



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



TE KOOP

**BOERDERIJ MET WONING,
GARAGE/OPSLAGRUIJTE,
VEESTAL, KAPSCHUUR,
MESTSILO EN PERCELEN
GRASLAND AAN HET
GROENEVELD 3 IN SCHIPLUIDEN**

Kenmerk
60323510

Overwater
Rentmeesterskantoor BV
Kerkstraat 54
3291 AM Strijen

078-6749494
info@ovtr.nl

OVTR.NL



Overwater Rentmeesterskantoor biedt namens de eigenaar vrijblijvend te koop aan de hierna omschreven vrijstaande woonboerderij met bedrijfsgebouwen, erf, ondergrond en percelen grasland ter grootte van totaal 24.18.63 ha, staande en gelegen aan het Groeneveld 3 te Schipluiden.

OMGEVING

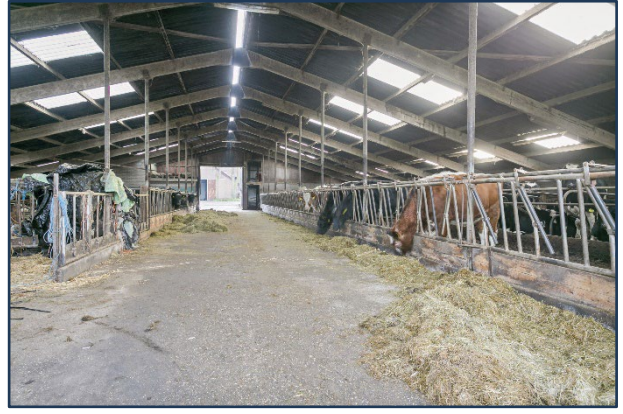
Het object is gelegen in het buitengebied van Schipluiden, in de provincie Zuid-Holland en maakt deel uit van de gemeente Midden-Delfland. De boerderij is gesitueerd in het buitengebied, in de Groeneveldse Polder, tussen de plaatsen Schipluiden, De Lier, Honselersdijk, Wateringen en Delft.

Er is ontsluiting vanaf het Groeneveld naar de N223, richting De Lier en Den Hoorn. De Provincialeweg N223 loopt in oostelijke richting naar de Rijksweg A4 af- en oprit Den Hoorn/Schipluiden.

De dorpskern van Schipluiden is gelegen op 7 autominuten van Groeneveld 3. Schipluiden telt circa 4.300 inwoners en kent diverse voorzieningen waaronder een basisschool, kinderopvang, huisartsenpraktijk, diverse winkels, een voetbalvereniging en een golfbaan.







WONING

bouwjaar	1981 (bron: BAG-viewer)
inhoud	circa 493 m ³
oppervlakte	circa 138 m ² (bron: tekening)
fundering	niet onderheid
kelders	aanwezig
constructie	traditioneel
gevels	spouw met isolatie
vloerconstructie	betonvloer begane grond en houten verdiepingvloer
kapconstructie	geïsoleerde panelen met pannen
thermische isolatie	dak: aanwezig gevel: aanwezig beglazing: aanwezig
puien en kozijnen	hardhout
plafonds	gips
kwaliteit van de materialen	in relatie tot het bouwjaar en ouderdom goed
indeling	begane grond: hal, entree, trap naar de verdieping, meterkast, slaapkamer, woonkamer/woonkeuken, badkamer met douche en wastafel, toilet. eerste verdieping: overloop en twee slaapkamers achter entree via bijkeuken en berging met een garage. tweede verdieping: zolder, bereikbaar via een vlizotrap

GARAGE/OPSLAGRUIMTE AAN DE WONING

bouwaard	traditioneel, vormt een eenheid met de woning
gebruik	opslag/garage
bouwjaar	1981 (bron: BAG-viewer)
oppervlakte (bvo)	circa 144 m ²
fundering	niet geheid
constructie	traditionele bouwaard
gevels	halfsteens metselwerk
deuren	twee keer een dubbele deur, een schuifdeur in de kopgevel en twee openslaande deuren
vloerconstructie	beton
kapconstructie	elementen met dakpannen
kwaliteit van de materialen	in relatie tot het bouwjaar en ouderdom goed
kelder	voorheen veestal, kelder buiten gebruik



indeling	afgescheiden garage, grote opslagruimte en een bijkeuken
----------	--

LIGBOXENSTAL

Aan weerszijden van de ligboxenstal bevinden zich twee voormalige sleufsilos (respectievelijk 30 m x 6.20 m en 30 m x 7.20 m), voor de opslag van ronde balen.

bouwaard	onderbouw traditioneel, bovenbouw houten spanten en panelen
gebruik	veestal, twee keer twee rijen 90 GVE
bouwjaar	1976
oppervlakte (bvo)	circa 756,25 m ² en 123,25 m ² = 880 m ²
renovaties	dak vervangen in damwandplaten 2015 voorste deel en hoofdgedeelte golfplaten
kelders	circa 380 m ³ (1,5 meter diep)
gevels	wallboard, mogelijk asbesthoudend
vloerconstructie	beton en roosters op de looppaden
kapconstructie	houten spanten en gordingen
dakbedekking	damwandprofielplaten voorste deel en stalgedeelte golfplaten
kwaliteit van de materialen	in relatie tot het bouwjaar en ouderdom redelijk
indeling	2 x 2 rijen en een afgescheiden afkalfstal voor de stal

KAPSCHUUR

bouwaard	staalconstructie
gebruik	opslag
bouwjaar	1983
oppervlakte (bvo)	circa 15 x 9,5 = 142,5 m ²
nok	uit het midden
fundering	ringfundering
constructie	traditionele bouwaard
gevels	stenen borstwering en damwand profielplaten
vloerconstructie	beton
kapconstructie	gegalvaniseerde spanten met houten gordingen
dakbedekking	damwandplaten
kwaliteit van de materialen	in relatie tot het bouwjaar en ouderdom redelijk
indeling	drie vakken van 5 meter breed, één zijde open



SLEUFSILO OVERDEKTE MESTOPSLAG

bouwaard	sleufsilos
oppervlakte	circa 3 m x 10 m = 30 m ²
verharding	beton
wanden	1.00 m hoog
kwaliteit	goed
tussen de stal en de sleufsilos	vaste mest opslag met overkapping
oppervlakte	circa 3 m x 8 m = 24 m ²

MESTOPSLAG

bouwaard	silos, Wolfbeton
bouwjaar	1994
oppervlakte	diameter 12,5 meter, hoogte wand 4.00 meter
opslagcapaciteit	circa 500 m ³
vloer	beton
kwaliteit	redelijk goed te mixen

LANDERIJEN HUISKAVEL

oppervlakte	circa 23,5 ha
ligging	rond de gebouwen
gebruik	weiland
ontsluiting	met een kavelpad naar het erf
grondsoort	klei/zware zavel op veen, Warmoezerijgronden (gerijpt)
kwaliteit	goed
kavelvorm	goed
ontwatering	drainage en sloten
voorzieningen	onderbemaling
ziekten en/of plagen	geen
bijzonderheden	De toegangsweg over perceel 749 en 414 wordt ook gebruikt als toegangsweg voor de boerderij op Groeneveld 4 te 2636 AL Schipluiden. De kosten van het onderhoud van het toegangspad worden naar rato verdeeld tussen Groeneveld 3 en 4.



NUTSVOORZIENINGEN

De locatie is aangesloten op water, elektriciteit (220/380), telefoon, riolering en centrale verwarming.

De cv is aangesloten op een propaangastank van 1.200 liter.

Het object beschikt over 20 zonnepanelen (uit 2015) boven de melkput.

ENERGIELABEL

Het woonhuis heeft het energielabel C toegekend gekregen.

KADASTRALE INFORMATIE

De percelen zijn kadastraal bekend

gemeente	sectie	nummer	grootte
De Lier	H	343	00.01.15 ha
Schipluiden	F	152	01.72.30 ha
Schipluiden	F	153	01.99.40 ha
Schipluiden	F	414	00.78.62 ha
Schipluiden	F	430	00.06.86 ha
Schipluiden	F	736	04.18.70 ha
Schipluiden	F	737	00.06.15 ha
Schipluiden	F	738	00.06.10 ha
Schipluiden	F	749	15.29.35 ha
totaal groot			24.18.63 ha

Bijlage 1: kadastrale uittreksels en GIS-kaarten (topografische kaart en luchtfoto)

LIGGING EN GEBRUIK

De percelen zijn gelegen in het buitengebied van Schipluiden in de Groeneveldse Polder.

Het huidige gebruik van de percelen is weiland en maisland.

Het bouwplan van de afgelopen vijf jaren is¹:

	2023	2022	2021	2020	2019
Perceel F 152, 153, 414 en 736	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland
Perceel F 749 gedeeltelijk (noord/west)	Grasland	Grasland	Grasland	Maïs	Maïs

¹ Bron: Boer & Bunder



HERINRICHTINGSRENTE/WATERSCHAPSLASTEN

De aangeboden percelen zijn niet belast met herinrichtingsrente.

De jaarlijkse waterschapslasten in 2023 bedragen € 91,87 per ha (hoogheemraadschap van Delfland).

ZAKELIJKE RECHTEN

De percelen zijn belast met de navolgende zakelijke rechten:

- een opstalrecht nutsvoorzieningen op een gedeelte van het perceel F 736, 737, 738 en 749 ten behoeve van Evides NV, gevestigd aan de Schaadijk 150 te 3063 NH Rotterdam.
- een kwalitatieve verplichting ten behoeve van het aanleggen, hebben, gebruiken en in standhouden van een rioolleiding, een pompput en een schakelkast met bijbehoren boven en/of op en/of in de percelen.
- een erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van de locaties Groeneveld 3 en 4 over het semi verharde pad (Groeneveld) naar de Woudseweg, de openbare weg.

Voor zover uit de laatste verkrijgingsakten is gebleken, rusten er geen andere beperkte rechten, erfdienstbaarheden of enig andere lasten of beperkingen uit overeenkomst op de percelen.

Door de percelen lopen ook de nutsvoorzieningen voor Groeneveld 2, 3 en 4.

KWALITEIT

De gronden zijn van een landbouwkundige kwaliteit en aan te merken als zware zavel/lichte klei op veen, bestaande uit Warmoezerijgronden (gerijpt).

De aangeboden percelen zijn goed ontwaterd door middel van drainage en daardoor geschikt voor weiland.

Bijlage 2: overzichtskaart van de bodemsoort

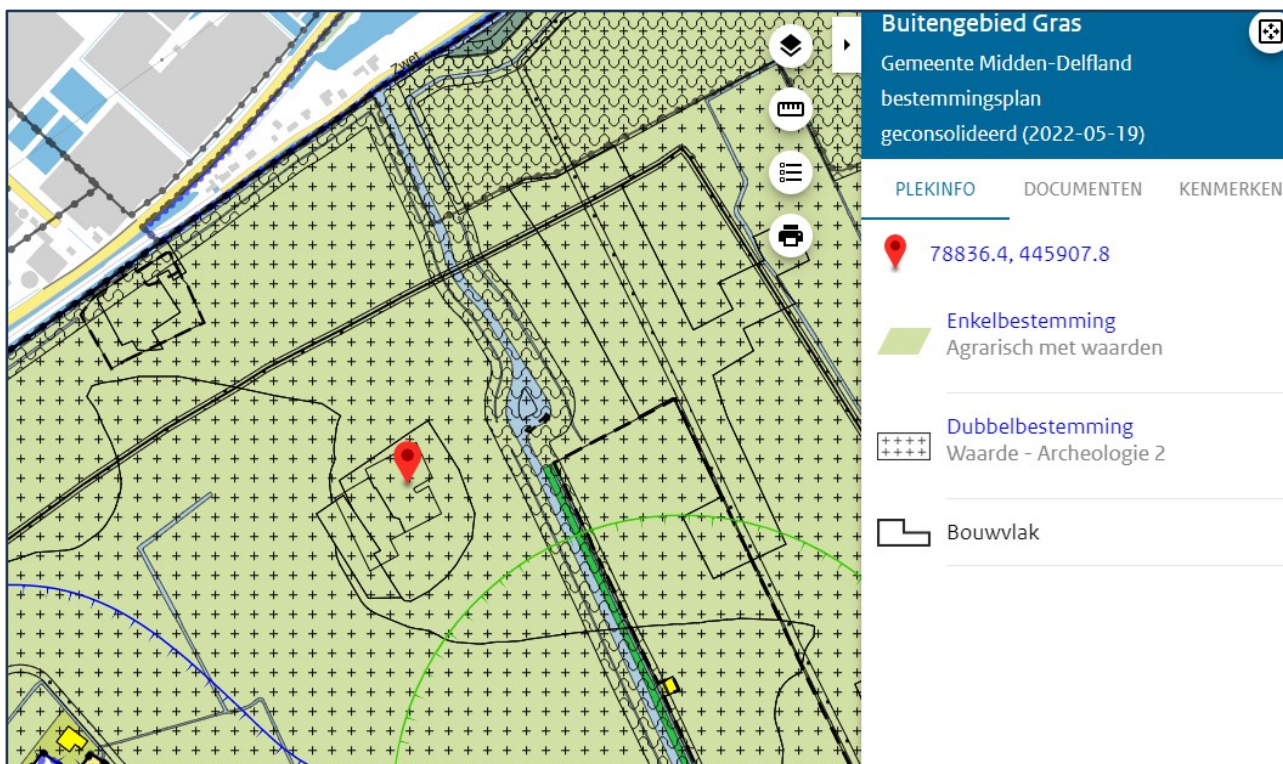
BESTEMMING

Voor de aangeboden percelen vigeert het bestemmingsplan Buitengebied Gras, geconsolideerd op 19 mei 2022.²

In dit bestemmingsplan hebben de percelen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'.

² Bron: Ruimtelijke Plannen





Bijlage 3: uittreksel van de bestemmingsplanvoorwaarden

TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

Naar opgave van de gemeente Midden-Delfland zijn er vooralsnog geen nieuwe planologische ontwikkelingen te verwachten.

BODEMONDERZOEK

Verkoper heeft recent geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden. Koper kan voor zijn rekening en risico een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten uitvoeren op de aangeboden percelen.

De milieukundige toestand van bodem- en grondwater moet voldoende zijn voor agrarische exploitatie, dit kan als ontbindende voorwaarde gelden. In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin is bepaald dat koper het risico van de bodemkwaliteit van verkoper overneemt.

JACHT

De jacht is verhuurd tot en met 31 maart 2028.

PRODUCTIERECHTEN

Op het bedrijf rusten geen fosfaat productierechten.



VERGUNNINGEN

De bouw van de ligboxenstal is vergund door middel van een Hinderwetvergunning uit 1976. Het dieraantal is in 2007 bepaald op 40 melkkoeien en 20 stuks jongvee.

ALGEMEEN

Aanvaarding	in overleg
Bezichtiging	in overleg
Vraagprijs	op aanvraag

Bijlage 4: plattegronden woning

Bijlage 5: stukken Omgevingsdienst (periodieke milieucontrole (AmvB), kennisgevingsformulier mestbassins en kennisgevingsformulier opslag propaan)

Bijlage 6: kopie energielabel

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Cor van Zadelhoff, mobiel: 06-53318226 of e-mail: cvanzadelhoff@ovtr.nl.

Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen.

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.





OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 1

**KADASTRALE UITTREKSELS
EN GIS-KAARTEN
(TOPOGRAFISCHE KAART EN
LUCHTFOTO)**



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [de Lier H 343](#)

Kadastrale objectidentificatie : 023420034370000

Kadastrale grootte 115 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 78406 - 445061

Omschrijving Water

Koopsom 

Koopjaar 2013

Ontstaan uit [Schipluiden F 343](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel

Basisregistratie Kadaster splitsing

Betrokken (rechts)persoon [Gemeente Westland](#)

Vermeld in stuk [Hyp4 55285/00018](#)

Ingeschreven op 22-08-2008 om 13:49

Naamswijziging rechtspersoon

Afkomstig uit stuk [Hyp4 80452/00103](#)

Ingeschreven op 25-01-2021 om 12:07

Beperking op basis van een overheidsbesluit
(vestiging)

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 62531/34](#)

Ingeschreven op 01-02-2013 om 09:00

Naam gerechtigde 

Adres 


Geboren 



te 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat  (ten tijde van verkrijging)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Schipluiden F 152	
	Kadastrale objectidentificatie : 024450015270000	
Kadastrale grootte	17.230 m ²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	78691 - 445916	
Omschrijving	Terrein (grasland)	
Koopsom		Koopjaar 2013
		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014	
Basisregistratie Kadaster		
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Midden-Delfland	
Vermeld in stuk	Hyp4 55285/00018	Ingeschreven op 22-08-2008 om 13:49
	Naamswijziging rechtspersoon	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79367/00103	Ingeschreven op 22-10-2020 om 09:00
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 60625/62	Ingeschreven op 20-10-2011 om 10:50

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62531/34	Ingeschreven op 01-02-2013 om 09:00
Naam gerechtigde		
Adres		
		
Geboren		te 
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	 (ten tijde van verkrijging)	

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Schipluiden F 153](#)

Kadastrale objectidentificatie : 024450015370000

Kadastrale grootte 19.940 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 78572 - 445806

Omschrijving Terrein (grasland)

Koopsom

Koopjaar 2013

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014
Basisregistratie Kadaster

Betrokken (rechts)persoon [Gemeente Midden-Delfland](#)

Vermeld in stuk [Hyp4 55285/00018](#)

Ingeschreven op 22-08-2008 om 13:49

Naamswijziging rechtspersoon

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79367/00103](#)

Ingeschreven op 22-10-2020 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit
(vestiging)

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 62531/34](#)

Ingeschreven op 01-02-2013 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres G

Geboren

te

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat (ten tijde van verkrijging)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Schipluiden F 414](#)

Kadastrale objectidentificatie : 024450041470000

Kadastrale grootte 7.862 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 78843 - 445784

Omschrijving Terrein (grasland)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014

Basisregistratie Kadaster

Betrokken (rechts)persoon [Gemeente Midden-Delfland](#)

Vermeld in stuk [Hyp4 55285/00018](#)

Ingeschreven op 22-08-2008 om 13:49

Naamswijziging rechtspersoon

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79367/00103](#)

Ingeschreven op 22-10-2020 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit
(vestiging)

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 60145/138](#)

Ingeschreven op 30-06-2011 om 12:28

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 4232/106 Rijswijk](#)

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Schipluiden F 430](#)

Kadastrale objectidentificatie : 024450043070000

Kadastrale grootte 686 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 78499 - 445772

Omschrijving Wegen

Koopsom

Koopjaar 2013

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014

Basisregistratie Kadaster

Betrokken (rechts)persoon [Gemeente Midden-Delfland](#)

Vermeld in stuk [Hyp4 55285/00018](#)

Ingeschreven op 22-08-2008 om 13:49

Naamswijziging rechtspersoon

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79367/00103](#)

Ingeschreven op 22-10-2020 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit
(vestiging)

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 60625/62](#)

Ingeschreven op 20-10-2011 om 10:50

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 62531/34](#)

Ingeschreven op 01-02-2013 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat (ten tijde van verkrijging)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Schipluiden F 736](#)

Kadastrale objectidentificatie : 024450073670000

Kadastrale grootte 41.870 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 78725 - 446274

Omschrijving Terrein (grasland)

Ontstaan uit [Schipluiden F 546](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014

Basisregistratie Kadaster

Betrokken (rechts)persoon [Gemeente Midden-Delfland](#)

Vermeld in stuk [Hyp4 55285/00018](#)

Ingeschreven op 22-08-2008 om 13:49

Naamswijziging rechtspersoon

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79367/00103](#)

Ingeschreven op 22-10-2020 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 62531/34](#)

Ingeschreven op 01-02-2013 om 09:00

Naam gerechtigde 

Adres 


Geboren 

te 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat  (ten tijde van verkrijging)

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 16119/17 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 18-11-1999

Naam gerechtigde [Evides N.V.](#)



BETREFT

Schipluiden F 736

UW REFERENTIE

60323510

GELEVERD OP

13-06-2022 - 09:50

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11129473182

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

10-06-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

10-06-2022 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres	Schaardijk 150 3063 NH ROTTERDAM																														
Postadres	Postbus 4472 3006 AL ROTTERDAM																														
Statutaire zetel	ROTTERDAM																														
KvK-nummer	24170650 (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>																														
Vermeld in stukken	<table><tr><td>Hyp4 69365/00029 Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 02-11-2016 om 14:56</td></tr><tr><td>Hyp4 50294/00041 Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 21-07-2006 om 09:00</td></tr><tr><td>Hyp4 15214/00168 Breda Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 20-09-2004 om 10:31</td></tr><tr><td>Hyp4 40480/00088 Rotterdam Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 27-08-2004 om 09:00</td></tr><tr><td>Hyp4 07140/00031 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 27-08-2004 om 09:00</td></tr><tr><td>Hyp4 13895/00001 Breda Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 02-01-2003 om 00:00</td></tr><tr><td>Hyp4 07038/00027 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 31-12-2002 om 09:00</td></tr><tr><td>Hyp4 40005/00159 Rotterdam Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 29-10-2002 om 09:00</td></tr><tr><td>Hyp4 13332/00063 Breda Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 05-11-2001 om 00:00</td></tr><tr><td>Hyp4 02828/00093 Breda Naamswijziging rechtspersoon</td><td></td></tr><tr><td>Hyp4 02524/00046 Breda Naamswijziging rechtspersoon</td><td></td></tr><tr><td>Hyp4 02026/00059 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon</td><td></td></tr><tr><td>Hyp4 01890/00110 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon</td><td></td></tr><tr><td>Hyp4 01758/00051 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon</td><td></td></tr><tr><td>Hyp4 01628/00016 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon</td><td></td></tr></table>	Hyp4 69365/00029 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 02-11-2016 om 14:56	Hyp4 50294/00041 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 21-07-2006 om 09:00	Hyp4 15214/00168 Breda Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 20-09-2004 om 10:31	Hyp4 40480/00088 Rotterdam Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 27-08-2004 om 09:00	Hyp4 07140/00031 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 27-08-2004 om 09:00	Hyp4 13895/00001 Breda Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 02-01-2003 om 00:00	Hyp4 07038/00027 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 31-12-2002 om 09:00	Hyp4 40005/00159 Rotterdam Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 29-10-2002 om 09:00	Hyp4 13332/00063 Breda Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 05-11-2001 om 00:00	Hyp4 02828/00093 Breda Naamswijziging rechtspersoon		Hyp4 02524/00046 Breda Naamswijziging rechtspersoon		Hyp4 02026/00059 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon		Hyp4 01890/00110 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon		Hyp4 01758/00051 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon		Hyp4 01628/00016 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon	
Hyp4 69365/00029 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 02-11-2016 om 14:56																														
Hyp4 50294/00041 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 21-07-2006 om 09:00																														
Hyp4 15214/00168 Breda Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 20-09-2004 om 10:31																														
Hyp4 40480/00088 Rotterdam Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 27-08-2004 om 09:00																														
Hyp4 07140/00031 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 27-08-2004 om 09:00																														
Hyp4 13895/00001 Breda Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 02-01-2003 om 00:00																														
Hyp4 07038/00027 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 31-12-2002 om 09:00																														
Hyp4 40005/00159 Rotterdam Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 29-10-2002 om 09:00																														
Hyp4 13332/00063 Breda Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 05-11-2001 om 00:00																														
Hyp4 02828/00093 Breda Naamswijziging rechtspersoon																															
Hyp4 02524/00046 Breda Naamswijziging rechtspersoon																															
Hyp4 02026/00059 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon																															
Hyp4 01890/00110 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon																															
Hyp4 01758/00051 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon																															
Hyp4 01628/00016 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon																															
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument																														
Bijzonderheden	TRACE TER LENGTE VAN 10 METER																														
Afkomstig uit stuk	Hyp4 16119/17 Zoetermeer Ingeschreven op 18-11-1999																														

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Schipluiden F 737 <small>Kadastrale objectidentificatie : 024450073770000</small>
Kadastrale grootte	615 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	78804 - 446208
Omschrijving	Water
Ontstaan uit	Schipluiden F 253

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014
Basisregistratie Kadaster	
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Midden-Delfland
Vermeld in stuk	Hyp4 55285/00018 Ingeschreven op 22-08-2008 om 13:49 Naamswijziging rechtspersoon
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79367/00103 Ingeschreven op 22-10-2020 om 09:00 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)	
Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62531/34 Ingeschreven op 01-02-2013 om 09:00
Naam gerechtigde	[REDACTED]
Adres	[REDACTED]
Geboren	[REDACTED] te [REDACTED]
<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>	
Burgerlijke staat	[REDACTED] (ten tijde van verkrijging)

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 16119/17 Zoetermeer Ingeschreven op 18-11-1999
Naam gerechtigde	Evides N.V.



BETREFT

Schipluiden F 737

UW REFERENTIE

60323510

GELEVERD OP

13-06-2022 - 09:51

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11129473423

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

10-06-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

10-06-2022 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres	Schaardijk 150 3063 NH ROTTERDAM																														
Postadres	Postbus 4472 3006 AL ROTTERDAM																														
Statutaire zetel	ROTTERDAM																														
KvK-nummer	24170650 (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>																														
Vermeld in stukken	<table><tr><td>Hyp4 69365/00029 Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 02-11-2016 om 14:56</td></tr><tr><td>Hyp4 50294/00041 Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 21-07-2006 om 09:00</td></tr><tr><td>Hyp4 15214/00168 Breda Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 20-09-2004 om 10:31</td></tr><tr><td>Hyp4 40480/00088 Rotterdam Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 27-08-2004 om 09:00</td></tr><tr><td>Hyp4 07140/00031 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 27-08-2004 om 09:00</td></tr><tr><td>Hyp4 13895/00001 Breda Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 02-01-2003 om 00:00</td></tr><tr><td>Hyp4 07038/00027 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 31-12-2002 om 09:00</td></tr><tr><td>Hyp4 40005/00159 Rotterdam Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 29-10-2002 om 09:00</td></tr><tr><td>Hyp4 13332/00063 Breda Naamswijziging rechtspersoon</td><td>Ingeschreven op 05-11-2001 om 00:00</td></tr><tr><td>Hyp4 02828/00093 Breda Naamswijziging rechtspersoon</td><td></td></tr><tr><td>Hyp4 02524/00046 Breda Naamswijziging rechtspersoon</td><td></td></tr><tr><td>Hyp4 02026/00059 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon</td><td></td></tr><tr><td>Hyp4 01890/00110 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon</td><td></td></tr><tr><td>Hyp4 01758/00051 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon</td><td></td></tr><tr><td>Hyp4 01628/00016 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon</td><td></td></tr></table>	Hyp4 69365/00029 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 02-11-2016 om 14:56	Hyp4 50294/00041 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 21-07-2006 om 09:00	Hyp4 15214/00168 Breda Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 20-09-2004 om 10:31	Hyp4 40480/00088 Rotterdam Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 27-08-2004 om 09:00	Hyp4 07140/00031 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 27-08-2004 om 09:00	Hyp4 13895/00001 Breda Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 02-01-2003 om 00:00	Hyp4 07038/00027 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 31-12-2002 om 09:00	Hyp4 40005/00159 Rotterdam Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 29-10-2002 om 09:00	Hyp4 13332/00063 Breda Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 05-11-2001 om 00:00	Hyp4 02828/00093 Breda Naamswijziging rechtspersoon		Hyp4 02524/00046 Breda Naamswijziging rechtspersoon		Hyp4 02026/00059 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon		Hyp4 01890/00110 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon		Hyp4 01758/00051 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon		Hyp4 01628/00016 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon	
Hyp4 69365/00029 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 02-11-2016 om 14:56																														
Hyp4 50294/00041 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 21-07-2006 om 09:00																														
Hyp4 15214/00168 Breda Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 20-09-2004 om 10:31																														
Hyp4 40480/00088 Rotterdam Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 27-08-2004 om 09:00																														
Hyp4 07140/00031 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 27-08-2004 om 09:00																														
Hyp4 13895/00001 Breda Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 02-01-2003 om 00:00																														
Hyp4 07038/00027 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 31-12-2002 om 09:00																														
Hyp4 40005/00159 Rotterdam Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 29-10-2002 om 09:00																														
Hyp4 13332/00063 Breda Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 05-11-2001 om 00:00																														
Hyp4 02828/00093 Breda Naamswijziging rechtspersoon																															
Hyp4 02524/00046 Breda Naamswijziging rechtspersoon																															
Hyp4 02026/00059 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon																															
Hyp4 01890/00110 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon																															
Hyp4 01758/00051 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon																															
Hyp4 01628/00016 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon																															
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument																														
Bijzonderheden	TRACE TER LENGTE VAN 10 METER																														
Afkomstig uit stuk	Hyp4 16119/17 Zoetermeer Ingeschreven op 18-11-1999																														

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Schipluiden F 738](#)

Kadastrale objectidentificatie : 024450073870000

Kadastrale grootte 610 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 78811 - 446208

Omschrijving Water

Ontstaan uit [Schipluiden F 252](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014

Basisregistratie Kadaster

Betrokken (rechts)persoon [Gemeente Midden-Delfland](#)

Vermeld in stuk [Hyp4 55285/00018](#)

Ingeschreven op 22-08-2008 om 13:49

Naamswijziging rechtspersoon

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79367/00103](#)

Ingeschreven op 22-10-2020 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 4232/106 Rijswijk](#)

Naam gerechtigde 

Adres 


Geboren 

te 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 15810/35 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 15-07-1999

Naam gerechtigde [Evides N.V.](#)



BETREFT

Schipluiden F 738

UW REFERENTIE

60323510

GELEVERD OP

13-06-2022 - 09:51

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11129473618

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

10-06-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

10-06-2022 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres Schaaldijk 150
3063 NH ROTTERDAM

Postadres Postbus 4472
3006 AL ROTTERDAM

Statutaire zetel ROTTERDAM

KvK-nummer [24170650](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stukken	Hyp4 69365/00029	Ingeschreven op	02-11-2016 om 14:56
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 50294/00041	Ingeschreven op	21-07-2006 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 15214/00168 Breda	Ingeschreven op	20-09-2004 om 10:31
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 40480/00088 Rotterdam	Ingeschreven op	27-08-2004 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 07140/00031 Middelburg	Ingeschreven op	27-08-2004 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 13895/00001 Breda	Ingeschreven op	02-01-2003 om 00:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 07038/00027 Middelburg	Ingeschreven op	31-12-2002 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 40005/00159 Rotterdam	Ingeschreven op	29-10-2002 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 13332/00063 Breda	Ingeschreven op	05-11-2001 om 00:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 02828/00093 Breda		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 02524/00046 Breda		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 02026/00059 Middelburg		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 01890/00110 Middelburg		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 01758/00051 Middelburg		
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 01628/00016 Middelburg		
	Naamswijziging rechtspersoon		

Eigendomsinformatie


ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Schipluiden F 749 Kadastrale objectidentificatie : 024450074970000
Locatie	Groeneveld 3 2636 AL Schipluiden Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 1842010000002894
Kadastrale grootte	152.935 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	78931 - 445834
Omschrijving	Wonen Erf - tuin
Ontstaan uit	Schipluiden F 739

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014	
Basisregistratie Kadaster		
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Midden-Delfland	
Vermeld in stuk	Hyp4 55285/00018 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 22-08-2008 om 13:49
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79367/00103 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	Ingeschreven op 22-10-2020 om 09:00
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 60145/138	Ingeschreven op 30-06-2011 om 12:28

RECHTEN

	1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)
Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stukken	Hyp4 6205/19 's-Gravenhage Hyp4 6205/18 's-Gravenhage Hyp4 4232/106 Rijswijk
Naam gerechtigde	

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 15810/35 Zoetermeer](#) Ingeschreven op 15-07-1999

Naam gerechtigde [Evides N.V.](#)

Adres Schaadijk 150
3063 NH ROTTERDAM

Postadres Postbus 4472
3006 AL ROTTERDAM

Statutaire zetel ROTTERDAM

KvK-nummer [24170650](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stukken [Hyp4 69365/00029](#) Ingeschreven op 02-11-2016 om 14:56

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 50294/00041](#) Ingeschreven op 21-07-2006 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 15214/00168 Breda](#) Ingeschreven op 20-09-2004 om 10:31

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 40480/00088 Rotterdam](#) Ingeschreven op 27-08-2004 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 07140/00031 Middelburg](#) Ingeschreven op 27-08-2004 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 13895/00001 Breda](#) Ingeschreven op 02-01-2003 om 00:00

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 07038/00027 Middelburg](#) Ingeschreven op 31-12-2002 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 40005/00159 Rotterdam](#) Ingeschreven op 29-10-2002 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 13332/00063 Breda](#) Ingeschreven op 05-11-2001 om 00:00

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 02828/00093 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 02524/00046 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 02026/00059 Middelburg](#)

Naamswijziging rechtspersoon



BETREFT

Schipluiden F 749

UW REFERENTIE

60323510

GELEVERD OP

13-06-2022 - 09:52

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11129473849

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

10-06-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

10-06-2022 - 14:59

BLAD

3 van 3

[Hyp4 01890/00110 Middelburg](#)

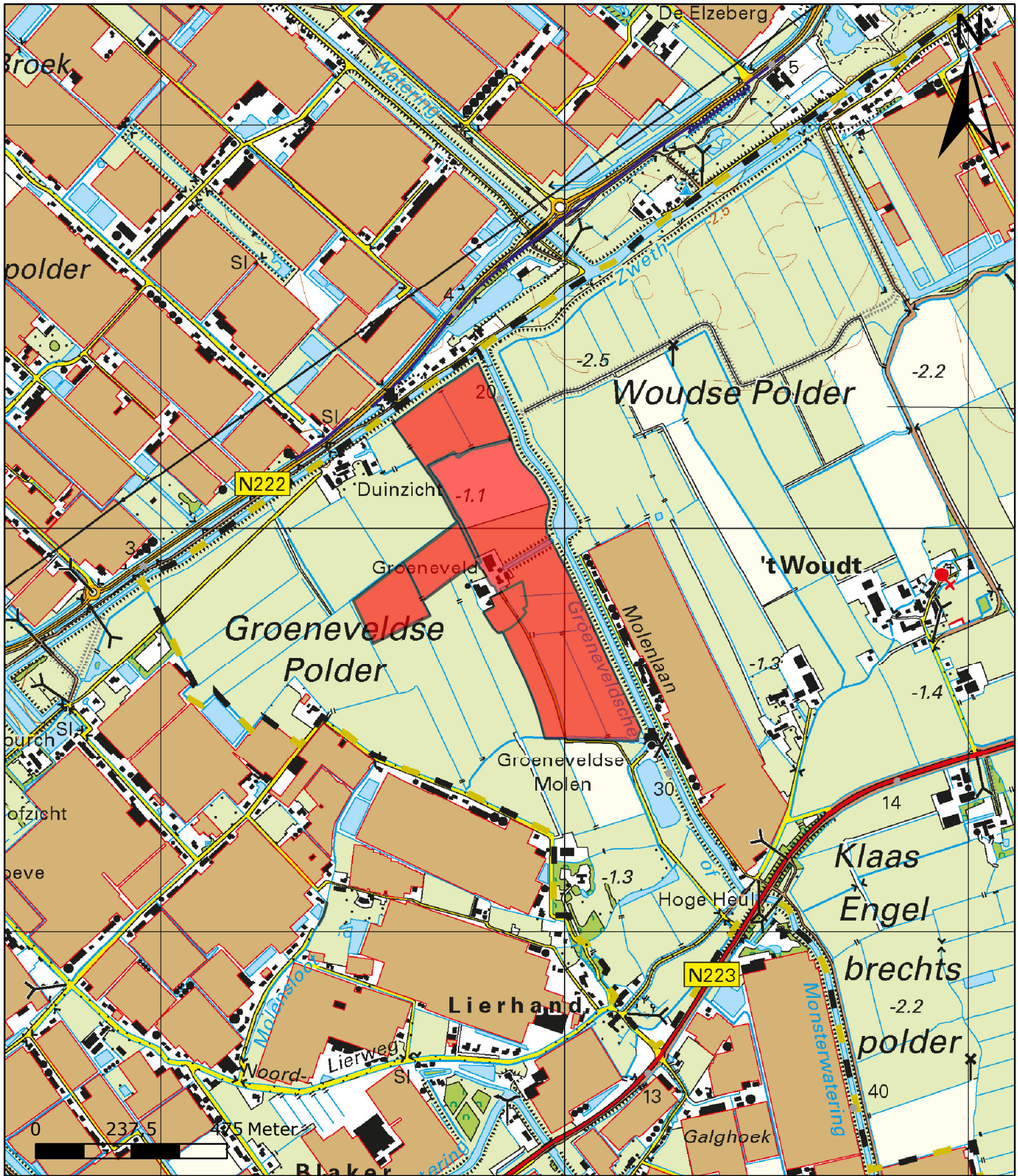
Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 01758/00051 Middelburg](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 01628/00016 Middelburg](#)

Naamswijziging rechtspersoon



Kenmerk: 60323510|G05|sbe

oktober 2022

Schaal: 1:12.500

Legenda

Percelen van XXXXXXXXXX

Percelen van XXXXXXXXXX

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.



Kenmerk: 60323510|G04|sbe

oktober 2023

Schaal: 1:6.500

Percelen van [REDACTED]

Legenda

Percelen van [REDACTED]

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 2

OVERZICHTSKAART VAN DE BODEMSOORT





Esri Nederland, beeldmateriaal.nl



Kenmerk: 60323510|G06|sbe

oktober 2023

Schaal: 1:7.500

Legenda

Percelen van

OMSCHRIJVING

- Kalkarme drechtvaaggronden; zware klei, profielverloop 1
- Kalkarme leek-/woudeerdgronden; klei, profielverloop 3, of 3 en 4 of 4
- Moerige eerdgronden met een moerige bovengrond of moerige tussenlaag op niet-gerijpte zavel of klei
- Warmoezerijgronden (gerijpt)
- Weideveengronden op (meestal niet-gerijpte) zavel of klei, beginnend ondieper dan 120 cm

Percelen van

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 3

**UITTREKSEL VAN
BESTEMMINGSPLAN-
VOORWAARDEN**



Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid [1.10](#) onder b met dien verstande dat bestaande paardenfokkerijen zoals genoemd in artikel 1 lid [1.10](#) onder c tevens zijn toegestaan;
- b. het behoud en herstel van landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van:
 1. open weidelandschap;
 2. karakteristiek slotenpatroon;
 3. verkavelingspatroon;
 4. zichtlijnen;
 5. karakteristieke boerderijopritten;
 6. verbinding tussen stad en platteland;
 7. kreekrukken;
 8. historische kades
 9. terpen;
 10. kerkenpaden;
 11. kasteelwerven;
 12. molenwerven;
 13. de specifieke ruimtelijke kwaliteiten per polder zoals omschreven in het Landschapsontwikkelingsperspectief;

alsmede voor:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': een glastuinbouwbedrijf zoals bedoeld in artikel 1 [1.10](#) onder e;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt': fruitteelt zoals bedoeld in artikel 1 lid [1.10](#) onder g;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijenhouderij': een bijenhouderij;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - proeftuin': een proeftuin;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': horeca gericht op een restaurant en het houden van feesten, partijen en zaalverhuur;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgunit': een zorgunit;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf': een agrarisch loonbedrijf;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': een paardenbak;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch aanverwant bedrijf': een agrarisch aanverwant bedrijf;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang': kinderopvang;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning': een plattelandswoning;

- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkoop antieke bouwmaterialen': de verkoop van antieke bouwmaterialen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan': een ijsbaan en kleinschalige aan het verenigingsleven en daarmee gelijk te stellen niet-commerciële instellingen gekoppelde activiteiten;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij': een kleinschalige zorgboerderij en psychiatrische praktijk;
- q. de beweiding door paarden die worden gehouden op de locatie Oostveenseweg 13b, op de gronden en onder de voorwaarden zoals vastgelegd in de op 7 november 2016 gesloten anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar (kenmerk 16.C000121);

met daaraan ondergeschikt:

- r. de in tabel 3.1 genoemde nevenfuncties met de daarbij behorende maximaal te gebruiken oppervlaktes van de bestaande bebouwing;
- s. wandel- en fietspaden;
- t. extensief recreatief medegebruik;
- u. kleinschalige natuur- en landschapontwikkeling waaronder natuurvriendelijke oevers;
- v. agrarisch natuurbeheer;
- w. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, mestvoorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, bruggen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;

met dien verstande dat:

- x. wanneer er meerdere nevenfuncties op het agrarisch bouwvlak worden uitgevoerd, maximaal 500 m² aan bebouwing en niet meer dan 4.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen voor deze nevenfuncties;

Tabel 3.1 Toegestane nevenfuncties

nevenfunctie	max. m ² aan bebouwing	max. m ² aan gronden
verkoop van streekeigen producten	100	-
veearts; hoefsmederij	200	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	200	-
kinderboerderij	200	200

kano-, roeiboot- of fietsverhuur	200	-
kleinschalig kamperen	100	2500
bed & breakfast	125	250
kleinschalige horecagelegenheid	100	500
museum/tentoonstellingsruimte	200	-
oude ambachten	200	-

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat buiten het bouwvlak ook zijn toegestaan:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals sleufsilos, mestbassins en kuilvoerplaten ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken toegestaan';
 2. paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
 3. erf- en terreinafscheidingen;
 4. poldermolentjes;
- c. gebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning c.q. plattelandswoning worden gebouwd; hierbij geldt dat de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw bepalend is, indien een woning op het bouwvlak ontbreekt;
- d. per bouwvlak is 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangeduid;
- e. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mogen uitsluitend worden herbouwd op of ten hoogste 5 m achter de voorgevelrooilijn van de voor de herbouw bestaande situatie;
- f. indien in de bestaande situatie al meerdere wooneenheden aanwezig zijn binnen een hoofdgebouw, geldt in het geval dat:
 1. het aantal woningen binnen het hoofdgebouw is of wordt verminderd; dan wel
 2. het hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk is of wordt gesloopt of anderszins tenietgaat;

het niet is toegestaan om afzonderlijke woningen te bouwen overeenkomstig het aantal wooneenheden binnen het hoofdgebouw en bij herbouw van het hoofdgebouw dient het gebouw door één aaneengesloten dak te worden afgedekt;

- g. de afstand van gebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m, met uitzondering van de afstand van kassen tot zijdelingse perceelsgrenzen welke ten minste 1 m bedraagt;

h. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen)	bestaand + eenmalig 10% van de oppervlakte	4,5 m	10 m
bedrijfsgebouwen ten behoeve van paardenfokkerijen	bestaand	bestaand	bestaand
bedrijfsgebouwen* ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'			12 m
kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'		8 m	10 m
bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijenhouderij'	150 m ²	4 m	
bijenkasten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijenhouderij'			3 m
gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan'	70 m ²		3 m
overige bedrijfsgebouwen	volledig bouwvlak	6 m	10 m
watertanks ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'/overige vloeistoftanks			15 m/8 m
watersilo's ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'/overige silo's			4 m/12 m
lichtmasten bij paardenbakken binnen het bouwvlak			6 m
erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - buiten het bouwvlak - elders			1 m 1 m 2 m
poldermolentjes			5 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'*/overige			8 m/3 m

bouwwerken, geen gebouwen zijnde op gronden zonder de aanduiding			
--	--	--	--

* waaronder tevens wordt begrepen een bedrijfshal, verwerkingshal, laboratoria, (niet zelfstandige) kantoren, presentatieruimte en onderzoeksruijnte, WKK-installaties en voorzieningen ten behoeve van aardwarmteboringen.

** ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' wordt hieronder tevens begrepen: waterbassins en voorzieningen ten behoeve van WKK-installaties en voorzieningen ten behoeve van aardwarmteboringen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover gebouwen worden opgericht, nadere eisen stellen aan de situering, de oppervlakte en/of de inhoud van de gebouwen teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie van de bebouwing ten opzichte van het perceel te verzekeren, waarbij in ieder geval geldt dat de situering, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting van de gebouwen afgestemd dienen te worden op de ontwikkelingsprincipes voor de betreffende polder zoals beschreven in het Landschapsontwikkelingsperspectief.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Overschrijden bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid [3.2](#) onder a ten behoeve van de overschrijding van een agrarisch bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvoorschriften of aan regelgeving met betrekking tot dierwelzijn te kunnen voldoen;
- b. overschrijden van bouwvlakken ter plaatse van de 'glastuinbouw' is niet toegestaan;
- c. het bouwvlak mag eenmalig en aan een zijde met niet meer dan 25 m worden overschreden;
- d. van de bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. uitbreiding van het bebouwd en/of verhard oppervlak mag uitsluitend plaatsvinden conform de gestelde waterbergingsnorm van het Hoogheemraadschap van Delfland. Alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning te beslissen, dient het bevoegd gezag instemming van het Hoogheemraadschap van Delfland te verkrijgen.
- f. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat de overschrijding van het bouwvlak geen afbreuk doet aan de landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1 onder b en past binnen de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit, zoals opgenomen in het LOP en de Handleiding Beeldkwaliteit;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f, kan het bevoegd gezag afwijken van de regels en randvoorwaarden zoals vastgelegd in de Handleiding Beeldkwaliteit, indien zij van oordeel is dat hiermee evenwel wordt bijgedragen aan de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit of hieraan niet onevenredig afbreuk wordt gedaan.

3.4.2 Kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilo's buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2](#) onder a teneinde kuilvoerplaten, sleufsilos en mestopslag buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. een doelmatig gebruik van het bouwvlak dient de realisatie van kuilvoerplaten, mestplaten en/of sleufsilos buiten het bouwvlak noodzakelijk te maken;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aansluitend aan het bouwvlak en binnen een zone van 50 m vanaf de grens van het bouwvlak worden gerealiseerd;
- c. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien voldoende afstand tot omliggende hindergevoelige objecten in acht wordt genomen;
- d. uitbreiding van het bebouwd en/of verhard oppervlak mag uitsluitend plaatsvinden conform de gestelde waterbergingsnorm van het Hoogheemraadschap van Delfland. Alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning te beslissen, dient het bevoegd gezag instemming van het Hoogheemraadschap van Delfland te verkrijgen.
- e. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat de realisatie van kuilvoerplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak geen afbreuk doet aan de landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1 onder b en past binnen de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit zoals opgenomen in het LOP en de Handleiding Beeldkwaliteit;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e, kan het bevoegd gezag afwijken van de regels en randvoorwaarden zoals vastgelegd in de Handleiding Beeldkwaliteit, indien zij van oordeel is dat hiermee evenwel wordt bijgedragen aan de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit of hieraan niet onevenredig afbreuk wordt gedaan.

3.4.3 Realisatie van voorzieningen bij paardenfokkerijen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2](#) onder h teneinde voorzieningen bij paardenfokkerijen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de voorzieningen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;
- b. de bedrijfseconomische noodzaak dient door de initiatiefnemer met een schriftelijk advies van een agrarische deskundige aangetoond te worden;
- c. voorzieningen in de vorm van een longecirkel en stap-/traningsmolen zijn uitsluitend toegestaan bij een volwaardige paardenfokkerij;
- d. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat de realisatie van voorzieningen bij paardenfokkerijen geen afbreuk doet aan de landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1 onder b en past binnen de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit zoals opgenomen in het LOP en de Handleiding Beeldkwaliteit;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d, kan het bevoegd gezag afwijken van de regels en randvoorwaarden zoals vastgelegd in de Handleiding Beeldkwaliteit, indien zij van oordeel is dat hiermee evenwel wordt bijgedragen aan de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit of hieraan niet onevenredig afbreuk wordt gedaan.

3.4.4 Afwijkende goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische grondgebonden veehouderijbedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zoals bepaald in lid [3.2](#) onder h, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt ten behoeve van duurzame technologische en bouwkundige ontwikkelingen in de vorm van innovatieve stallen of silo's;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- c. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat de afwijkende goot- en bouwhoogte geen afbreuk doet aan de landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1 onder b en past binnen de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit zoals opgenomen in het LOP en de Handleiding Beeldkwaliteit;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c, kan het bevoegd gezag afwijken van de regels en randvoorwaarden zoals vastgelegd in de Handleiding Beeldkwaliteit, indien zij van oordeel is dat hiermee evenwel wordt bijgedragen aan de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit of hieraan niet onevenredig afbreuk wordt gedaan.

3.4.5 Eerste agrarische bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische grondgebonden veehouderijbedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2](#) onder d ten behoeve van de bouw van een eerste agrarische bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien er nog niet eerder een eerste agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- b. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. de bedrijfswoning en de agrarische bedrijfsgebouwen dienen geconcentreerd op het bouwvlak te worden geplaatst;
- e. uitbreiding van het bebouwd en/of verhard oppervlak mag uitsluitend plaatsvinden conform de gestelde waterbergingsnorm van het Hoogheemraadschap van Delfland. Alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning te beslissen, dient het bevoegd gezag instemming van het Hoogheemraadschap van Delfland te verkrijgen.
- f. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat de realisatie van een eerste agrarische bedrijfswoning geen afbreuk doet aan de landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1 onder b en past binnen de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit zoals opgenomen in het LOP en de Handleiding Beeldkwaliteit;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f, kan het bevoegd gezag afwijken van de regels en randvoorwaarden zoals vastgelegd in de Handleiding Beeldkwaliteit, indien zij van oordeel is dat hiermee evenwel wordt bijgedragen aan de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit of hieraan niet onevenredig afbreuk wordt gedaan.

3.4.6 Ondergrondse voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.2](#) voor het bouwen van een ondergrondse (giet)waterbassin, waterberging of kelder voor de berging van oppervlaktewater en/of hemelwater, mits:

- a. uit onderzoek voldoende duidelijk blijkt dat de ondergrond van nabijgelegen percelen niet onevenredig verstoord wordt (bijvoorbeeld door wijzigingen van de grondwaterhuishouding) en er ook overigens geen onevenredige hinder voor omliggende gronden wordt veroorzaakt;
- b. het bouwwerk aantoonbaar de instemming heeft van de waterbeheerder.

3.4.7 Tijdelijke, inpandige wooneenheid voor rustende boer

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.2](#) voor het toevoegen van een tweede wooneenheid binnen de bestaande bedrijfswoning en/of bijgebouwen voor inwoning van een rustende boer, met inachtneming van het volgende:

- a. de extra wooneenheid mag slechts worden bewoond door het voormalig agrarisch bedrijfshoofd, die nog enige tijd in het bedrijf werkzaam zal zijn (een rustende boer);
- b. de afwijking voor de extra wooneenheid is strikt persoonsgebonden: de extra wooneenheid mag, na het beëindigen van de bewoning ten behoeve van de rustende boer, geen zelfstandige wooneenheid gaan vormen;
- c. de extra wooneenheid dient inpandig te worden gerealiseerd; uitbreiding door nieuwbouw is niet toegestaan;
- d. de omgevingsvergunning wordt niet verleend indien op het perceel reeds twee of meer woningen aanwezig zijn.

3.4.8 Kleinschalige windenergievoorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) ten behoeve van het toestaan van kleinschalige windenergievoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de maximum as- en tiphoogte respectievelijk niet meer dan 15 en 20 m mag bedragen;
- b. de windenergievoorziening wordt gebruikt ten dienste van de hoofdbestemming;
- c. de windenergievoorziening wordt geplaatst binnen het geldende bouwvlak van de hoofdbestemming;
- d. geen afbreuk doet aan de landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel [3.1](#) onder b;
- e. indien de windenergievoorziening wordt geplaatst op een perceel dat deel uitmaakt van een bebouwingslint, dan mag de molen geen afbreuk doen aan de beleving hiervan;
- f. Indien de windenergievoorziening wordt geplaatst op of bij een monument, dan dient er een positief advies te zijn van de monumentencommissie;
- g. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat de kleinschalige windenergievoorzieningen geen afbreuk doet aan de landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1

- onder b en past binnen de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit, zoals opgenomen in het LOP en de Handleiding Beeldkwaliteit;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g, kan het bevoegd gezag afwijken van de regels en randvoorwaarden zoals vastgelegd in de Handleiding Beeldkwaliteit, indien zij van oordeel is dat hiermee evenwel wordt bijgedragen aan de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit of hieraan niet onevenredig afbreuk wordt gedaan.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de teelt van ruwvoeder anders dan gras is toegestaan, met dien verstande dat ten hoogste 20% van de bij het bedrijf behorende bedrijfsgronden mag worden gebruikt voor de teelt van ruwvoeder anders dan gras;
- b. paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij tevens de volgende regels gelden:
 1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 2. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
- c. ten behoeve van de in tabel 3.1 genoemde nevenfuncties gelden de volgende gebruiksregels:
 1. het oprichten van nieuwe bebouwing is niet toegestaan;
 2. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
 3. voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen gelden de volgende regels:
 - het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 - de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - uitsluitend mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
 - indien sprake is van het bepaalde onder f dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
 4. opslag van stoffen en producten die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren, is in geen geval toegestaan;
 5. buitenopslag is in geen geval toegestaan;
 6. bed&breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning of een bijgebouw en dient gerund te worden door de bewoner of beheerder van het betreffende huis;
- d. op gronden zonder agrarisch bouwvlak is het landen en opstijgen van helikopters, drones en luchtballonnen niet toegestaan. Gebruik van drones ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering op percelen van het agrarische bedrijf is toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.4](#) om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak toegestaan;

- b. de afmeting van een paardenbak mag maximaal 800 m² bedragen;
- c. de paardenbak dient aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- f. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat de realisatie van paardenbakken buiten het bouwvlak geen afbreuk doet aan de landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1 onder b en past binnen de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit zoals opgenomen in het LOP en de Handleiding Beeldkwaliteit;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f, kan het bevoegd gezag afwijken van de regels en randvoorwaarden zoals vastgelegd in de Handleiding Beeldkwaliteit, indien zij van oordeel is dat hiermee evenwel wordt bijgedragen aan de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit of hieraan niet onevenredig afbreuk wordt gedaan.

3.6.2 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#), ten behoeve van het toestaan van de in tabel 3.2 genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- b. er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. in tabel 3.2 is aangegeven welk oppervlak aan bebouwing en gronden mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenfunctie;
- d. in aanvulling op het bepaalde onder c geldt dat wanneer er meerdere nevenfuncties op het agrarisch bouwvlak worden uitgevoerd, maximaal 500 m² aan bebouwing en niet meer dan 4.000 m² aan onbebouwde gronden voor deze nevenfuncties in gebruik mogen worden genomen;
- e. er dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor de betreffende functie;
- f. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- g. de nevenfuncties dierenpension en hondenkennel zijn uitsluitend toegestaan indien de afstand van de nevenfunctie tot woningen van derden ten minste 100 m bedraagt;
- h. de nevenfunctie paardenstalling/paardrijactiviteiten tot 15 paarden is uitsluitend toegestaan indien de beoogde nevenactiviteit past binnen het geldende gemeentelijke paardenbeleid;
- i. opslag van stoffen en producten die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren, is in geen geval toegestaan;
- j. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- k. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat de nevenfunctie binnen het bouwvlak geen afbreuk doet aan de landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1 onder b en

past binnen de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit zoals opgenomen in het LOP en de Handleiding Beeldkwaliteit;

- I. in afwijking van het bepaalde onder k, kan het bevoegd gezag afwijken van de regels en randvoorwaarden zoals vastgelegd in de Handleiding Beeldkwaliteit, indien zij van oordeel is dat hiermee evenwel wordt bijgedragen aan de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit of hieraan niet onevenredig afbreuk wordt gedaan.

Tabel 3.2 Toegestane nevenfuncties na afwijking bij een omgevingsvergunning

nevenfunctie	max. m ² aan bebouwing	max. m ² aan gronden
veehandelsbedrijven	200	-
foeragehandel; handel in zaad en pootgoed; opslag van producten van derden	200	-
kampeerboerderij	200	500
poldersport	100	gehele bedrijf
verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers	200	gehele bedrijf
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)	200	gehele bedrijf
kunst- of antiekhandel	200	-
dierenpension	200	500
hondenfokkerij	200	500
paardenstalling/paardrijactiviteiten tot 15 paarden	200	800

3.6.3 Algemene bevoegdheid tot afwijking ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de typen nevenfuncties zoals genoemd in tabel 3.1 en 3.2, teneinde nevenfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 3.1 en 3.2 toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid [3.6.2](#).

3.6.4 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
- b. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

- c. op het agrarisch bouwvlak de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning komt te vervallen;
- d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 3.2 van toepassing blijven;
- e. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- f. er moet worden voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen.

3.6.5 Mestzakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) ten behoeve van het toestaan van mestzakken buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. een doelmatig gebruik van het bouwvlak dient de realisatie van mestzakken buiten het bouwvlak noodzakelijk te maken;
- b. initiatiefnemer dient de noodzaak voor de aanleg van de mestzak voor het eigen agrarisch bedrijf door een advies van een agrarisch deskundige aan te tonen;
- c. de mestzak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat de realisatie van mestzakken buiten het bouwvlak geen afbreuk doet aan de landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1 onder b en past binnen de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit zoals opgenomen in het LOP en de Handleiding Beeldkwaliteit;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d, kan het bevoegd gezag afwijken van de regels en randvoorwaarden zoals vastgelegd in de Handleiding Beeldkwaliteit, indien zij van oordeel is dat hiermee evenwel wordt bijgedragen aan de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit of hieraan niet onevenredig afbreuk wordt gedaan.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming Agrarisch met waarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het beplanten van gronden met een houtgewas;
- c. het verwijderen van houtgewas, het slechten van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen zoals poelen, moerasjes en boomgroepen;
- d. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door onder meer het afdammen, stuwen, bemalen, onderbemalen, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels;
- e. het aanbrengen, vervangen of verwijderen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- f. het verwijderen van hoogopgaande beplanting of verharding langs en ter plaatse van oprijlanen van (voormalige) boerderijplaatsen;
- g. het verwijderen van hoogopgaande beplanting ter plaatse van historische boomgaarden op (voormalige) boerderijplaatsen;
- h. het aanleggen van verhardingen (waaronder niet begrepen kavelpaden, ontsluitingswegen en/of in- en uitritten met een breedte van ten hoogste 3,5 m);
- i. het wijzigen of verwijderen van kerkepaden.

3.7.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid [3.7.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. zoals genoemd in lid [3.7.1](#) onder a t/m e die binnen het bouwvlak plaatsvinden voor zover deze werken of werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van bouwvlakken met zich meebrengen;
- e. passend zijn binnen de ontwikkelingsrichting per polder zoals aangegeven in het Landschapsontwikkelingsperspectief.

3.7.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [3.7.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in [3.1](#) onder b, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het agrarische bouwvlak te vergroten tot ten hoogste 2 ha, met inachtneming van het volgende;

- a. uitbreiding is alleen toegestaan indien het een volwaardig agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf betreft;
- b. vergroting van bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is niet toegestaan;
- c. de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding dient door de initiatiefnemer met een schriftelijk advies van een agrarische deskundige aangetoond te worden;
- d. de uitbreiding van het agrarische bedrijf dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- f. het aantal woningen mag niet toenemen;
- g. uitbreiding van het bebouwd en/of verhard oppervlak mag uitsluitend plaatsvinden conform de gestelde waterbergingsnorm van het Hoogheemraadschap van Delfland. Alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning te beslissen, dient het bevoegd gezag instemming van het Hoogheemraadschap van Delfland te verkrijgen.

- h. voor ontwikkelingen ter plaatse van de bestemming [Leiding - Gas](#) wordt, voordat tot wijziging wordt overgegaan, schriftelijke advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- i. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat het vergroten van het bouwvlak geen afbreuk doet aan de landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1 onder b en past binnen de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit zoals opgenomen in het LOP en de Handleiding Beeldkwaliteit;
- j. in afwijking van het bepaalde onder i, kan het bevoegd gezag afwijken van de regels en randvoorwaarden zoals vastgelegd in de Handleiding Beeldkwaliteit, indien zij van oordeel is dat hiermee evenwel wordt bijgedragen aan de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit of hieraan niet onevenredig afbreuk wordt gedaan.

3.8.2 Realisatie nieuw bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de bestemming Agrarisch met waarden zonder bouwvlak, te voorzien van een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de realisatie van een nieuw bouwvlak is alleen toelaatbaar, indien er sprake is van een toekomstig volwaardig agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1,5 ha;
- c. aangetoond dient te worden dat hervestiging op een bestaand bouwvlak niet tot de mogelijkheden behoort;
- d. het nieuwe bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- f. per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- g. uitbreiding van het bebouwd en/of verhard oppervlak mag uitsluitend plaatsvinden conform de gestelde waterbergingsnorm van het Hoogheemraadschap van Delfland. Alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning te beslissen, dient het bevoegd gezag instemming van het Hoogheemraadschap van Delfland te verkrijgen.
- h. voor ontwikkelingen ter plaatse van de bestemming [Leiding - Gas](#) wordt, voordat tot wijziging wordt overgegaan, schriftelijke advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- i. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat de realisatie van een nieuw bouwvlak geen afbreuk doet aan de landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1 onder b en past binnen de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit zoals opgenomen in het LOP en de Handleiding Beeldkwaliteit;
- j. in afwijking van het bepaalde onder i, kan het bevoegd gezag afwijken van de regels en randvoorwaarden zoals vastgelegd in de Handleiding Beeldkwaliteit, indien zij van oordeel is dat hiermee evenwel wordt bijgedragen aan de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit of hieraan niet onevenredig afbreuk wordt gedaan.

3.8.3 Saneren glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de aanduiding 'glastuinbouw' en het bijbehorende bouwvlak te verwijderen en de bestemming te wijzigen in Agrarisch met waarden, zonder bouwvlak, Groen - Landschappelijke overgangszone of Water indien er sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van het glastuinbouwbedrijf en de sanering van het glas op enigerlei wijze is gecompenseerd.

3.8.4 Vervolfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden zodanig te wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – de in tabel 3.3 genoemde vervolfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- b. de vervolfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden. Hierbij geldt het volgende:
 1. van het gesloopte oppervlak mag ten hoogste 50% worden teruggebouwd, met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer mag bedragen dan 300 m²;
- f. het bepaalde onder d en e is niet van toepassing op glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', voor deze bedrijven geldt dat alleen medewerking wordt verleend indien de aanwezige bedrijfsopstallen, alsmede glasopstanden van het perceel worden verwijderd, zodat wordt voldaan aan de bouwregels van de bestemming Wonen voor aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen;
- g. na de bestemmingswijziging dient ter plaatse van het nieuwe bouwvlak de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' te worden opgenomen;
- h. buitenopslag is niet toegestaan;
- i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- j. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- k. het aantal woningen niet mag toenemen;
- l. voor ontwikkelingen ter plaatse van de bestemming [Leiding - Gas](#) wordt, voordat tot wijziging wordt overgegaan, schriftelijke advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;

- m. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat de vervolgfunctie binnen het bouwvlak geen afbreuk doet aan de landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1 onder b en past binnen de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit zoals opgenomen in het LOP en de Handleiding Beeldkwaliteit;
- n. in afwijking van het bepaalde onder m, kan het bevoegd gezag afwijken van de regels en randvoorwaarden zoals vastgelegd in de Handleiding Beeldkwaliteit, indien zij van oordeel is dat hiermee evenwel wordt bijgedragen aan de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit of hieraan niet onevenredig afbreuk wordt gedaan.

Tabel 3.3 Toegestane vervolgfuncties

vervolgfuncties
wonen
verkoop van streekeigen producten
veearts; hoefsmederij
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten
kinderboerderij
paardenstalling/paardrijactiviteiten tot 15 paarden
kano-, roeiboot- of fietsverhuur
kleinschalig kamperen
bed & breakfast
kleinschalige horecagelegenheid
horeca t/m categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten
museum/tentoonstellingsruimte
veehandelsbedrijven
foeragehandel; handel in zaad en pootgoed; opslag van producten van derden
kampeerboerderij
kleinschalig kamperen
poldersport

verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)
kunst- of antiekhandel
dierenpension

3.8.5 Realisatie kampeerterein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden te wijzigen in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie teneinde een nieuw kampeerterein te realiseren, met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal kampeerplaatsen bedraagt ten hoogste 60;
- b. uitsluitend kampeerplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden gerealiseerd;
- c. stacaravans zijn niet toegestaan;
- d. het kampeerterein dient gerealiseerd te worden aan het water tenzij is aangetoond dat dit niet tot de mogelijkheden behoort;
- e. het kampeerterein dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden;
- g. er na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd in de vorm van een receptie en sanitaire voorzieningen;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. voor ontwikkelingen ter plaatse van de bestemming [Leiding - Gas](#) wordt, voordat tot wijziging wordt overgegaan, schriftelijke advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- k. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat de realisatie van het kampeerterein geen afbreuk doet aan de landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1 onder b en past binnen de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit zoals opgenomen in het LOP en de Handleiding Beeldkwaliteit;
- l. in afwijking van het bepaalde onder k, kan het bevoegd gezag afwijken van de regels en randvoorwaarden zoals vastgelegd in de Handleiding Beeldkwaliteit, indien zij van oordeel is dat hiermee evenwel wordt bijgedragen aan de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit of hieraan niet onevenredig afbreuk wordt gedaan.

3.8.6 Nieuwe natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden te wijzigen in de bestemming Natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier

natuurbeheer wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed of als er contractueel is vastgelegd dat gronden worden overgedragen aan een terreinbeherende instantie;

- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen;
- c. voor ontwikkelingen ter plaatse van de bestemming [Leiding - Gas](#) wordt, voordat tot wijziging wordt overgegaan, schriftelijke advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

3.8.7 Ruimte voor Ruimte-regeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling de bestemming Agrarisch met waarden te wijzigen ten behoeve van de bouw van een extra woning in ruil voor de sloop van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing, met inachtneming van het volgende:

- a. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen of 5.000 m² glas mag één compensatiewoning worden gebouwd;
- b. de gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2007;
- c. de bestaande en nieuw te realiseren woning dient te worden voorzien van een zelfstandig bouwvlak met de bestemming Wonen;
- d. de tuin bij de bestaande woning en nieuwe woning dient te worden voorzien van de bestemming Tuin (zonder bouwvlak);
- e. indien wenselijk kunnen de gronden ook voorzien worden van de bestemming Natuur of Groen - Landschappelijke overgangszone;
- f. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;
- g. de nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. voor ontwikkelingen ter plaatse van de bestemming [Leiding - Gas](#) wordt, voordat tot wijziging wordt overgegaan, schriftelijke advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- i. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat de bestemmingswijziging van de bestaande bedrijfswoning en de realisatie van een nieuwe woning geen afbreuk doet aan de landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1 onder b en past binnen de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit zoals opgenomen in het LOP en de Handleiding Beeldkwaliteit;
- j. in afwijking van het bepaalde onder i, kan het bevoegd gezag afwijken van de regels en randvoorwaarden zoals vastgelegd in de Handleiding Beeldkwaliteit, indien zij van oordeel is dat hiermee evenwel wordt bijgedragen aan de gewenste ruimtelijke en beeldkwaliteit of hieraan niet onevenredig afbreuk wordt gedaan.

3.8.8 Hobbymatig agrarisch gebruik van agrarische restpercelen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Groen - Landschappelijke overgangszone', met inachtneming van het volgende:

- a. aan de bevoegdheid wordt uitsluitend toepassing gegeven indien het kleine agrarische restpercelen betreft die niet meer geschikt zijn om te worden gebruikt door een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de wijziging mag de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven niet belemmeren.

Artikel 40 Waarde - Archeologie II

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie II](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

40.2 Bouwregels

Aanvullend op het bepaalde in de bouwregels van de andere voorkomende bestemming(en) gelden de volgende bouwregels:

- a. Alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, dient het bouwplan te worden getoetst door de gemeentelijk archeoloog. Deze geeft aan of de aanvrager aanvullend archeologisch onderzoek moet laten uitvoeren, om vast te stellen of en zo ja, in hoeverre, het bouwplan zal leiden tot de verstoring van archeologische waarden.
- b. Indien uit het in lid [40.2](#) onder a genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen conform de Erfgoedwet, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.
- a. De verplichting als bedoeld in lid [40.2](#) onder a geldt niet indien de vergunningaanvraag betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. één of meerdere gebouwen ten behoeve waarvan bodemverstoringen in een gebied van maximaal 50 m² optreden en/of tot maximaal 40 cm –maaiveld worden uitgevoerd;
 3. het plaatsen van een bouwwerk dat uitsluitend bestemd is voor archeologisch onderzoek, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.
- b. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in [40.2](#) onder a, is afgegeven, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in [40.2](#) onder b, zijn [40.2](#) onder c.1 en [40.2](#) onder c.2 niet van toepassing. Het bevoegd gezag kan in een dergelijk geval bepalen dat nieuw archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd om te toetsen of de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord [40.2](#) onder b is overeenkomstig van toepassing.

40.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

- a. Het is verboden om op of in de gronden die op de plankaart zijn aangewezen als '[Waarde - Archeologie II](#)' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken, uit te voeren:
1. bodemverstorende werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 50 m² en/of een diepte dieper dan 40 cm –maaiveld, waartoe wordt gerekend saneren, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 2. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
 5. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 6. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- b. Het verbod als bedoeld in [40.3](#) onder a is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:
1. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel [40.2](#) van toepassing is;
 2. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning;
 5. betrekking hebben op een oppervlakte van maximaal 50 m² en/of diepte van maximaal 40 cm –maaiveld;
 6. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- c. Alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden wordt verleend, dient het bouwplan te worden getoetst door de gemeentelijk archeoloog. Deze geeft aan of de aanvrager aanvullend archeologisch onderzoek moet laten uitvoeren, om vast te stellen of en zo ja, in hoeverre, het bouwplan zal leiden tot de verstoring van archeologische waarden.
- d. Indien uit het in lid [40.3](#) onder a genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen conform de Erfgoedwet, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.

- e. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in [40.3](#) onder c, is afgegeven, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in [40.3](#) onder d, zijn [40.3](#) onder b.4, en [40.3](#) onder b.5 niet van toepassing. Het bevoegd gezag kan in een dergelijk geval bepalen dat nieuw archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd om te toetsen of de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord. De bepaling in lid [40.3](#) onder d is overeenkomstig van toepassing.

40.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de plankaart als '[Waarde - Archeologie II](#)' aangewezen gronden te wijzigen of (gedeeltelijk) te verwijderen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat het niet langer noodzakelijk is dat het bestemmingsplan ter plaatse voorziet in behoud en bescherming van archeologische waarden.

Artikel 41 Waarde - Archeologie III

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie III](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

41.2 Bouwregels

Aanvullend op het bepaalde in de bouwregels van de andere voorkomende bestemming(en) gelden de volgende bouwregels:

- a. Alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, dient het bouwplan te worden getoetst door de gemeentelijk archeoloog. Deze geeft aan of de aanvrager aanvullend archeologisch onderzoek moet laten uitvoeren, om vast te stellen of en zo ja, in hoeverre, het bouwplan zal leiden tot de verstoring van archeologische waarden.
- b. Indien uit het in lid [41.2](#) onder a genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen conform de Erfgoedwet, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.
- c. De verplichting als bedoeld in lid [41.2](#) onder a geldt niet indien de vergunningaanvraag betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. één of meerdere gebouwen ten behoeve waarvan bodemverstoringen in een gebied van maximaal 100 m² optreden en/of tot maximaal 40 cm –maaiveld worden uitgevoerd;
 3. het plaatsen van een bouwwerk dat uitsluitend bestemd is voor archeologisch onderzoek, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.
- d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in [41.2](#) onder a, is afgegeven, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in [41.2](#) onder b, zijn [41.2](#) onder c.1 en [41.2](#) onder c.2 niet van toepassing. Het bevoegd gezag kan in een dergelijk geval bepalen dat nieuw archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd om te toetsen of de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord [41.2](#) onder b is overeenkomstig van toepassing.

41.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

- a. Het is verboden om op of in de gronden die op de plankaart zijn aangewezen als '[Waarde - Archeologie III](#)' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken, uit te voeren:
1. bodemverstorende werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² en/of een diepte dieper dan 40 cm –maaiveld, waartoe wordt gerekend saneren, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 2. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
 5. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 6. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- b. Het verbod als bedoeld in [41.3](#) onder a is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:
1. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel [41.2](#) van toepassing is;
 2. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning;
 5. betrekking hebben op een oppervlakte van maximaal 100 m² en/of diepte van maximaal 40 cm –maaiveld;
 6. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- c. Alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden wordt verleend, dient het bouwplan te worden getoetst door de gemeentelijk archeoloog. Deze geeft aan of de aanvrager aanvullend archeologisch onderzoek moet laten uitvoeren, om vast te stellen of en zo ja, in hoeverre, het bouwplan zal leiden tot de verstoring van archeologische waarden.
- d. Indien uit het in lid [41.3](#) onder a genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen conform de Erfgoedwet, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.

- e. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in [41.3](#) onder c, is afgegeven, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in [41.3](#) onder d, zijn [41.3](#) onder b.4, en [41.3](#) onder b.5 niet van toepassing. Het bevoegd gezag kan in een dergelijk geval bepalen dat nieuw archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd om te toetsen of de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord. De bepaling in lid [41.3](#) onder d is overeenkomstig van toepassing.

41.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de plankaart als '[Waarde - Archeologie III](#)' aangewezen gronden te wijzigen of (gedeeltelijk) te verwijderen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat het niet langer noodzakelijk is dat het bestemmingsplan ter plaatse voorziet in behoud en bescherming van archeologische waarden.

Artikel 42 Waarde - Archeologie IV

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie IV](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

42.2 Bouwregels

Aanvullend op het bepaalde in de bouwregels van de andere voorkomende bestemming(en) gelden de volgende bouwregels:

- a. Alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, dient het bouwplan te worden getoetst door de gemeentelijk archeoloog. Deze geeft aan of de aanvrager aanvullend archeologisch onderzoek moet laten uitvoeren, om vast te stellen of en zo ja, in hoeverre, het bouwplan zal leiden tot de verstoring van archeologische waarden.
- b. Indien uit het in lid [42.2](#) onder a genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen conform de Erfgoedwet, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.
- c. De verplichting als bedoeld in lid [42.2](#) onder a geldt niet indien de vergunningaanvraag betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. één of meerdere gebouwen ten behoeve waarvan bodemverstoringen in een gebied van maximaal 1,5 hectare optreden en/of tot maximaal 40 cm –maaiveld worden uitgevoerd;
 3. het plaatsen van een bouwwerk dat uitsluitend bestemd is voor archeologisch onderzoek, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.
- d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in [42.2](#) onder a, is afgegeven, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in [42.2](#) onder b, zijn [42.2](#) onder c.1 en [42.2](#) onder c.2 niet van toepassing. Het bevoegd gezag kan in een dergelijk geval bepalen dat nieuw archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd om te toetsen of de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord [42.2](#) onder b is overeenkomstig van toepassing.

42.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

- a. Het is verboden om op of in de gronden die op de plankaart zijn aangewezen als '[Waarde - Archeologie IV](#)' zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken, uit te voeren:
1. bodemverstorende werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 1,5 hectare en/of een diepte dieper dan 40 cm –maaiveld, waartoe wordt gerekend saneren, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 2. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
 5. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 6. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- b. Het verbod als bedoeld in [42.3](#) onder a is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:
1. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel [42.2](#) van toepassing is;
 2. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning;
 5. betrekking hebben op een oppervlakte van maximaal 1,5 hectare en/of diepte van maximaal 40 cm –maaiveld;
 6. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- c. Alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden wordt verleend, dient het bouwplan te worden getoetst door de gemeentelijk archeoloog. Deze geeft aan of de aanvrager aanvullend archeologisch onderzoek moet laten uitvoeren, om vast te stellen of en zo ja, in hoeverre, het bouwplan zal leiden tot de verstoring van archeologische waarden.
- d. Indien uit het in lid [42.3](#) onder a genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen conform de Erfgoedwet, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.

- e. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in [42.3](#) onder c, is afgegeven, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in [42.3](#) onder d, zijn [42.3](#) onder b.4, en [42.3](#) onder b.5 niet van toepassing. Het bevoegd gezag kan in een dergelijk geval bepalen dat nieuw archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd om te toetsen of de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord. De bepaling in lid [42.3](#) onder d is overeenkomstig van toepassing.

42.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de plankaart als '[Waarde - Archeologie IV](#)' aangewezen gronden te wijzigen of (gedeeltelijk) te verwijderen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat het niet langer noodzakelijk is dat het bestemmingsplan ter plaatse voorziet in behoud en bescherming van archeologische waarden.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (hoofd-)watergangen, waterpartijen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. het behoud en herstel van natuurwaarden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. infiltratievoorzieningen;
- e. kruisingen en bruggen ten behoeve van wegen en paden;
- f. keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, aanlegsteigers en vlonders;
- g. natuurvriendelijk ingerichte oevers;

alsmede voor:

- h. ter plaatse van de functieaanduiding "(swa-wkb)", een waterkabelskibaan;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding "(wb)", een waterberging.

19.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;

en gelden tevens de volgende bouwregels ten aanzien van:

19.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt:

	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale oppervlakte	maximale lengte	specifieke regeling
bouwwerken, geen gebouw zijnde					
<i>aanlegsteiger en vlonder*</i>				1 m	* geen bebouwing toegestaan op de aanlegsteiger en vlonder
<i>overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</i>		3 m			

Artikel 28 Waarde - Archeologie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie" (WR-A) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd, met dien verstande dat:

- indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming "Waarde - Archeologie";

en gelden tevens de volgende bouwregels ten aanzien van:

28.2.1 Onderliggende bestemming

Op de gronden mogen ten behoeve van de onderliggende bestemming(en) bouwwerken, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw-)regels, binnen de beschermingszone worden gebouwd, mits:

- a. voor de verlening van de omgevingsvergunning burgemeester en wethouders schriftelijk advies hebben gevraagd aan de archeologische deskundige van de gemeente Westland of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige, tenzij geen archeologisch onderzoek benodigd is.

28.2.2 Uitzonderingen onderliggende bestemming

De verplichting voor een archeologisch onderzoek geldt niet voor:

- a. kassen;
- b. bouwwerken, werken en werkzaamheden ter plaatse van de functieaanduiding "(swr-1)". Hiervoor geldt enkel een meldingsplicht voor werkzaamheden, zodat, als onderdeel van de nazorgfunctie, de verwachting getoetst kan worden. Deze nazorg mag geen belemmeringen opleveren voor de uitvoer van de werkzaamheden;
- c. bouwwerken, werken en werkzaamheden ter plaatse van de functieaanduiding "(swr-2)" met een maximale oppervlakte van 500 m² en maximale diepte beneden maaiveld van 50 cm;
- d. bouwwerken, werken en werkzaamheden ter plaatse van de functieaanduiding "(swr-3)" met een maximale oppervlakte van 250 m² en maximale diepte beneden maaiveld van 50 cm;
- e. bouwwerken, werken en werkzaamheden ter plaatse van de functieaanduiding "(swr-4)" met een maximale oppervlakte van 100 m² en maximale diepte beneden maaiveld van 50 cm;
- f. bouwwerken, werken en werkzaamheden ter plaatse van de functieaanduiding "(swr-5)" met een maximale oppervlakte van 50 m² en maximale diepte beneden maaiveld van 30 cm.

28.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 28.2.1 onder a. genoemd archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden als gevolg van het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

28.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden te verrichten:

- a. ter plaatse van de functieaanduiding "(swr-5)" grondwerken dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven of dempen van (hoofd-)watergangen en waterpartijen en het aanleggen van drainage;
- b. grondwerken dieper 50 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven of dempen van (hoofd-)watergangen en waterpartijen en het aanleggen van drainage;
- c. het verlagen en verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;

28.3.2 Uitzonderingen verbod

Het verbod als bedoeld in lid 28.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- d. die archeologisch onderzoek betreffen of daarop zijn gericht;
- e. welke betrekking hebben op:
 - o kassen;

- o bouwwerken, werken en werkzaamheden ter plaatse van de functieaanduiding "(swr-1)". Hiervoor geldt enkel een meldingsplicht voor werkzaamheden, zodat, als onderdeel van de nazorgfunctie, de verwachting getoetst kan worden. Deze nazorg mag geen belemmeringen opleveren voor de uitvoer van de werkzaamheden;
- o bouwwerken, werken en werkzaamheden ter plaatse van de functieaanduiding "(swr-2)" met een maximale oppervlakte van 500 m² en maximale diepte beneden maaiveld van 50 cm;
- o bouwwerken, werken en werkzaamheden ter plaatse van de functieaanduiding "(swr-3)" met een maximale oppervlakte van 250 m² en maximale diepte beneden maaiveld van 50 cm;
- o bouwwerken, werken en werkzaamheden ter plaatse van de functieaanduiding "(swr-4)" met een maximale oppervlakte van 100 m² en maximale diepte beneden maaiveld van 50 cm;
- o bouwwerken, werken en werkzaamheden ter plaatse van de functieaanduiding "(swr-5)" met een maximale oppervlakte van 50 m² en maximale diepte beneden maaiveld van 30 cm.

28.3.3 Voorwaarden

- a. de werken of werkzaamheden die onder het verbod vallen, zijn slechts toelaatbaar indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden niet worden verstoord;
- b. indien uit het onder a. genoemd archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kunnen worden verstoord, verbindt het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning:
 - o de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - o de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 - o de verplichting de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. voor de verlening van de omgevingsvergunning hebben burgemeester en wethouders schriftelijk advies gevraagd aan de archeologische deskundige van de gemeente Westland of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige, tenzij geen archeologisch onderzoek benodigd is.



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters

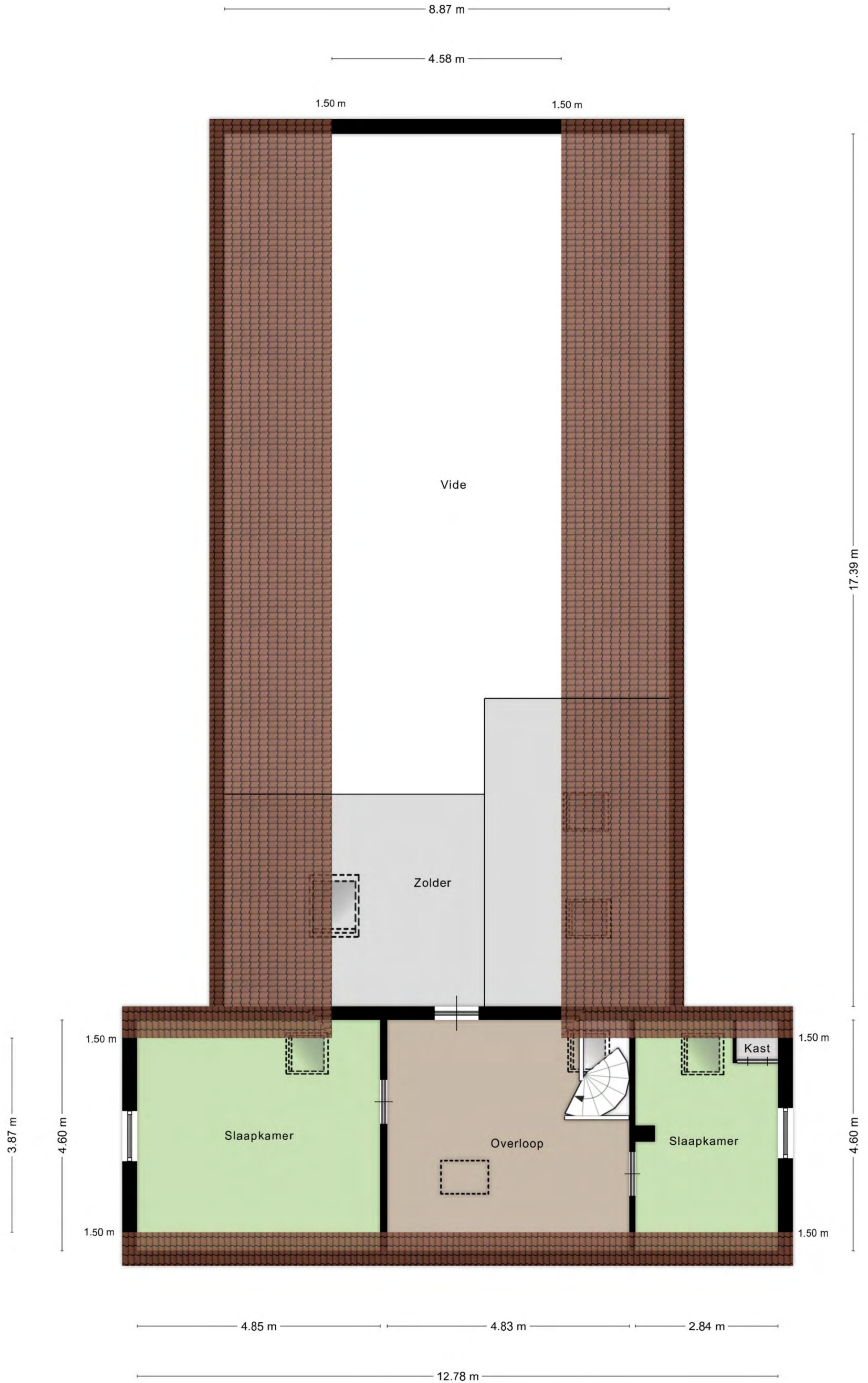


BIJLAGE 4

PLATTEGRONDEN WONING

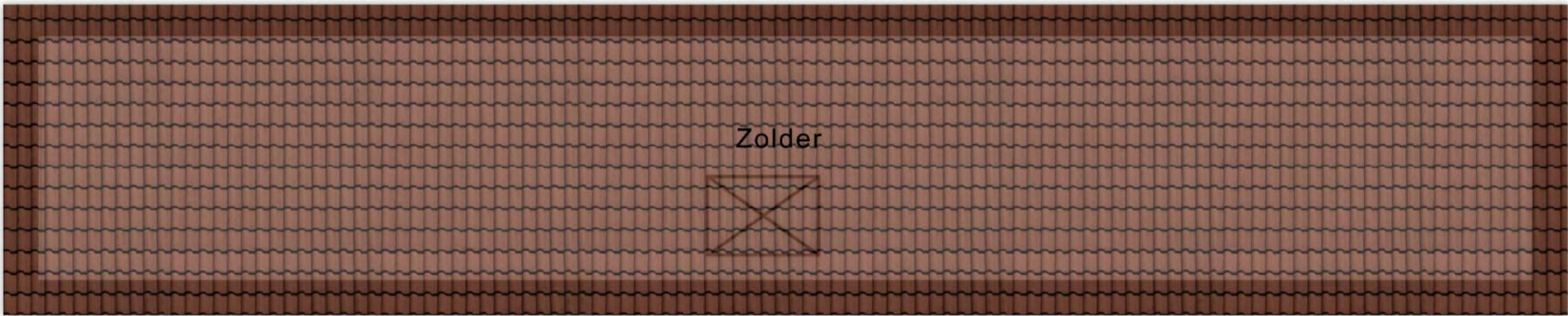






12.78 m

2.09 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



OVERWATER

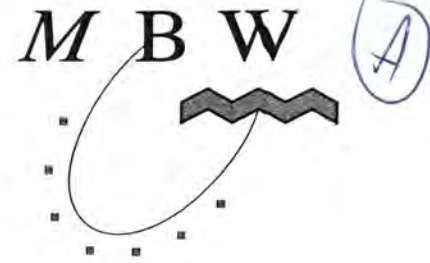
Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 5

**STUKKEN OMGEVINGSDIENST
(PERIODIEKE MILIEUCONTROLE
(AMVB), KENNISGEVINGS-
FORMULIER MESTBASSINS EN
KENNISGEVINGSFORMULIER
OPSLAG PROPAAAN)**





Herenstraat 6
Postbus 267, 2670 AH Naaldwijk
Telefoon (0174) 620 541
Fax (0174) 623 921
E-mail: mbw@mbw.nl

████████████████████
Groeneveld 3
2636 AL Schipluiden

datum : 23 JUNI 2000
onze referentie : JR\00\MC-309
uw referentie : -
onderwerp : periodieke milieucontrole

bijlagen : 1
locatiernr. : 81010
opdrachtnr. : MC-309
behandelaar : J.J. Remmerswaal

Geachte ██████████

In het kader van de Wet milieubeheer heeft de heer J.J. Remmerswaal van het Milieubureau Westland op 20 juni 2000 een controlebezoek gebracht aan de melkrundveehouderij gevestigd aan Groeneveld 3 te Schipluiden.

Tijdens het bovengenoemde bedrijfsbezoek is gebleken dat er (milieu)relevante overtredingen plaatsvinden. Voor de constatering en aard van de overtredingen verwijs ik naar het bijgevoegde controlerapport MC-309 en de voorschriften verbonden aan het Besluit melkrundveehouderijen, het Besluit mestbassins en het Besluit opslag propaan.

Namens de gemeente Schipluiden stel ik u in de gelegenheid om de overtredingen binnen 2 maanden na verzenddatum van deze brief te beëindigen. Ik wijs u erop dat het bevoegd gezag bestuursrechtelijk (dwangsom) kan optreden indien blijkt dat de overtredingen niet zijn beëindigd. Daarnaast informeer ik u dat het Openbaar Ministerie te allen tijde proces-verbaal kan opmaken.

Een afschrift van deze brief (inclusief het controlerapport), heb ik gezonden naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schipluiden.

Hoogachtend,

T. Tweebeeke
coördinator milieutechnische zaken.

Bijlage: - controlerapport MC-309
Kopie : - gemeente Schipluiden

 Milieubureau Westland Herenstraat 6 tel: 0174-620541 Postbus 267 fax: 0174-623921 2670 AH Naaldwijk e-mail: mbw@mbw.nl	Bezoekrapport	
	Opdrachtnummer	MC-309
Inspecteur : J.J. Remmerswaal	Bezoekdatum	20-06-2000
Betreft : Periodieke controle	Verslagdatum	21-06-2000
	Locatienummer	81010

1 Algemene gegevens

Naam : ██████████
 Adres : Groeneveld 3
 Postcode en woonplaats : 2636 AL Schipluiden
 Telefoon : ██████████
 Contactpersoon : ██████████
 Functie : Eigenaar

2 Beschrijving van de inrichting

Aard van de inrichting : Melkrundveehouderij
 Ligging van de inrichting : Buitengebied
 Bedrijfsonderdelen : Zie installaties

3 Wettelijk kader

3.1 Van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving

Meldingen 8.40 Wet milieubeheer: 1 augustus 1991 (Hw vergunning geldt als melding Besluit melkrundveehouderijen)
 : 4 juli 1994 (Besluit mestbassins)
 : 26 oktober 1993 (Besluit opslag propaan)

3.2 Vergunningplicht / Werkingsfeer AMvB

De inrichting valt nog steeds onder de werkingssfeer van het Besluit melkrundveehouderijen. Het mestbassin valt onder het Besluit mestbassins. De propaantank valt onder het Besluit opslag propaan. Gebleken is dat de inrichting, het mestbassin en de propaantank zich bevinden op meer dan 50 meter van een woning van derden.

4 Controleresultaten

De inrichting is getoetst en gecontroleerd op naleving van de voorschriften van de AmvB's, het Besluit melkrundveehouderijen, het Besluit mestbassins en het Besluit opslag propaan en overige geldende milieuwet- en regelgeving. Daarnaast is de nadruk gelegd op de milieucompartimenten bodem, water, lucht en geluid, alsmede de aspecten afvalstoffen, energie en (externe) veiligheid.

4.1 Opslag brandstoffen in een bovengrondse tank

Binnen de opstallen van de inrichting staat een enkelwandige dieseltank opgesteld in een lekbak, met een inhoud van ca. 1200 liter. De tank verkeert in goede staat van onderhoud en is geplaatst in 1993.

Opmerking/advies

Er is geen sprake van een KIWA gekeurde tank. Bij vervanging dient een KIWA gekeurde tank te worden aangeschaft.

4.2 Koelinstallatie

De koelinstallatie heeft een vermogen van meer dan 500 W en een dusdanige koelmiddelinhoud dat de installatie valt onder het **Besluit inzake stoffen die de ozonlaag aantasten** (CFK-besluit). Onderhoud en inspecties moeten worden uitgevoerd door een STEK (Stichting Erkenningregeling voor de uitoefening van het Koeltechnisch Installatiebedrijf) erkend bedrijf. Tijdens de controle is geconstateerd dat onderhoud voor het laatst is uitgevoerd op 18 februari 2000 door het STEK-erkend bedrijf Meko Holland. Het logboek is binnen de inrichting aanwezig, gecontroleerd en in orde bevonden.

4.3 Opslag milieugevaarlijke (vloeistoffen)

Enkele jerry-cans met oliën staan opgesteld boven een vloeistofdichte lekbak. Er vindt een opslag plaats van bestrijdingsmiddelen in een hiervoor bestemde nieuwe kast. Alle vloeibare middelen staan opgesteld in lekbakken. De kast is niet voorzien van een waarschuwingsofschrift "BESTRIJDINGSMIDDELEN" en is niet voorzien van ventilatiegaten. **Dit is een overtreding van artikel 9 van het Bestrijdingsmiddelenbesluit.**

4.4 Mestopslag

Dunne mest wordt opgeslagen in een mestsilo met een inhoud van ca. 600 m³ en is voorzien van een overkapping. Het bassin bevindt zich op een afstand van meer dan 50 meter naar woningen van derden. Door de installateur, Wolf Systeem bv, is een verklaring afgegeven dat het bassin en de overkapping voldoen aan de BRM 1991. Voor het bassin en de overkapping is een referentieperiode afgegeven van respectievelijk 20 en 10 jaar. Het bassin dient in 2004 en de overkapping dient in 2014 KIWA gekeurd te worden. Vaste mest komt binnen de inrichting niet vrij.

5 Milieucompartimenten

5.1 Bodem

Bodemonderzoeken

Er is geen bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd. Dit wordt tevens niet in de van toepassing zijnde Besluiten vereist.

5.2 Water

Lozingen

De inrichting loost geen afvalwater op de riolering en/of het oppervlaktewater. Afvalwater afkomstig van de melkrundveehouderij, met name afvalwater van de melkapparatuur en de melkstand wordt geloosd op de kelder van de ligboxenstal.

Sanitair afvalwater

Sanitair afvalwater komt binnen de inrichting niet vrij.

Bedrijfsafvalwater

Het schrobwater van de stal wordt op de mestkelder geloosd.

5.3 Lucht

Emissiepunten

Emissiepunten binnen de inrichting bestaan in hoofdzaak uit de ventilatie van de stal en de ontluchting van het mestbassin. De ventilatie van de stal en de ontluchting van het mestbassin bevindt zich op een hoogte van ca. 5 meter. Het dichtstbijzijnde emissiepunt van de stal en het mestbassin bevindt zich op een afstand van >50 meter tot een woning van derden.

De inrichting bevindt zich op dusdanige afstand (ca. 55 meter) tot één woning van derden, dat geur of stankoverlast naar verwachting niet zal plaatsvinden. Andere woningen bevinden zich op meer dan 200 meter van de inrichting.

5.4 Geluid

Woningen van derden

De dichtstbijzijnde woning van derden is op ca. 55 meter van de inrichting gesitueerd. Geluidsproductie wordt met name veroorzaakt door het vee, in werking zijnde landbouwwerktuigen en de aan- en afvoerbewegingen van de vrachtwagens. De aan- en afvoerrote voert niet direct langs een woning van een derde, zodat geen geluidsoverlast is te verwachten.

Geluidsklachten

Bij de gemeente en het MBW zijn geen klachten bekend aangaande geluidsoverlast.

Opmerkingen/advies

- Het is voornamelijk niet noodzakelijk om een geluidsmeting te verrichten naar eventuele overschrijdingen van de toegestane geluidsnormen.

5.5 Afvalstoffen

Binnen de inrichting komen diverse afvalstoffen vrij.

Gevaarlijke afvalstoffen

Gevaarlijk afval komt binnen de inrichting in kleine hoeveelheden vrij. De inrichtinghouder heeft een contract met Roteb met betrekking tot het afgeven van gevaarlijk afval op afroep. De laatste afvoer van gevaarlijk afval is 8 maart 1996 uitgevoerd en bestond uit enkele verfblikken, bestrijdingsmiddelen en diverse lege emballage van chemicaliën. Het onderhoud aan landbouwwerktuigen wordt uitbesteed.

Bedrijfsafvalstoffen

Bedrijfsafvalstoffen worden in twee 400 liter containers opgeslagen, welke door de gemeente Schipluiden 1x/2 weken worden geleegd.

Landbouwplastic

Landbouwplastic wordt jaarlijks afgevoerd naar het landelijk inzamelpunt "Folienet".

5.6 Energie

Energiebesparingen vinden in de inrichting nagenoeg niet plaats. Aangezien er sprake is van lage energiekosten zijn de besparingsmogelijkheden nihil.

5.7 Veiligheid (externe)

Gezien het feit dat alle bedrijfsopstallen vrijstaand zijn gelegen, op een grote afstand van een woning van derden liggen, is beperkt aandacht besteed aan de externe veiligheid.

Tijdens de controle is verder gebleken dat de propaantank zodanig is gesitueerd dat voldaan wordt aan de in de AMvB opgenomen afstandscriteria. De propaantank en de opstelplaats van de tankauto bevinden zich op meer dan 30 meter naar een object cat. I, II en een woning van derden. Het reservoir met toebehoren is echter niet volgens behoren gekeurd door de Dienst voor het Stoomwezen. De laatste keuringsdatum dateert van februari 1991. **Dit is een overtreding van voorschrift 2.6 van het Besluit opslag propaan.**

5.8 Overige constatering

Er zijn 39 volwassen melkkoeien en 22 stuks jongvee binnen de inrichting aanwezig.

6 Juridisch kader

6.1 Algemene maatregel van bestuur

Artikel 8.40 Wet milieubeheer

De inrichting is niet gewijzigd/veranderd sinds het indienen van de meldingen op 1 augustus 1991 (Besluit melkrundveehouderijen), 4 juli 1994 (Besluit mestbassins) en 26 oktober 1993 (Besluit opslag propaan).

7 Conclusie en overwegingen

- Er vinden relevante overtredingen plaats.
- De inrichting is niet uitgebreid / gewijzigd / veranderd.

8 Overzicht overtredingen

8.1 Relevante overtredingen

Bestrijdingsmiddelenbesluit

Overtreding van artikel 9

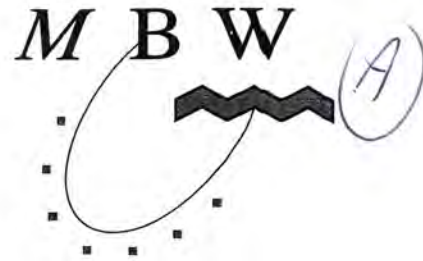
Besluit opslag propaan

Overtreding voorschrift 2.6

8.2 Termijnstelling

De overtredingen dienen zo spoedig mogelijk, **doch uiterlijk 2 maanden na verzenddatum van deze rapportage**, te zijn beëindigd. Indien uitvoering niet binnen de gestelde termijn kan plaatsvinden dient door middel van een opdrachtbevestiging van het uitvoerende bedrijf/ instantie te worden aangetoond, door wie, binnen welke redelijke termijn en op welke wijze, de betreffende overtreding wordt opgeheven.

Herenstraat 6
Postbus 267, 2670 AH Naaldwijk
Telefoon (0174) 620 541
Fax (0174) 623 921
E-mail: mbw@mbw.nl



Aan [REDACTED]
Groeneveld 3
2636 AL Schipluiden

datum : 9 FEB 2001
onze referentie : JR/01/MC-309
uw referentie :
onderwerp : 1^e hercontrole

bijlagen : 1
locatiernr. : 81010
opdrachtnr. : MC-309
behandelaar : J.J. Remmerswaal

Geachte [REDACTED]

In het kader van de Wet milieubeheer heeft de heer J.J. Remmerswaal van het Milieubureau Westland op 9 januari 2001 een hercontrolebezoek gebracht aan de veehouderij gevestigd aan Groeneveld 3 te Schipluiden.

Tijdens het bovengenoemde bedrijfsbezoek is gebleken dat er nog steeds (milieu)relevante overtredingen plaatsvinden en dat u geen gevolg heeft gegeven aan de aanschrijving d.d. 23-06-2000. Voor de resterende overtredingen verwijs ik u naar het bijgevoegde rapport MC-309.

Namens de gemeente Schipluiden stel ik u alsnog in de gelegenheid om de overtredingen binnen 14 dagen na verzenddatum van deze brief op te heffen. Als de overtredingen wederom niet binnen de gestelde termijn zijn beëindigd zal per overtreding een dwangsom worden opgelegd om de naleving ervan bestuursrechtelijk af te dwingen. Daarnaast wijs ik u er nogmaals op dat het Openbaar Ministerie te allen tijde proces-verbaal kan opstellen.

Een afschrift van deze brief (inclusief het controlerapport), heb ik gezonden naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schipluiden, alsmede het Openbaar Ministerie.

Hoogachtend,

T. Tweebeeke
coördinator milieutechnische zaken.

Bijlage: - controlerapport MC-309
Kopie : - gemeente Schipluiden
- Openbaar Ministerie

 Milieubureau Westland Herenstraat 6 tel: 0174-620541 Postbus 267 fax: 0174-623921 2670 AH Naaldwijk e-mail: mbw@mbw.nl	Bezoekrapport	
	Opdrachtnummer	MC-309
Inspecteur : J.J. Remmerswaal	Bezoekdatum	09-01-2001
Betreft : 1 ^e hercontrole	Verslagdatum	17-01-2001
	Locatienummer	81010

1 Algemene gegevens

Naam : ██████████
 Adres : Groeneveld 3
 Postcode en woonplaats : 2636 AL Schipluiden
 Telefoon : ██████████
 Contactpersoon : ██████████
 Functie : Eigenaar

2 Beschrijving van de inrichting

Zie voorgaande milieucontrole d.d. 20-06-2000 en MC-309.

3 Controleresultaten

3.1 Inleiding

De inrichting is gecontroleerd naar aanleiding van de milieucontrole d.d. 20-06-2000 en de aanschrijving van de gemeente Schipluiden d.d. 23-06-2000.

3.2 Hercontrole resultaten

Constateringen

De overtredingen zijn niet ongedaan gemaakt. Met name is geconstateerd dat:

- De bestrijdingsmiddelenkast niet voorzien is van ventilatiegaten en een waarschuwingsopschrift "BESTRIJDINGSMIDDELEN".
- De propaantank nog niet herkeurd is.

Verklaring inrichtinghouder

De inrichtinghouder kon geen steekhoudende argumenten geven voor het niet beëindigen van de overtredingen.

4 Conclusie

- Geen van de aangeschreven overtredingen zijn ongedaan gemaakt.
- Een 2^e hercontrole is noodzakelijk.

5 Lijst van resterende overtredingen

De hier vermelde overtreding komt zonder meer voor strafrechtelijke (proces-verbaal) en/of bestuurlijke (dwangsom) handhaving in aanmerking.

Bestrijdingsmiddelenbesluit

Overtreding van artikel 9

De toegang tot de bewaarplaats moet buiten de tijd gedurende welke de beheerder onmiddellijk toezicht uitoefent met een deugdelijk slot afgesloten zijn en aan de buitenzijde voorzien van een deugdelijk en op doelmatige wijze aangebracht waarschuwingssignaal betreffende giftige stoffen,

dat is vervaardigd overeenkomstig een door Onze Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid bij regeling vast te stellen model, met daaronder een duidelijk leesbaar opschrift luidende "BESTRIJDINGSMIDDELEN". De bewaarplaats moet doelmatig zijn ingericht, doelmatig geventileerd en van deugdelijke constructie zijn.

Besluit opslag propaan

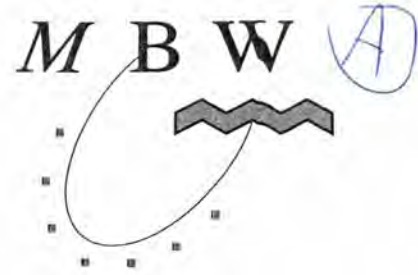
Overtreding van voorschrift 2.6

Zo vaak de omstandigheden daartoe aanleiding geven, zoals bijvoorbeeld bij wijzigingen of reparaties, doch uiterlijk zes jaar nadat de laatste keuring heeft plaatsgevonden, moet een reservoir met gemonteerd toebehoren zijn herkeurd door de Dienst voor het Stoomwezen.

5.1 Termijnstelling

De overtredingen dienen zo spoedig mogelijk, **doch uiterlijk 14 dagen na verzenddatum van deze rapportage**, te zijn beëindigd.

Herenstraat 6
Postbus 267, 2670 AH Naaldwijk
Telefoon (0174) 620 541
Fax (0174) 623 921
E-mail: mbw@mbw.nl



Aan [REDACTED]
Groeneveld 3
2636 AL Schipluiden

datum : 23 FEB. 2001
onze referentie : JR\01\MC-309
uw referentie : -
onderwerp : 2^e hercontrole

bijlagen : 1
locatiernr. : 81010
opdrachtnr. : MC-309
behandelaar : J.J. Remmerswaal

Geachte [REDACTED]

In het kader van de Wet milieubeheer heeft de heer J.J. Remmerswaal van het Milieubureau Westland op 19 februari 2001 een hercontrolebezoek gebracht aan de melkrundveehouderij gevestigd aan Groeneveld 3 te Schipluiden.

Tijdens het bovengenoemde bedrijfsbezoek is gebleken dat de geconstateerde overtredingen zijn beëindigd. Voor de inhoud van de controle verwijs ik volledigheidshalve naar het bijgevoegde controlerapport MC-309.

Ik wijs u erop dat milieucontroles periodiek zullen worden uitgevoerd. Ik hoop dat dan geen overtredingen zullen worden geconstateerd.

Een afschrift van deze brief (inclusief het controlerapport), heb ik gezonden naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schipluiden.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. Tweebeeke', written over a horizontal line.

T. Tweebeeke
coördinator milieutechnische zaken.

Bijlage: - controlerapport MC-309
Kopie: - gemeente Schipluiden

 Milieubureau Westland Herenstraat 6 tel: 0174-620541 Postbus 267 fax: 0174-623921 2670 AH Naaldwijk e-mail: mbw@mbw.nl	Hercontrole rapport	
	Opdrachtnummer	MC-309
Inspecteur : J.J. Remmerswaal	Bezoekdatum	19-02-2001
Betreft : 2 ^e hercontrole	Verslagdatum	19-02-2001
	Locatienummer	81010

1 Algemene gegevens

Naam : ██████████
 Adres : Groeneveld 3
 Postcode en woonplaats : 2636 AL Schipluiden
 Telefoon : ██████████
 Contactpersoon : ██████████
 Functie : Eigenaar

2 Beschrijving van de inrichting

Aard van de inrichting : Melkrundveehouderij
 Locatie van de inrichting : Buitengebied

3 Wettelijk kader

Milieuvergunning : N.v.t.
 AMvB : Besluit melkrundveehouderijen
 : Besluit mestbassins
 : Besluit opslag propaan
 Melding d.d. : 01-08-1991
 : 04-07-1994
 : 09-11-1993

4 Controleresultaten

4.1 Inleiding

De inrichting is gecontroleerd naar aanleiding van de milieucontrole d.d. 20 juni 2000, de 1^e hercontrole van 9 januari 2001 en de aanschrijvingen van het Milieubureau Westland d.d. 23 juni 2000 en 15 januari 2001.

4.2 Hercontrole resultaten

De overtredingen zijn geheel ongedaan gemaakt. Met name is het volgende geconstateerd.

- De bestrijdingsmiddelenkast is voorzien van ventilatiegaten en een waarschuwingsopschrift "BESTRIJDINGSMIDDELEN".
- De propaantank is vervangen door een gekeurde propaantank. De nieuwe propaantank dient uiterlijk februari 2007 herkeurd te worden.

5 Conclusie

- De geconstateerde overtredingen zijn opgeheven.
- Een 2^e hercontrole is niet noodzakelijk.

A



Gemeente
Midden-Delfland

Keenenburgweg 55, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden

T 015-380 41 11, F 015-380 99 92

E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl

[Redacted]
t.a.v. [Redacted]
Groeneveld 3
2636 AL SCHIPLUIDEN

Contactpersoon : De heren W.M. van der Vlis en R. Rook
Telefoonnummer : 0174 - 672220 en 672234
Ons kenmerk : WV/05/81010/IPC
Uw brief van :
Uw kenmerk :
Bijlagen : 1 (lijst met bedrijven voor beoordeling afdekking
mestbassin)

Verzonden

27 JAN 2005

Onderwerp : Periodieke controle Wet milieubeheer
Datum : 27 januari 2005

Geachte [Redacted]

In het kader van de uitvoering van de bepalingen van de Wet milieubeheer hebben namens de gemeente Midden-Delfland de heren W.M. van der Vlis en R. Rook, milieu-inspecteurs van de gemeente Westland op d.d. 17 januari 2005 een controlebezoek gebracht aan uw bedrijf gevestigd aan het Groeneveld 3 te Schipluiden, gemeente Midden-Delfland. Tijdens dit bezoek is gecontroleerd of uw bedrijf voldoet aan de voorschriften welke zijn verbonden aan het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer en voldoet aan overige milieuwet- en regelgeving. Tevens is bekeken of de bedrijfsmatige activiteiten nog overeenstemmen met de activiteiten waarvoor de melding is gedaan.

Naleving Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer en Besluit mestbassins
Geconstateerd is dat uw bedrijf niet voldoet aan onderstaande voorschriften uit bovengenoemde Besluiten en niet voldoet aan onderstaand artikel uit de Wet bodembescherming.

Voorschriften
Overtreding voorschrift 17.13 Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer
Nabij de afleverlocatie van motorbrandstoffen ontbreekt een brandblusmiddel.
Actie: een adequaat brandblusmiddel aanschaffen en ophangen.

Overtreding voorschrift 4.2 Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer juncto artikel 13 Wet bodembescherming

Binnen uw bedrijf wordt niet benut kuilgras (dan wel kuilgras dat niet aan kwaliteitseisen voldoet) opgeslagen op onbeschermende bodem. Uitkomend percolaat komt hierdoor in de bodem terecht.

Actie: deze afvalstoffen dienen afgevoerd te worden.

Overtreding voorschrift 9.3 Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer

De sleutel van de bestrijdingsmiddelenopslag zat tijdens de controle in het slot van de deur.

Actie: de sleutel moet apart bewaard worden, zodanig dat de kast niet direct te openen is.

Overtreding voorschrift 1.5 Besluit mestbassins

Het mestbassin is uitgevoerd in beton. De afdekking van het mestbassin is uitgevoerd in polyester. De referentieperiode voor het bassin bedraagt 20 jaar (gerekend vanaf juli 1994). De referentieperiode voor de afdekking bedraagt 10 jaar.

Actie: De afdekking dient beoordeeld te worden. Gezien het feit dat de referentietermijn in juli 2004 is verlopen is er sprake van een overtreding. Een beoordeling van de afdekking kan worden uitgevoerd door de bedrijven in bijgevoegde lijst.

Naleving overige milieuwet- en regelgeving

Geconstateerd is dat uw bedrijf niet voldoet aan onderstaande voorschriften uit de overige milieuwet- en regelgeving.

Overtreding artikel 13 Wet bodembescherming

Om te kunnen melken wordt door uw bedrijf gebruik gemaakt van een vacuumpomp, welke wordt gesmeerd met olie. De uitmonding van de vacuumpomp komt buiten uit. Uit deze uitmonding komt enige smeerolie. In de aangetroffen situatie is zichtbaar dat er een olieneerslag nabij de uitmonding aanwezig is. Dit kan leiden tot bodemverontreiniging.

Actie: Er dienen maatregelen genomen te worden om te voorkomen dat de olienevel uit de uitmonding van de vacuumpomp op de bodem terechtkomt (bijv. in de vorm van een emmer, waarbij de emmer niet mag kunnen inregenen).

Overtreding artikel 8.1.2, bijlage 1, Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer

Er zijn geen gegevens aanwezig van de ondergrondse leidingen van de propaantank naar de afnametoestellen.

Actie: de ondergrondse leidingen moeten worden afgeperst door een hiervoor erkend installateur.

Termijnstelling

De overtredingen dienen **binnen 8 weken na verzending van deze brief** te zijn beëindigd, ter voorkoming van bestuurlijke- en/of strafrechtelijke vervolging. Na afloop van de hierboven genoemde termijn zal door een milieu-inspecteur van de gemeente Westland opnieuw namens de gemeente Midden-Delfland een controlebezoek worden uitgevoerd.

Opmerking

Indien de overtredingen door externe redenen niet binnen de gestelde termijn kunnen worden beëindigd dan dient binnen de gestelde termijn een schriftelijke opdrachtbevestiging aan het bevoegd gezag worden overgelegd waaruit blijkt door wie en binnen welke redelijke termijn, de betreffende overtredingen worden opgeheven.


Beoordeling meldingsplicht


Geconstateerd is dat voor wat betreft de inrichtingsgebonden activiteiten deze nog steeds onder de werkingssfeer van het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer vallen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Bij vragen kunt u contact opnemen met de heer W.M. van der Vlis.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Delfland,
Namens hen,

 Teamleider team Toezicht, Controle & Inspectie, gemeente Westland,


K.G. Schaafsma



BEZOEKRAPPORT

Bedrijfgegevens		Locatienummer : 81010	
Naam	: [REDACTED]	Ons kenmerk	: R_81709
Adres	: Groeneveld 3	Controledatum	: 17-01-2005
Postcode en plaats	: 2636 AL Schipluiden	Verslagdatum	: 19-01-2005
Telefoon / fax	:	Inspecteur	W. van der Vlis, R. Rook
Contactpersoon	: [REDACTED]	Betreft	: periodieke controle
Postadres	: Groeneveld 3		
Postcode en plaats	: 2636 AL SCHIPLUIDEN		

Van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving

Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer melding d.d. 01-08-1991 (oude vergunning dient als melding, nb oude vergunning niet in dossier aanwezig)

Naast het Besluit melkrundveehouderijen zijn ook de volgende Besluiten op het bedrijf van toepassing:

- Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer (propaantank)
- Besluit mestbassins (melding 22-07-1994)
- Besluit broeikasgassen wms 2003 (freonkoelinstallatie melktank)

Algemeen bedrijfsprofiel

Melkrundveehouderij met mestbassin en propaantank

Controleresultaten

Aflevering motorbrandstoffen

Binnen het bedrijf is een bovengrondse tank aanwezig voor de opslag van rode gasolie. De tank is geplaatst in een stalen lekbak. De leeftijd van de tank is onbekend. Op grond van het uiterlijk wordt geschat dat rond 1990 gedateerd dient te worden. De tank is geplaatst op circa 1,5 meter boven het maaiveld, zodat m.b.v. de zwaartekracht kan worden afgeleverd.

De tank is geplaatst onder het dak van de werktuigenstalling. Hierdoor vindt geen inregening plaats.

Aflevering van de motorbrandstof vindt niet plaats op een vloeistofdichte voorziening. Echter dit is conform het besluit niet vereist.

Nabij de afleverlocatie ontbreekt een brandblusmiddel. Dit is een overtreding van voorschrift 17.13 van het Besluit melkrundveehouderijen.

✓



Brandblusmiddelen

Binnen de inrichting zijn twee brandblussers aangetroffen. Deze worden niet regelmatig onderhouden. Formeel is dit geen overtreding. Het bedrijf dient geadviseerd te worden de brandblussers te laten onderhouden door een daartoe erkend bedrijf.

Vee en mestopslag

Binnen de inrichting wordt het vee gehouden op boven de mestkelder. Deze kelder is voorzien van een roostervloer zodat dunne mest en urine gelijk in de mestkelder terecht komt.

Binnen de inrichting worden 42 melkkoeien gehouden en zijn circa 18 stuks jong vee aanwezig van minder dan 2 jaar.

Naast de mestkelder beschikt het bedrijf over een op het bedrijfsterrein geplaatste mestbassin. Het mestbassin is uitgevoerd in beton (inhoud 614 m³). De afdekking van het mestbassin is uitgevoerd in polyester. De referentieperiode voor het bassin bedraagt 20 jaar (gerekend vanaf juli 1994). De referentieperiode voor de afdekking bedraagt 10 jaar.

Hieruit volgt dat de afdekking beoordeeld dient te worden. Gezien het feit dat de referentietermijn in juli 2004 is verlopen is er sprake van een overtreding van voorschrift 1.5 van het Besluit mestbassins milieubeheer.

Een beoordeling van de afdekking kan worden uitgevoerd door: zie bijgevoegde lijst.

Het mestbassin wordt bovenlangs gevuld. Indien het mestbassin wordt geleegd wordt dit geleegd in de mestkelder vanwaar de dunne mest uit wordt opgepompt en uitgereden. Uitrijden gescheid door een loonwerker.

Opslag te composteren materiaal

Binnen de inrichting wordt niet benut kuilgras (dan wel kuilgras dat niet aan kwaliteitseisen voldoet opgeslagen op onbeschermende bodem. Uitkomend percolaat komt hierdoor in de bodem terecht. **Dit is een overtreding van artikel 13 Wet bodembescherming. Tevens is dit een overtreding van voorschrift 4.2 uit het Besluit melkrundveehouderijen.**

Conform voorschrift 4.3 uit het Besluit melkrundveehouderijen dienen deze afvalstoffen afgevoerd te worden.

Opslag overige milieugevaarlijke vloeistoffen

Binnen de schuur waarin werktuigen worden opgeslagen vindt opslag van overige milieugevaarlijke vloeistoffen. O.a. 60 liter vat met smeerolie. Tevens zijn een groot aantal emballage-eenheden aanwezig waarin vloeistof (niet duidelijk wat de inhoud is). De opslag vindt grotendeels plaats boven een niet vloeistofdichte vloer.

Zichtbaar is dat een gedeelte van de aanwezige stoffen als afval beschouwd moet worden.

Deze opslag dient opgeschoond te worden.

Stookinstallatie

Binnen de ruimte waar de melktank is geplaatst is een propaangestookte boiler aanwezig. Deze boiler wordt niet onderhouden. Geadviseerd wordt om deze boiler te laten onderhouden.

Melktank met freonkoelinstallatie

Binnen de inrichting staat een gekoelde melktank. De freoninstallatie bevat 5.7 kg R507. De installatie wordt jaarlijks onderhouden.

Er wordt geen warmte benut welke vrijkomt bij het koelen. Bekend is dat veel koelinstallaties bij melktanks voorzien zijn van een systeem waarbij de vrijkomende warmte benut wordt voor de warmwatervoorziening.

Om te kunnen melken wordt door het bedrijf gebruik gemaakt van een vacuumpomp. Deze pomp wordt gesmeerd met olie. De uitmondung van de vacuumpomp komt buiten uit. Uit deze uitmondung komt enige smeerolie. In de aangetroffen situatie is zichtbaar dat er een olieneerslag nabij de uitmondung aanwezig is. Dit kan leiden tot bodemverontreiniging. **De aangetroffen situatie is een overtreding van artikel 13 Wet bodembescherming.** Er dienen maatregelen genomen te worden om te voorkomen dat de olienevel uit de uitmondung van de vacuumpomp op de bodem terecht komt (bijv. in de vorm van een emmer, waarbij de emmer niet mag inregenen).

Propaantank

Binnen de inrichting is een propaantank aanwezig. Deze tank wordt benut voor de verwarming van de woning en de boiler voor warmwater bij de melktank. De tank is op voldoende afstand geplaatst van gebouwen. De tank is gekeurd in 2001.

Er zijn geen gegevens aanwezig van de ondergrondse leidingen naar de afname toestellen. **Dit is een overtreding van voorschrift 8.1.2 uit bijlage 1 van het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer** (vereist is dat de ondergrondse leidingen afgeperst worden door een erkend installateur).

Afvalwater

De boerderij is niet aangesloten op de riolering. Afvalwater afkomstig uit de melkstal en spoelwater van de melktank wordt geloosd in de gierkelder. Dit is overeenkomstig de voorschriften uit het Besluit melkrundveehouderij.

Bestrijdingsmiddelen

Binnen de inrichting is een kast voor de opslag van bestrijdingsmiddelen aanwezig. De kast is voorzien van ventilatie, een lekbakvoorziening en de juiste opschriften. Tijdens de controle zijn niet in kast liggende bestrijdingsmiddelen alsnog in de kast opgeslagen. De kast was wel gesloten echter de sleutel zat nog in het slot. **Dit is een overtreding van voorschrift 9.3 van het Besluit melkrundveehouderijen (sleutel moet apart worden bewaard, zodanig dat de kast niet direct te openen is).**

Lucht

De inrichting heeft een mestbassin dat is afgedekt om ammoniakdepositie te voorkomen. De inrichting is niet gelegen op korte afstand van verzuringsgevoelige gebieden. Binnen 2 km zijn geen verzuringsgevoelige gebieden aanwezig.

Geluid

Gezien de ligging van het bedrijf is geluid geen aandachtspunt tijdens de controle geweest.



Afvalstoffen

Binnen het bedrijf wordt een basissplitsing gemaakt bij de afvoer van afvalstoffen. Bij het opruimen van de aanwezige emballage zal enig gevaarlijk afval vrijkomen. Gezien de beperkte hoeveelheid kan dit via de gewone inzameling van kca worden afgevoerd.

Energie

In het Besluit melkrundveehouderijen wordt geen aandacht besteed aan energie. Met betrekking tot energiebesparing is geconstateerd dat er feitelijk maar één logische energiebesparingsmogelijkheid aanwezig is (zie beschrijving melktank). Een dergelijke investering kan alleen worden gedaan bij vervanging van de koelinstallatie.

Veiligheid (externe)

De propaantank is zodanig gelegen dat voldaan wordt aan de afstandeisen richting de nabijgelegen woning.

De aanwezige propaantank is gekeurd.

Milieuzorg

Het bedrijf maakt geen echt opgeruimde indruk. Echter er is geen sprake van overtredingen.

Opmerkingen vergunningsituatie	
Onderwerp	opmerking en advies
Meldingsituatie	
Geen wijzigingen geconstateerd.	

Aandachtspunten bouw- en woningtoezicht	
Onderwerp	opmerking en advies
Geen.	

Aandachtspunten brandweer	
Onderwerp	opmerking en advies
Geen.	

Opmerking:

In de Staatscourant van 12 januari 2005 heeft het ontwerpbesluit gestaan voor een nieuw besluit voor melkrundveehouderijen, maneges, kinderboerderijen, loonbedrijven.

████████████████████
Groeneveld 3
2636 AL SCHIPLUIDEN

Contactpersoon : R. Buswijller
Telefoonnummer : 0174 - 672207
Ons kenmerk : RB/07/81010/IPC
Uw brief van :
Uw kenmerk :
Bijlagen :

Verzonden

30 AUG 2007

Onderwerp : Periodieke controle Wet milieubeheer Datum : 28 augustus 2007

Geachte ██████████

De Wet milieubeheer verplicht de gemeente tot het periodiek controleren van de bedrijven die vallen onder deze wetgeving. Op 22 augustus 2007 hebben de heer R. Buswijller, milieu-inspecteur van de gemeente Westland (namens de gemeente Midden-Delfland) en heer J.W. Kleefsman, toezichthouder van het Hoogheemraadschap van Delfland, een controle uitgevoerd bij uw bedrijf gevestigd aan de Groeneveld 3 te Schipluiden, gemeente Midden-Delfland.

Tijdens dit bezoek is gecontroleerd of uw bedrijf voldoet aan de voorschriften die gesteld zijn in het Besluit landbouw milieubeheer en overige relevante milieuregelgeving.

Bevindingen

Geconstateerd is dat uw bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer.

Naleving landbouw milieubeheer

Geconstateerd is dat uw bedrijf niet voldoet aan onderstaand voorschrift.

Overtreding van voorschrift 2.10.5 van het Besluit landbouw milieubeheer.

Geconstateerd is dat er aflevering van rode dieselolie niet plaatsvindt op een tankplaats

Actie: een vloeistofkerende tankplaats aanbrengen met een oppervlakte van de lente van de tankslang vermeerderd met 1 meter. Geadviseerd wordt bij aanleg van de tankplaats gelijk een nieuwe dubbelwandige olietank te plaatsen welke is voorzien van een KIWA certificaat.

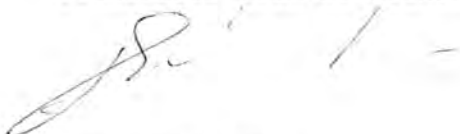
Termijnstelling

De overtreding dient binnen 6 maanden na verzending van deze brief te zijn beëindigd, ter voorkoming van bestuursrechtelijke handhaving. Na afloop van de hierboven genoemde termijn zal door een milieu-inspecteur van de gemeente Westland opnieuw een controlebezoek worden uitgevoerd. Wij wijzen u er volledigheidshalve op dat Politie Haaglanden bevoegd is om zonder gemeentelijke tussenkomst proces verbaal op te maken betreffende het overtreden van milieuvoorschriften (Wet economische delicten).


Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer R. Buswijller.


Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Delfland,
Namens hen,
Teamleider team Milieuhandhaving



K.G. Schaafsma

Afschrift brief (digitaal):  Hoogheemraadschap van Delfland
T.a.v. J.W. Kleefsman

 Stadsgewest Haaglanden



Hoogheemraadschap van Delfland

Checklist agrarische bedrijven Gemeente Westland – Hoogheemraadschap van Delfland			
Bedrijfsgegevens			
nummer WM	:81010	nummer WVO	:9440105
Bedrijfsnaam	[REDACTED]	Controledatum	:22 augustus 2007
Locatieadres	:Groeneveld 3	Verslagdatum	:27 augustus 2007
Postcode en plaats	:2636 AL Schipluiden	Inspecteur	: J.W. Kleefsman R. Buswijller
Telefoon/fax/e-mail	[REDACTED]		
Contactpersoon	[REDACTED]		
Postadres	:Groeneveld 3		
Postcode en plaats	:2636 AL Schipluiden		

Van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving

Besluit landbouw, melding d.d. 01-08-1991

Lozingen besluit open teelt en veehouderij, melding d.d. 26-9-2000

Naast het Besluit landbouw zijn ook de volgende Besluiten op het bedrijf van toepassing:

- Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij;
- Bestrijdingsmiddelenbesluit;
- Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer;
- Besluit ozonlaagafbrekende stoffen Wms 2003, juncto Regeling lektheid koelinstallaties in de gebruiksfase 2006;

Algemeen bedrijfsprofiel			
Specifieke kenmerken	Opmerkingen		
Ligging t.o.v. de omgeving	In het buitengebied van Schipluiden, woning van derden op 70 meter afstand		
Oppervlakte bedrijf	Inrichting: 24 ha Weiland: 24 ha	Akkerland:	ha
		Overig:	ha
Type bedrijf	Veehouderij		
Veestapel	Rundvee:- Melkkoeien: 40 Jongvee: 20 Stieren:-	Paarden:- Pony's:-	Geiten: - Schapen:-
Stal(len)	Loopstal		
Mestkelders, -bassins en/of -silo's (inhoud, plaatsingsdatum, e.d.)	Er is een betonnen mestbassin aanwezig en onder de roosters in de stal is gierput. De referentieperiode van het mestbassin verloopt na 30 maart 2010.		
Gewassoorten & teeltmethoden	Nvt		
Opmerkingen:			

Controlelijst van het Besluit landbouw

Bodembeschermende voorzieningen		
Onderwerp	In orde	Opmerking en/ of overtreding
Bestrijdingsmiddelen	Nvt	
Veevoeder (kuilgras, maïs, brokken, e.d.)	Ja	
Vloeibare (kunst)meststoffen in emballage	Nvt	Mest komt uit de gierkelder / mestbassin
Vloeibare (kunst)meststoffen in tanks	Nvt	
Vaste (kunst)meststoffen	Ja	
Overige milieugevaarlijke (vloeistof)stoffen	Ja	80 liter gevaarlijke stoffen, deze staan in de afgesloten kast met lekbak.
Noodstroomaggregaat	Nvt	
Bovengrondse tanks (brandstoffen)	Ja	Zie KIWA certificaar HBO tank
Tankplaats tractor	Nee	Het jaarverbruik ligt onder de 25.000 liter. Er is geen tankplaats aanwezig. Het tanken zonder tankplaats is een overtreding van voorschrift 2.10.5 van het Besluit landbouw milieubeheer.
Opslag gevaarlijke afvalstoffen	Nvt	

Keuringen, onderhoud en inspecties		
Onderwerp	In orde	Opmerking en/ of overtreding
Jaarlijks onderhoud stookinstallaties (PO)	Nvt	vermogen
Periodieke inspectie stookinstallaties (PI)	Nvt	
KIWA certificaat HBO-tank (PGS 30)	Ja	Er is een enkel wandige olietank aanwezig van ouder dan 15 jaar oud (1200 liter). De tank moet verwijderd worden voor 1 juni 2011. Geadviseerd wordt bij het maken van de tankplaats gelijk een dubbelwandige (gecertificeerde) olietank te plaatsen.
Keuring gasflessen (incl. LPG reservoir)	Nvt	
Keuring mestopslagvoorzieningen	Ja	Betonnen mestbassin met kustof afdekking. Referentie periode tot 30 maart 2010.
Vaste mest	Ja	De vaste mest wordt opgeslagen op een mestdichte vloer voorzien van afdak. Vocht wordt afgevoerd naar de mestkelder.
Periodieke keuringen koelinstallaties	Ja	5,7 kg R505, onderhouden op 23 juni 2007. Warmte wordt niet hergebruikt.
Brandblusmiddelen	Ja	Juni 2007

Lozingen afvalwater op de riolering		
Onderwerp	In orde	Opmerking en/ of overtreding
Sanitair/bedrijfsafvalwater	Ja	3 m ³ septictank
Zuiveringsvoorziening	Ja	

In- en externe veiligheid		
Onderwerp	In orde	Opmerking en/ of overtreding
Opslag gasflessen (incl. LPG reservoir)	Nvt	
Opslag hooi, stro, e.d.	Ja	In een schuur aan 3 zijden afgesloten.
Propaantank	Ja	Er is een propaantank aanwezig van 2500 liter, nummer 465080 van Primagaz. Er wordt ongeveer 2 keer per jaar gevuld. De propaantank voldoet aan de veiligheidsafstanden De propaantank is geplaatst in 2001. De herkeuring dient in 2007 plaats te vinden. Volgens de inrichtinghouder zou dit al zijn gebeurd. Een keuringsrapport kon niet worden overgelegd. Tijdens een volgende controle aandacht aan besteden.

ρ propaan = 0,51 kg/lit

Controlelijst Lozingenbesluit open teelt en veehouderij

Controlepunt	Lozing op:	Opmerkingen	In orde
Huishoudelijk afvalwater			
Bedrijf en woning Aangesloten op riool/septic tank/IBA, klasse ? Afstand tot riolering	Het woonhuis is aangesloten op een septictank van waarschijnlijk 3 m ³ . De afstand tot de dichtstbijzijnde riolering is meer dan 40 meter	Ammerlaan is nooit aangeschreven voor het iba project	Ja
Melkspoelwater			
Voorspoelwater Hoofdspoelwater naspoelwater	Gierkelder! Hergebruik als schoonmaak water Hergebruik als schoonmaakwater	geen	Ja
Opslag meststoffen ! binnen en buiten inrichting			
(dierlijke meststoffen) binnen inrichting buiten inrichting Verhard/onverhard terrein Afstand tot oppervlaktewater Contact met hemelwater Hoe lang ligt de mest er?	gierkelder nvt	Percolaat uit de bierborstel opslag en vaste mest opslag hoort via een putje naar de gierkelder te lopen. Dit gebeurde niet. Het percolaat stroomde via een ander putje op opwa	Nee
Opslag bestrijdingsmiddelen			
Lozingsmogelijkheid, waarop	Nvt		Ja
Afstromen hemelwater (verontreinigd)			
Nabij ruwvoer opslag	Nvt	Ruwvoer afgedekt	Ja
Nabij mestsilo/overslag	Nvt	Dichte silo	Ja
Spoelen landbouwgewassen			
Welke gewassen worden gespoeld? Soort spoelwater? Wordt naspoelwater hergebruikt? Lozing op	Nvt		-
Reinigingswater			
Schuur/stal, lozing waarop	Gierkelder		Ja

Landbouwmachines waar gereinigd, welke machines lozing op	Gierkelder		Ja
Teeltvrije zone			
Mais (>50 cm)	Afstand:		-
Overig:	Afstand:		-
Overig:	Afstand:		-

Er is een kunstmeststrooier aanwezig. deze kunstmeststrooier is niet voorzien van een kantstrooi inrichting. Dit betekent dat er geen kunstmest gestrooid mag worden in het 14 meter gebied vanaf de insteek gemeten.

Gewenste vervolgacties na deze controle:		Vervolgactie uit te voeren door
Waarschuwing voor overtredingen van de Wet milieubeheer	x	Westland
Waarschuwing voor overtredingen van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren	X	Delfland
Proces verbaal voor overtredingen van de Wet milieubeheer	O	
Proces verbaal voor overtredingen van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren	O	
Opmerkingen m.b.t. de te volgen procedure / handhavingstraject:		

Overtredingen Wet milieubeheer:

Het tanken zonder tankplaats is een overtreding van voorschrift 2.10.5 van het Besluit landbouw milieubeheer.

Overtredingen Lozingenbesluit open teelt en veehouderij

-percolaat van mestsopslag en bierborstel opslag kan via een putje naar oppervlaktewater lopen.

Afspraken met de ondernemer:

De heer Ammerlaan gaat ervoor zorgen dat percolaat naar de gierkelder gaat lopen.

Ondertekening toezichthouder:



Keenenburgweg 55, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden

T 015-380 41 11, F 015-380 99 92

E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl

T.a.v. [REDACTED]
Groeneveld 3
2636 AL SCHIPLUIDEN

Contactpersoon : R. Buswijller
Telefoonnummer : 0174 - 672207
Ons kenmerk : RB/07/81010/HC
Uw brief van :
Uw kenmerk :
Bijlagen :

Verzonden

21 MEI 2008

Onderwerp : Hercontrole Wet milieubeheer

Datum

Geachte [REDACTED]

De Wet milieubeheer verplicht de gemeente tot het periodiek controleren van bedrijven die vallen onder deze wetgeving. Op 22 augustus 2007 heeft de heer R. Buswijller, milieu-inspecteur van de gemeente Westland, namens de gemeente Midden-Delfland, een controle uitgevoerd bij uw bedrijf gevestigd aan de Groeneveld 3 te Schipluiden, gemeente Midden-Delfland. Tijdens deze controle is een overtreding geconstateerd en is aan u een hersteltermijn gegund.

Op 9 mei 2008 is opnieuw een controle uitgevoerd om te controleren of de overtreding is opgeheven en of wij met de wijze waarop u de overtreding heeft opgeheven kunnen instemmen.

Bevindingen:

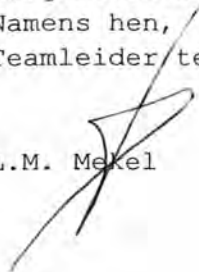
Tijdens het bedrijfsbezoek van 9 mei 2008 is gebleken dat er geen milieurelevante overtreding meer plaatsvindt en dat u gevolg heeft gegeven aan de aanschrijving van de gemeente Midden-Delfland. Geconstateerd is dat er een tankplaats is aangebracht en een nieuwe olietank (1300 liter) voorzien van een KIWA certificaat van 17 december 2007. Tevens is geconstateerd dat de oude olietank is leeg gepompt in de nieuwe tank. U geeft aan dat de oude olietank zal worden gesaneerd met de landelijke actie Tankslag (via de LTO). Geconstateerd is dat oude olietank zolang zal worden opgeslagen boven een vloestofkerende vloer. Om aan te tonen dat de oude olietank is verschroot en op de juiste manier is afgevoerd, dient u hiervan bewijzen te overleggen tijdens een volgende controle.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer R. Buswijller.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Delfland,
Namens hen,
Teamleider team Milieuhandhaving

L.M. Mekel





1e RAPPEL O.D.	
2e RAPPEL O.D.	
INFORM.	
COPIE	
A2	
Groeneveld 3	
2636 AL	

zie ook de toelichting

Streepte is: hier invullen wat gevraagd wordt

Aankruisen wat van toepassing is

1 Naam

Adres en telefoonnummer

Postcode en plaats

2 Geeft kennis van het

Oprichten van één of meer bassins voor het bewaren van dunne mest. Voorgenomen tijdstip van ingebruikneming van het (de) bassin(s) voor het bewaren van dunne mest: 1995

uitbreiden of wijzigen van één of meer bassins voor het bewaren van dunne mest, dan wel het veranderen van de gebezigde werkwijze. Voorgenomen tijdstip waarop de uitbreiding, wijziging of verandering van de werkwijze tot stand komt:

van toepassing worden van het Besluit mestbassins Hinderwet op één of meer reeds opgerichte bassins voor de opslag van dunne mest.

3 Plaats van het (de) bassin(s) voor het bewaren van dunne mest

Adres

Postcode en gemeente

Kadastrale nummer

Groeneveld 3
2636 AL - Schipluiden
F 412

4 Gegevens met betrekking tot het van toepassing zijn van het besluit

U dient aan de hand van de vragen 4.1 tot en met 4.8 te bepalen of het Besluit mestbassins Hinderwet op uw bedrijf van toepassing is. U vindt deze vragen in de toelichting bij dit formulier. Wanneer u al deze vragen met 'nee' hebt beantwoord, dan is het Besluit mestbassins Hinderwet op uw bedrijf van toepassing. U moet dan de vragen uit rubriek 5 en 6 beantwoorden. Is het Besluit mestbassins Hinderwet van toepassing op de inrichting?

Ja Nee

Als u één van de vragen in de toelichting met ja hebt beantwoord, is het Besluit mestbassins Hinderwet **niet** op de inrichting van toepassing. Voor de inrichting is een hinderwetvergunning nodig. u hoeft dit formulier niet aan de gemeente te sturen.

5 Nadere gegevens met betrekking tot de situering

is de gezamenlijke oppervlakte minder dan 350 m² ja nee

is de afstand tot een voor verzuring gevoelig gebied minder dan 250 m? ja nee

het bassin kan niet worden opgericht, het komt in strijd met het besluit te liggen

is de afstand tot een voor verzuring gevoelig gebied minder dan 150 m? ja nee

het bassin kan conform de eisen worden opgericht, ga door naar rubriek 6

is het (de) bassin(s) een uitbreiding van een veehouderij? ja nee

ligt het bassin binnen de bouwkavel van de veehouderij? ja nee

het bassin kan niet worden opgericht, het komt in strijd met het besluit te liggen

is de veehouderij opgericht vóór 1 februari 1991? ja nee

de gemeente kan een nadere eis stellen om een kortere afstand toe te staan

indien de gemeente een nadere eis heeft gesteld kan het bassin conform de eisen worden opgericht, ga door naar rubriek 6

6 Nadere gegevens met betrekking tot de uitvoering

6.1 Naam aannemer/installateur: Wolf-Systembu. Adres: Groenendaal 189
Postcode en plaats: 2271 EK IJsselmuider

6.2 Zijn bij levering of aanneming van het bassin de Standaard Aannemingsvoorwaarden Mestbassins (SAVM) toegepast? Ja Nee

6.3 Is op het ontwerp van de constructie van het mestbassin door of namens het KIWA een geschiktheidsverklaring afgegeven? Ja Nee

6.4 Oppervlakte van het (de) bassin(s): 133 m² 6.5 Inhoud van het (de) bassin(s): 614 m³

6.6 Type mestbassin: mestsilo mestzak mestkelder foliebassin

6.7 Type afdekking: polyester - Vrielok

6.8 Referentieperiode voor het bassin: 20 jaar 6.8 Referentieperiode voor de afdekking: 10 jaar

Datum: 4-7-94 Handtekening: [Redacted]

¹ Indien met 'nee' beantwoord, dan moet een verklaring met de benodigde gegevens worden overlegd (zie de toelichting en de brochure).



Kennisgevingsformulier Besluit mestbassins Hinderwet

wel offerte aanvraag voor afdekking.
Nog KIWA-verklaring opsturen

Algemeen

Op grond van het Besluit mestbassins Hinderwet is voor veel mestbassins de plicht om een hinderwetvergunning te hebben komen te vervallen. In plaats daarvan kan men volstaan met een eenvoudige melding wanneer een mestbassin wordt opgericht of uitgebreid, of wanneer de werkzaamheden worden gewijzigd. Ook een bestaand mestbassin waarvoor in het verleden verzuimd is een hinderwetvergunning aan te vragen, moet alsnog gemeld worden. In de brochure "Mestbassins Hinderwet" is uiteengezet wanneer een melding moet worden gedaan. Indien deze brochure niet in uw bezit is kunt u deze opvragen bij uw gemeente, uw districtskantoor van de Dienst Landbouvoorlichting en het Consuleringschap voor de Landbouw in uw provincie. Invulling van dit formulier maakt vanzelf duidelijk of de AMvB inderdaad van toepassing is op het mestbassin. Is dit niet het geval, dan is voor het mestbassin, en soms voor de gehele inrichting, een hinderwetvergunning nodig. Gemeenten zijn in het algemeen behulpzaam bij het invullen van dit formulier.

Het kennisgevingsformulier moet worden toegezonden aan uw gemeente, de regionale inspecteur voor de milieuhygiëne en het districtshoofd van de Arbeidsinspectie. De adressen van de regionale inspecteurs en de districtshoofden staan op de achterzijde van dit blad.

Het formulier is onderverdeeld in rubrieken. Per rubriek wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Rubriek 1

Hier moet u de naam en het adres invullen van degene die het mestbassin beheert. Dit is degene, die verantwoordelijk is voor de feitelijke bedrijfsvoering. Beheert u samen met iemand anders het bassin dan vermeldt u ook zijn naam en adres in rubriek 1.

Rubriek 2

In de brochure is uiteengezet wanneer melding moet worden gedaan van het oprichten of uitbreiden van het bassin of het wijzigen van de werkwijze en wanneer een bestaand mestbassin moet worden gemeld. Indien de kennisgeving wordt gedaan voor het oprichten of uitbreiden van capaciteit van het (de) bassin(s) of het wijzigen van de werkwijze, moet u het voorgenomen tijdstip invullen, waarop het oprichten, uitbreiden of wijzigen zal zijn gerealiseerd. De gemeente kan dan vóór dit tijdstip controleren of aan de voorschriften van het besluit kan worden voldaan.

Rubriek 3

In deze rubriek moet u het adres invullen, waar het mestbassin is of wordt gesitueerd. Ook meerdere bassins kunnen met dit formulier worden gemeld, zolang die bassins tot dezelfde inrichting behoren.

Rubriek 4

De onderstaande vragen hebben betrekking op onderwerpen die bepalend zijn voor het al dan niet van toepassing zijn van het besluit. Als u aan de hand van de onderstaande vragen hebt geconstateerd dat het besluit op uw mestbassin van toepassing is, dan dient u vraag 4 op het kennisgevingsformulier met ja te beantwoorden.

De vragen 4.1 t/m 4.3 moeten voor ieder bassin afzonderlijk worden beantwoord. Heeft u slechts één bassin, dan kunt u volstaan met het invullen van de eerste kolom, heeft u twee bassins, dan vult u de eerste twee kolommen in.

		bassin 1		bassin 2		bassin 3	
4.1	Is het bassin opgericht vóór 1 juni 1987?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
4.2	Is het bassin geheel of gedeeltelijk gelegen onder een stal?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
4.3	Wordt iets anders bewaard dan faeces of urine van landbouwhuisdieren, eventueel vermengd met mors-, spoel-, reinigings- of regenwater?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee

Indien één van de vragen met ja is beantwoord, dan is voor het bassin waarvoor het antwoord ja is gegeven een vergunning vereist. Het is echter mogelijk dat het (de) andere mestbassin(s) wel onder het besluit blijven vallen. Om dit vast te stellen moet u de vragen 4.4. t/m 4.8 voor het (de) mestbassin(s) beantwoorden.

		Ja	Nee	
4.4	Vindt beluchting, geforceerde gisting of een andere be- of verwerking plaats, met uitzondering van mengen en roeren?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.5	Is de (gezamenlijke) oppervlakte van het (de) bassin(s) meer dan 750 m ² ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.6	Is de (gezamenlijke) inhoud van het (de) bassin(s) meer dan 2500 m ³ ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.7	Indien de (gezamenlijke) oppervlakte groter is dan 350 m ² , is een bassin dan gelegen op: – minder dan 50 m van een woning behorende bij een veehouderij? – minder dan 100 m van een woning van derden, niet zijnde een veehouderij, of een gevoelig object?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> N.v.t.
4.8	Indien de (gezamenlijke) oppervlakte kleiner is dan 350 m ² , is een bassin dan gelegen op: – minder dan 25 m van een woning behorende bij een veehouderij? – minder dan 50 meter van een woning van derden, niet zijnde een veehouderij, of een gevoelig object?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Indien één of meer van de vragen 4.4. t/m 4.8 met ja is beantwoord, is het Besluit mestbassins Hinderwet niet van toepassing. Dit houdt in dat voor het (de) mestbassin(s) of soms voor het gehele bedrijf een hinderwetvergunning is vereist. U hoeft het kennisgevingsformulier niet verder in te vullen. Ook opsturen is niet noodzakelijk.

Indien u geen of een verouderde hinderwetvergunning hebt, is het raadzaam zo snel mogelijk een toereikende vergunning bij de gemeente aan te vragen.

Toelichting op de vragen uit rubriek 4

Vragen 4.5 tot en met 4.8:

Bij de bepaling van een gezamenlijke oppervlakten of inhouden moeten alleen bassins worden meegerekend die na 1-6-87 zijn opgericht, niet onder een stal liggen en waarin alleen faeces en urine wordt bewaard (dus waarvoor de vragen 4.1 t/m 4.3 met "nee" zijn beantwoord). Het bassin waarvoor de melding wordt gedaan moet uiteraard wel worden meegeteld.

Vraag 4.7 en 4.8:

Onder een gevoelig object wordt verstaan een voor stank gevoelig object. Dit is als volgt in het besluit gedefinieerd: een gebouw bestemd voor verblijf van personen of een gebouw of terrein bestemd voor dag- of verblijfsrecreatie.

Rubriek 5

In deze rubriek worden vragen gesteld, waaruit kan worden afgeleid of het bassin kan worden opgericht conform de eisen van het besluit en of er een noodzaak is voor het stellen van een nadere eis. Kruis het vakje van het juiste antwoord aan en ga in die richting verder met het beantwoorden van de vragen. Als uit het schema blijkt dat het bassin niet kan worden opgericht, dan kunt u geen kennisgeving doen. Ook een hinderwetvergunning kan niet worden verleend.

Blijkt uit het schema dat het mestbassin alleen kan worden opgericht indien de gemeente een nadere eis stelt, dan moet u de gemeente daarom vragen.

Het begrip "voor verzuring gevoelig gebied" is in het besluit nauwkeurig omschreven. U kunt het beste uw gemeente raadplegen om te vernemen of het bassin in de buurt van zo'n gebied komt te liggen.

Rubriek 6

De vragen in deze rubriek hebben betrekking op de uitvoering van het (de) mestbassin(s).

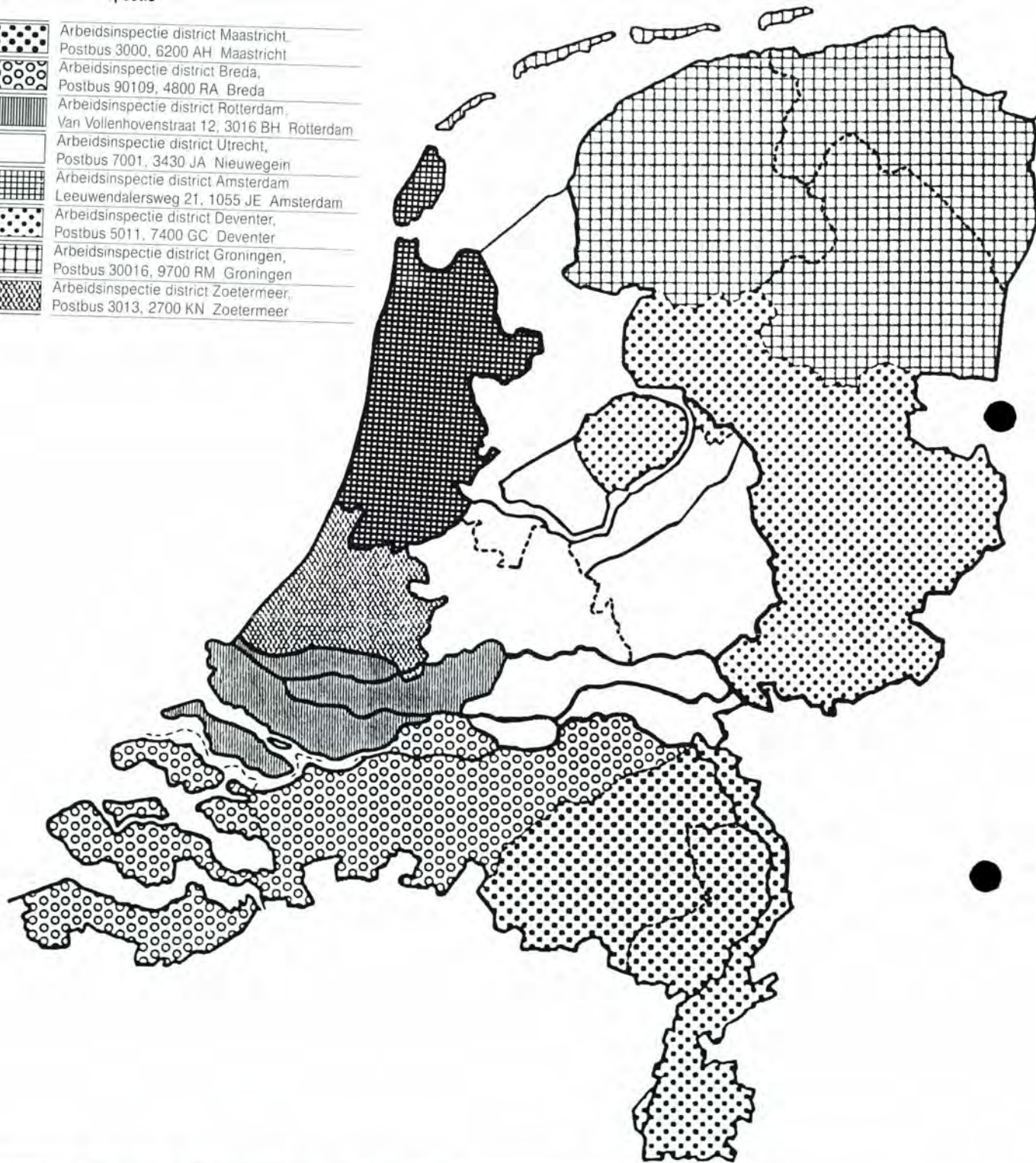
Indien op het onderwerp van het mestbassin geen geschiktheidsverklaring door het KIWA is afgegeven of wanneer de SAVM niet wordt gevolgd (dus als u de vragen 6.2 of 6.3 met nee beantwoord hebt) dan dient u een verklaring te overleggen waaruit blijkt dat het bassin aan de eisen van de Bouwtechnische Richtlijnen Mestbassins (BRM) voldoet. Bij die verklaring moeten voldoende gegevens worden verstrekt (tekeningen, berekeningen, etc.) waaruit de gemeente dit kan afleiden. De gemeente kan bovendien extra gegevens verlangen om de beoordeling mogelijk te maken.

Indien de geschiktheidsverklaring wel aanwezig is én de SAVM wordt toegepast kan de gemeente geen extra gegevens verlangen.

Bij de beantwoording van de vragen 6.4 en 6.5 moeten de gegevens worden ingevuld van het bassin waarvoor deze melding wordt gedaan.

Adressen Arbeidsinspectie

	Arbeidsinspectie district Maastricht, Postbus 3000, 6200 AH Maastricht
	Arbeidsinspectie district Breda, Postbus 90109, 4800 RA Breda
	Arbeidsinspectie district Rotterdam, Van Vollenhovenstraat 12, 3016 BH Rotterdam
	Arbeidsinspectie district Utrecht, Postbus 7001, 3430 JA Nieuwegein
	Arbeidsinspectie district Amsterdam, Leeuwendalersweg 21, 1055 JE Amsterdam
	Arbeidsinspectie district Deventer, Postbus 5011, 7400 GC Deventer
	Arbeidsinspectie district Groningen, Postbus 30016, 9700 RM Groningen
	Arbeidsinspectie district Zoetermeer, Postbus 3013, 2700 KN Zoetermeer



Adressen Regionale inspecties van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne

1. Insp. Groningen, Friesland en Drenthe Postbus 30020 9700 RM Groningen	4. Insp. Noord-Holland Postbus 1182 2001 BD Haarlem	7. Insp. Zuid-Holland Postbus 5312 2280 HH Rijswijk
2. Insp. Overijssel en Flevoland Postbus 10057 8000 GB Zwolle	5. Insp. Zeeland Postbus 7073 4330 GB Middelburg	8. Insp. Utrecht Postbus 13154 3507 LD Utrecht
3. Insp. Gelderland Postbus 9013 6800 DR Arnhem	6. Insp. Limburg Huskensweg 17 ^o 6412 SB Heerlen	9. Insp. Noord-Brabant Postbus 90134 5200 MA 's-Hertogenbosch



GEMEENTE SCHIPLUIDEN

MELDINGEN WET MILIEUBEHEER

Burgemeester en wethouders van Schipluiden maken ingevolge artikel 8.41 van de Wet milieubeheer bekend dat zij een ontvankelijke melding ingevolge artikel 8.41 van de Wet milieubeheer hebben ontvangen van:

1. Pannekoekhuis De Oude Scheepswerf i.o. voor het oprichten en in werking hebben van een pannekoekhuis aan de Zwethkade Zuid 55 te Den Hoorn. De melding is gedaan op grond van het Besluit horecabedrijven milieubeheer;
2. Steegro Banden B.V. voor het oprichten en in werking hebben van een servicebedrijf voor personenauto's aan de Woudseweg 3 te Den Hoorn. De melding is gedaan op grond van het Besluit herstelrichtingen motorvoertuigen milieubeheer;
3. de heer G.C. Arkesteijn, de heer [REDACTED], [REDACTED] en de firma P.L. en H. Rodenburg voor het oprichten van een mestbassin aan respectievelijk de Noordhoornseweg 11 te Den Hoorn, het Groeneveld 3 te Schipluiden, de Rijksstraatweg 25 te Schipluiden en de Klaas Engelbrechtsweg 6 te Schipluiden. Deze meldingen zijn gedaan op grond van het Besluit mestbassins milieubeheer;
4. Autobedrijf DIGO B.V., voor het uitbreiden en wijzigen van het garagebedrijf aan de Rijksstraatweg in een inrichting voor het herstellen van schade aan personenauto's en het verrichten van reparaties aan personenauto's. De melding is gedaan op grond van het Besluit herstelrichtingen motorvoertuigen milieubeheer.

De meldingen liggen op werkdagen van 9.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 17.00 uur voor een ieder ter inzage op de afdeling algemene zaken van de gemeentesecretarie aan de Keenenburgweg 55 te Schipluiden. Voor informatie kan contact worden opgenomen met de heer W. van Dalen (telefoon 01738-4111).

Schipluiden, 18 november 1994

Burgemeester en wethouders voornoemd,	
De secretaris,	De burgemeester,
H.W. Snijder	J.M. van Bijsterveldt- Vliegenthart



Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

RAAD	
BURG.	
ADVIES	
AFDOEN	az / dow
AFDOEN VOOR G.D.	
Te RAPPEL D.D.	

GEMEENTE SCHIPLUIDEN

INGEK. D.D. - 5 NOV 1993

NUMMER: 3215

CLASS.: 1777-D

Kennisgevingsformulier
Besluit opslag propaan Hinderwet

Aan: Burgemeester en wethouders van de gemeente

— Streepje is: hier invullen wat gevraagd wordt

Aankruisen hetgeen van toepassing is!

1 Naam: TUSSEN BERICHT [REDACTED]

Adres en telefoonnummer: GROENEVELD 3 [REDACTED]

Postcode en woonplaats: SCHIPLUIDEN 2636 AL

2 Geeft kennis van het

Oprichten van een inrichting, voor zover dit oprichten betrekking heeft op het bewaren van propaan. Voorgenomen tijdstip van inwerkingtreding van de inrichting:

Uitbreiden of wijzigen van een inrichting dan wel van het veranderen van een daarin gevestigde werkwijze, voor zover het uitbreiden, wijzigen of veranderen van werkwijze betrekking heeft op het bewaren van propaan. Voorgenomen tijdstip waarop de uitbreiding, wijziging of verandering van werkwijze tot stand komt:

Van toepassing worden van het Besluit opslag propaan Hinderwet op een reeds opgerichte inrichting waar propaan wordt bewaard.

3 Plaats waar de inrichting is of zal worden gevestigd

Adres en telefoonnummer: GROENEVELD 3 [REDACTED]

Postcode en gemeente: SCHIPLUIDEN 2636 AL

4 Gegevens met betrekking tot het van toepassing zijn van het besluit

- 4.1 Wordt propaan bewaard in meer dan twee reservoirs? Ja Nee
- 4.2 Wordt propaan bewaard in een ondergronds reservoir? Ja Nee
- 4.3 Wordt propaan bewaard in een niet-stationair reservoir? Ja Nee
- 4.4 Wordt propaan bewaard in een reservoir met een inhoud kleiner dan of gelijk aan 0,15 m³ of groter dan 5 m³? Ja Nee 2 m³
- 4.5 Wordt propaan in de vloeistoffase aan een reservoir onttrokken? Ja Nee
- 4.6 Wordt propaan onttrokken aan een reservoir voor andere doeleinden dan ruimteverwarming, warmwatervoorziening, het bereiden van voedingsmiddelen of huishoudelijk gebruik? Ja Nee
- 4.7 Is een reservoir op een bouwplaats opgesteld? Ja Nee
- 4.8 Is een reservoir opgesteld in een inrichting waar andere stationaire reservoirs voor de bewaring van tot vloeistof verdichte gassen aanwezig zijn? Ja Nee
- Vraag 4.9 alleen beantwoorden indien propaan wordt bewaard in een reservoir met een inhoud van ten hoogste 3 m³ en dat vóór 1 juli 1984 is opgericht.
- 4.9 Bedraagt de afstand van een reservoir tot een woning van derden of een object categorie I of II, niet zijnde een woning of een object categorie I of II, welke zelf beschikt over een propaanreservoir, minder dan 15 m? Ja Nee
- Vraag 4.10 alleen beantwoorden indien propaan wordt bewaard:
- a. In een reservoir met een inhoud van ten hoogste 3 m³ dat is of wordt opgericht na 1 juli 1984;
- b. In een reservoir met een inhoud van meer dan 3 m³ en ten hoogste 5 m³.
- 4.10 Bedraagt enige afstand van een reservoir, het vulpunt van een reservoir of de opstelplaats van de tankwagen tot een woning van derden of een object categorie I of II, niet zijnde een woning of een object categorie I of II, welke zelf beschikt over een propaanreservoir, minder dan de in de onderstaande tabel vermelde waarden? Ja Nee

	Object categorie I ¹⁾	Woning van derden ¹⁾	Woonwijk/object categorie II ¹⁾
Opstelplaats tankauto/vulpunt	15 m	20 m	60 m ²⁾
Reservoirs 0,15 tot en met 1 m ³	20 m	25 m	25 m
Reservoirs 1 tot en met 2 m ³	20 m	30 m	30 m
Reservoirs 3 tot en met 4 m ³	20 m	35 m	35 m
Reservoirs 4 tot en met 5 m ³	20 m	40 m	40 m

¹⁾ Niet zijnde een woning van derden of een object categorie I of II, welke zelf beschikt over een propaanreservoir.
²⁾ Aan de gevraagde afstand wordt voldaan indien binnen een afstand van 60 m niet meer dan 10 woningen van derden, niet zijnde woningen van derden die zelf beschikken over een propaan-reservoir, aanwezig zijn en er binnen deze afstand ook geen object categorie II, niet zijnde een object categorie II dat zelf beschikt over een propaan-reservoir, aanwezig is.

Indien één of meer van de bovenstaande vragen 4.1 t/m 4.10 met ja is beantwoord is het Besluit opslag propaan Hinderwet niet van toepassing, hetgeen inhoudt dat voor het bewaren van propaan een hinderwetvergunning is vereist.

Datum en Handtekening: 26-10-93 [REDACTED]



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 6

KOPIE ENERGIELABEL



Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie					
1 Gevels		+/-	+	++	
2 Gevelpanelen		n.v.t.			
3 Daken		+/-	+	++	
4 Vloeren	-	+/-	+	++	
5 Ramen			+	++	
6 Buitendeuren		+/-	+	++	

Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	HR-104 ketel	nee ja
8 Warm water	Combiketel	nee ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



15,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

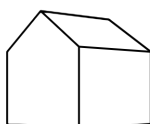
Groeneveld 3
2636AL Schipluiden
BAG-ID: 1842010000002894

Detailaanduiding

Bouwjaar 1981
Compactheid 2,42
Vloeroppervlakte 129 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Building Label

Examnummer

41569

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname

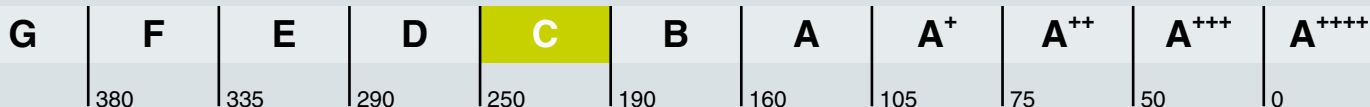


Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 192,94 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 33,56 kg CO₂/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

192,94 kWh/m² per jaar



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 162,24 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 100 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 15.8%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil 2022

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€290	€285	€280	€270	€255	€240	€210	€190	€185	€175	€170
Gemiddeld	€400	€390	€385	€365	€345	€320	€290	€275	€265	€250	€245
Hoog	€525	€515	€505	€485	€455	€415	€390	€370	€360	€340	€330

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

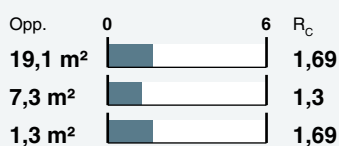
Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ($R_c = 1,0$ tot $1,7$ m^2K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 6,0 m^2K/W).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost



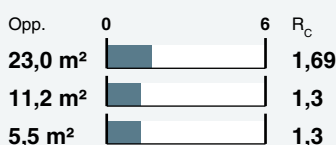
Noordwest



Zuidoost



Onbekend



Zuidwest



3 Daken

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt ook beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

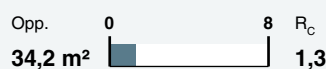
Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen. Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is, neem dan direct de isolatie mee, en isoleer het dak meteen richting de streefwaarde (R_c 8,0 $\text{m}^2\text{K/W}$).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden van de daken van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost



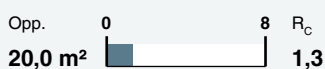
Noordwest



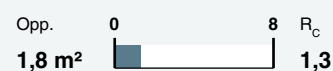
Zuidoost



Onbekend



Zuidwest



4 Vloeren

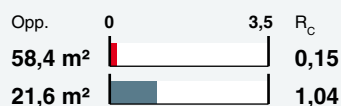
Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 $\text{m}^2\text{K/W}$).

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden van de vloeren van uw woning. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Maatregel: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

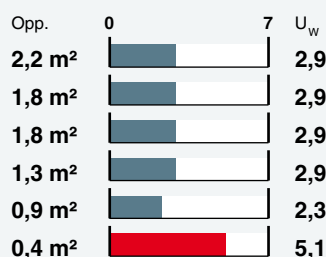
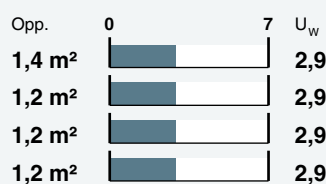
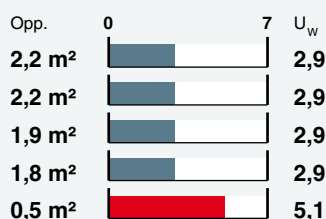
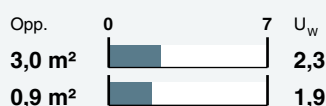
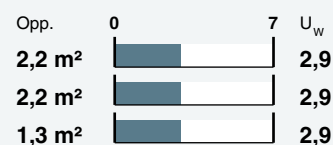
5 Ramen

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w -waarde. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie is. HR⁺⁺-glas en triple-glas hebben een lage U_w -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

Hieronder ziet u de oppervlakten en U_w -waarden van de ramen van uw woning. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost**Noordwest****Zuidoost****Onbekend****Zuidwest**

6 Buitendeuren

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d -waarde. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m^2K).

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d -waarden van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.




Noordoost

Opp. 0 4 U_d
1,2 m²  3,4

Zuidoost

Opp. 0 4 U_d
2,3 m²  3,4

Onbekend

Opp. 0 4 U_d
2,0 m²  2,7
2,0 m²  2,7
1,2 m²  2,7

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Maatregel: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichtmaken van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-104 ketel	129.3 m ²

Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

HR107-ketel

Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Biomassaketel

Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

7 Verwarming (vervolg)

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

8 Warm water

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Combitoestel	Niet aanwezig

Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

Maatregel: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	129.3 m ²

Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO₂-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.

Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

11 Koeling

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepaneelensysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
2282 Wp	Noordoost	16.3 m ²
2282 Wp	Zuidwest	16.3 m ²

Disclaimer

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.