Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



Nedereindseweg 543, Rijnenburg

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



Nedereindseweg 543, Rijnenburg

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1 Doelstelling 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Geldende plannen 8
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders 9

2.1 Rijksbeleid 9
2.2 Provinciaal beleid 12
2.3 Gemeentelijk beleid 18
2.4 Conclusie 27

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie 29

3.1 Inleiding 29
3.2 Beschrijving van het plangebied 29
3.3 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied 30

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving 33

4.1 Projectbeschrijving 33
4.2 Onsluiting, verkeer en parkeren 35

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden 37

5.1 Inleiding 37
5.2 Milieueffectrapportage 37
5.3 Bedrijven en milieuzonering 37
5.4 Geluidhinder 38
5.5 Trillingen 39
5.6 Geur 40
5.7 Externe veiligheid 40
5.8 Luchtkwaliteit 43
5.9 Bodem 43
5.10 Natuurbescherming 44
5.11 Bomen 48
5.12 Water 49
5.13 Archeologie 50
5.14 Kabels en leidingen 51
5.15 Gezondheid 52
5.16 Toegankelijkheid 52
5.17 Duurzaamheid 53
5.18 Conclusie 53

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 55

6.1 Economische uitvoerbaarheid 55
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 55

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting 57

7.1 Inleiding 57
7.2 Planvorm 57
7.3 Opbouw regels 57

7.4 Regeling bijbehorende bouwwerken 57
7.5 Nadere toelichting begripsomschrijvingen 58
7.6 Systematiek van de bestemming Wonen 59
7.7 Artikelsgewijze toelichting 59
7.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 61
7.9 Lijst van Bedrijfsactiviteiten 62
7.10 Lijst van Bedrijven functiemenging 63
7.11 Handhaving 65
Bijlagen toelichting 67

Bijlage 1 Bodemonderzoek 69

Bijlage 2 Ecologisch onderzoek 191

Bijlage 3 Stikstofberekening 207

Bijlage 4 Bestaande situatie plangebied 215

Bijlage 5 Toevoegen groen aan het plangebied 217

Bijlage 6 Watertoets 219

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 222

Artikel 1 Begrippen 222
Artikel 2 Wijze van meten 227
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 229

Artikel 3 Wonen 229
Artikel 4 Leiding - Riool 231
Artikel 5 Waarde - Archeologie 231
Artikel 6 Waarde - Landschap 232
Hoofdstuk 3 Algemene regels 233

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 233
Artikel 8 Algemene bouwregels 233
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 233
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 234
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 234
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 235
Artikel 13 Overige regels 235
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 236

Artikel 14 Overgangsrecht 236
Artikel 15 Slotregel 236
Bijlagen regels 237

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing 238

Bijlage 2 Lijst van Bedrijven 'functiemenging' 241

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doelstelling

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de bestemming van het vrijgekomen agrarisch bedrijf aan de Nedereindseweg 543 te Rijnenburg te wijzigen in een passende bestemming voor het toekomstig gebruik.

Het agrarische bedrijf op de locatie Nedereindseweg 543 is beëindigd en de bijbehorende landbouwgronden zijn verkocht. De rustende boer is voornemens om de locatie te verkopen. Aangezien er geen landbouwgrond meer bij de bedrijfslocatie aanwezig is, is het uitgesloten dat het agrarisch gebruik van de locatie zal herleven. Om die reden zal de voormalige agrarische bedrijfslocatie worden verkocht aan een particulier.

Op de bedrijfslocatie staan 2 geschakelde loodsen met een gezamenlijke oppervlakte van 900 m^2 welke de functieaanduiding 'bedrijf' hebben. Ter plaatse van deze functieaanduiding is als ondergeschikte nevenactiviteit van de agrarische bedrijfsvoering een bedrijf behorende tot maximaal categorie B2 toegestaan.

De gemeente is akkoord met het wijzigen van de bestemming van de locatie van 'Agrarisch' in 'Wonen' en het handhaven van de bestaande bebouwing, waarbij het gebruik van de twee geschakelde loodsen voor opslag- en verhuurdoeleinden gehandhaafd mag blijven.

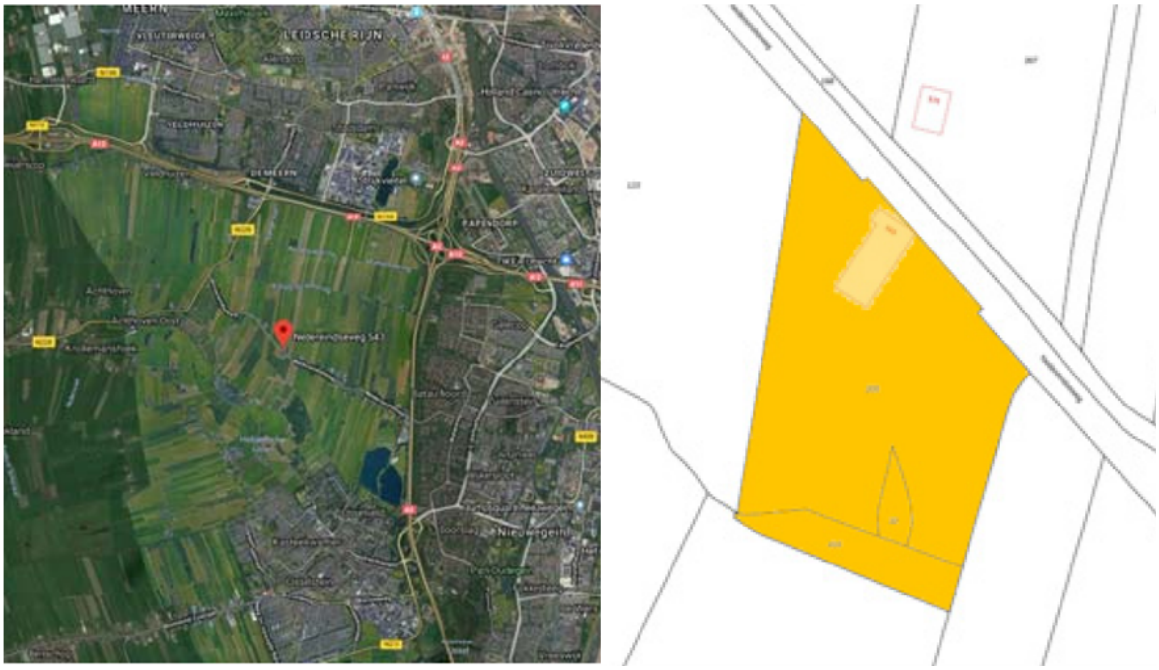
Het herbestemmen van de locatie vindt buitenplans, door middel van een herziening van het bestemmingsplan, plaats. Hierbij moet worden voldaan aan het provinciaal ruimtelijk beleid.

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe invulling van de locatie planologisch - juridisch geregeld. Het plan wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid van de provincie en de gemeente alsmede aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten.

Het bestemmingsplan 'Nedereindseweg 543 in Utrecht' bestaat uit een verbeelding, een toelichting en een set regels.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van Utrecht in de Rijnburgerpolder. De snelweg A2 ligt op circa 2,1 kilometer ten oosten van het plangebied en de snelweg A12 op circa 2,4 ten noorden hiervan. De ligging en de globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1. Ten aanzien van de begrenzing van het plangebied zijn de kadastrale grenzen aangehouden



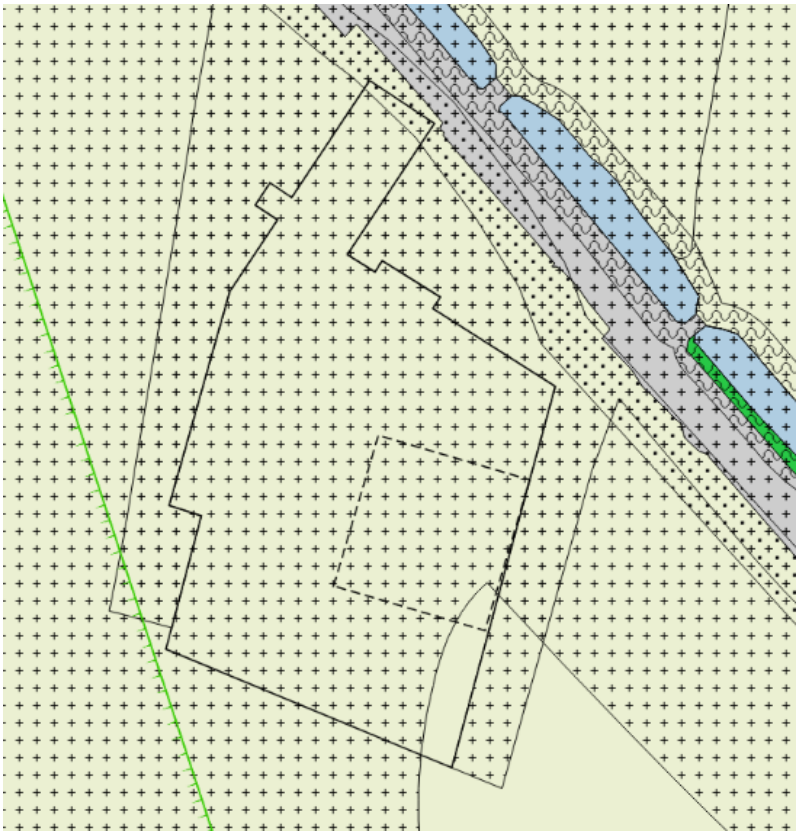
Afbeelding 1: Ligging van het plangebied in de omgeving (linker afbeelding) en de begrenzing plangebied (geel gemarkeerd)

1.3 Geldende plannen

Dit bestemmingsplan vervangt voor de locatie van het plangebied de volgende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld door Raad	Onherroepelijk
Rijnenburg, Utrecht	5 maart 2015	??

Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch'. De bebouwing ligt binnen een bouwvlak van circa 5.700 m^2. Twee loodsen binnen het plangebied, in afbeelding 2 met een stippellijn omgeven, hebben de functieaanduiding 'bedrijf'.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Een groot deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De 'randen' van het plangebied aan de west-, noord- en oostzijde hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'. Aan de wegzijde is heeft een strook grond de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'. Tot slot heeft een klein puntje van het plangebied aan de zuid-westzijde de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone -straalpad'.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de beschrijving van de relevante beleidskaders. In toelichting hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de bestaande situatie, het plan en de uitvoeringsaspecten. Hoofdstuk 4 gaat in op de nieuwe gewenste situatie. De diverse onderzoeken ten aanzien van bijvoorbeeld milieuaspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 komt de juridische toelichting op de planregels aan bod.

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgvingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De gemeente Utrecht kan vooral aan de volgende nationale belangen een bijdrage leveren:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
4. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
5. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
6. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
7. Beperken van klimaatverandering.
8. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
9. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
10. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
11. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
12. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
13. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

De NOVI benoemt vier prioriteiten:

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten.

1. Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen.
3. Zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's.
4. Stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Omgevingsinclusieve benadering

Centraal in de te maken belangenafwegingen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting van het begrip fysieke leefomgeving uit de Omgevingswet en wordt de noodzaak van een integrale afweging benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is het spanningsveld tussen beschermen en ontwikkelen.

Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in, dat ontwikkeling van de leefomgeving samen gaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

Afwegingsprincipes
Beschermen en ontwikkelen gaan niet altijd en overal samen (en zijn soms onverenigbaar), maar ze kunnen elkaar ook versterken. Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal. De optimale balans tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Plangebied
Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een kleinschalig woningbouwproject aan de Nedereindseweg waar het in hoofdzaak gaat om een functiewijziging. Uit paragraaf 5.15 en 5.17 volgt dat in het project aandacht is beseed aan de aspecten gezondheid en duurzaamheid. Het plangebied ligt in het buitengebied waar de druk op de gezondheid ten opzicht van een meer stedelijk gebied relatief laag is. Door het toevoegen van extra groen op het perceel wordt de kwaliteit van de leefomgeving nog verder versterkt. Daarnaast leveren de 70 zonnepanelen een bijdrage aan het verminderen van de CO2-uitstoot. Het project voldoet aan de ambities uit de NOVI.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2012)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, vastgesteld op 30 december 2011) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het Natuurnetwerk Nederland (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de NNN. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd is op eerdere PKB's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden. Het betreft de volgende onderdelen:

4. project Mainportontwikkeling Rotterdam;
5. kustfundament;
6. grote rivieren;
7. Waddenzee en waddengebied;
8. defensie, en
9. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Plangebied
Het Barro heeft geen directe consequenties voor het plangebied, bovendien maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarmee is het plan niet in strijd met het Barro.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede en derde lid) (2017)

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en in 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat overheden een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan moeten motiveren. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt.

Het doel van de motivering op grond van de Ladder is een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten die zorgt voor zuinig ruimtegebruik en tegengaan van overprogrammering en leegstand. Het besluit voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening.

De toetsing aan de Ladder kan bij het opnemen van uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, doorschuiven naar de fase van de vaststelling van het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet een motivering bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Wanneer het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet het bestemmingsplan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De Ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke besluiten van de decentrale overheden, waaronder het bestemmingsplan.

Beschrijving behoefte
De behoefte is kort gezegd het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd. De Ladder bepaalt niet voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. De uitkomst van de beoordeling van de behoefte moet in de plantoelichting worden vermeld. Naast een kwantitatieve beoordeling vindt ook een kwalitatieve beoordeling plaats.

Beschrijving behoefte buiten het bestaand stedelijk gebied
Wanneer de beoogde ontwikkeling niet kan plaatsvinden binnen het stedelijk gebied door bijvoorbeeld het toepassen van een andere bestemming van een gebied, herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden moet een motivering worden opgenomen waarom dit niet mogelijk is. Het bestaande stedelijk gebied kan worden gedefinieerd als het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Sommige provincies hebben in een verordening de afbakening van het bestaand stedelijk gebied in woord of kaartbeeld vastgelegd, waaronder de provincie Utrecht.

Gebiedsontwikkeling per regio (betekenis voor Utrecht)
Het kabinet heeft voor 9 regio's in Nederland opgaven van nationaal belang uitgewerkt. Het gaat hierbij om doelen die voor Rijk en regio van belang zijn. Voor Utrecht geldt daarbij dat Utrecht belangrijk is als het gaat om de verbinding van autowegen, spoorwegen en vaarwegen. Station Utrecht Centraal heeft daarbij een centrale rol. Ook speelt de regio Utrecht een belangrijke rol bij de verdere ontwikkeling van de topsector Life Sciences.

Plangebied
Op grond van jurisprudentie mogen we concluderen dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder: https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@107931/201608869-1-r3/. Hierin is aangegeven dat een bestemmingsplan, dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

In dit plan staat het vast dat ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk wordt gemaakt. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd. Er wordt geen planologische ruimte geboden voor een uitbreiding van het bebouwde oppervlakte. Ook neemt het aantal woningen binnen het plangebied niet toe.

2.1.4 Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Plangebied
Het initiatief dat in dit bestemmingsplan centraal staat is in lijn met het bepaalde in het waterplan. In paragraaf 5.11 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het plangebied.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening

Op 10 maart 2021 stelden Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening vast. Beiden zijn in werking getreden op 1 april 2021. De Interim Omgevingsverordening is nodig omdat de Omgevingsverordening alleen onder de Omgevingswet in werking kan treden. Met de Interim Omgevingsverordening kunnen plannen en ambities eerder vorm gegeven worden. De Omgevingsverordening zal rond de zomer van 2021 ter inzage liggen en eind 2021 vastgesteld worden.

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie er in 2050 uitziet. De Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomstige en fysieke leefomgeving. Dit is alles op, boven en onder de grond en inclusief de sociale aspecten zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. In de Interim Omgevingsverordening staan de regels en instructieregels die daarvoor nodig zijn. Provincie Utrecht geeft bij de onderstaande 7 thema's de provinciale belangen aan die verplichtingen met zich mee brengen. Dat geeft al een doorkijk naar deze instructieregels.

Om voor te sorteren op de toekomst richt de Omgevingsvisie zich op een aantal ontwikkelingen:

- extra woningen die gebouwd moeten worden;
- toename van werkgelegenheid;
- toename van verkeer;
- energietransitie;
- klimaatverandering;
- verandering in de landbouw;
- versterking van natuur en recreatief groen.

Provincie Utrecht vindt het daarbij belangrijk om de bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken en in balans te laten zijn met deze ontwikkelingen. De ruimte voor ontwikkelingen is beperkt, terwijl de vraag naar ruimte groot is.

Uitwerking beleid in 7 thema's
De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving en voor het mogelijk maken van lokale afwegingen als een veilige en gezonde leefomgeving daarbij gebaat is. Het beleid voor de gezonde en veilige leefomgeving is beschreven in 7 thema's.

1. Stad en land gezond
   Dit thema gaat over milieu, gezondheid, recreatie en toerisme. Provincie Utrecht wil graag voor de woon-, werk-, en leefgebieden bereiken dat deze gezond zijn en uitnodigen tot bewegen. In en rondom steden en dorpen moeten voldoende groene gebieden zijn om te recreëren.
2. Klimaatbestendig en waterrobuust
   Dit thema gaat over een duurzaam en robuust bodem- en watersysteem, een klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving en een perspectief voor bodemdalingsgebieden. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er bescherming is tegen overstromingen, een tekort aan zoetwater of de gevolgen van extreem weer (wateroverlast en hitte).
3. Duurzame energie
   Dit thema gaat over het stimuleren van energiebesparing en het opwekken van duurzame energie uit wind, zon, bodem en water.
4. Vitale steden en dorpen
   Dit thema gaat over ruimte voor wonen en leven en ruimte voor werken en winkelen. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat nieuwe woningen en bedrijven vooral komen op plekken binnen de bebouwde kom. Ook is het belangrijk dat deze plekken goed bereikbaar zijn met trein, bus, tram en fiets. Prioritaire locaties voor grootschalige integrale ontwikkeling zijn onder meer Leidsche Rijn, Utrecht Centraal Station (Beurskwartier/Lombokplein en Merwedekanaalzone), Lunetten-Koningsweg en Utrecht Science Park/Rijnsweerd.
5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar
   Dit thema gaat over een goed bereikbare provincie, ontwikkeling bij knooppunten en optimalisatie van netwerken, wegen, OV en fiets. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er nieuwe verbindingen voor openbaar vervoer en (snel)fietspaden komen tussen de woon-, werk-, en leefgebieden. Daarbij moet er beter gebruik gemaakt worden van bestaande wegen.
6. Levend landschap, erfgoed en cultuur
   Dit thema gaat over aantrekkelijke landschappen en een toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat veel mensen kunnen genieten van de landschappen, waterlinies, forten, kastelen en buitenplaatsen. Ook is belangrijk dat het cultuuraanbod (zoals festivals en musea) meegroeit met het aantal inwoners.
7. Toekomstbestendige natuur en landbouw
   Dit thema gaat over een robuuste natuur met hoge biodiversiteit en een duurzame landbouw. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat de natuur wordt beschermd en nieuwe natuurgebieden worden aangelegd die elkaar verbinden. Verder worden boeren geholpen om een omslag te maken naar kringlooplandbouw.

Alle thema's moeten in samenhang bekeken worden. Dat betekent dat niet alles overal kan. Met het uitgangspunt slim combineren en concentreren kan de groei van inwoners en bedrijven en een gezonde leefomgeving in balans blijven. Het concentreren richt zich bijvoorbeeld op het bouwen van nieuwe woningen dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Op die manier blijft er op andere plekken voldoende ruimte voor bewegen, groen, water en natuur.

Uitvoering
In drie regio's werkt Provincie Utrecht het beleid verder uit. De samenhang tussen de thematische ambities krijgt hier aandacht. Voor Utrecht is de regio U16 van belang. In deze uitwerking gaat het over de verstedelijkingsstrategie. De verwachting is dat er tot 2040 in de regio ongeveer 99.000 tot 125.000 extra woningen nodig zijn. Na 2040 tot 2050 is er verdere ruimte voor woningbouw onder meer over ontwikkelingen langs de A12 tussen knooppunten Lunetten en Oudenrijn en het benutten van bestaande OV-knooppunten in de regio.

Plangebied
In de Provinciale Omgevingsvisie is het projectgebied onder meer aanduid als 'Stad en land gezond', 'Duurzame energie', 'Toekomstbestendige Landbouw' 'recreatie'. In de landbouwgebieden bevinden zich vooral melkveehouderijen en (koudegrond) fruitteeltbedrijven. In de landbouwgebieden is landbouw de hoofdgebruiker, maar vindt ook menging met andere functies plaats. Het beleid voor andere dan agrarische functies is vooral gericht op landschappelijke en recreatieve kwaliteit van deze gebieden en op het realiseren van natuur in groene contourgebieden en van recreatie in recreatiezones. De blijvende landbouw mag in haar functioneren geen hinder ondervinden van de natuur- en recreatieontwikkeling in deze gebieden.

Elk Utrechts landschap heeft zijn eigen kwaliteiten die mede richting geven aan de daarin gelegen en omliggende functies en hun ontwikkelingsmogelijkheden. Daarom wil de provincie op de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen voortbouwen en deze doorontwikkelen. Een landschap is geen statisch plaatje; landschap is altijd in ontwikkeling en elk landschap heeft ruimte voor een vorm van dynamiek. Maar wel op zo'n manier dat de landschapskwaliteit wordt doorontwikkeld en beter beleefbaar wordt, onder andere met behulp van creatieve verbeeldingskracht. In het werken met landschapskwaliteit gaan we uit van een samenspel tussen het beeld (wat zie je), functies (wat gebeurt er) en robuuste structuren (samenhang, relaties).

Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten van het landschap. Voor de open landschappen gelden andere principes dan voor de meer gesloten landschappen. Landschappen vragen om bebouwing die qua maat en schaal passen bij de kernen die in het landelijk gebied gelegen zijn. Bij de uitwerking van de landschappelijke inpassing van het plangebied is rekening gehouden met de ontwikkelingsprincipes van zowel de 'waard' als de 'oude stroomruggen'. Door de inpassing van de locatie te versterken wordt een bijdrage geleverd aan landschappelijke kwaliteitsverbetering. De kernkwaliteiten van het Groene Hart worden door de functiewijziging niet negatief beïnvloed. Met de herontwikkeling wordt bijgedragen aan een verbetering van de leefbaarheid van het platteland en de ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing aan de regels van de Verordening
Conform de regels (artikel 9.2) van de Omgevingsverordening geldt in het landelijk gebied een "verstedelijkingsverbod". In de verordening is bepaald dat van verstedelijking sprake is "als een ruimtelijk besluit ten opzichte van het vigerende planologische regime nieuwe mogelijkheden biedt voor vestiging of uitbreiding van stedelijke functies".

In het voorliggende plan is hier geen sprake van aangezien er geen nieuwe mogelijkheden worden geboden voor de vestiging of uitbreiding van stedelijke functies. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd.

Artikel 9.10 Functiewijziging (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel naar woonfunctie

Het plan voorziet in hoofdzaak in het wijzigen van de agrarische bestemming in de bestemming 'Wonen'. Op grond van artikel 9.10 van de regels van de Omgevingsverordening is het toegestaan om een agrarisch bedrijfsperceel, waar het agrarisch gebruik is beëindigd, een woonbestemming te geven aan de bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden

a. het bouwperceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw, of, in het geval van een glastuinbouwbedrijf, het bouwperceel ligt niet in een concentratiegebied glastuinbouw, en
b. de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden of versterkt, en
c. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd, en
d. een kantoor of bedrijf aan huis is mogelijk indien de omvang van die activiteiten ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.

De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Toetsing aan de voorwaarden
De locatie van initiatiefnemer ligt de Rijnburgerpolder. Deze polder is onderdeel van een zoeklocatie voor woningbouw. Met het oog hierop zijn ontwikkelende partijen in de polder actief om landbouwgronden aan te kopen. Hierdoor zijn in de polder inmiddels verschillende agrarische bedrijven beëindigd. Dat geldt ook voor het bedrijf van initiatiefnemers.

In de toelichting van het bestemmingsplan Rijnenburg, Utrecht staat dat hierdoor aan de Nedereindseweg vragen ontstaan over mogelijkheden voor transformatie en functieverandering. De vraag om transformatie zou daarom heel goed ingezet kunnen worden om de bestaande kwaliteiten te versterken. Het gaat hierbij uitsluitend om de kavels aan de Nedereindseweg die momenteel bebouwd zijn.

Door de ligging van de locatie in een polder waar plannen zijn voor woningebouw en projectontwikkelaars actief grond verwerven, is deze 'afgeschreven' voor een duurzame toekomst gerichte landbouw. Gesteld kan worden dat het bouwperceel niet optimaal is gesitueerd vanwege de woningbouwplannen

Het plangebied ligt in een gebied dat is te kenmerken als een relatief open weide- en akkerland, kenmerkend voor de veenweidegebieden op de overgang naar rivierenland. De Nedereindseweg is een historisch lint met inheemse beplanting met voornamelijk agrarische bebouwing aan weerszijden van de weg. De bebouwde kavels zijn breed en langgerekt. Tussen de bebouwde kavels bevindt zich veel open ruimte met verre doorzichten over de langgerekte polderverkaveling.

Het historisch lint wordt als gevolg van het plan niet aangetast. Dat geldt ook voor de landschappelijke waarden. Met name het voorterrein van het erf is groen aangekleed en aan de oostzijde langs de perceelgrens staat een haag. Deze groene aankleding blijft op zijn minst behouden.

Samenvattend wordt het open weidelandschap wordt niet aangetast doordat er geen bebouwing wordt toegevoegd of bestaande bebouwing wordt vergroot. De omliggende functies bestaande uit woningen en agrarische percelen worden door de voorgenomen functiewijziging niet onevenredig

aangetast.

Er worden geen nieuwe gevoelige functie toegevoegd aan het perceel die de bedrijfsvoering van omliggende kavels zouden kunnen belemmeren. Het plan voldoet daarmee aan de voorwaarden van artikel 9.10 van de Omgvevingsverordening.

Artikel 9.7 Functiewijziging (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel naar stedelijke functie anders dan wonen

Twee gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 900 m2 behouden de functieaanduiding 'bedrijf'. Op grond van artikel 9.7 van de PRV is het mogelijk om de bestemming van een (voormalige) agrarisch bedrijfsperceel te wijzigen in een stedelijke functie anders de wonen onder de volgende voorwaarden:

a. percelen voor specifieke stedelijke functies bestemmingen een andere stedelijke functie krijgen, niet zijnde permanente bewoning van een recreatiewoning, kantoor of detailhandel, onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang, op basis van een integrale afweging, niet leidt tot vergroting van de locatie en tot een toename van de invloed op de omgeving, dat bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden en dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
b. stedelijke functies worden uitgebreid met maximaal 20% van de bebouwingsmogelijkheden onder het vigerende planologisch regime. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak. Ook het bestemmingsvlak kan worden uitgebreid indien er sprake is van een economische noodzaak.

De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing, waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Toetsing aan de voorwaarden
In het geldende bestemmingsplan zijn bedrijfsmatige functies al mogelijk (via een functieaanduiding bedrijf) planologisch toegestaan. De ruimtelijke uitstraling van het stallen Daarnaast volgt uit paragraaf 5.3 dat agrarische bedrijven in de omgeving niet worden belemmerd. Initiatiefnemer wil de bestaande bebouwing handhaven door in te zetten op een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit van de kavel.

De Nedereindseweg is een historisch lint met voornamelijk agrarische bebouwing aan weerszijden van de weg. De meeste kavels langs deze weg zijn rijk aan (hoogopgaande) beplantingen, onder meer om enige beschutting en behaaglijkheid te creëren. Landschappelijk en ecologisch hebben deze groenopstanden een meerwaarde. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt gevormd door enerzijds de openheid van het weidelandschap en anderzijds de met groen omzoomde percelen waar bebouwing is gerealiseerd.

Het perceel aan de Nedereindseweg 543 wijkt af van het laatstgenoemde punt. Er zijn nauwelijks grote groenopstanden en eigenlijk is alleen het voorerf groen ingericht, met een tuinachtige insteek. Hierdoor is er vanzelfsprekend wel sprake van optimaal contact met omliggend landschap.

Er wordt geen bebouwing toegevoegd of gesloopt, noch wordt de bebouwing aan de buitenkant gewijzigd. Het beeld van de bebouwing op het perceel wijzigt als gevolg van de functieverandering niet.

De natuurwaarden van het perceel worden vergroot. Dit wordt gedaan door de aanplant van groen, waarmee aansluiting wordt gezocht op de typische landschappelijke kenmerken van het gebied. Daarbij worden inheemse soorten toegepast.

In paragraaf 4.1.2 is de landschappelijke inpassing uitgebreid beschreven. Bij de invulling van het perceel met groen elementen is uitdrukkelijk aansluiting gezocht bij de wijze waarop agrarische erven traditioneel werden ingericht. Door rijkere aankleding van het perceel met grote groenopstanden wordt een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst gerealiseerd.

Samenvattend worden de ruimtelijke kwaliteiten, voor de agrarische bedrijfspercelen bestaande uit met groen omzoomde bouwpercelen, door de ontwikkeling sterk verbeterd. Hierdoor wordt ook ter plaatse van het plangebied het contrast met het omringende, open landschap, dat een kenmerkend en zeer waardevol landschapselement is, versterkt.

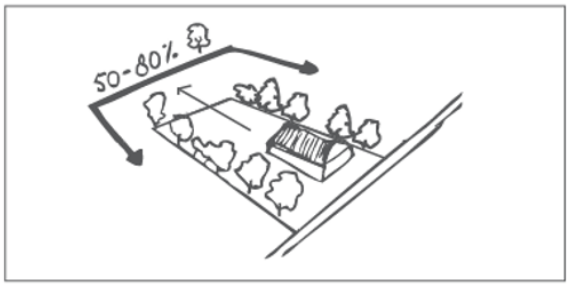
Aan de zijde van de Nedereindseweg behoudt de kavel het open en representatieve karakter. De zuidzijde van het terrein blijft grotendeels open en zorgt voor vrij zicht op het open landschap.

2.2.2 Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen

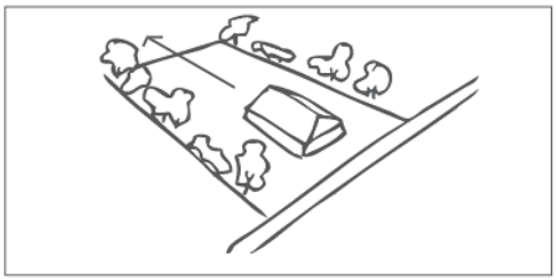
De Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen dateert uit juni 2011. De Gids beschrijft de huidige landschapskwaliteiten in de provincie. De gids beschrijft ook hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen sturen en welke kwalitatieve randvoorwaarden het landschap aan deze ontwikkelingen meegeeft.

Plangebied
Het open weidelandschap van de Waard heeft een uitgesproken lengterichting door lange bebouwingslinten en parallel lopende, beplante achterkaden. De strokenverkaveling staat haaks op de linten. De linten kennen onderling een aanzienlijke diversiteit, van open tot zeer besloten, met zowel lange rechtstanden als slingerende stukken en een grote
variatie tussen de profielen. De overal aanwezige weilanden verlenen rust en stilte aan het landschap.

De erfbeplanting van boerderijen in een Waard is inheems en beslaat 50 - 80% van de kavelgrens, bij voorkeur in een losse vorm. Zie ook de onderstaande afbeeldingen van de ontwikkelprincipes uit de kwaliteitsgids.



erfbeplanting inheems en beslaat 50-80% van de kavelgrens


erfbeplanting bestaat uit streekeigen soorten, bij voorkeur in losse vorm

De oude stroomruggen liggen hoger dan de omgeving, maar zijn niet strak begrensd in het landschap. Ze gaan geleidelijk over in de aangrenzende open weidelandschappen. De afwisseling van hoog naar laag, besloten naar open, bebouwd naar onbebouwd, blokverkaveling naar strookverkaveling zorgen voor een rijke diversiteit. De levendige stadjes en dynamiek op de stroomrug versterken de beleving van rust en stilte in het open veld, terwijl de oude stroomruggen zelf weer rustig zijn ten opzichte van de grote steden.

In de huidige situatie is de locatie matig landschappelijk ingepast. Het verstevigen van de inpassing vindt conform de ontwikkelprincipes van de waard met name plaats langs de kavelgrens. Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan wordt verzekerd dat de investering in de landschappelijke inpassing - en de daarmee gepaarde ruimtelijke kwaliteitswinst- zal worden uitgevoerd.

De karakteristieken van de oude stroomrug worden door de functiewijziging niet negatief beïnvloed. Het plan heeft geen invloed op de aanwezige hoogteverschillen. Ook het contrast tussen open en besloten blijft onveranderd.

Het initiatief is in lijn met de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen.

2.2.3 Ontwikkelingsvisie Noordvleugel Utrecht 2015-2030 (Eindbalans)

De essentie van de Ontwikkelingsvisie Noordvleugel Utrecht 2015-2030 is verdichting en kwaliteitsverbetering. Dit houdt in het vinden van een oplossing voor de spanning tussen de behoefte aan ruimte om te wonen en te werken voor het groeiend aantal huishoudens en de behoefte aan bescherming van natuur en landschap en de duurzaamheid in de ruimtelijke- en economische ontwikkeling.

Woningbouw
Het woningbouwprogramma voor de periode 2015-2030 bedraagt in totaal 68.700 woningen, waarvan 15.000 in Almere zijn gepland. De Ontwikkelingsvisie concentreert de nieuwe woningbouw sterk in bestaand bebouwd gebied: 35.800 woningen zal in bebouwd gebied worden gerealiseerd en 32.900 woningen buiten bebouwd gebied. Nieuwbouw in bestaand gebied is mogelijk door verdichting in stadsdelen en herstructurering van verouderde locaties. De A12-zone en stationsgebied Amersfoort zijn projecten waar in de periode 2015-2030 door transformatie kan worden bijgedragen aan verdichting en kwaliteitsverbetering. De Noordvleugel Utrecht ziet goede mogelijkheden om de complexe binnenstedelijke opgave, waaronder de A12-zone en het stationsgebied van Amersfoort, als nieuw sleutelproject te definiëren.

Werklocaties
Voor bedrijventerreinen heeft de Noordvleugel Utrecht de uitbreidingsbehoefte voor de periode 2015-2030 berekend op 410 ha bruto. De regio heeft, in overleg met het Rijk, zich de ambitie gesteld om bestaande en nieuwe bedrijventerreinen tien procent intensiever te gebruiken dan nu het geval is. De intensivering zal vorm krijgen door toepassing van de SER-ladder. Daardoor is de planningsopgave tien procent lager: 410 in plaats van 455 ha. De realisatiemogelijkheden zijn echter beperkt: slechts voor 179 ha kan op eigen grondgebied worden ingevuld. Op korte termijn wordt bekeken hoe de vraagzijde zich ontwikkelt en welke mogelijkheden aan de aanbodzijde kunnen worden gevonden voor het ruimtetekort. Het beleid van de regionale overheden om de ontwikkeling van kantoren te concentreren op toplocaties die goed bereikbaar zijn, zal in hoofdlijnen worden voortgezet.

Voorwaarden
De woningbouw en de ontwikkeling van werklocaties dienen te voldoen aan de volgende randvoorwaarden voor het behoud van de kwaliteit van het gebied en voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling als geheel:

- Indien het mogelijk is om de grote binnenstedelijke opgave in de regio Utrecht tot stand te brengen, worden daarmee kosten van nieuwe weginfrastructuur beperkt.
- De groeiende binnenstedelijke bevolking is tegelijk een randvoorwaarde om het hoogwaardig openbaar vervoer rendabel te maken.
- Het buitengebied dient voldoende groene en watergebonden recreatiemogelijkheden te bieden.
- Het grootste deel van de nieuwe recreatiemogelijkheden zal dicht rond de steden moeten worden aangelegd.
- Daarnaast is er een sterke focus op de aanleg van stad-landverbindingen.
- Het Rijk hanteert voor nieuwbouwlocaties het richtgetal van 75 m^2 recreatief groen per woning. Bij een opgave van 65.500 woningen dient ongeveer 500 ha aan recreatief groen te worden gerealiseerd.
- Enkele gebieden komen niet of in beperkte mate voor uitleg in aanmerking. Met name aan de westflank van de Noordvleugel Utrecht, in de veenweidegebieden, is de problematiek rondom water én bodemdaling complex.
- In de diepe droogmakerijen in of aan de westflank van de Noordvleugel Utrecht liggen urgente wateropgaven. Hier wordt gestreefd naar vernatting al dan niet in combinatie met functieverandering.

2.2.4 Waterkoers 2016-2021

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater.

Het waterschap heeft haar ambities en visies vastgelegd in de Waterkoers 2016-2021.

De koers is een omslag in denken, waarbij het waterschap zich flexibel opstelt en daarbij ruimte laat voor initiatieven uit de samenleving. Andere onderwerpen die in de Waterkoers aan de orde komen zijn waterveiligheid, voldoende water, gezond water, gezuiverd afvalwater en genieten van water.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Coalitieakkoord 'Utrecht ruimte voor iedereen'

Op 1 juni 2018 is het coalitieakkoord 2018-2022 'Utrecht: ruimte voor iedereen' verschenen. Het coalitieakkoord bestaat uit drie onderdelen:

- Plaats voor iedereen

Het eerste deel van het akkoord bevat verschillende maatregelen op het gebied van onderwijs, economie, werk, sport, welzijn, zorg en veiligheid. Samen met inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en vrijwilligers maken we van Utrecht een plaats voor iedereen.

- Gezonde groei voor iedereen

Het tweede deel van het akkoord bevat maatregelen over wonen, mobiliteit, nieuwe energie en een gezonde omgeving om in te leven. We vinden dat er voor iedereen ruimte moet zijn om in Utrecht te wonen en dat Utrecht aantrekkelijk en bereikbaar moet blijven. Ook willen we graag koploper zijn in de verandering naar een duurzame energievoorziening en economie.

- De kracht van iedereen

Het derde deel van het akkoord gaat over hoe we de genoemde doelen willen bereiken, samen met Utrechters en andere betrokkenen.

Plangebied

Het plangebied ligt het landelijk gebied. In hoofdstuk 5 worden de resultaten beschreven van de onderzoeken naar de kwaliteit van de leefomgeving van het plangebied. Hieruit blijkt dat ter plaatse sprake is van een gezonde leefomgeving.

De boerderij heeft een monumentale status waardoor het toepassen van zonnepanelen op de boerderij minder gewenst is. Op de loodsen liggen in totaal 70 zonnepanelen die bijdragen aan een duurzame energievoorziening.

2.3.2 Omgevingsvisie Utrecht

In de omgevingsvisie staat wat het gemeentelijke beleid is voor de 'fysieke leefomgeving'. Dit is de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. De ondergrond, de lucht en het water maken deel uit van de leefomgeving, maar ook de gebouwen, bestrating en planten. De omgevingsvisie bevat drie niveaus:

1. De koers: het beleid voor de lange termijn.
   Utrecht kiest voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Daarom bouwen we de komende jaren duizenden woningen. Bij het bouwen van nieuwe woningen staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. De gemeente wil de woningen binnen het stedelijk gebied bouwen en daarbij flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen.
2. Thematisch beleid: het gemeentelijke beleid over een bepaald onderwerp.
   Het thematisch beleid, ook wel sectoraal beleid genoemd, beziet een bepaald aspect van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld geluidhinder, verkeer of bodemkwaliteit. Deze aspecten vertegenwoordigen een belang dat door het gemeentebestuur wordt meegewogen, als het bestuur een besluit neemt over een activiteit die invloed kan hebben op de fysieke leefomgeving. Bij het bouwen van een nieuwe woonwijk, onderzoekt de gemeente of dat wel kan gezien de geluidhinder rond die woonwijk, of het verkeer wel goed afgewikkeld kan worden en of de bodemgesteldheid het bouwen van woningen toelaat. De uitkomst van dat onderzoek kan bijvoorbeeld zijn dat de gemeente het bouwen niet gaat toestaan of onder bepaalde voorwaarden.
3. Gebiedsbeleid: beleid dat alleen in een bepaald gebied geldt.
   In gebiedsbeleid staat wat de gemeente in een gebied, wijk of buurt wil. De koers en het thematische beleid worden vertaald in beleid voor dat gebied, voor zover dat mogelijk is. Uit het gebiedsbeleid kan afgeleid worden welke veranderingen de gemeente wil toestaan en welke waarden in het gebied behouden moeten blijven.

De omgevingsvisie is digitaal te raadplegen via:
www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/omgevingsvisie/.

Niet alle gemeentelijke beleidskaders hebben betrekking op het plangebied. Hieronder worden daarom alleen de relevante beleidskaders nader toegelicht.

2.3.2.1 De koers

Het ruimtelijke beleid voor de langere termijn is vastgesteld in de Ruimtelijke Strategie 2040 'Utrecht dichtbij: de tien-minutenstad' (hierna: RSU 2040). De RSU 2040 is één van de koersdocumenten van de Omgevingsvisie Utrecht. Daarmee maakt de RSU 2040 deel uit van één van de instrumenten van de Omgevingswet, die op 1 juli 2022 in werking treedt. Dat betekent dat de ambities uit de RSU 2040 doorwerken in de regels die vanaf 1 juli 2022 in het omgevingsplan zullen worden vastgelegd. De RSU 2040 is op 15 juli 2021 in 2016 vastgesteld en bevat uitgangspunten voor een gezonde groei en ontwikkeling van de stad in 2040. In de strategie verbinden we belangrijke thema's met elkaar, zoals mobiliteit, economie, voorzieningen, wonen, energie, groen, sport en ontspanning en werk. Ook is beschreven hoe Utrecht zich kan ontwikkelen tot tien-minutenstad. Daarmee zorgt de gemeente ervoor dat de groei van het aantal inwoners en woningen in balans blijft met een toename van groen in de stad, met een groei van banen en voorzieningen, met een passende infrastructuur voor verkeer en vervoer en met de ambities op basis van de energietransitie.

Om bij de groei de specifieke kwaliteiten van de stad te behouden, kiezen we ervoor een stad te zijn waarin alle belangrijke functies voor dagelijks gebruik dichtbij de woon- en werkomgeving te vinden zijn: Utrecht, de tien-minutenstad. Daarbij zijn twee hoofdstructuren leidend voor het ordenen van de nieuwe plekken in de stad, namelijk de groenstructuur en de mobiliteitsstructuur. Groen, landschap en water in en rond de stad zijn een voorwaarde voor gezonde stedelijke ontwikkeling, voor groenbeleving en recreatie, maar ook voor bijvoorbeeld klimaatadaptatie en biodiversiteit. Daarmee wordt de bestaande stad ook versterkt. Er worden functies toegevoegd en de kwaliteit van de stad wordt verbeterd.

We maken de keuze om de groei van de stad op een aantal plekken in de stad te concentreren, waar hoge bouwvolumes worden gerealiseerd. Daarmee verandert Utrecht van een stad met één centrum naar een stad met meerdere centra. Op deze nieuwe knooppunten komen veel verschillende stedelijke functies samen: een mix van wonen, werken, voorzieningen en groen. Hierdoor beperkt de gemeente ook de groei van het aantal vervoersbewegingen.

De Merwedekanaalzone, het Jaarbeursterrein en Leidsche Rijn zijn gebieden waar komende jaren veel gebouwd wordt. Maar er wordt ook gebouwd op kleinere plekken, zoals bij de 2e Daalsedijk en het Kruisvaartterrein. Ook in de binnenstad, het stationsgebied, het Utrecht Science Park, Leidsche Rijn Centrum en Papendorp is ruimte voor extra woningen, winkels en bedrijven. En voor cultuur en maatschappelijke instellingen.

Omdat er met de met de ambities van de RSU 2040 veel geld gemoeid gaat, is in de RSU 2040 ook een investeringsstrategie opgenomen. Daarnaast is een uitvoeringsstrategie opgesteld, waarin staat welke ontwikkelingen als eerste plaatsvinden en in welke tijdsvolgorde de stad zich tot 2040 ontwikkelt. Ook heeft de gemeenteraad op 12 maart 2020 het koersdocument Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen vastgesteld. Hierin staan de ontwikkelopgaven voor scholen, sportplekken en andere maatschappelijke voorzieningen. Het document Gezondheid voor iedereen, volksgezondheidbeleid 2019-2023 is ook onderdeel van de koers. Zie hiervoor paragraaf 2.3.2.2.6.

Plangebied

De koers ziet toe op het bouwen van woningen binnen het stedelijk gebied. De koers heeft in die zin geen betrekking op de ontwikkeling in het plangebied.

Met de aanwezige zonnepalen wordt een bijdrage geleverd aan duurzaamheid.

2.3.2.2 Thematisch beleid

2.3.2.2.1 Wonen

Woonvisie Utrecht beter in balans

De woonvisie Utrecht beter in balans is op 18 juli 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. In de woonvisie zijn de punten van het collegeakkoord verwerkt. Daarin streven we naar goede betaalbare duurzame woningen in gemengde wijken. De horizon voor de visie op de Utrechtse woningmarkt is 2040. Onze ambities vragen meerjarige inzet en meervoudig sturen. Vanuit die visie en aanpak zijn voor de korte termijn vijf speerpunten en bijbehorende activiteiten benoemd en uitgewerkt die we volgen en zo nodig tussentijds bijstellen. Voor de komende jaren zijn dat:

- Versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie;
  We benutten de groei van onze stad om onze partners te stimuleren de bouwproductie hoog te houden om aan te sluiten op de gezamenlijke ambities. Daarmee werken we naar streefpercentages voor de lange termijn.
- Meer gemengde wijken;
  De Utrechtse wijken krijgen meer een mix van woonsegmenten waar sociale huur tot duurdere koopwoningen zijn te vinden.
- Doorstroming;

Gemengde projecten, verhuisketens en toename van kwalitatief goede woningen in de middencategorie zorgen voor een betere doorstroming.
- Een (t)huis voor iedereen;
  We streven naar een passend woningaanbod binnen een redelijke termijn voor alle (toekomstige) inwoners van Utrecht, ook voor de mensen die daar (tijdelijk) zelf niet in kunnen voorzien.
- Duurzaamheid en toekomstbestendigheid;
  We bouwen aan een duurzamere woningvoorraad en richten ons op thema's als energieneutraliteit en terugdringing gasaansluitingen.

Plangebied
Vrijkomende agrarische bedrijfspercelen bieden aan een specifieke doelgroep een passende woonvorm.

Huisvestingsbeleid, woningvormingen omzetting
Het beleid voor het omzetten, onttrekken, samenvoegen, woningvormen en kadastraal splitsen van woningen is per 1 juli 2019 gewijzigd met de inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht en de uitwerking hiervan in de beleidsregels Wijziging samenstelling van de woningvoorraad (woningsplitsen en omzetten). Omdat er in Utrecht schaarste is in alle segmenten van de woningvoorraad en daarnaast de leefbaarheid in alle wijken onder druk staat, heeft de gemeenteraad met de nieuwe Huisvestingsverordening de gehele woningvoorraad als vergunningplichtig aangewezen.

Omdat is gebleken dat ongereguleerde omzetting en vorming van woningen kan leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat, wordt daarnaast in lijn van het bestemmingsplan 'Chw Algemene regels voor bouwen en gebruik' in alle bestemmingsplannen een regeling opgenomen voor omzetting en woningvorming. In verband met een goede ruimtelijke ordening worden regels gesteld die zien op een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Deze regels werken aanvullend op het Bouwbesluit, waarin veiligheid en gezondheid geregeld zijn en op de Huisvestingsverordening 2019 die gericht is op het beheer van een goede woningvoorraad.

De beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woningvoorraad (woningsplitsen en omzetten)' zien onder meer op het beoordelen van de gevolgen voor het woon- en leefklimaat, enerzijds door de eisen met betrekking tot de minimale omvang van woningen en anderzijds door het in beeld brengen van de gevolgen van extra woningen binnen de context van de bestaande situatie. De bestemmingsregeling kan daarom nauw aansluiten bij de wijze waarop het beleid over omzetting en woningvorming is neergelegd in die beleidsregels.

Plangebied
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor woningvorming, splitsen en omzetting. Het huisvestingsbeleid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Vitale stadswijken, functiemengingin woonwijken (2013)
In de notitie 'Vitale Stadswijken, functiemenging in woonwijken' is uitgewerkt hoe binnen de woonwijken met functiemenging om zal worden gaan. Het doel van de notitie is de beleidsrichting aan te geven en randvoorwaarden te scheppen voor het faciliteren van meer functiemenging in woonwijken en het bieden van een toetsingskader voor initiatieven in afwijking op het bestemmingsplan.

Plangebied
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor aan-huis-verbonden bedrijf en bed- en breakfast, waardoor enige functiemenging mogelijk is. De notitie 'Vitale Stadswijken, functiemenging in woonwijken' vormt geen belemmering voor onderliggend bestemmingsplan.

2.3.2.2.2 Natuur

GroenstructuurplanUtrecht 'Stad en land verbonden' en 'Actualisatie van Groenstructuurplan Utrecht'

De gemeente Utrecht wil het groen in de stad voor iedereen bereikbaar houden en de kwaliteit verbeteren. Grote groengebieden en belangrijke groene verbindingen wil de gemeente verder ontwikkelen, verbeteren en beschermen.

Groen maakt een stad leefbaar, mooi en het is goed voor het milieu. Woont u in Utrecht? Dan willen we bijvoorbeeld dat u een mooie fietstocht kunt maken langs een groene route. Of dat u kunt ontspannen in een mooi park. Veel groen is ook aantrekkelijk voor bezoekers van de stad.

In het groenstructuurplan Utrecht Stad en land verbonden is dit verwoord in 3 ambities:

- meer groen om de stad
- sneller naar buiten

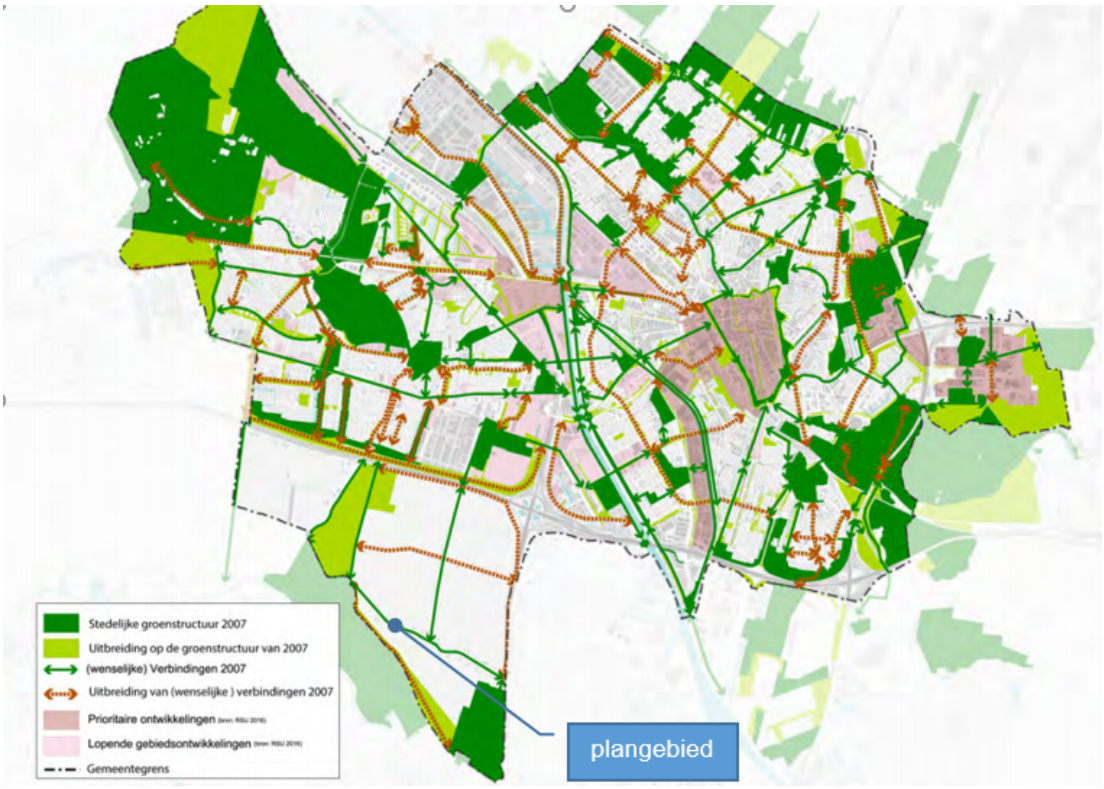
- beter groen in de stad

Het groenstructuurplan van 2007 is bijgewerkt in de actualisatie groenstructuurplan Utrecht 2017 – 2030. Naast de 3 ambities ligt de nadruk meer op hoe we groen inzetten voor de gezonde stad. En hoe groen ons helpt om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Dit plan is op 8 maart 2018 door de gemeenteraad vastgesteld.

De groei van de stad vraagt om het vastleggen van de plekken die we groen willen houden in en om de stad, zodat bij ontwikkelingen daar rekening mee gehouden kan worden en het groen zoveel mogelijk beschermd kan worden. Daarnaast vraagt de groei van het aantal inwoners in de stad om ontwikkeling van nieuw groen, goede recreatieve en groene verbindingen en het verbeteren van bestaand groen.

De groengebieden die we extra beschermen zijn geselecteerd op basis van ecologische, landschappelijke, recreatieve of cultuurhistorische kwaliteiten. Deze gebieden staan aangegeven op de kaart in het groenstructuurplan. Als in die gebieden plannen zijn waardoor groen verdwijnt, moet de gemeenteraad daar eerst over beslissen. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning toetst de gemeente concreet of deze in de groenstructuur ligt.

Plangebied
In de visie op de stedelijke groenstructuur Utrecht 2030 is het plangebied weergegeven als wenselijke verbinding. Zie navolgende verbeelding.



Afbeelding 3: Positie binnen visie stedelijke Groenstructuur

Met het versterken van de groene inpassing van het plangebied wordt de groenstructuur ter plaatse verstevigd. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het groenstructuurplan.

Bomenbeleid Utrecht (2009)
De nota Bomenbeleid Utrecht is in 2009 vastgesteld. Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu.

Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

- Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren. Daarnaast bij ingrepen in de huidige structuur op basis van een goed programma van eisen de structuur weer aanvullen;

- De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Sinds 1 januari 2007 kennen alle gemeentelijke ruimtelijke plannen in de stad een bomenparagraaf. De bomenparagraaf biedt vanaf het begin en in alle fasen van een planproces de mogelijkheid een belangenafweging te maken over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor bomen.

Plangebied
De bestaande groene kwaliteit van het plangebied wordt met name gevormd door de groene invulling van het voorterrein en de haag aan de oostzijde langs de kavelgrens. Deze elementen worden in de toekomstige situatie versterkt door de aanplant van nieuw groen (waaronder bomen). Zie hiervoor ook paragraaf 5.11. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het bomenbeleid.

2.3.2.2.3 Bouwen

Welstandsnota Utrecht 'De schoonheid van Utrecht' (2004)
In de Welstandsnota Utrecht "De schoonheid van Utrecht", welke in juli 2004 is vastgesteld, is geformuleerd op welke wijze het welstandsbeleid van de gemeente Utrecht uitgevoerd zal worden. Dit betreft vanzelfsprekend de welstandstoetsing van vergunningplichtige bouwwerken en toetsing op basis van de loketcriteria.

De nota, die verplicht is om welstandsbeleid te kunnen voeren, kent de volgende doelen:

- het plaatsen van de welstandsbeoordeling binnen een inhoudelijk, objectief kader waarmee de rechtszekerheid voor de initiatiefnemer wordt gediend;
- het verhogen van de kwaliteit van de welstandsadvisering;
- het vastleggen van efficiënte en transparante procedures voor de welstandszorg;
- het bieden van meer samenhang in het beleid dat zich richt op het uiterlijk van de stad.

Voor vergunningplichtige bouwwerken geldt het volgende:

- op basis van een gebiedsgerichte analyse per buurt of wijk worden in hoofdlijnen een ruimtelijke karakteristiek gegeven;
- ambities worden vertaald in beleidsniveaus per gebied; deze beleidsniveaus zijn: behoud, respect en open; de drie niveaus onderscheiden zich onderling in mate van vrijheid in omgaan met de bestaande structuur en architectuur;
- algemeen geldende beoordelingscriteria verschillen alleen per beleidsniveau en niet per gebied.

Plangebied
Het plangebied is aangeduid met het beleidsniveau 'behoud'.

Behoud en herstel van het aanwezige bebouwingsbeeld en versterken van de bestaande of historisch bepaalde karakteristiek van stedenbouwkundige, architectonische, landschappelijke of cultuurhistorische aard. Dit betekent:

- primaire oriëntatie op monumentale en beeldbepalende kwaliteiten en eigenschappen van de gebouwen;
- authenticiteit staat voorop, zowel voor nieuwe als voor bestaande gebouwen;
- geen nabouwen van maar voortbouwen op de historische context, waarbij "voortbouwen op" zowel op een traditionele als vooruitstrevende manier mag plaatsvinden; \nieuwe interpretaties zijn mogelijk.

De boerderij in het plangebied heeft een monumentale status (Rijksmonument). Het plan heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarde van de boerderij aangezien het plan alleen voorziet in een functiewijziging. Er vinden geen fysieke ingrepen aan de boerderij plaats. Een toetsing aan de welstandsnota is daarom niet aan de orde.

2.3.2.2.4 Erfgoed en cultuurhistorie

De Utrechtse Erfgoedagenda (2013)

De Utrechtse Erfgoedagenda is in 2013 vastgesteld. Utrecht heeft veel erfgoed. Van bewoningssporen uit de bronstijd tot naoorlogse bouwkunst in wijken als Kanaleneiland en Overvecht. Utrecht is een van de oudste steden van Nederland en dat is overal terug te vinden. Utrecht is in de afgelopen decennia zo zorgvuldig mogelijk met het erfgoed omgegaan. En zal dit blijven doen.

De Utrechtse Erfgoedagenda beschrijft het beleid, de projecten en de aandachtsgebieden met

betrekking tot monumenten, archeologie en architectuur- en bouwhistorie en de mate waarin deze objecten toegankelijk zijn voor publiek.

Plangebied

De bebouwing in het buitengebied bestaat met name uit typische lintbebouwing waarbij de woningen of de hoofdgebouwen op het voorerf staan en de opstallen op het achtererf, uit het zicht vanaf het lint. Aan het (historische) dorpslint is een groot aantal monumenten gelegen waaronder de boerderij binnen het plangebied.

De boerderij is een Rijksmonument (30408). Het betreft een Langhuisboerderij onder afgewolfd rieten zadeldak met de nok loodrecht op de straat.

Met de wijziging van de agrarische bestemming in de bestemming 'Wonen' wordt de toekomst van de boerderij beter gewaarborgd aangezien de kopende partij bewust kiest een perceel te kopen waarop een Rijksmonument staat. Een agrariër zou bij de aankoop van de locatie vooral letten op het praktisch gebruik van de aanwezige bebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering. Door de bestemmingswijziging is de groep potentiële kopers bovendien veel groter.

Archeologie
De gemeente Utrecht heeft ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen een verordening opgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente. In de verordening op de archeologische monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden. In bestemmingsplannen is verwezen naar de verordening en is een regel opgenomen (dubbelbestemming Waarde - Archeologie). In deze dubbelbestemming is opgenomen dat de voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden ook zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachtingen. Met deze specifieke gebruiksregel is geregeld dat onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem van de gemeente Utrecht gewaarborgd en zijn verstoringen van de bodem vanaf een op de archeologische waardenkaart aangegeven oppervlakte en diepte vergunningplichtig.

Plangebied
In het bestemmingsplan is ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen. In paragraaf **5.13** van dit plan wordt verder ingegaan op de archeologie in het plangebied.

2.3.2.2.5 Verkeer en mobiliteit

Nota Stallen en Parkeren (2013)
De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Met de uitwerkingsnota 'Parkeernormen Fiets en Auto' bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren. Voor de veiligheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Utrecht geeft de gemeente meer ruimte aan voetgangers en fietsers. Dit betekent dat er op sommige plekken op straat minder ruimte komt voor geparkeerde auto's. De gemeente stimuleert auto's om langs de rand van de stad te parkeren: in één van de drie herkenbare grote P+R terreinen, bij NS-stations en andere OV-knooppunten. Als stimulans voor binnenstedelijke ontwikkelingen, en daarmee voor een aantrekkelijke en bereikbare stad zijn de autoparkeernormen in betaald parkeergebied verlaagd. Ook schept de gemeente flexibiliteit door de vrijstellingsmogelijkheden van de parkeernormen te verruimen. Nieuw in de gemeentelijke aanpak is de verplichting om bij nieuwbouw, uitbreiding van bestaande gebouwen of in geval van een functiewijziging ook fietsenstallingen te realiseren. De parkeernormen hebben een bandbreedte, om optimale flexibiliteit en maatwerk te bieden bij de realisatie van bouwplannen.

Plangebied
Voor een locatie met een bedrijfsmatige functie (de categorie bedrijfsverzamelgebouw/ atelier in het gemeentelijk parkeerbeleid) geldt in zone C2 (buitengebied) een parkeernorm van 1,10 tot 1,90 parkeerplaats per 100 m².

De verhuurbare bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van 900 m^2 . Ten behoeve hiervan zijn daarom 9,9 tot 17,1 parkeerplaatsen nodig. Op basis van de ervaringen van initiatiefnemer wordt de bedrijfsruimte nooit voor 100% verhuurt. Uitgegaan wordt van en bezettingsgraad van 70%. De gemiddelde gecorrigeerde parkeernorm voor het bedrijfsgedeelte is dan 9 parkeerplaatsen. Voor de bedrijfsruimte zijn 9 parkeerplaatsen aanwezig. Dit is voldoende om de parkeerbehoefte van het bedrijfsgedeelte op te vangen.

Voor woningen boven de 130 m² wordt uitgegaan van 1,7 tot 2 parkeerplaatsen per woning. Op het erf en / of in het achterhuis van de boerderij is meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van

deze twee auto's.

In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen over parkeren. Per woning worden minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Het bestemmingsplan kan voldoen aan de Nota Stallen en Parkeren. In paragraaf 4.2 wordt verder ingegaan op het parkeren in het plangebied.

Slimme routes, slim regelen, slim bestemmen (2016)

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2016 dit mobiliteitsplan vastgesteld. Dit plan bestaat uit 3 delen:

1. Slimme Routes gaan over het handiger inrichten van de verbindingen voor voetganger, fiets, bus, tram, trein en auto. Bijvoorbeeld met doorfietsroutes, het kwaliteitsnet goederenvervoer en knooppunten;
2. Slim Regelen gaat over het slimmer organiseren van de stromen voetgangers, fietsers, openbaar vervoer en auto's. Bijvoorbeeld door verkeerslichten met elkaar te laten 'praten', persoonlijke reisinformatie en informatie over vrije parkeerplaatsen voor auto's en fiets;
3. Slim Bestemmen zorgt dat nieuwe woningen, kantoren en bezoekersfuncties op de juiste plekken komen en dat deze goed worden ontworpen. Dit draagt bij aan slimmer vervoer en bijvoorbeeld goede bevoorradingsmogelijkheden.

De belangrijkste uitgangspunten van het beleid zijn:

Meer ruimte voor de voetganger en de fietser

Lopen en fietsen zijn de meest gezonde, milieuvriendelijke en ruimte-efficiënte vormen van vervoer. Om fietsers aan te moedigen, krijgt de stad nieuwe en snelle doorfietsroutes: extra brede en prettige fietspaden, los van de autodrukte.

Aantrekkelijk openbaar vervoer voor de langere afstanden

Naast de voetganger en de fietser is het openbaar vervoer belangrijk. De bus en tram leggen snelle verbindingen met de binnenstad, Utrecht Sciencepark, Leidsche Rijn Centrum, wijken, de regio en de rest van Nederland. Hierdoor wordt het openbaar vervoer een betere keuze.

Auto's langs de juiste routes

In de binnenstad, Leidsche Rijn Centrum, Utrecht Science Park is de auto te gast, met 30 km per uur als standaard maximumsnelheid. Stedelijke verbindingswegen verbinden de wijken met de RING. Waar het kan, krijgen wegen een stadsboulevard: veilig en goed oversteken en meer groen. Een aantrekkelijke plek voor bewoners, 50 km per uur geldt als snelheidslimiet. De gemeente wil automobilisten, die niet uit de stad komen of naar de stad gaan, zoveel mogelijk laten rijden via de RING. Hierdoor ontstaat er ruimte voor automobilisten die in stad moeten zijn. De beleidslijn uit de nota Stallen en Parkeren sluit aan bij de beleidslijn van dit Mobiliteitsplan. In dit Mobiliteitsplan is daarom geen nieuw beleid ten aanzien van het stallen van fietsen opgenomen.

Plangebied

De verkeersstructuur wijzigt niet. Het bestemmingsplan is in overeenstemming is met het mobiliteitsplan Slimme routes, slim regelen, slim bestemmen. In paragraaf 4.2 wordt de verkeerssituatie verder toegelicht.

2.3.2.2.6 Gezond stedelijk leven

Nota 'Gezondheid voor iedereen'-VolksgezondheidsbeleidUtrecht 2019-2023

Op 17 oktober 2019 heeft de gemeenteraad de Nota Volksgezondheid 'Gezondheid voor iedereen' vastgesteld. Gezondheid is van grote waarde. Voor mensen persoonlijk en voor de stad als geheel. Het behalen van gezondheidswinst (het verbeteren van de gezondheid) vraagt om een gezamenlijke inspanning van iedereen in de stad. Gezond stedelijk leven voor iedereen is daarin de ambitie. Gemeentelijk beleid biedt veel kansen om de gezondheid van Utrechters positief te beïnvloeden en daarmee gezondheidswinst te boeken. Met de nota worden kansen benut door gezondheid te koppelen aan gebiedsontwikkeling, duurzaamheid, mobiliteit en sociale- en economische ontwikkelingen. Een belangrijk speerpunt voor de beleidsperiode die extra gezondheidswinst helpt te realiseren is: de gezonde leefomgeving. In een gezonde leefomgeving is de milieukwaliteit goed, voelen mensen zich prettig en is het gemakkelijk om te kiezen voor gezond gedrag.

In paragraaf 5.15 van de Nota wordt het aspect gezondheid toegelicht. Een belangrijk speerpunt voor de beleidsperiode die extra gezondheidswinst helpt te realiseren is: de gezonde leefomgeving. In een gezonde leefomgeving is:

1. De druk op gezondheid zo laag mogelijk:
   we werken aan een gezonde lucht- en geluidkwaliteit in de stad. Ook beschermen we stille plekken. We nemen passende maatregelen om de gevolgen van klimaatverandering zoals hittestress te beperken.
2. Voelen mensen zich prettig:
   We werken aan een evenwichtige balans tussen wonen, werken en recreëren. Zo is er ruimte voor groen, water, er is ruimte om te spelen, te ontmoeten en te bewegen.
3. Is het gemakkelijk om te kiezen voor gezond gedrag.
   We ontwerpen de openbare ruimte voor iedereen zo dat deze bespeelbaar is en uitnodigt om te bewegen, te sporten, te verblijven en te ontmoeten. We werken aan een omgeving waar Utrechters gemakkelijk gezonde voedselkeuzes kunnen maken.

Plangebied

De woning staat op geruime afstand tot de snelweg. Het effect van emissies van autoverkeer op de snelweg is daardoor beperkt. De omgeving is groen ingericht en er wordt groen toegevoegd aan het perceel, dit heeft een positief effect op de gezondheid. De leefomgeving nodigt uit tot gezond gedrag. Er zijn voldoende wandel- en fietsroutes in de omgeving die uitnodigen tot bewegen en ontspannen. Het aspect gezondheid vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Geluidnota Utrecht 2014-2018 (2014)

De Geluidnota Utrecht 2014-2018 is op 11 februari 2014 vastgesteld. Dit beleid gaat over het beperken en minimaliseren van geluidhinder bij ruimtelijke ontwikkelingen in Utrecht.

De Geluidnota heeft betrekking op weg-, rail- en industrielawaai. Hiervoor is landelijke wet- en regelgeving van toepassing. Daarbinnen is echter ook ruimte voor gemeentelijke beleidsvrijheden. In de Geluidnota wordt aangegeven hoe hier mee wordt omgegaan.

De belangrijkste regels uit de Geluidnota zijn:

- nieuw te bestemmen woningen beschikken over een geluidsluwe gevel, een rustige buitenruimte en een akoestisch goede woningindeling;
- behoud van goed akoestisch woon- en leefklimaat in rustige woonwijken bij bestemmen van nieuwe woningen en bedrijven in elkaars nabijheid.

Ook onderwerpen, die meer algemeen onder het begrip "een goede ruimtelijke ordening" vallen, worden in de Geluidnota beschreven.

Plangebied

Het betreft een bestaande situatie, waarbij een bestaande woning een andere bestemming krijgt. In zowel de bestaande als de nieuwe situatie betreft het een geluidsgevoelige functie. In paragraaf 5.4 'Geluidhinder' wordt nader op het geluidsaspect ingegaan.

De afstand tot bedrijvigheid in de omgeving is voldoende. Zie hiervoor ook paragraaf 5.3 'Bedijven en milieuzonering'. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de geluidnota.

Nota externe veiligheid (2007)

De Nota externe veiligheid, welke in 2007 is vastgesteld, gaat in op het beleid van de gemeente Utrecht voor de beheersing van risico's als gevolg van het werken met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijf, productielocatie of kantoor) en het vervoer van gevaarlijke stoffen. De genoemde risico's zijn veiligheidsrisico's voor mensen die zich in de buurt van de inrichting of het transport bevinden.

De beleidskeuzes hebben betrekking op nieuwe situaties, waarin een risicobron zich vestigt of uitbreidt of een risico-ontvanger, zoals een woning, planologisch mogelijk wordt gemaakt. De randvoorwaarden en regels zijn vertaald in afstandseisen tussen risicobronnen (bedrijven, transportroutes (weg, spoorweg, vaarweg) of buisleidingen) en omgevingsobjecten. De gemeente Utrecht kiest ervoor om geen zwaardere veiligheidseisen op te leggen dan die vermeld staan in de risiconormering van de rijksoverheid. In sommige gevallen biedt de rijksregelgeving ruimte tot afwijken van de normering. In de Nota spreekt de gemeente zich uit om terughoudend om te gaan met de mogelijkheid tot afwijken.

Plangebied
In paragraaf wordt het aspect externe veiligheid toegelicht. Uit deze paragraaf volgt dat er in het plangebied geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en dat er geen Bevi bedrijven zijn gevestigd die van invloed zijn op het plangebied. Ook zijn er geen andere bedrijven aanwezig

met dergelijke veiligheidsafstanden. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Nota externe veiligheid.

Actieplan luchtkwaliteit Utrecht 'Lucht voor ambitie'

Op 3 december 2009 heeft de gemeenteraad het Actieplan Luchtkwaliteit 2009 vastgesteld. Schone lucht, een bereikbare stad en duurzame groei. Dat zijn de doelstellingen van het Actieplan Luchtkwaliteit Utrecht (ALU). Het ALU bevat een samenhangend pakket maatregelen om de luchtkwaliteitsknelpunten op te lossen, bewoners, werkenden en bezoekers te stimuleren meer met het openbaar vervoer en de fiets te reizen en knelpunten in het autoverkeer op te lossen.

Plangebied

In paragraaf 5.8 van deze toelichting wordt het aspect luchtkwaliteit toegelicht. Uit deze paragraaf volgt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

2.3.2.2.7 Bodem, ondergrond en water

Nota Bodembeheerplan 2017-2027 'Grondig Werken 4' (2017) en Aanvulling Nota Bodembeheerplan 2017-2027 beleid PFAS (2020)

In 2017 is de Nota Bodembeheer 2017-2027 'Grondig Werken 4' vastgesteld. De Nota bodembeheer 2012–2022 is met de voorliggende Nota bodembeheer 2017-2027 geactualiseerd. Utrecht groeit en er wordt zowel in de stad als aan de randen veel gebouwd. Door deze bouwinitiatieven kan de vraag naar bouwgrond periodiek groot zijn. We willen voorkomen dat deze bouwgrond van elders (vaak over lange afstand) wordt aangevoerd. De aanpak in de Nota Bodembeheer 2017 – 2027 zorgt ervoor dat de benodigde grond duurzaam uit de eigen en uit omliggende gemeenten in de regio kan komen, wat bijdraagt aan een gezonde verstedelijking en een circulaire economie. In 2020 is de Nota uitgebreid met een aanvullende nota over PFAS-stoffen.

Daarbij is de ambitie om maximaal voordeel te behalen voor mens en milieu, efficiënter te werken (goedkoper, kortere doorlooptijden) en werk met werk te maken. In de Nota bodembeheer staat hoe beschikbare vrijgekomen grond en baggerspecie op en in de landbodem van de gemeente Utrecht mag worden opgeslagen, hergebruikt of toegepast en welke regels en procedures hierbij gelden. De nota is bedoeld voor professionele partijen.

De gemeente Utrecht volgt zoveel mogelijk het algemene landelijke beleid zoals dat is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Dit landelijke beleid past echter niet in elke lokale situatie. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om lokaal beleid toe te staan. In Utrecht speelt, naast de grote vraag naar bouwgrond, mee dat gebiedseigen grond niet altijd kan worden hergebruikt en dat er te weinig hergebruiksmogelijkheden zijn. De lokale gebiedsgerichte invulling sluit aan bij de functie, kwaliteit en ontwikkelingen van een gebied. De nota is hierdoor ingedeeld in: gebiedsspecifiek beleid, ander gemeentelijk beleid en landelijk beleid.

Het gebiedsspecifieke beleid bestaat uit:

- een uitbreiding van het beheergebied en acceptatie van bodemkwaliteitskaarten uit omringende gemeenten;
- lokale maximale waarden op gebiedsniveau om zo gebruik te maken van de toegestane kwaliteit die past bij de bodemfunctie. Het betreft enkele wijken van Leidsche Rijn en de gemeentelijke hoofdwegen aan de oostzijde van de stad. Met deze lokale maximale waarden sluiten we aan bij de (toekomstige) woonfunctie van de wijken of industriefunctie van de hoofdwegen;
- lokale maximale waarden voor de stofgroepen polychloorbifenylen (PCB's) en organochloor bestrijdingsmiddelen (OCB's) binnen bepaalde gebieden. Bij beide stofgroepen is met de lokale maximale waarden aangesloten bij de gebiedseigen kwaliteit;
- lokale maximale waarden voor het Noorderpark. Aangesloten is bij de gebiedseigen kwaliteit;
- een strengere eis met betrekking tot het gewichtspercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- lokale maximale waarden voor de stofgroep PFAS, waarbij de gehele gemeente als één zone wordt beschouwd. Deze waarden gelden voor de bovenste meter.

Ander gemeentelijk beleid bestaat uit:

- strengere onderzoekseisen bij bodemonderzoek en hergebruik van arseenhoudende veenlagen afkomstig van bodemlagen dieper dan 2 meter;
- een strengere eis met betrekking tot het volumepercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- regels voor het toepassen van grond met zichtbare asbestdeeltjes (dit is geen verplichting, maar een advies. De gemeente heeft hierin een voorbeeldfunctie en verplicht zichzelf wel) ;
- regels voor het toepassen van grond vanuit diepere bodemlagen;
- tijdelijke uitname van grond bij kabels- en leidingen cunetten (uitgravingen).
- Verminderde onderzoeksinspanning voor gebieden met een verhoogde kans op

bestrijdingsmiddelen.

Landelijk beleid geldt voor alle andere gebieden en stoffen die niet onder het gebiedsspecifiek beleid of ander gemeentelijk beleid vallen.

Plangebied
In paragraaf 5.9 wordt het aspect bodem toegelicht. Uit deze paragraaf volgt dat er op basis van de onderzoeksresultaten geen aanleiding bestaat voor de uitvoering van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Nota Bodembeheerplan.

Plan Gemeentelijke Watertaken 2016-2019
Het Plan Gemeentelijke Watertaken beschrijft de invulling van de wettelijke gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Ook de wijze van beheer van oppervlaktewater wordt beschreven. Op basis van de zorgplichten heeft de gemeente op het gebied van water de volgende taken:

1. een veilige inzameling en transport van afvalwater, zonder risico's voor de volksgezondheid en het milieu;
2. het inzamelen en verwerken van hemelwater zonder dat er wateroverlast optreedt;
3. het voorkomen en verminderen van structurele grondwateroverlast;
4. het samen met de waterschappen realiseren van veilig, gezond en aantrekkelijk oppervlaktewater waarlangs het goed wonen, werken en recreëren is.

Plangebied
In paragraaf 5.12 van deze toelichting wordt het aspect water toegelicht. Uit deze paragraaf volgt dat het aspect water geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

2.4 Conclusie
Het plan past binnen de uitgangspunten van het landelijke, het provinciale en het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de huidige situatie in het plangebied en analyseert de wijk/gebied in ruimtelijk en functioneel opzicht. Voor zover de verschillende onderdelen van dit hoofdstuk daartoe aanleiding geven, wordt aan het einde van de verschillende paragrafen een aantal conclusies en uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd.

3.2 Beschrijving van het plangebied

3.2.1 Historische ontwikkeling

Het gebied waarin het plangebied ligt is te kenmerken als een relatief open weide- en akkerland, kenmerkend voor de veenweidegebieden op de overgang naar het rivierenland. De Nedereindseweg is een historisch lint met inheemse beplanting met voornamelijk agrarische bebouwing aan weerszijden van de weg. De bebouwde kavels zijn breed en langgerekt. Tussen de bebouwde kavels bevindt zich veel open ruimte met verre doorzichten over de langgerekte polderverkaveling.

De bebouwing in het buitengebied bestaat met name uit typische lintbebouwing waarbij de woningen of de hoofdgebouwen op het voorerf staan en de opstallen op het achtererf, uit het zicht vanaf het lint. Aan het (historische) dorpslint is een groot aantal monumenten gelegen waaronder de boerderij binnen het plangebied.

De meeste kavels langs de weg zijn rijk aan beplantingen, onder andere om enige beschutting en behaaglijkheid te creëren. Moestuinen worden vaak zo dicht mogelijk bij de keuken geplaatst. In het traditionele beeld werden moestuinen omringd door doornhagen, deze beschermden de gewassen tegen rondlopend vee. In het zuidwesten van erven werden vaak geriefhoutbosjes geplaatst om de wind te breken.

3.2.2 Monumenten, beeldbepalende elementen en cultuurhistorie

De boerderij in het plangebied is een Rijksmonument. Op de navolgende afbeelding is de boerderij vanaf de weg gefotografeerd.



Afbeelding 4: Rijksmonument boerderij "Groenestein".

Boerderij Groenestein is gelegen in een overgangszone tussen een oeverwal met kleidek en een kleiige kom. Tussen 3750 en 3000 v. Chr. stroomde hier het Linschoter stroomstelsel.

3.2.3 Structuurbepalende elementen

De boerderijen langs de Nedereindseweg zijn over het algemeen rijk aan beplantingen, ondermeer om enige beschutting en behaaglijkheid te creëren. Landschappelijk en ecologisch hebben deze groenopstanden ook een meerwaarde. De beplanting bevindt zich voornamelijk, zoals dat in de Waard gebruikelijk is, langs de kavelranden.

3.3 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied

De locatie kent een heldere opzet van een (oorspronkelijk) hoofdgebouw met functionele bijgebouwen. Het hoofdgebouw en het kleine, centraal gelegen gebouw (atelier) liggen in een afwijkende richting ten opzichte van de grotere schuren achter op het erf. Geen enkel gebouw staat haaks op de Nedereindseweg wat zorgt voor een speelse opzet en een fraaie presentatie van de boerderij aan de weg. Veel van de boerderijen zijn monumentaal of beeldbepalend. Dat geldt ook dus voor boerderij "Groenestein" van initiatiefnemer.

Op de navolgende luchtfoto is het voormalige agrarisch erf met de bijbehorende bebouwing afgebeeld.



Afbeelding 5: Het erf met bebouwing

De boerderij (no.1) is een langhuisboerderij met een aangebouwde erker. De boerderij stamt in oorsprong uit de zeventiende eeuw, maar heeft meerdere verbouwingen gekend (18de eeuw, 1926 en ca. 2001) waaraan het gebouw haar huidige uiterlijk heeft te danken. Het bedrijfsgedeelte is met een van deze verbouwingen verlengd. De boerderij is gebouwd op traditionele wijze.

Het voormalige achterhuis aan de achterzijde van het pand is in gebruik als inpandige garage met opslag. Het woonhuis heeft een eigen oprit vanaf de Nedereindseweg.

Naast het hoofdgebouw is een vrijstaand bijgebouw (no. 2) gerealiseerd dat in

gebruik is als atelierruimte. Zie afbeelding 6.



Afbeelding 6: atelierruimte

Achter het hoofdgebouw is de voormalige ligboxenstal (no. 3) zichtbaar. In de ligboxenstal werd het melkvee gehouden. De twee loodsen die de functieaanduiding 'bedrijf' hebben zijn aangegeven met no. 4 in afbeelding 5. Op de daken van deze loodsen liggen 70 zonnepanelen.

Met name aan de voorzijde is het perceel aangekleed met groen en een waterpartij. Aan weerszijden wordt het perceel begrensd door watergangen.

Het perceel heeft twee inritten. De zuidelijke inrit wordt gebruikt door huurders van de bedrijfsruimte. De noordelijke inrit is de privé-inrit van de bewoners van de boerderij.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Projectbeschrijving

4.1.1 Programma

Het initiatief dat in dit bestemmingsplan centraal staat betreft de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' van het plangebied in de bestemming 'Wonen'. Er vinden geen fysieke veranderingen plaats aan de bebouwing. Wél wordt de landschappelijk inpassing van het perceel verbeterd waardoor de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt.

Feitelijk betreft het plan slechts een functieverandering van de bestaande bebouwing en het bijbehorend erf, waarbij het gebruik van de twee geschakelde loodsen van 900 m^2 voor de verhuur aan derden voor opslagdoeleinden gehandhaafd blijft.

In de bestaande planologische situatie hebben beide loodsen de aanduiding 'bedrijf'. Deze aanduiding wordt gewijzigd in 'specifieke vorm van wonen-1'. Ter plaatse van deze aanduiding blijft het verhuren van de loodsen aan derden voor opslag- en stalling toegestaan.

4.1.2 Landschappelijk inpassing

De kavel

De kavel kent een heldere opzet van een (oorspronkelijk) hoofdgebouw met functionele bijgebouwen. Het hoofdgebouw en het kleine, centraal gelegen gebouw (atelier) liggen in een afwijkende richting ten opzichte van de grotere schuren achter op het erf. Geen enkel gebouw staat haaks op de Nedereindseweg wat zorgt voor een speelse opzet en een fraaie presentatie van de boerderij aan de weg. Opvallend is de grote openheid van de kavel.

Aanknopingspunten voor de landschappelijke inpassing :

- De heldere opzet van hoofd- en bijgebouwen met veel ruimte voor contact met de omgeving;
- Presentatie aan de Nedereindseweg;
- Verspringende richtingen.

Kenmerken omgeving

Wat opvalt is dat de meeste kavels in de omgeving rijk zijn aan beplantingen, ondermeer om enige beschutting en behaaglijkheid te creëren.

Landschappelijk en ecologisch hebben deze groenopstanden ook een meerwaarde. Het plangebied wijkt hier duidelijk van af. Zij kent nauwelijks grote groenopstanden en eigenlijk is alleen het voorerf groen ingericht, met een tuinachtige insteek. Hierdoor is er vanzelfsprekend wel sprake van optimaal contact met omliggend landschap.

Aanknopingspunten inrichting / inpassing:

- Vergroenen langs de randen, waarbij aan de westzijde gekozen wordt voor hoogopgaand groen vanwege een windbrekende functie;
- Contact met omgeving waarborgen (zichtlijnen);
- Verbeteren ecologische structuur/toename natuurwaarden

Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen

Met de ruimtelijke keuzes is tevens aangesloten op de principes zoals vastgelegd in de “Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen” (Provincie Utrecht 2011). In deze gids (gebiedskatern Groene Hart) wordt het landschap als “Waard” getypeerd: een open weidelandschap met een uitgesproken lengterichting begrensd door bebouwingslinten en beplante achterkaden.

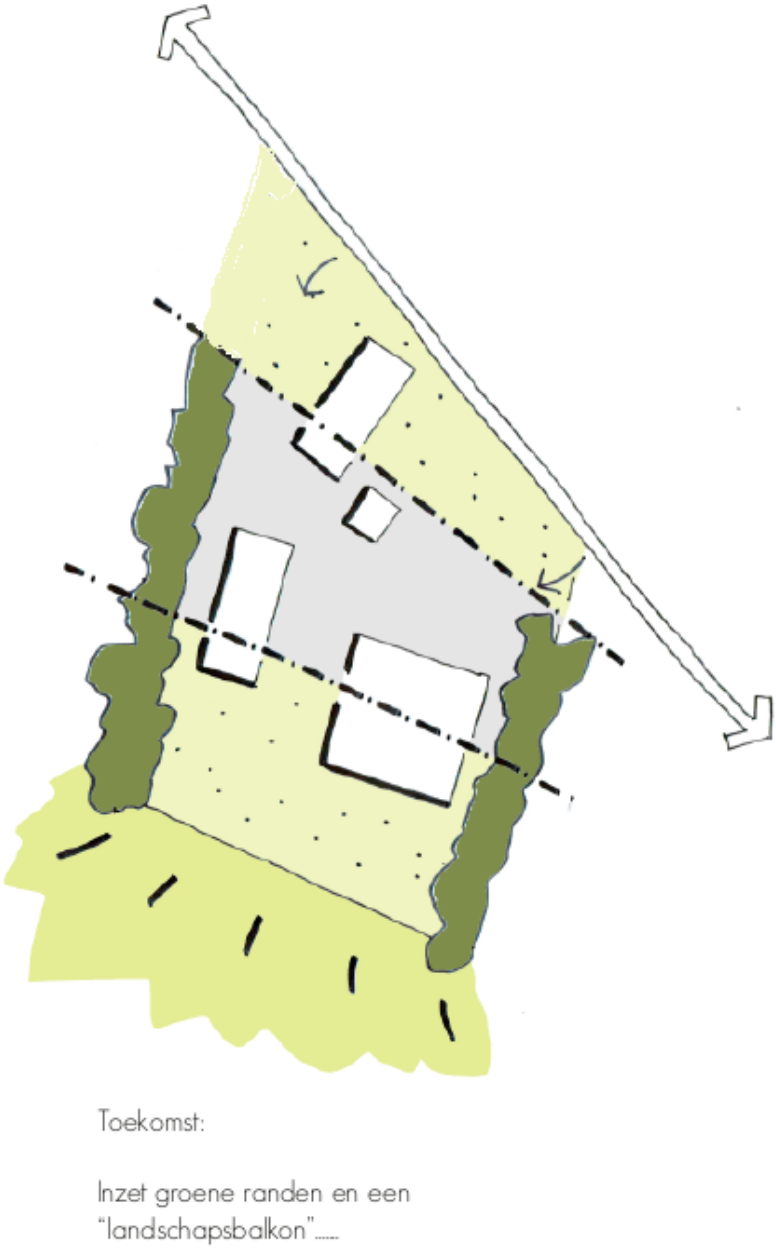
Daarnaast ligt het plangebied ook op een oude stroomgebied van de Hollandsche IJssel. Typerende voor dit landschapstype is de brede zone rond een meanderende rivier, met een mozaïek van

landgebruik, veel opgaand groen, dorpen langs de rivier en open linten langs slingerende wegen. De zone heeft van oorsprong aan weerszijden een geleidelijke overgang naar het omliggende open landschap. Blokverkaveling met akkers, weiden, bosschages en boomgaarden gaan geleidelijk over in strokenverkaveling met grasland. Nieuwe grootschalige infrastructuur ligt op enige afstand parallel aan de oude rivieren maakt van de oorspronkelijk geleidelijke overgang een scherpe grens.

Inpassingsplan

Op basis van de karakteristieken van de kavel en de omgeving, en rekening houdend met de uitgangspunten van de kwaliteitsgieds, is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt.

Uitgangspunt voor het versterken van de landschappelijke inpassing is het realiseren van een duidelijke groenstructuur aan de oost- en westzijde van het perceel, waarmee aansluiting wordt gezocht op de typische landschappelijke kenmerken van het gebied. Zie de afbeelding voor dit principe.



Afbeelding 7: Groene aankleding van de zijdelingse kavelranden

Een gedetailleerde uitwerking van de landschappelijke inpassing, inclusief de aan te planten soorten, is als Bijlage 1 aan de regels toegevoegd. Wat betreft de aan te planten soorten is

rekening gehouden met het hoge grondwater ter plaatse van het plangebied en omgeving. Er zijn soorten gekozen die goed tegen hoge grondwaterstanden kunnen.

Aan de westzijde wordt een gesloten struweelhaag met inheemse bomenrij aangeplant. Deze bomenrij krijgt de kans om uit te groeien tot een stevige, groene wand en zorgt -naast het versterken van de landschappelijke kwaliteiten- voor een potentiële toename van de natuurwaarden in het gebied. Hoogopgaande beplanting vindt oorspronkelijk juist aan deze zijde plaats voor het breken van de wind. De bomenrij stopt op enige afstand van de weg om te voorkomen dat de monumentale boerderij aan het zicht wordt onttrokken.

Aan de voorzijde van het perceel, aan de westzijde, is ervoor gekozen om de bestaande groene uitstraling van het boerenerf te versterken door het aanplanten van een haag, het vergroenen van het bestaande hekwerk door klimop en het vervangen van het grind rondom de boerderij door gras.

Aan de oostzijde is fysiek minder ruimte en is gekozen voor het verstreken van de groene kavelrand met de aanplant van knotbomen in de flank van de bestaande haag. Aan de voorzijde van het perceel, aan de oostzijde, wordt de bestaande haag doorgetrokken tot aan de toegangspoort.

De uitloop van de toegangspoort wordt door de aanplant van beukenhaag aan het zicht onttrokken. Ten noorden van de parkeerplaatsen, voor de twee geschakelde loodsen, wordt een haag aangeplant met knotbomen. Dit zorgt ervoor dat geparkeerde auto's aan het zicht worden onttrokken.

Op het voorterrein, nabij de vlaggenmast worden hoogstamfruitbomen geplaatst zoals pruimen, appels, peren en kersen. De vlaggenmast wordt vanwege een verstorend effect verwijderd.

De inpassing van het voorterrein is relatief open om het zicht op de karakteristieke boerderij zoveel mogelijk te behouden.

Aan de zuidzijde blijft perceel open om prachtige (ver)gezichten op het open landschap te behouden. Op deze wijze ontstaat een zogenaamd “landschapsbalkon”. Ter plaatse van het landschapsbalkon is uitgegaan van het behouden van het open grasland en het realiseren van enkele zitgelegenheden.

4.2 Onsluiting,verkeer en parkeren

Ontsluiting

In de huidige situatie zijn er twee inritten die toegang geven tot het terrein. Op de onderstaande foto zijn deze weergegeven.



Afbeelding 8: bestaande inritten

Uitgangspunt is het behouden van de huidige inritten. De zuidelijke inrit wordt gebruikt als toegang tot het bedrijfsgedeelte van de locatie. Dit is de meest logische toegang tot de verhuurbare bedrijfsruimte.

De inrit ten noorden van de boerderij wordt alleen gebruikt door de bewoners van de locatie. Normaliter is deze inrit afgesloten door middel van een hek.

Het scheiden van het privé verkeer en het zakelijk verkeer draagt bij aan de verkeersveiligheid op het perceel.

Parkeren

In de Nota Parkeernormen Fiets en Auto van de gemeente Utrecht zijn parkeernormen opgenomen voor diverse functies. Voor een locatie met een bedrijfsmatige functie (de categorie bedrijfsverzamelgebouw/ atelier in het gemeentelijk parkeerbeleid) geldt in zone C2 (buitengebied) een parkeernorm van 1,10 tot 1,90 parkeerplaats per 100 m².

De verhuurbare bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van 900 m2. Ten behoeve hiervan zijn daarom 9,9 tot 17,1 parkeerplaatsen nodig.

Op basis van de ervaringen van initiatiefnemer wordt de bedrijfsruimte nooit voor 100% verhuurt. Uitgegaan wordt van en bezettingsgraad van 70%. De gemiddelde gecorrigeerde parkeernorm voor het bedrijfsgedeelte is dan 9 parkeerplaatsen.

Voor de bedrijfsruimte zijn 9 parkeerplaatsen aanwezig. Dit is voldoende om de parkeerbehoefte van het bedrijfsgedeelte op te vangen.

Voor woningen boven de 130 m² wordt uitgegaan van 1,7 tot 2 parkeerplaatsen per woning. Op het erf en / of in het achterhuis van de boerderij is meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van deze twee auto's.

Verkeer

De verkeersgeneratie van de huidige en nieuwe situatie is berekend aan de hand van de kengetallen van het CROW (publicatie 317, 2012). Daarbij is uitgegaan van de omgeving “zeer sterk stedelijk” en “buitengebied”.

In de huidige (planologische) situatie is op basis het van het geldende bestemmingsplan agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan. In twee schuren zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan.

De exploitatie van het agrarisch bedrijf en de verhuur van de bedrijfsruimte veroorzaakt verkeersbewegingen. Voor het geheel kan worden vastgesteld dat bedrijven zijn toegestaan, behorend tot de categorie “bedrijfsverzamelgebouw”. De verkeersgeneratie van een bedrijfsverzamelgebouw (“zeer sterk stedelijk/ buitengebied”) is 7,0 tot 8,7 voertuigbewegingen per 100 m² per etmaal.

In de nieuwe situatie vervallen de agrarische activiteiten en de daarmee samenhangende verkeersbewegingen. Geconcludeerd kan worden dat de verkeersgeneratie van de nieuwe situatie lager is dan van de planologisch toegestane functie. De voorgenomen ontwikkeling leidt daarmee tot minder verkeersbewegingen en is daarmee verkeerskundig goed inpasbaar.

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden

5.1 Inleiding

In toenemende mate wordt de milieukwaliteit van belang bij de ontwikkeling van functies in het landelijk en stedelijk gebied. Het milieubeleid heeft zich in de loop van enkele decennia ontwikkeld tot een complexe materie, die er in de praktijk toe leidt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met verschillende milieuaspecten rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de relevante (milieu)aspecten in het plangebied en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd.

5.2 Milieueffectrapportage

Kader

Het doel van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over deze plannen en besluiten.

Het maken van een milieueffectrapport is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten, die activiteiten mogelijk maken welke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In onderdeel C van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. wordt aangegeven welke activiteiten altijd m.e.r.-plichtig zijn. Bij de activiteiten die in onderdeel D van die bijlage genoemd worden moet beoordeeld worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Uit deze m.e.r.-beoordeling kan de conclusie volgen dat er een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Plansituatie

De in het plan opgenomen activiteit heeft betrekking op het omzetten van de agrarische bestemming van het perceel in de bestemming Wonen. In de bijlage bij het Besluit mer is de categorie D 11.2, "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen", opgenomen.

Het kleinschalige karakter van de ontwikkeling maakt dat bestemmingsplan niet kan worden gekwalificeerd als een ruimtelijke plan dat in de aanleg van het stedelijke ontwikkelingsproject voorziet zodat er geen milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling nodig is.

Conclusie

Het bestemmingsplan is getoetst aan het Besluit-m.e.r. Gelet op het kleinschalige karakter van de ontwikkeling is een milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling niet nodig.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Deze milieuzonering dient aldus twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
2. het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteitenduurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige

milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Plansituatie

Beperken van hinder en gevaar voor woningen

Een bedrijf gericht op het houden en fokken van rundvee valt in categorie 3.1 van de VNG-brochure. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter voor het aspect geur. Door het beëindigen van het agrarisch bedrijf komt de geurcirkel van het bedrijf te vervallen.

De bedrijfsactiviteiten op het terrein vallen in categorie 2 van de VNG-brochure (aangesloten is bij de functie caravanstalling SBI 6321). Hiervoor geldt een richtafstand ten opzichte van gevoelige objecten in de omgeving van 30 meter. Gerekend vanaf de functieaanduiding 'bedrijf' tot de geval van woningen van derden. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Bovendien gaat het hier om een bestaande functie dat blijft gehandhaafd.

Het plan veroorzaakt geen hinder of gevaar voor woningen van derden in de omgeving van het plangebied.

Geen beperking ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven

Tegenover het plangebied ligt het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf van derden. Dit betreft de locatie aan de Nedereindseweg 576 in Utrecht. Deze locatie heeft een agrarische bestemming.

Het wijzigen van de bestemming van het perceel van initiatiefnemer van agrarisch naar woondoeleinden heeft geen negatieve gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bedrijf. De woning van initiatiefnemer is in zowel de huidige als de toekomstige situatie een woning van derden voor dit bedrijf.

De afstand tussen de woning van initiatiefnemer tot de stal op deze locatie is meer dan 50 meter. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij heeft het bedrijf op de locatie aan de Nedereindseweg 576 daarom vanuit de milieuwetgeving ruimte om uit te kunnen breiden in haar dieraantallen.

Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuhinder staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

5.4 Geluidhinder

Kader

De Wet Geluidhinder (Wgh) geeft aan in welke mate het geluid het woonmilieu mag belasten. De kern is dat de geluidgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. De wet geeft aan welke objecten aangemerkt worden als geluidgevoelige objecten. Het gaat hierbij om woningen, geluidgevoelige terreinen of andere geluidgevoelige gebouwen (welke bij algemene maatregel van bestuur als zodanig zijn aangewezen).

Een bedrijfswoning en een burgerwoning dienen in het kader van de Wet geluidhinder allen te worden beschouwd als geluidsgevoelige functie. De voorkeursgrenswaarde is in beide gevallen 48 dB.

In het kader van bestemmingsplan Rijnenenburg is door de gemeente akoestisch onderzoek uitgevoerd om de mogelijke nieuwe ontwikkelingen te toetsen aan de Wet geluidhinder.

Normering bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen

Het bestemmen van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zoals Wonen is zonder meer mogelijk wanneer de geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde blijft. Deze waarde bedraagt voor zowel binnen- als buitenstedelijke wegen 48 dB.

Van de voorkeursgrenswaarde kan gemotiveerd worden afgeweken tot aan een zekere maximale ontheffingswaarde. Hiervoor moet een zogeheten hogere waarde besluit worden genomen. De maximale ontheffingswaarde bij buitenstedelijke wegen bedraagt 53 dB voor een nieuw te bestemmen woning, onderwijs- of gezondheidszorggebouw. Voor agrarische woningen geldt een afwijkende maximale ontheffingswaarde van 58 dB.

Bij het omzetten van de ene bestemming naar de andere dient ook aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder te worden voldaan. In principe zou dus voor de omzetting van een agrarisch woningen naar een (burger-)woning een maximale ontheffingswaarde gelden van 53 dB. Deze situatie dient echter te worden beschouwd als 'vervangende nieuwbouw' waarvoor de wet afzonderlijke toetswaarden kent. Voor vervangende nieuwbouw buiten de bebouwde kom geldt een maximale ontheffingswaarde van 58 dB.

Plansituatie

Een bedrijfswoning en een burgerwoning moeten in het kader van de Wet geluidhinder worden beschouwd als geluidsgevoelige functies. De voorkeursgrenswaarde is 48 dB.

Berekend is dat de geluidbelasting door het wegverkeerslawaai op de gevel van de woning 54 dB is.



Het reduceren van de geluidbelasting door het nemen verdergaande geluidsbeperkende maatregelen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële aard (niet doelmatig).

Omdat de bestemmingswijziging wordt beschouwd als 'vervangende nieuwbouw' kan de gemeente een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde verlenen tot 58 dB. De reden hiervan is dat bij bestemmingswijzigingen de inpassingmogelijkheden van de woningen in de bestaande geluidssituatie vaak beperkter zijn dan voor een nieuwe situatie.

Er wordt gestreefd naar het voldoen aan de voorwaarde voor een geluidsluwe gevel maar een waarde van 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde is op grond van het beleid ook acceptabel. Omdat het aanpassen van de gevels van de monumentale boerderij onwenselijk is, is ervoor gekozen om een hogere waarde vast te stellen van 54 dB.

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot minder verkeersbewegingen van en naar de locatie omdat de agrarische bedrijfsactiviteiten komen te vervallen. De verkeersbewegingen van de verhuur van de bedrijfsruimte zijn bestaand. De functiewijziging heeft daarom geen negatieve gevolgen voor de geluidbelasting op omliggende woningen. Gesteld kan zelfs worden dat deze afneemt.

Conclusie

De geluidbelasting van het wegverkeer op de gevel van de woning is hoger dan 48 dB. Omdat het gaat om een bestaande situatie en het aanpassen van de gevels van de woning niet wenselijk is, wordt tegelijkertijd met het (ontwerp)bestemmingsplan het (ontwerp) besluit hogere waarde ter inzage gelegd.

Het aspect geluid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

5.5 Trillingen

Kader

In Nederland bestaat geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen ten gevolge van het treinverkeer. Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen het aspect trillingen geen aandachtspunt is. De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Hierin is de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voorgeschreven. Daarvoor is het nodig om mogelijke trillingshinder in kaart te brengen en deze te betrekken in de beoordeling. De volgende richtlijnen en beleidsregels worden daarbij gebruikt:

- SBR-richtlijn;
- Beleidsregel trillinghinder spoor;
- Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening.

De afstand tussen een trillingsbron en een trillingsgevoelige functie is niet altijd een goede indicator. De bodemopbouw speelt een grote rol bij de voortplanting van een trilling. Daarbij kunnen trillingen in de bodem op korte afstand niet tot overschrijding leiden. En trillingen op iets grotere afstand wel.

Plansituatie

In de omgeving van het plangebied zijn geen bronnen aanwezig die trillingen veroorzaken.

Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woning.

5.6 Geur

Kader

Geurhinder kan optreden bij het houden van dieren in dierenverblijven (stallen, inclusief een vaste uitloop) en het opslaan en bewerken van agrarisch bedrijfsstoffen (mest, kuilvoer, krachtvoer). Hierna wordt het risico van geurhinder voor deze activiteiten getoetst aan de wettelijke criteria.

Dierenverblijven

Voor de beoordeling van geurhinder vanwege het houden van dieren in dierenverblijven is de Wet geurhinder en veehouderij het exclusieve toetsingskader.

Voor melkrundvee en paarden zijn geen emissiefactoren vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij. De beoordeling van geurhinder vindt plaats op basis van afstandsnormen tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en de gevel van de omliggende voor geur gevoelige objecten. Bij natuurlijke ventilatie wordt de dichtstbij gelegen opening van de stal gezien als emissiepunt. Om geurhinder te voorkomen moet de afstand tussen het emissiepunt en de gevel van een geurgevoelig object in het buitengebied ten minste 50 meter bedragen. Voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom moet de afstand ten minste 100 meter bedragen.

Opslag en bewerken van mest en kuilvoer

Overige activiteiten, zoals de opslag van mest en veevoer, kunnen lokaal geurhinder veroorzaken. Geurhinder kan worden voorkomen door voldoende afstand te houden tussen de geurbron en een geurgevoelige locatie. Hiervoor kan worden aangesloten bij de afstanden die worden genoemd in het Besluit landbouw milieubeheer.

Plansituatie

Tegenover het plangebied, aan de Nedereindseweg 576, is het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf van derden gevestigd. Op deze locatie worden alleen dieren gehouden waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld.

De afstand tussen het emissiepunt van het agrarisch bedrijf en de gevel van de woning binnen het plangebied voldoet aan de afstandsnorm van 50 meter.

Binnen 50 meter uit het plangebied bevinden zich geen opslagen voor mest en/of kuilvoer.

Conclusie

Het aspect geurhinder vorm geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan. Bovendien is de woning binnen het plangebied in de huidige situatie voor bedrijven van derden ook al een geurgevoelig object. De bestemmingswijziging brengt hier geen verandering in.

5.7 Externe veiligheid

Kader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10-6/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening.

Plansituatie

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart Nederland weergegeven. Hierop is te zien dat in de direct omgeving van het plangebied geen bedrijven aanwezig zijn die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).



Afbeelding 9: uitsnede risicokaart

Vervoer over de weg

Het perceel aan de Nedereindseweg ligt op ruim 2 kilometer van de A12 en de A2 waar gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd, en daarmee buiten het invloedsgebied. Hetzelfde geldt voor andere transportassen (spoor en water). Over niet-Rijkswegen vindt conform het geldende bestemmingsplan beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats dat wordt gereguleerd door de gemeentelijke routeringsverordening.

Gasleiding

Ten zuid / zuidwesten van het plangebied loopt een leiding van de Gasunie (W-518-01). Deze is in de afbeelding aangegeven met een rode stippellijn. Deze leiding heeft een druk van 40 bar en een uitwendige diameter van 219 mm.

Het invloedsgebied van deze buisleiding is 100 meter (bron: bestemmingsplan Reijerscop 28, Rijnenburg). Het plangebied ligt op circa 160 meter uit deze gasleiding en daarmee buiten het invloedsgebied.

Verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde omdat door het plan niet voorziet in een toename van het aantal personen binnen het plangebied ten opzichte van de bestaande (vigerende) situatie.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.8 Luchtkwaliteit

Kader

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging door gasvormige stoffen en verontreiniging van de lucht met stof, door met name verkeer. De luchtkwaliteit beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Wegverkeer is samen met de hoge achtergrondconcentratie in Utrecht, in belangrijke mate van invloed op de luchtkwaliteit. In november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wetswijziging staat bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op basis van deze wet, opgenomen in artikel 5.16 lid 1 Wet milieubeheer, dient het bevoegd gezag bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, rekening te houden met de effecten op de luchtkwaliteit.

Plansituatie

Het voornemen gaat uit van het wijzigen van de functie van voormalige agrarische gebouwen aan de Nedereindseweg. Uit paragraaf 4.2 is gebleken dat de nieuwe situatie niet leidt tot extra verkeer ten opzichte van de planologisch toegestane situatie.

Omdat het aantal verkeersbewegingen niet zal toenemen, is de bijdrage van het project aan de toename van NO2 en PM10 nul. De concentratie van stikstofdioxide en fijn stof als gevolg van het project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO2 en PM10. Het plan draagt dus niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

Op voorhand kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat er negatieve gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering bij het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan, zodat geen aandacht besteedt hoeft te worden aan effecten op de luchtkwaliteit en geen luchtonderzoek nodig is.

5.9 Bodem

Kader

Bij het bestemmingsplan wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is of geschikt gemaakt kan worden voor de geplande functies. Het gemeentelijk bodembeleid gaat uit van de volgende algemene uitgangspunten uit de Wet bodembescherming:

- Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging ontstaat, moet de bodem direct worden gesaneerd. Een geval van bodemverontreiniging waarbij de verontreiniging geheel of grotendeels na 1987 is ontstaan, is een 'nieuw' geval. Deze zorgplicht houdt in dat nieuwe gevallen van bodemverontreiniging zoveel mogelijk ongedaan dienen te worden gemaakt.
- Overige gevallen van ernstige bodemverontreiniging moeten binnen een bepaalde termijn worden gesaneerd als er tevens sprake is van risico's. Het gaat daarbij om humane of milieuhygiënische risico's en om risico's voor verspreiding van de verontreiniging. De sanering gebeurt ten minste functiegericht en kosteneffectief.
- Nieuwbouw op of graafwerkzaamheden in een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn ongeacht de risico's niet toegestaan zonder saneringsmaatregelen, middels een melding of een vergunning.
- Hergebruik van (schone of licht verontreinigde) grond kan bij onverdachte terreinen plaatsvinden op basis van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan.

Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moet een bodemonderzoek conform de NEN 5740 worden verricht. Op basis van dit onderzoek wordt beoordeeld of de locatie geschikt is voor de geplande functie of dat er nog een nader onderzoek of een bodemsanering noodzakelijk is, voordat de locatie geschikt is voor de geplande functie. Als er voor de bouwwerkzaamheden een grondwateronttrekking nodig is, moet gekeken worden of nabij gelegen grondwaterverontreinigingen hierdoor kunnen verplaatsen, waarbij een saneringsvergunning aangevraagd of melding (eventueel op grond van gebiedsgerichte aanpak Utrecht) gedaan moet worden.

Plansituatie

Door Linge Milieu B.V. is een verkennend bodemonderzoek, inclusief asbest, uitgevoerd op het terrein aan de Nedereindseweg 543 in Utrecht (projectnummer 19-2037, d.d. 2 juli 2019). Het complete rapport is als Bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.

Er zijn 23 boringen en een peilbuis geplaatst tot maximaal 2.6 m-mv. Het grondwater stond op het moment van het onderzoek op 0.9 m-mv. Grond en grondwater zijn geanalyseerd op het NEN 5740-pakket, bestrijdingsmiddelen en asbest. Wat eventuele verontreiniging betreft is de bodem als onverdacht beschouwd, met de volgende aandachtspunten:

- een bovengrondse dieseltank;
- een gedempte sloot;
- asbest in de bovengrond langs een schuur met een voormalig asbest-dak zonder dakgoot;
- asbest in de licht puinhoudende bovengrond;
- bestrijdingsmiddelen in de bovengrond.

Grond

De bovengrond van het terrein aan de Nedereindseweg is licht verontreinigd met enkele metalen en PAK. Dat geldt ook voor de grond uit de gedempte sloot. Lichte verhogingen zijn gebruikelijk voor de lintbebouwing langs de Nedereindseweg volgens de bodemkwaliteitskaart van Utrecht. In de kleiige ondergrond zijn nikkel en molybdeen licht verhoogd. Van de bestrijdingsmiddelen is alleen DDE meetbaar verhoogd. Het gehalte ligt onder de Achtergrondwaarde. DDE is een afbraakprodukt van DDT.

Asbest

Het asbestonderzoek betreft de licht puinhoudende bovengrond van de locatie. Dit is onder andere de grond uit de contour van de gedempte sloot. Verder is een mengmonster samengesteld van 20 grepen van de onverharde toplaag tot 0.1 m-mv langs de loods achter de woning. Deze gootlijn heeft een lengte van 2 maal 30 meter. Visueel is nergens asbestverdacht (plaat)materiaal gevonden in of op de grond op het terrein rond de opstallen aan de Nedereindseweg.

Analytisch is door het lab geen asbest kleiner dan 20 m aangetoond in het mengmonster van de puinhoudende bovengrond van het terrein.

Het mengmonster van de gootlijnen langs de loods achter de woning bevat wel asbest kleiner dan 20 mm. Het gaat om drie stukjes hecht-gebonden chrysotiel, die resulteren in een gewogen asbestgehalte van 23 mg/kg ds. Het asbest is door het lab omschreven als vlakke cementplaat.

Voor asbest in grond zijn een tussen- en interventiewaarde beschikbaar van 50 en 100 mg/kg ds. Het gewogen gehalte van 23 mg/kg ds in de gootlijn ligt onder de tussenwaarde. Gehaltes onder de 100 mg/kg ds worden geacht geen risico te vormen voor de volksgezondheid. Voorwaarde daarbij is dat de grond geen asbestvezels kleiner dan 0.5 mm bevat. Dat is hier de situatie. Sanering van de gootlijnen is dus niet nodig.

Grondwater

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Dit metaal is landelijk verhoogd en niet specifiek voor het perceel aan de Nedereindseweg zelf.

Conclusie

De lichte verontreiniging in de bovengrond en het grondwater vormt geen risico voor de volksgezondheid. De algemene kwaliteit van de grond en grondwater van de locatie aan de Nedereindseweg 543 is geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie.

5.10 Natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten initiatiefnemers onderzoek doen naar de effecten van hun activiteiten op beschermde dier- en plantensoorten en beschermde gebieden. Bij het vaststellen van (wijzigingen in) een bestemmingsplan moet van tevoren duidelijk zijn dat de Wet natuurbescherming niet in de weg staat aan de uitvoering van het plan. Daarnaast moet worden gekeken naar de regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht en de Provinciale Verordening Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017.

Beschermde dier- en plantensoorten
Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan moet er worden onderzocht:

1. of er beschermde soorten voorkomen in het plangebied;
2. of er verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden;
3. of er vrijstellingen gelden of dat er een ontheffing nodig is.

Als er een ontheffing nodig is, moet aannemelijk zijn dat deze verleend zal worden. Daarnaast moet er duidelijkheid zijn over eventuele ontheffingsvoorwaarden en het treffen van mitigerende

maatregelen.

- Doe altijd verkennend onderzoek naar de in het plangebied voorkomende soorten en de gevolgen van de geplande ontwikkelingen op die soorten.
- Volg de aanwijzingen uit het onderzoek dat je aan het bestemmingsplan ten grondslag legt nauwkeurig op. (en dat geldt niet alleen voor de aanwijzing dat er nader onderzoek uitgevoerd moet worden, ook andere aanwijzingen uit rapporten die aan een bestemmingsplan ten grondslag gelegd worden, moeten natuurlijk serieus worden genomen. Steeds zal bekeken moeten worden wat er met die aanwijzingen gedaan moet worden).

Beleidsregels: Utrechtse soortenlijst

In de voormalige Flora en faunawet werden soorten beschermd die niet meer beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming, die per 1 januari 2017 in werking is getreden. Hieronder vallen diverse kwetsbare soorten die voor Utrecht erg belangrijk zijn. Deze soorten zijn in de Utrechtse soortenlijst genoemd.

De gemeenteraad heeft besloten dat bij gemeentelijke ruimtelijke plannen de Utrechtse soortenlijst bij het onderzoek en ontwikkelingen wordt betrokken zodat de soorten zo goed mogelijk beschermd worden.

Bij ruimtelijke plannen van derden beveelt de gemeente nadrukkelijk aan om de Utrechtse soortenlijst mee te nemen in onderzoek en ontwikkelingen. Wanneer de Utrechtse soortenlijst niet wordt meegenomen in het plan of project, dan wordt dit gemotiveerd.

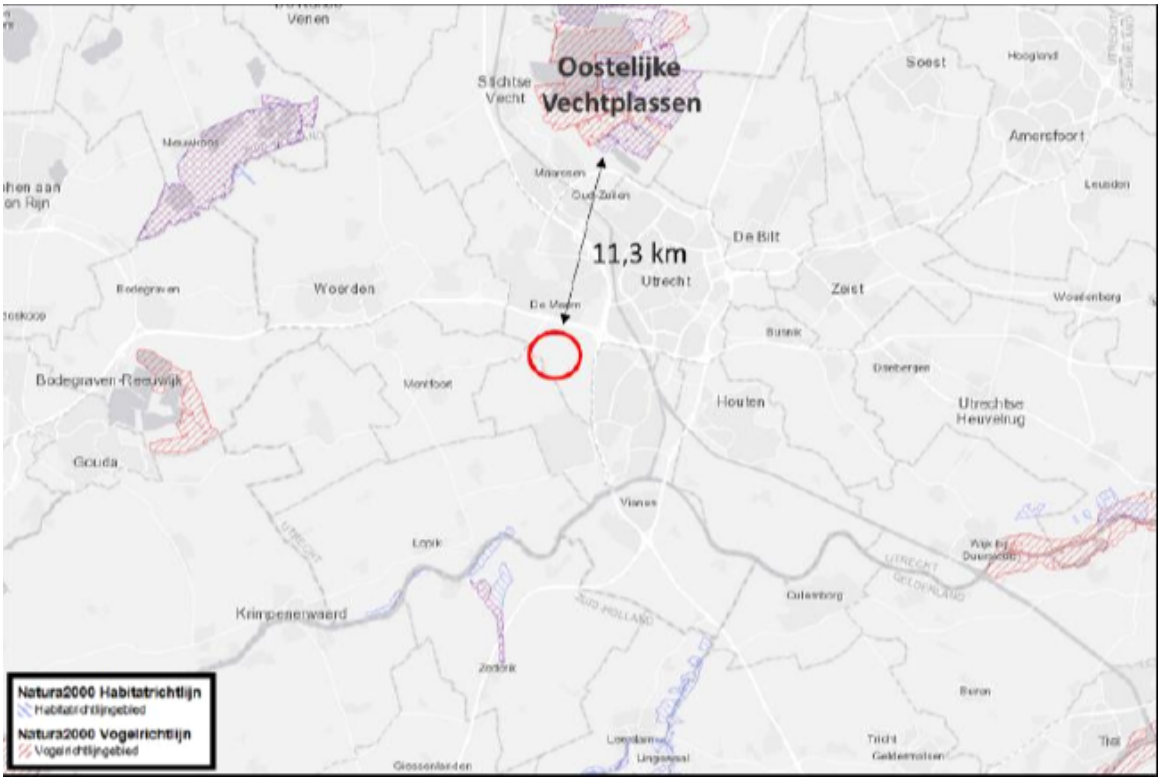
Plansituatie

Door bureau Blom Ecologie is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport (kenmerk BE/2019/396/r d.d. 27 mei 2019) is als Bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd. In het plan uit 2019 was er sprake van aanpassingen aan de bestaande bebouwing. In het nu voorliggende plan is daar geen sprake van.

Hierna volgt een samenvatting van de onderzoeksresultaten.

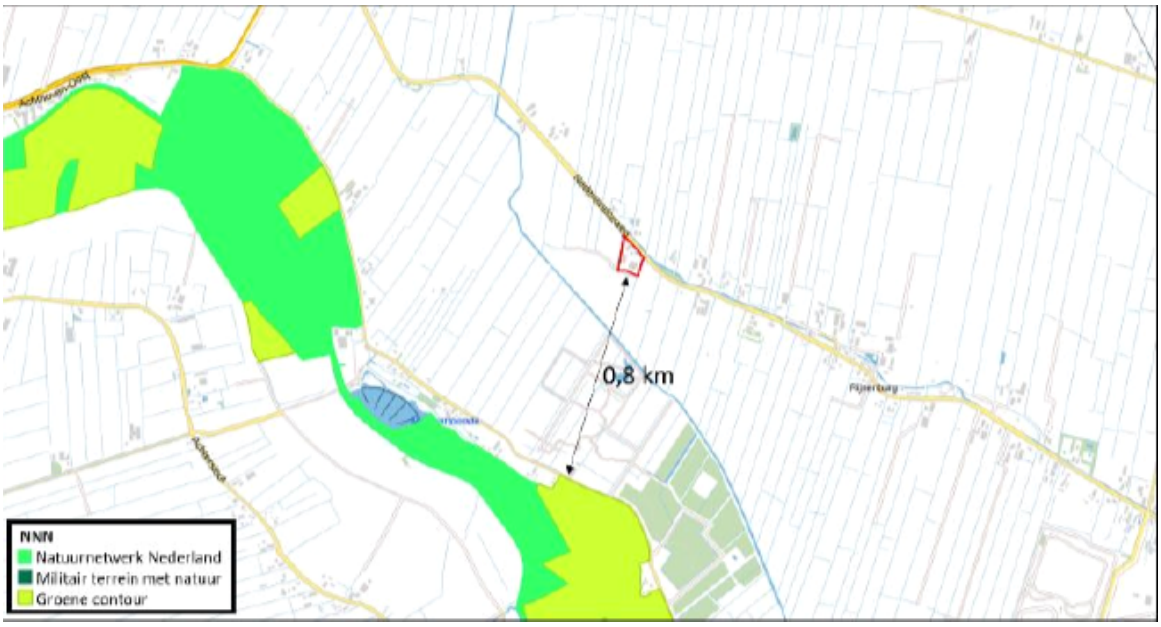
Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 11,3 km ligt het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 10: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen

De planlocatie ligt op een afstand van circa 0,8 km ten zuidoosten van het Natuurnetwerk Nederland. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 11: ligging plangebied tot opzichte van het Natuurnetwerk Nederland

De beoogde ontwikkeling betreft de transformatie van een boerderij naar 'Wonen' en het handhaven van de bedrijven aanduiding op twee schuren. Er vinden geen bouwactiviteiten plaats.

Met behulp van Aerius calculator 2020 is van de gebruiksfase een berekening uitgevoerd van de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. Omdat er geen bouwactiviteiten plaatsvinden is de aanlegfase niet van toepassing.

In de gebruiksfase is er sprake van verkeersbewegingen die gerelateerd zijn aan de verhuur van de opslag- en stallingsruimte, verkeersbewegingen door het privé-gebruik van de woning en het verwarmen van de woning.

In de Aerius Calculator zijn de volgende gegevens ingevoerd:

- Bedrijfsmatig verkeer: 16 bewegingen per dag van en naar de Meerndijk;
- Privé-verkeer: 4 bewegingen per dag in oostelijke richting;
- Privé-verkeer: 4 bewegingen per dag in westelijke richting;
- Verwarmen van de woning; 3,69 kg NOx / jaar

Gezien de grote afstand tot een Natura-2000 gebied was de verwachting dat het gebruik van de locatie in de nieuwe situatie geen stikstofdepositie zal veroorzaken op de gebieden. Dit wordt bevestigd de Aeriusberekening. Het gebruik van de locatie voor woondoeleinden en de verhuur van de 900 m^2 aan bedrijfsruimte levert geen stikstofemissie op van meer dan 0,00 mol per ha / jaar. Zie de Aeriusberekening in Bijlage 3.

Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt binnen de planlocatie. Een kapmelding in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet aan de orde.

Soortenbescherming

Vaatplanten

In de directe omgeving van de planlocatie komen voor zover bekend geen beschermde vaatplanten voor (NDFF, 2009-2019). De planlocatie bestaat uit bijna volledige verharding of kunstmatige aangeplante (tuin)planten, derhalve zijn er geen sporen of delen van (beschermde) planten aangetroffen. Negatieve effecten ten aanzien van beschermde vaatplanten kunnen uitgesloten

worden.

Zoogdieren

In de omgeving is onder andere de aanwezigheid van de volgende soorten vastgesteld: bosmuis, bruine rat, bunzing, egel, haas, huisspitsmuis, konijn, mol, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos, woelrat (NDFF, 2009-2019). Voor alle vorengenoemde soorten geldt dat deze niet beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming of dat vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Essentieel leefgebied en/of vaste rust- en/of verblijfplaatsen van beschermde zoogdieren zijn niet aanwezig en worden derhalve niet aangetast. Aangezien er geen fysieke ingrepen worden gedaan aan bebouwing leidt de beoogde functiewijziging niet tot negatieve effecten voor beschermde zoogdieren.

Vleermuizen

In de aanwezige bomen binnen het plangebied zijn geen openingen aangetroffen. Daarbij zullen alle bomen behouden blijven in de beoogde ontwikkelingen. Negatieve effecten ten aanzien van boombewonende vleermuizen kunnen uitgesloten worden.

De bebouwing is nauwkeurig geïnspecteerd op de aan- dan wel afwezigheid van geschikte invliegopeningen. Alle gevels en daken van de betreffende bebouwing zijn gecontroleerd op eventuele openingen als open stootvoegen, kierende daklijsten, ontbrekende/scheefliggende pannen, ontbrekende specie en overige gevelafwerkingen die vleermuizen toegang kunnen verlenen tot een open dakruimte en/of spouwmuur. De boerderij betreft een woning uit 1850 en bevat derhalve geen luchtspouw. Daarbij bevat de boerderij geen openingen. De aanbouw bevat daarentegen wel een luchtspouw, maar de stootvoegen bevinden zich op 0,5 m hoogte vanaf de grond. Dit is te laag om voor vleermuizen te kunnen invliegen. De overige bebouwing bevat geen openingen waardoor vleermuizen in een tussenruimte kunnen komen. In de achtergevel van de voormalige veestal ontbreekt bij een aantal stenen specie. Echter ontbreekt de specie niet dusdanig dat er sprake is van openingen welke leiden tot kruipruimtes. Alle golfplaten daken zijn niet toegankelijk voor vleermuizen door het ontbreken van een vrije invliegroute. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen uitgesloten worden.

De Nedereindseweg wordt gebruikt als vliegroute voor vleermuizen. Gezien dit de enige straat is met bomen in de wijde omgeving, kan het aannemelijk zelfs als essentiële vliegroute betreffen. Omdat er geen fysieke veranderingen optreden en geen bomen worden gekapt, kan worden uitgesloten dat er negatieve effecten optreden voor passerende en jagende vleermuizen in de directe omgeving.

Amfibieën en reptielen

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën en reptielen en/of sporen daarvan aangetroffen in het plangebied. Het voorkomen van inheemse reptielen is niet bekend in deze regio. Tevens kan het voorkomen op de planlocatie worden uitgesloten aangezien deze over het algemeen verbonden aan structuurrijke en weinig verstoorde biotopen. Door het ontbreken van geschikt habitat is de aanwezigheid van reptielen op de planlocatie uitgesloten.

Op de planlocatie is een vijver gelegen. De heikikker wordt vaak waargenomen in kleinschalige afwisselende landschappen, welke worden gekenmerkt door schrale, ruige en vochtige omstandigheden. De watersystemen zijn ondiep, voedselarm en enigszins zuur, vaak betreffen dit vennen of moerasgebieden. Het landhabitat waar de heikikker gedurende de actieve periode aanwezig is, dient ruig en te allen tijde vochtig te zijn. Veelal betreffen dit vochtig heidelandschappen of vochtige half-natuurlijke graslanden (Creemers & Van Delft, 2009). Door de hoge eisen aan het water en derhalve het ontbreken van functioneel leefgebied kan de aanwezigheid van de heikikker uitgesloten worden.

Het voorkomen van rugstreeppad op de planlocatie wordt niet verwacht wegens het ontbreken van functioneel leefgebied in de vorm van vergraafbaar zand, ondiepe poeltjes of geschikte overwinteringslocaties. Omdat er ook geen werkzaamheden zullen plaatsvinden, zal er geen biotoop ontstaan waardoor de rugstreeppad zal opduiken.

Vissen

Binnen de planlocatie bevindt zich slechts een vijver. Er zijn geen beoogde ontwikkelingen voorzien aan de vijver. Negatieve effecten ten aanzien van (beschermde) vissen kunnen uitgesloten worden.

Insecten, libellen en andere ongewervelden

Gezien de structuur van de planlocatie en de afwezigheid van nectarrijke- en structuurrijke groenelementen is de aanwezigheid van veel vlindersoorten en libellen uitgesloten. Tevens ontbreken zowel waardplanten, geschikt oppervlaktewater (ondiep, vegetatierijk en stilstaand) als andere specifieke abiotische omstandigheden die voor veel soorten essentieel zijn voor hun

levenscyclus. De vijver voldoet niet aan de hoge eisen van beschermde libellen voor voortplantingswater.

Algemeen verspreide insecten, libellen en ongewervelden kunnen (sporadisch) op de planlocatie aanwezig zijn. De plaats van de ruimtelijke omgeving alsmede de directe omgeving hebben geen relevantie voor deze soorten. Negatieve effecten van de beoogde ontwikkelingen op zowel beschermde als algemene dagvlinders en libellen zijn uitgesloten. Effecten van de beoogde ontwikkeling op beschermde weekdieren zijn tevens uitgesloten door afwezigheid van geschikt leefgebied.

Vogels

In de planlocatie en de directe omgeving hiervan zijn tijdens het veldbezoek foeragerende, overvliegende en/of rustende vogels waargenomen. De waargenomen soorten betreffen (niet limitatief) : spreeuw, blauwe reiger en koolmees.

Vogels - Jaarrond beschermde nestlocaties (cat. 1 t/m 4)

Op de planlocatie zijn geen (grote, oude) bomen met horsten, holtes en/of oude nesten aanwezig van of die geschikt zouden kunnen zijn voor roofvogels en uilen. De aanwezigheid van in bomen broedende soorten als sperwer en ransuil kan uitgesloten worden.

In de ruime omgeving zijn slechts sporadische waarnemingen van steenuil bekend. De directe omgeving is niet kleinschalig genoeg. Er is derhalve geen functioneel leefgebied voor de soort aanwezig. Ook voor de kerkuil ontbreken waarnemingen in de directe omgeving. Het plangebied zelf biedt geen rust- en/of verblijfplaats door het ontbreken van openingen waar de kerkuil gebruik van kan maken. Tevens biedt het plangebied geen foerageergebied door het ontbreken van weides of graslanden. Grote gele kwikstaart broedt langs stromende watergangen in dichte vegetatie langs natuurlijke oevers of in kunstwerken als bruggen of stuwen. Voor deze soort is binnen het plangebied geen functioneel leefgebied aanwezig.

De huismus en gierzwaluw broeden vrijwel altijd in menselijke bebouwing, en bouwen hun nesten onder dakpannen tegen het isolerende dakbeschot of in kieren in de muur. In de bebouwing zijn dergelijke openingen waar deze soorten gebruik van kunnen maken niet aangetroffen. Tevens zijn er tijdens het veldbezoek geen huismussen waargenomen/gehoord. Negatieve effecten ten aanzien van de huismus en gierzwaluw kunnen uitgesloten worden.

Vogels - Algemene broedvogels en categorie 5 (beschermde nestlocatie gedurende broedperiode of in bijzondere gevallen)

Binnen het plangebied bevindt zich een torenvalk nestkast. Tijdens het veldbezoek zijn krijtsporen en braakballen onder de nok van de loodsen aangetroffen van een torenvalk. Braakballen van roofvogels kunnen herkend worden door het ontbreken van botrestanten in de braakballen. De eigenaar gaf tevens aan dat er veelal torenvalk in de directe omgeving aanwezig zijn. De torenvalk behoort tot categorie 5 vogels: honkvaste broeders, maar voldoende flexibel. Onder de Wet natuurbescherming wordt het volgende onderscheid gemaakt: nesten van vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd en de nesten van soorten onder categorie 5 zijn beschermd mits er ecologisch zwaarwegende redenen gelden. De broedvogel trend laat zien dat er een significant afname van <5% per jaar is (SOVON torenvalk, 2019). De torenvalk nestkast zal behouden blijven in de beoogde ontwikkeling. Omdat er geen fysieke werkzaamheden zullen plaatsvinden aan de bebouwing is het uitgesloten dat er verstoring optreedt voor de torenvalk.

Conclusie

In het onderzoek is geconcludeerd dat de planlocatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten. Aanvullend onderzoek is niet nodig.

5.11 Bomen

Uit de beschrijving van de bomenparagraaf moet blijken:

- welke en hoeveel bomen aanwezig zijn in het plangebied;
- welke bomen gekapt moeten worden;
- hoe het omliggende terrein, na realiseren van het bouwinitiatief, wordt ingericht;
- of te kappen bomen zijn te herplanten of niet? Op welke wijze aan de herplantplicht wordt voldaan.

Plansituatie

Op de tekening in Bijlage 4 is aangegeven welke en hoeveel bomen in het plangebied in de bestaande situatie aanwezig zijn.

Om te komen tot een kwalitatief goede landschappelijke inpassing wordt aan het perceel groen toegevoegd. Op de tekening in Bijlage 5 is aangegeven waar welke groen wordt aangeplant. Tot slot is in Bijlage 1 van de regels de eindsituatie weergegeven, inclusief de soorten en aantallen.

Conclusie

Door een zorgvuldige landschappelijke aankleding van het perceel wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

5.12 Water

Kader

Met de watertoets wordt beoogd de waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken waardoor het water een evenwichtige plaats krijgt in ruimtelijke plannen. Een evenwichtige plaats houdt in dat in elk plan de negatieve effecten voor de waterhuishouding ten gevolge van ruimtelijke ontwikkelingen -waar mogelijk- moeten worden voorkomen.

De resultaten van de watertoets worden weergegeven in deze paragraaf. Deze paragraaf is opgesteld in overleg met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR).

Waterschapsbeleid

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) heeft de zorg voor het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater in het plangebied. Het beleid en de regels van het waterschap zijn vastgelegd in diverse wetten en verordeningen. De belangrijkste verordening is de keur.

Keur

Het beleid en de regels van het waterschap zijn vastgelegd in diverse wetten en verordeningen. Aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsysteem moeten door het Hoogheemraadschap worden vergund. Er geldt een vergunningsplicht op grond van de belangrijkste verordening, de "Keur" (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet).

In de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009 staan verboden en geboden die betrekking hebben op oppervlaktewatergangen, waterkeringen en grondwater. De verboden betreffen die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van oppervlaktewatergangen, waterkeringen of grondwatergangen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden.

Eventuele vergunningen worden alleen verleend als waterstaatkundige belangen niet in het gedrang komen. Bij het verlenen van een vergunning worden deze belangen altijd afgewogen. Daarnaast moet rekening gehouden worden met de verbrede doelstellingen van de Waterwet, te weten de samenhang met chemische en ecologische aspecten en de vervulling van maatschappelijke functies van watersystemen.

In de Keur is daarnaast bepaald dat 'beschermingszones' voor watergangen en waterkeringen in acht dienen te worden genomen. Het komt erop neer dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het Waterschap gebouwd en opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd.

Watertoets

Op 12 januari 2021 is voor het plan de digitale watertoets uitgevoerd. De toetsresultaten zijn als Bijlage 6 aan deze toelichting toegevoegd.

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is hiermee op de hoogte gebracht van het plan. Uit de analyse blijkt dat er geen sprake is van een waterbelang.

De ruimtelijke ontwikkeling maakt het mogelijk om een functiewijziging in bestaande bebouwing toe te staan. Functiewijzigingen hebben geen invloed op water. Om deze reden voldoet het plan aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert daarom positief over het ruimtelijk plan.

Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500m^2 in stedelijk gebied en/of 1.000m^2 in landelijk gebied, heeft dit tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui deze extra versnelde afvoer niet verwerken, waardoor wateroverlast binnen of buiten het plangebied kan ontstaan. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet de versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd.

Conclusie

De geplande ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterhuishouding in en rondom het plangebied. Via de digitale watertoets adviseert het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden betrokken positief over het ruimtelijk plan.

5.13 Archeologie

Wettelijk kader

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in situ in de bodem bewaard dienen te blijven. Alleen als behoud in situ niet mogelijk is, wordt overgegaan tot behoud van de archeologische informatie ex situ, door middel van opgraven en bewaren in depot. Een ander uitgangspunt is dat het onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium dient plaats te vinden, zodat hiermee bij de planontwikkeling rekening gehouden kan worden. Een derde uitgangspunt is het 'de verstoorder betaalt principe'. Alle kosten die samenhangen met archeologisch onderzoek dienen worden betaald door de initiatiefnemer van de geplande bodemingrepen. Ten slotte richt het Verdrag van Malta zich tevens op een toename van kennis, herkenbaarheid en beleefbaarheid van het archeologische erfgoed.

De Erfgoedwet heeft betrekking op archeologie op het land en onder water. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijft artikel 38a van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Artikel 38a schrijft voor dat in een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met in de grond te aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

Verordening en bestemmingsplan

De gemeente Utrecht heeft ervoor gekozen ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen een verordening op te stellen voor het hele grondgebied van de gemeente. In de verordening op de archeologische monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden. In bestemmingsplannen wordt verwezen naar de verordening en een regel opgenomen (dubbelbestemming Waarde - Archeologie). In deze dubbelbestemming is opgenomen dat de voor Waarde- archeologie aangewezen gronden mede zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachtingen. Met deze specifieke gebruiksregel wordt geregeld dat onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem van de gemeente Utrecht gewaarborgd en zijn verstoringen van de bodem vanaf een op de archeologische waardenkaart aangegeven oppervlakte en diepte vergunningplichtig.

Gemeentelijke archeologische waardenkaart

De Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt ten grondslag aan de verordening op de archeologische Monumentenzorg. Deze waardenkaart is geënt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) van de provincie en op de kennis en ervaring opgedaan in tientallen jaren archeologisch onderzoek in de stad. Hij geeft inzicht in de ligging van beschermde archeologische rijksmonumenten, gebieden van hoge archeologische waarde, gebieden van hoge archeologische verwachting en gebieden van archeologische verwachting en bij welk te verstoren oppervlakte en diepte een vergunningsplicht geldt. In de op de waardenkaart aangeduide gebieden waar een vergunningplicht geldt zal van toekomstige initiatiefnemers tot bodemverstorende activiteiten een inspanning vereist worden om resten uit het verleden op te laten sporen en zo nodig veilig te stellen.

Beschermde archeologische rijksmonumenten worden op grond van de Erfgoedwet beschermd. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijven paragraaf 2 en 3 van hoofdstuk II van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hierin staat dat aantasting van de beschermde archeologische monumenten niet is toegestaan. Voor wijziging, sloop of verwijdering van een archeologisch Rijksmonument moet een vergunning worden aangevraagd waarop de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beslist.

Gebieden van hoge archeologische waarde (rood) zijn gebieden waarvan bekend is dat er archeologische waarden zijn, maar die niet beschermd zijn als archeologisch rijks- of gemeentelijk monument. Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 50 m^2 en dieper dan 50 cm. Gebieden van hoge archeologische verwachting (geel) zijn zones waar op grond van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek dan wel op basis van historisch geografisch

onderzoek archeologische waarden te verwachten zijn (er wordt een middelhoge tot hoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m^2 en dieper dan 50 cm. Bij gebieden met een archeologische verwachting (groen) zijn de verwachtingen lager (er wordt een middelhoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 1000 m^2 en dieper dan 50 cm. Daarnaast zijn op de kaart witte gebieden aangewezen. Voor deze zones geldt geen verwachting en geen vergunningstelsel.

Plansituatie

Het plangebied Nedereindseweg 543 ligt grotendeels in een gebied met een hoge archeologische verwachting (geel) en voor een klein deel in een gebied zonder verwachting. Zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 12: uitsnede Archeologische Waardenkaart

In gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt bij graafwerkzaamheden tot 100 m^2 en 30 cm beneden huidig maaiveld een vrijstelling van de archeologische voorwaarden. Mocht er meer dan 100 m^2 en 30 cm beneden huidig maaiveld worden gegraven dan is wellicht een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk.

Met het voorliggende plan wordt de agrarische bestemming van het perceel gewijzigd in de woonbestemming, waarbij de functieaanduiding 'bedrijf' blijft gehandhaafd. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats. De bodem wordt niet verstoord.

Conclusie

Omdat het plan alleen toeziet op een functieverandering en er geen bodemverstorende werkzaamheden worden uitgevoerd, is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet aan de orde.

5.14 Kabels en leidingen

Kader

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het bestemmingsplan nodig hebben. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en leidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt rekening gehouden met een zakelijke rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen wordt beschadiging van de leiding voorkomen.

Plansituatie

Op het perceel ligt er een rioolpersleiding. De rioolpersleiding ligt evenwijdig aan de

Nedereindseweg. In het bestemmingsplan Rijnenburg, Utrecht is op de verbeelding ter plaatse van deze leiding een dubbelbestemming Leiding - Riool gelegd. Dit ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de rioolwaterpersleiding.

Conclusie

Door het handhaven van de dubbelbesteming Leiding - Riool in het onderhavige bestemmingsplan is de instandhouding van deze leiding verzekerd.

5.15 Gezondheid

Kader

Gezonde verstedelijking betekent: gezond, vitaal, sociaal en zelfstandig samenleven, in een schone, prettige, duurzame en economische welvarende stad. Het bewaken, beschermen en bevorderen van de gezondheid in het fysieke domein gaat vanuit drie invalshoeken:

- De druk op gezondheid zo laag mogelijk houden. Het bouwen van woningen op een redelijke afstand van de snelweg, een schonere lucht, een betere water- en bodemkwaliteit en op minder;
- geluidhinder. Het gaat hier om meer dan alleen het naleven van de milieunormen;
- De inrichting van de leefomgeving wordt door mensen als prettig ervaren. Het gaat er dan om of de omgeving levendig, afwisselend en veilig is ingericht. Belangrijk zijn voldoende bereikbaar, aantrekkelijk en bruikbaar groen, voldoende ruimte voor ontmoeting en voldoende aangename geur en kleur;
- De leefomgeving nodigt uit tot gezond gedrag. Belangrijk is dat mensen elkaar ontmoeten en voldoende bewegen. Dat kan onder meer door dagelijkse beweging in de buurt beter te faciliteren met goede wandel- en fietsroutes, fietsparkeervoorzieningen en speelmogelijkheden.

Plansituatie

Het plangebied ligt in het buitengebied waar de druk op de gezondheid ten opzicht van een meer stedelijk gebied relatief laag is. Door het toevoegen van extra groen op het perceel wordt de kwaliteit van de leefomgeving nog verder versterkt.

Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.16 Toegankelijkheid

Kader

Utrecht wil een stad zijn waar iedereen mee kan doen, waar we niemand buitensluiten. Een inclusieve toegankelijke stad. We willen dat alle inwoners en bezoekers, met en zonder beperking, alle openbare gebouwen, woningen, de openbare ruimte en dienstverlening kunnen gebruiken.

Utrecht werkt al sinds 2007 actief aan toegankelijkheid, eerst met Agenda 22 en nu volgens het VN-verdrag handicap. De ambities van de gemeente voor het VN-verdrag handicap staan in de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk'. In de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' zijn drie kansen omschreven die we als gemeente willen pakken. Dit zijn: sneller en concreet resultaat, niet alleen fysiek maar ook sociaal toegankelijk en samenwerken met de stad. Met het uitvoeringsprogramma 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' laten we zien wat we al doen en wat we nieuw op pakken. Dit zijn acties die nodig zijn voor het benutten van de drie kansen.

Plangebied

Woningen
Voor woningen is het Bouwbesluit van kracht. Utrecht wil graag rolstoelbezoekbare en rolstoelbewoonbare woningen. Wij willen dat iedereen, ook als hij of zij gebruik maakt van een rolstoel, alle nieuwe of verbouwde woningen kan bezoeken. Iedereen kan vanaf de openbare weg bij de voordeur komen, een brief in de bus doen, aanbellen, binnengaan, in de woonkamer komen en bij het toilet, gebruik maken van de buitenruimte zoals een balkon of tuin. Dit houdt bijvoorbeeld in dat er geen trappetjes of opstapjes zijn, binnen of buiten de woning. Dit is een woning die bezoekbaar is. We willen dat mensen in een rolstoel in alle nieuwe of verbouwde nultredenwoningen (woningen waarbij de entree, woonkamer/eetkamer, keuken, badkamer, toilet en ten minste één slaapkamer zonder trap bereikbaar zijn) kunnen wonen. Of het is gemakkelijk om daarvoor te zorgen. De ambitie van Utrecht gaat hiermee verder dan het Bouwbesluit.

Het is mogelijk dat bestaande bouwwerken bijvoorbeeld van oudsher niet aan de toegankelijkheidsambities voldoen. Bestaande bouwwerken mogen door het verbouwen daarvan in ieder geval niet minder toegankelijk worden. Woningen die in privébezit zijn en door de eigenaar bewoond worden zijn hiervan uitgezonderd.

Conclusie
Het aspect toegankelijkheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.17 Duurzaamheid

Kader

De gezonde stad

Utrecht groeit en zet in op verduurzaming. Ze streeft hierin naar de wording van een 'gezonde stad'. Met de binnenstedelijke verdichting worden de groene stadsranden steeds belangrijker. Ze fungeren als recreatieve buffer, waar ruimte en zicht op het cultuurhistorische landschap belangrijke pijlers zijn.

De omgeving zal met deze planontwikkeling verder vergroenen. Dit heeft een positief effect op de gezondheid van mensen en werkt klimaat adaptief. Groen reduceert stress, bevordert herstel van ziekte, stimuleert tot bewegen, geeft de mogelijkheid om tot rust te komen en te ontspannen.

Energie

Bij een gezonde stad hoort ook een ambitie ten aanzien van energiebesparende maatregelen.

De gemeente Utrecht heeft in haar beleid op energiegebied een duidelijke ambitie vastgelegd. In het eerdere MBP en in het Programma Utrechtse Energie is opgenomen dat Utrecht in 2030. klimaatneutraal is. Ontwikkel- en herstructureringslocaties bieden kansen om een bijdrage te leveren aan de realisatie van deze ambitie. De inzet van maatregelen om de CO2-uitstoot vergaand te verminderen gaat in de volgorde: energiebehoefte verminderen, inzet van duurzame bronnen en, tenslotte, een zo efficiënt mogelijke omzetting van primaire energie in warmte en kracht. Die klimaatambities betekenen een fors betere energieprestatie.

In de hoofdstukken Gemeentelijk beleid en Planbeschrijving is het duurzaamheidbeleid geschetst. Het gaat daarbij om het verminderen van het fossiel energieverbruik, om welbevinden en om een goed evenwicht tussen de 3 P's.

Onder duurzame ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Dit houdt in dat het streven is naar een evenwicht tussen de 3 P's: People (sociale component), Planet (ecologie en milieu) en Profit (economie). Voor gebruikers levert duurzaamheid een hoog kwalitatieve leefomgeving door verhoging comfort, veiligheid en gezondheid. Het levert ook kostenbesparingen op én het is goed voor het milieu.

Circulair bouwen

Circulair bouwen is de norm. Het doel van circulair bouwen is het koppelen van de afvalstromen in de bouw aan de bouwstromen, zodat er zo min mogelijk afval ontstaat en schaarse grondstoffen binnen de gebruikscyclus blijven. Hierbij kan als hulpmiddel gebruik gemaakt worden van een materialenpaspoort, en een circulariteits-prestatieberekening via de tool CPG waarbij een rapportcijfer wordt gegeven van de mate van circulair bouwen.

Plansituatie

Het plangebied ligt in de landelijke omgeving. Door de investering in de groene aankleding van het perceel zal deze groene kwaliteit alleen nog maar versterkt worden.

De bestaande groene kwaliteit van het projectgebied wordt met name gevormd door de groene opgaande beplanting en bomen langs de randen van het projectgebied. Deze elementen blijven behouden en worden versterkt.

Aangezien er geen sprake is van fysieke veranderingen aan de bebouwing op het perceel, is het circulair bouwen niet aan de orde.

Met de aanwezige 70 zonnepanelen wordt een bijdrage geleverd aan het verminderen van de CO2-uitstoot.

Conclusie

Het bestemmingsplan kan voldoen aan de duurzaamheidsambities van Utrecht.

5.18 Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat, als voldaan wordt aan de randvoorwaarden zoals in de vorige paragrafen zijn beschreven, er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen zijn van de uitvoering het plan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Inleiding
Dit bestemmingsplan is naar aanleiding van een aanvraag in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan voorziet in de bestemmingswijziging van het plangebied van Agrarisch in Wonen. De twee geschakelde loodsen voor opslag- en stallingsdoeleinden door derden hebben in het vigerende bestemmingsplan de aanduiding 'bedrijf'. Deze aanduiding wordt gewijzigd in 'specifieke vorm van wonen-1'.

Financiële uitvoerbaarheid
De initiatiefnemer draagt de kosten voor dit initiatief. Vanuit het plan vloeien geen kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. Daarnaast zijn de kosten zodanig dat de initiatiefnemer dit kan betalen. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

Economische uitvoerbaarheid
Vanwege de geprognosticeerde groei van Utrecht naar circa 400.000 inwoners en de aantrekkende woningmarkt wordt de economische uitvoerbaarheid van dit plan voldoende aannemelijk geacht (zie ook paragraaf 2.1.3). Met de voorgenomen bestemmingswijziging neemt de verkoopbaarheid van de boerderij enorm toe. De uitvoerbaarheid van het project binnen de voorgestane planperiode is hiermee voldoende aangetoond.

Kostenverhaal
Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht om een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop 'aangewezen bouwplannen' zijn voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro zijn de 'aangewezen bouwplannen' opgenomen.

Het gaat om nieuwbouw van woningen of andere hoofdgebouwen, grote uitbreidingen van bestaande gebouwen of kassen (met meer dan 1.000 m²). De bestemmingswijziging betreft geen aangewezen bouwplan (artikel 6.12, eerste lid Wro). Er is dus geen exploitatieplan verplicht.

Planschade
Voor de uitwerking van dit plan is een planschadeovereenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer van dit plan en de gemeente. Het risico op planschade wordt afgewenteld op initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het plan wordt aan een aantal instanties toegezonden voor reactie als bedoeld in art 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

De provincie Utrecht heeft aangegeven dat het voorliggende bestemmingsplan “Nedereindseweg 543, Rijnenburg” geen aanleiding geeft om opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, P

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) geeft aan dat er geen sprake is van een waterbelang. Ook de HDSR heeft verder geen opmerkingen op het plan.

De reacties hebben inhoudelijk niet geleid tot aanpassing van het plan.

6.2.2 Participatieproces

Bewoners in de directe omgeving van het plangebied zijn door initiatiefnemer geïnformeerd over de bestemmingsplanprocedure en zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren.

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker en draagt zo bij aan een effectiever en efficiëntere dienstverlening.

7.2 Planvorm

Het bestemmingsplan Nedereindseweg 543, Rijnenburg kenmerkt zich door een gedetailleerde bestemmingsregeling, zowel op de verbeelding als in de planregels. Het plan wordt gecoördineerd behandeld met de omgevingsvergunning bouwen.

7.3 Opbouw regels

De opzet van de bestemmingsregels is steeds gelijk:

- bestemmingsomschrijving (met ondergeschikte en nevengeschikte doeleinden);
- bouwregels;
- nadere eisen waar de bestemmingsregeling dat nodig maakt;
- afwijkingsregels van de bouwregels;
- waar nodig: een bijzondere gebruiksregel, bijvoorbeeld bij wonen een aan-huis-verbonden bedrijf.
- afwijkingsregels van de gebruiksregels;
- eventueel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, ter bescherming van aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwaarden;
- waar nodig: een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht.

7.3.1 Het gebruik van het woord of

Wanneer in de regels van dit bestemmingsplan in een opsomming van gevallen het woord 'of' wordt gebruikt, is daaronder mede begrepen de situatie dat meer dan een van de genoemde gevallen zich tegelijk voordoen. Onder 'of' wordt een combinatie van opties niet uitgesloten.

7.4 Regeling bijbehorende bouwwerken

7.4.1 Inleiding

Utrecht hanteert regels voor erfbebouwing. Deze worden in alle bestemmingsplannen opgenomen. Hierbij wordt uitgegaan van uniforme regels voor de hele stad die, waar nodig, aan specifieke situaties en gebiedskarakteristieken kunnen worden aangepast. Uitgangspunten voor deze regels zijn:

- het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat. Dit houdt onder andere in dat op alle erven voldoende licht, lucht en ruimte aanwezig kan zijn, en dus ook dat erfbebouwing op het ene perceel geen onevenredig grote negatieve gevolgen heeft voor de naastgelegen percelen;
- het mogelijk maken van groen (bomen, tuinen) op erven;
- het waarborgen van goede verhoudingen in maat en schaal tussen hoofd- en bijgebouwen;
- voor de grotere percelen: het in stand houden en versterken van bestaande landschappelijke structuren.

7.4.2 De regeling

Voor de regeling zijn de mogelijkheden om op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onder de daarbij gestelde voorwaarden, vergunningvrij te bouwen als uitgangspunt genomen. Voor de meeste percelen in stedelijk gebied zijn deze mogelijkheden voldoende, maar voor de grotere percelen niet. De erfbebouwingsregeling voorziet hiervoor in meer bebouwingsmogelijkheden.

De basisregels van de erfbebouwingsregeling voor bijbehorende bouwwerken, zijn de volgende:

- uitsluitend op het achtererf, minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn;
- de erfzone* grenzend aan het hoofdgebouw mag volledig worden bebouwd;
- de diepte van bijbehorende bouwwerken (aan achtergevel en/of zijgevel) bedraagt maximaal 3 meter.

* Erfzone is de zone van 4 meter direct grenzend aan de achterkant en de zijkant van een hoofdgebouw op het achtererfgebied. Het achtererfgebied is het erf aan de achterkant en de niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant van een hoofdgebouw (overgenomen uit de Wabo). In het bestemmingsplan Rijnenburg is geen sprake van een reguliere erfzone. Gelet op de bijzondere waarden in het gebied zijn zones aangegeven waar bebouwing niet wenselijk is. Deze zones liggen op plaatsen verder achter de voorgevel. In deze zones is vergunningvrij bouwen ook uitgesloten.

In aanvulling op deze basisregels is een uitsplitsing gemaakt naar de grote van het achtererf (het achtererf wordt in het bestemmingsplan Rijnenburg bepaald door het gebied achter de woning dat geen dubbelbestemming Waarde - Landschap heeft gekregen):

1. Een achtererf tot 300 m^2:

- bijbehorende bouwwerken mogelijk tot maximaal 50 % van het achtererfgebied, inclusief de erfzone, tot maximaal 30 m2 naast hetgeen is toegestaan in de erfzone;
- goothoogte vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 3 meter;
- nokhoogte vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 4,5 meter

2. Een achtererf tussen 300-1500 m^2:

- bijbehorende bouwwerken mogelijk tot maximaal 10% van het achtererfgebied, inclusief erfzone, tot maximaal 75 m2 naast hetgeen is toegestaan in de erfzone;
- goothoogte vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 3 meter;
- nokhoogte vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 4,5 meter

3. Een achtererf groter dan 1.500 m^2:

- bijbehorende bouwwerken mogelijk tot maximaal 5 % van het achtererfgebied, inclusief erfzone, tot maximaal 125 m^2 naast hetgeen is toegestaan in de erfzone;
- goothoogte vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 3 meter;
- nokhoogte vrijstaande bijbehorende bouwwerken maximaal 6 meter;
- aangebouwde bijbehorende bouwwerken (aan achtergevel en/of zijgevel) maximaal 3 meter diep.

Indien in de bestaande situatie de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken groter is dan op grond van de regeling is toegestaan, en de goothoogte en nokhoogte afwijken van de maximaal toegestane hoogten, dan geldt de bestaande oppervlakte als maximaal toelaatbare oppervlakte. Dit geldt tevens voor de bestaande goot- en nokhoogte.

Deze nieuwe erfbebouwingsregels zijn vertaald in de regels van de woonbestemming en de bestemmingen waar de functie wonen.

7.5 Nadere toelichting begripsomschrijvingen

Een aantal begripsomschrijvingen vraagt om nadere toelichting.

Zo wordt onder een Aan-huis-verbonden bedrijf ook een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang verstaan. Door de beperking van de maatvoering van een aan-huis-verbonden bedrijf in de bestemmingen waar dat is toegestaan (maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 60 m^2), is de kleinschaligheid gegarandeerd.

Bij het begrip Bebouwingspercentage is het van belang uit te leggen hoe dit moet worden berekend. Zie hiervoor de onderstaande tekening.

Een Bouwperceel is een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Meestal is dit het kadastrale perceel, maar dat hoeft niet altijd het geval te zijn. Een voorbeeld: wanneer een kadastraal perceel bijvoorbeeld twee bestemmingen heeft op grond van het bestemmingsplan,1 deel bestemming Wonen en 1 deel bestemming Bos, dan is niet het hele kadastrale perceel aan te wijzen als bouwperceel. Immers volgens de bestemming is niet volgens de regels zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing mogelijk. Voor het deel met de bestemming Bos gelden andere regels dan het deel met de bestemming Wonen.

7.6 Systematiek van de bestemming Wonen

Aan-huis-verbonden bedrijf
Een belangrijk onderdeel van de bestemming Wonen is de regeling van de aan-huis-verbonden bedrijven als ondergeschikte functie bij het wonen. Zoals de naam al aangeeft, gaat het bij een aan-huis-verbonden bedrijf om een beroeps- of bedrijfsuitoefening in combinatie met wonen en dus door één van de bewoners van de woning. De maximale oppervlakte die daarvoor is toegestaan is 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning (inclusief aanbouwen) en vrijstaande bijgebouwen met een maximum van 60 m². Bij een aan-huis-verbonden bedrijf mag geen sprake zijn van detailhandel, horeca, afhaalzaken of belhuizen.

Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van milieucategorie B2 voor een aan-huis-verbonden bedrijf, echter onder de voorwaarde dat de bedrijfsactiviteit in kwestie naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met bedrijfsactiviteiten in milieucategorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

Nadere eisen
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het handhaven van parkeergelegenheid op eigen terrein. Door het toenemend autobezit en het toenemend aantal woninguitbreidingen "tot het maximaal mogelijke" zou de situatie kunnen ontstaan, dat parkeergelegenheid op eigen terrein vervalt of onvoldoende wordt. In deze gevallen is het wenselijk te kunnen "sturen" en door middel van het stellen van nadere eisen parkeergelegenheid op eigen terrein te kunnen behouden in de bestemming Wonen. Ook kan het uit een oogpunt van de bebouwingskarakteristiek in de omgeving of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden of bouwwerken nodig of gewenst zijn nadere eisen te stellen aan de situering van bebouwing ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens.

7.7 Artikelsgewijze toelichting

Op een aantal bestemmingen is in deze paragraaf een nadere toelichting opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

Het plangebied is bestemd als Wonen. Daarbij zijn bepalingen opgenomen voor wat betreft de goot- en bouwhoogte en inhoud van de woning. Daarnaast is een regeling opgenomen voor de omvang en situering van bijbehorende bouwwerken.

Voorwaardelijke verplichtingen landschappelijke inpassing

Voorwaardelijke verplichtingen zijn gebaseerd artikel 3.1.2 Bro, tweede lid, wat mogelijk maakt dat een bestemmingsplan regels bevat waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels.

Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de landschappelijke inpassing van het perceel.

Artikel 4 Leiding - Riool

De bestaande riolering is in deze dubbelbestemmingen aangegeven en beschermd.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

Deze bestemming is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. In dit artikel is bepaald dat het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg wordt gezien als met het bestemmingsplan strijdig gebruik.

Artikel 6 Waarde - Landschap

Voor belangrijke delen van het plangebied is de dubbelbestemming Waarde -Landschap opgenomen. Het gaat hier om gebieden die vanwege hun openheid en/of belangrijke structuur alsmede kenmerkende beplanting in stand dienen te worden gehouden. Deze aangewezen gebieden dienen vrij te worden gehouden van bebouwing om het bijzondere karakter van het gebied te beschermen. Daarnaast is een aantal activiteiten niet zonder meer mogelijk. Hiervoor is een omgevingsvergunning nodig.

Bij de bestemming Waarde-Landschap is het vergunningvrij bouw uitgesloten, ter bescherming van de landschappelijke waarden. Een uitzondering wordt gemaakt voor erfafscheidingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een stuk grond dat al eens was betrokken bij het verlenen van een omgevingsvergunning bij de beoordeling van latere bouwplannen nogmaals wordt betrokken.

Artikel 8 Algemene bouwregels
Dit artikel regelt de mogelijkheid voor (beperkte) overschrijdingen van bebouwingsgrenzen die op de kaart zijn aangegeven, een voorwaardelijke verplichting over parkeren en regels voor woningvorming en omzetting.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels
De Wabo bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Een algemeen gebruiksverbod hoeft derhalve niet meer in de planregels te worden opgenomen. Het is wel mogelijk om in het bestemmingsplan aan te geven wat onder verboden gebruik in ieder geval wordt verstaan. In dit artikel is opgenomen dat onder verboden gebruik wordt verstaan: onbebouwde gronden te gebruiken als staanplaats voor onderkomens als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan of als stortplaats voor puin en afvalstoffen.

Het gebruik of bouwen in strijd met het bestemmingsplan was vroeger onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening via een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling geregeld in het bestemmingsplan. Onder de Wet ruimtelijke ordening was een en ander geregeld in de wet zelf. Met de invoering van de Wabo is dat opnieuw gewijzigd. Nu is het als volgt geregeld.

Voor elke verandering van gebruik (in ruime zin) die in strijd komt met een bestemmingsplan is volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo een omgevingsvergunning nodig. Indien voor een dergelijk planologisch strijdig gebruik geen omgevingsvergunning wordt gevraagd of een gevraagde vergunning niet wordt verleend, komt dit gebruik dus in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. Dat artikel kan vervolgens bestuursrechtelijk of strafrechtelijk via de Wet op de economische delicten worden gehandhaafd.

Strijdig gebruik met planologische regelingen waarvan afwijking niet is toegestaan valt niet onder artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Met het oog op dergelijk gebruik is in artikel 7.2 Wet ruimtelijke ordening een verbodsbepaling opgenomen bij de invoering van de Wabo.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels
Dit artikel regelt de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om af te wijken van de regels. Dit heeft primair tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Ze kunnen worden toegepast als er niet op grond van de bestemmingsregelingen in hoofdstuk 2 al afgeweken kan worden. Het gaat dan om een afwijking van maten, afmetingen en percentages, het plaatsen van objecten van beeldende kunst, het realiseren van kleine nutsgebouwtjes. De overgangs- en slotregels van hoofdstuk 4 bevatten de onderstaande twee regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
Artikel 13 Overige regels
Er mogen uitsluitend geluidgevoelige bestemmingen worden opgericht indien het bouwplan in overeenstemming is met de Wet geluidhinder of met het besluit ontheffing Hogere waarde.

Artikel 14 Overgangsrecht
In het Besluit ruimtelijke ordening is overgangsrecht opgenomen dat in elk bestemmingsplan moet worden overgenomen.

Indien de in het plan opgenomen regels, voor wat betreft gebruik of bebouwing, afwijken van een bestaande legale situatie, dan zijn daarop de overgangsregels van toepassing. De overgangsregel heeft tot doel bestaande belangen te respecteren totdat realisering van de nieuwe regels plaatsvindt.

Voor bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, is bepaald dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot. Gehele

vernieuwing is in principe uitgesloten, waaronder ook gefaseerde vernieuwing van een bouwwerk wordt verstaan. Het doel van het overgangsrecht is dat het bestaande bouwwerk in de bestaande staat in stand mag worden gehouden. Uitsluitend na het tenietgaan van het bouwwerk door een calamiteit, waarmee onder andere brand of extreme weersomstandigheden wordt bedoeld, is onder voorwaarden gehele vernieuwing toegestaan.

Vergunningplichtige bouwwerken die zonder vergunning zijn opgericht, kunnen door overgangsrecht niet gelegaliseerd worden. Bouwen zonder vergunning is immers een overtreding van de Wabo die niet door een regeling in een bestemmingsplan ongedaan kan worden gemaakt.

Wel kan met een beroep op het overgangsrecht een aanvraag worden ingediend voor de verbouw van een illegaal bouwwerk. Om te voorkomen dat een dergelijke aanvraag moet worden gehonoreerd, is in de overgangsbepaling van dit plan opgenomen dat deze slechts van toepassing is op legale bouwwerken.

Voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt, is bepaald dat dat gebruik mag worden voortgezet. Het gebruik mag eveneens worden gewijzigd, voor zover de afwijking ten opzichte van het toegestane gebruik niet vergroot wordt.

Hiervoor is reeds aangegeven dat illegale bouwwerken niet gelegaliseerd kunnen worden door overgangsrecht. Voor gebruik is dat in principe wel mogelijk maar vanuit het oogpunt van handhaving ongewenst. Gezien het voorgaande is in de overgangsbepaling opgenomen dat het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, van het overgangsrecht is uitgesloten.

Ook na het van kracht worden van dit plan kan dus nog met succes handhavend worden opgetreden tegen gebruik dat reeds in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan. Dit laatste is uiteraard mede afhankelijk van andere aspecten, waaronder de vraag of het strijdige gebruik reeds zolang plaatsvindt dat de gemeente haar rechten heeft verwerkt.

Artikel 15 Slotregel
In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan, de citeertitel, omschreven.

Prostitutie
In het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen seksinrichtingen gevestigd met een vergunning op basis van de APV. Gezien het in Utrecht gehanteerde maximumstelsel zijn nieuwe seksinrichtingen niet toegestaan en zijn seksinrichtingen uitgesloten in de gebruiksbepaling en in de begripsbepaling "aan-huis-verbonden bedrijf". Gelet op het binnen de gemeente gehanteerde maximumstelsel betekent de regeling in dit bestemmingsplan geen algeheel verbod, maar wel een verbod op seksinrichtingen binnen dit plangebied.

7.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Ter bescherming van het beschermd en het waardevol stadsgezicht is een vergunningenstelsel opgenomen. Bij de bestemmingsomschrijving van verschillende bestemmingen is aangegeven dat de gronden die de aanduiding 'beschermd stadsgezicht' of 'waardevol stadsgezicht' hebben, tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de het beschermd respectievelijk waardevol stadsgezicht. Het is verboden bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren zonder een omgevingsvergunning. Het betreft werken en werkzaamheden zoals: het wijzigen van het gevelaanzicht, het ophogen, verlagen of afgraven van de gronden, het aanleggen van verhardingen, het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen en dergelijke. Op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, noodzakelijk zijn voor het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond of reeds vergunde werken of werkzaamheden is het verbod niet van toepassing. De omgevingsvergunning wordt afgegeven als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, herstel en ontwikkeling van het beschermd of waardevol stadsgezicht.

Ook zijn vergunningplichten opgenomen in de regeling van de bestemming Groen met de nadere aanduidingen ecologische verbindingszone en ecologische kerngebied. Ook in deze gevallen is er een omgevingsvergunning noodzakelijk ter bescherming van de aanwezige waarden, omdat de genoemde werkzaamheden deze waarden onherstelbaar kunnen aantasten. Het is daarom van belang om die werkzaamheden aan een vergunningsvereiste te koppelen zodat een afweging kan worden gemaakt voordat zij worden uitgevoerd.

7.9 Lijst van Bedrijfsactiviteiten

Algemeen

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Een Lijst van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, naarmate de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. In de bijlagen bij de regels is de Lijst van Bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (vooral brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De Lijst van Bedrijfsactiviteiten omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008. Mocht een bedrijf meerdere SBI codes kennen dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen.

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Volgens de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk (in meters)	Richtafstand gemengd gebied (in meters)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500

5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen
Bepaalde bedrijven vallen onder een specifieke wettelijke regeling. Het betreft:

- bedrijven die "in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken" zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

De toegepaste Lijst van Bedrijfsactiviteiten
De Lijst van Bedrijfsactiviteiten is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende Staat van Bedrijfsactiviteiten uit de VNG-publicatie. Op een punt is een andere werkwijze toegepast:

In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Lijst. In de Lijst van Bedrijfsacticviteiten zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan.

De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de digitale verbeelding (plankaart) van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Lijst van Horeca-activiteiten).

Flexibiliteit
De Lijst van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In de planregels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van de regels en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Om te kunnen afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een afwijkingsbevoegdheid kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de Lijst van Bedrijfsactiviteiten is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

7.10 Lijst van Bedrijven functiemenging

Toepassing Lijst van Bedrijven functiemenging
Algemeen
In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn twee voorbeeldstaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'Staat Bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen' en de 'Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Lijst van Bedrijven functiemenging is gebaseerd op de Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De Lijst van Bedrijven functiemenging wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de Lijst van Bedrijven functiemenging) bepaald met behulp van op deze situaties

toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden
In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven functiemenging toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige of ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de Lijst van Bedrijven functiemenging worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten
De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het voornamelijk om:

- kleinschalige, meestal ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk inpandig geschieden.

De toegepaste Lijst van Bedrijven functiemenging
De bovenvermelde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de Lijst van Bedrijven functiemenging. In de Lijst van Bedrijven functiemenging zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking in de categorisering opgenomen. Deze Lijst is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

1. In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Lijst. In de Lijst van Bedrijven functiemenging zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Lijst van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de vermelde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten van deze activiteiten.

2. In de Lijst van Bedrijven functiemenging is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling
Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven functiemenging hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2
Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C
Activiteiten vermeld onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Flexibiliteit
De Lijst van Bedrijven functiemenging blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van Bedrijven functiemenging is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de Lijst van Bedrijven functiemenging is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om te kunnen afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Lijst van Bedrijven functiemenging niet zijn vermeld, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

7.11 Handhaving

Door handhaving controleert de overheid of burgers, bedrijven en bijvoorbeeld overheidsorganen zich aan de wet- en regelgeving houden. Onder handhaving wordt verstaan het door controle (toezicht en opsporing) en het toepassen (of dreigen daarmee) van bestuursrechtelijke sancties, bereiken dat het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift wordt nageleefd. De handhaving van de van toepassing zijnde regeling binnen de gemeente Utrecht, wordt uitgevoerd door diverse diensten en afdelingen. Zo wordt namens het college onder andere gehandhaafd op de regels van voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels voor wat betreft het gebruik en de bebouwingsregels worden gehandhaafd. Dit gebeurt veelal door toetsing tijdens het behandelen van de aanvragen om omgevingsvergunning, maar kan ook gebeuren als gevolg van toezicht tijdens de uitvoering van de bouw of op grond van een eigen constatering indien een bouwwerk of een perceel in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Indien er bijvoorbeeld sprake is van illegale ingebruikname van gemeentelijke grond, dan zal hiertegen worden opgetreden.

Doel handhavend optreden
Het doel van het handhavend optreden van de gemeente is niet direct gekoppeld aan de noodzaak van een actueel bestemmingsplan. Voor de bewoners van het plangebied is duidelijk waar zij aan toe zijn (qua bouwen, zoals bijvoorbeeld uitbreiding van de woning, en qua gebruik), maar het niet handhaven haalt de effectiviteit van een actueel bestemmingsplan onderuit. De toegevoegde waarde van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is niet groot, indien er op andere plaatsen - zonder vergunning - vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn geplaatst. Dit wordt nog eens problematischer zodra een omgevingsvergunning wordt geweigerd, terwijl diverse vergelijkbare bouwwerken reeds illegaal zijn geplaatst. In dit

laatste geval is de roep om handhavend op te treden dan ook het grootst.

Wijze van handhaven
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college een tweetal instrumenten bij handhaving van bestemmingsplannen tot haar beschikking: bestuursdwang en dwangsom. Bij het toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk c.q. gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente wordt afgebroken en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke (voorbereidings)kosten op de overtreder worden verhaald. Het is tevens mogelijk om, indien er zonder omgevingsvergunning wordt gebouwd en de bouw wordt stilgelegd door middel van een bouwstop, de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan. Het opleggen van een last onder dwangsom betekent bijvoorbeeld dat het illegale gebruik moet worden gestaakt binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening worden gebracht bij de overtreder. Doel van de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan aan (en zal derhalve altijd hoger zijn dan) het voordeel dat de overtreder heeft bij het voortzetten van de illegaliteit. In het plangebied zal handhavend worden opgetreden tegen het illegale gebruik van bouwwerken en percelen. Bijvoorbeeld het verhuren van opslagruimte ten behoeve van de stalling van caravans, maar ook het gebruik van een winkel als café. Verder zal er bij de bouw worden gecontroleerd op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen. Uiteraard zal er ook gecontroleerd worden of, in het geval van een geweigerde omgevingsvergunning voor een woning, de betreffende woning niet alsnog wordt gebouwd. Voorts zal de gemeente toezien op - onder de Wet milieubeheer vallende - bedrijven. Dit vloeit voort uit de regels van het bestemmingsplan. Indien er immers ter plaatse een bedrijfsactiviteit plaats mag vinden, zal dit qua gebruik (intensiteit en hinder) gehandhaafd worden.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Linge milieu bv

BODEMONDERZOEK INCL ASBEST
NEDEREINDSEWEG 543 UTRECHT
JUNI 2019

opdrachtgever	Stichting Kytopia Marsstraat 22 3582 PN Utrecht
Projectnummer	19-2037
versie:	1
datum:	2 juli 2019

LINGE MILIEU BV | BODEMONDERZOEK & ADVIES | POPPELENBURGERSTRAAT 52 | 4191 zt | GELDERMALSEN | THE NETHERLANDS
T 0345 - 570 272 | F 0345 - 570 287 | INFO@LINGEMILIEU.NL | WWW.LINGEMILIEU.NL | KVK TIEL 30233558
ING BANK 6717.49.897 | BTW NL 8188.13.118. B01

opgesteld door: Arjan Vlasblom	controle / vrijgave: John Hol
	Hierbij verklaar ik, John Hol, het veldwerk in Utrecht uitgevoerd te hebben volgens BRL SIKB 2000 en protocol 2001 en 2002 in mei 2019, onafhankelijk van opdrachtgever of eigenaar

1. Inleiding 1

2. Vooronderzoek 2
2.1 Historie en actuele situatie 2
2.2 Bodemopbouw 4

3. Opzet en invulling van het onderzoek 5
3.1 Onderzoekstrategie 5
3.2 Veldwerk onderzoek 5
3.3 Zintuiglijke waarnemingen, chemisch onderzoek 6

4. Analyse, toetsing en interpretatie 7
4.1 Analyseresultaten grond 7
4.2 Reresultaten asbest 8
4.3 Analyseresultaten grondwater 9

5 Conclusie en aanbevelingen 10
5.1 Conclusies 10
5.2 Betrouwbaarheid 11

Bijlagen

bijlage A: algemene toelichting bodemonderzoek
bijlage B1 analyseresultaten NEN 5740
bijlage B2 resultaten asbest
bijlage C: boorstaten
bijlage D1 kadasterkaart, historische gegevens
bijlage D2 gegevens Omgevingsdienst Utrecht
bijlage D3 eerder onderzoek, asbest-inventarisatie
bijlage E: situatieschets




1. Inleiding

Op 21 mei 2019 is in opdracht van Stichting Kytopia te Utrecht bodemonderzoek inclusief asbest uitgevoerd op het terrein aan de Nedereindseweg 543 in Utrecht.

Op de locatie staat een monumentale woonboerderij, gebouwd in 1850 en genaamd Groenestein. Achter de woning staan drie bijgebouwen. Deze hebben een totaal oppervlak van 1550 m². Het erf rond de opstallen is deels verhard met grind, beton en klinkers.

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging van het perceel. De bestaande bedrijfsgebouwen gaan getransformeerd worden naar opnamestudio's. De woning langs de weg blijft ongewijzigd. Het voormalige achterhuis achter de woning wordt ook opnamestudio.
Kadastrale gegevens van het perceel zijn Utrecht Z, nummer 419, 205 en 32, postcode is 3546 PN. De locatie heeft een oppervlak van 6.000 m², de contour van het terrein met de opstallen.

Er zijn 23 boringen en een peilbuis geplaatst tot maximaal 2.6 m-mv. Het grondwater stond op het moment van het onderzoek op 0.9 m-mv. Grond en grondwater zijn geanalyseerd op het NEN 5740-pakket, bestrijdingsmiddelen en asbest. Wat eventuele verontreiniging betreft is de bodem als onverdacht beschouwd, met de volgende aandachtspunten:

- een bovengrondse dieseltank,
- een gedempte sloot,
- asbest in de bovengrond langs een schuur met een voormalig asbest-dak zonder dakgoot,
- asbest in de licht puinhoudende bovengrond,
- bestrijdingsmiddelen in de bovengrond.

Linge Milieu is een onafhankelijk bureau dat als erkend bureau is aangewezen door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Linge Milieu is geen eigenaar van het perceel in Utrecht of anderszins betrokken bij het terrein in Utrecht via de eigen organisatie. Voorwaarde voor de onafhankelijkheid is verder dat er geen zakelijke connecties bestaan tussen de monsternemer (Linge Milieu) en de opdrachtgever. Een dergelijke relatie tussen de Stichting Kytopia en Linge Milieu is er niet.
Dit project is uitgevoerd onder certificaat volgens BRL SIKB 2000, certificaatnummer VB-051/6. Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL-Protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Linge Milieu volgens het procescertificaat veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek is gecertificeerd.

In hoofdstuk 2 zijn de resultaten van het vooronderzoek gegeven, dat vooraf is gegaan aan het veldwerk. Er wordt daarbij een korte samenvatting gegeven van de huidige situatie. Hoofdstuk 3 behandelt de opzet en uitvoering van het onderzoek. In hoofdstuk 4 en 5 tenslotte worden de resultaten getoetst en worden conclusies aan de resultaten verbonden.

2. Vooronderzoek

2.1 **Historie** en actuele situatie

De onderzoekslocatie betreft het perceel Nedereindseweg 543 in Utrecht. Kadastraal is het perceel bekend bij gemeente Utrecht Z, nummers 419, 205 en 32, postcode is 3546 PN. Een kadastrale kaart is opgenomen in bijlage D1. De onderzoekslocatie heeft een oppervlak van 6.000 m², het terrein met de opstallen.
Voor het historisch onderzoek zijn gegevens gebruikt van Gemeente Utrecht. Verder zijn oude kaarten, luchtfoto's en gegevens van de opdrachtgever en eigenaar gebruikt. De gegevens van de Gemeente, oude kaarten en de historische informatie zijn opgenomen in bijlage D.

Algemene gegevens locatie

Op de locatie staat een woonboerderij, gebouwd in 1850 en genaamd Groenestein. De boerderij is een rijksmonument. Achter de woning staan drie bijgebouwen. Deze hebben een totaal oppervlak van 1550 m².
Alle vloeren in de bijgebouwen bestaan uit beton. De grote loods op het zuidoostelijk deel van het terrein wordt verhuurd aan een houtbewerkingsbedrijf. Het erf rond de opstallen is deels verhard met grind, losse betonplaten en klinkers. Onder de verharding bevindt zich een enkele decimeter straatzand. Foto's van de locatie zijn te vinden in bijlage D1.

Achter de woning staan de onderstaande bijgebouwen. De contouren van de opstallen en indeling van het terrein zijn aangegeven in een schets in bijlage F.

I. De loods achter de woning heeft een oppervlak van 33 bij 15 meter (495 m²) en is een voormalige ligboxenstal. Op het dak liggen kunststofplaten. Het pand dateert van 1985 en is in 2015 geheel verbouwd. Tot die tijd lagen er asbest-golfplaten op het dak. Meer daarover in onderstaande alinea.
II. De loods in de zuidoostelijke hoek van het terrein is gebouwd in 2010 en heeft een oppervlak van 900 m². Het pand is gebouwd van sandwich-panelen op een betonnen borstwering.
III. Een stenen bijgebouw met een bestemming *atelier*, oppervlak 80 m², 50 bij 12.5 meter. Op het dak lagen in het verleden asbest-platen.

Ontwikkeling

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging van het perceel. De bestaande bedrijfsgebouwen gaan getransformeerd worden naar opnamestudio's. De woning langs de weg blijft ongewijzigd. Ook het voormalige achterhuis achter de woning wordt een opnamestudio. Er vinden alleen inpandige verbouwingen plaats, er worden geen gebouwen gesloopt of bijgebouwd. Er is ook **geen** grondverzet nodig voor de plannen.

Geschiedenis van de locatie

In bijlage D1 zijn vier kaarten van het gebied opgenomen : uit 1975, 1985, 1995 en 2005. De grote loods op het zuidoostelijk deel van het terrein is alleen op de laatste kaart te zien. Op de twee oudste kaarten zijn er alleen enkele kleinere schuren of stallen achter de woning aangegeven.
In bijlage D1 zijn verder vier luchtfoto's van de locatie te vinden, uit 2005, 2012, 2017 en 2018. Tot 2008 stond er langs de zuidelijke erfgrens een silo. Verder zijn in deze periode geen wijzigingen in het bodemgebruik of de bebouwingsituatie terug te vinden.

Gedempte sloot

Er bevindt zich één gedempte sloot op de locatie. Deze loopt dwars over het terrein, in het verlengde van de bestaande sloot langs de Nedereindseweg. De demping heeft op het bebouwde deel van de locatie een lengte van 70 meter, de contour is aangegeven in de tekening in bijlage F.
Er zijn drie boringen en een peilbuis verdeeld over de demping. In deze boringen is geen afwijkende grond of puin waargenomen.

Asbest

In ongeveer de helft van de boringen is licht puin waargenomen, tot een diepte van maximaal 0.9 m-mv. Van de relatief meest geroerde grond is een mengmonster samengesteld voor analyse op asbest. Dit is ook de grond uit de gedempte sloot.

Op 8 juni 2015 is een **asbest-inventarisatie** SCA-540 voor de loods achter de woning en de schuur met het atelier uitgevoerd door Grondvitaal BV, met project-nr AS15267. Het rapport is opgenomen in bijlage D3. Er lagen toen nog asbest-golfplaten op de daken van deze bijgebouwen.
Het asbest op de daken van de loods achter de woning en het atelier plus enkele losse stukken naast de loods zijn halverwege juni 2015 verwijderd. Er is totaal 24.8 m³ asbest afgevoerd naar Vink BV. In september 2015 is ter controle opnieuw een inventarisatie uitgevoerd door RPS BV. Het rapport heeft als nummer 15-148655. Conclusie van de inventarisatie was dat de locatie voldoende gesaneerd was.

Op de loods achter de woning en het bijgebouw met atelier heeft in het verleden dus een dak van asbest-platen gelegen. De bodem rond het atelier is geheel verhard met tegels en beton. In het verleden is dat nooit anders geweest.
Bij de loods (de voormalige ligboxenstal) achter de woning is de bodem aan beide zijden onverhard. Omdat er geen gegevens over een eventuele voormalige dakgoot voorhanden zijn is de bodem direct langs de loods bij wijze van worst case-benadering als asbest-verdacht beschouwd. Dit betreft een gootlijn van 2 x 30 meter. De contouren zijn aangegeven in de tekening in bijlage F.

Tank

Er is een bovengrondse dieseltank op de locatie in gebruik. Dit is een dubbelwandige, kunststof tank met een volume van 3.000 liter en een ingebouwde lekbak. De tank is geplaatst in 2008. De tank staat op de betonvloer in de loods achter de woning. De locatie van de tank is aangegeven in de tekening in bijlage F, foto's van de tank zijn opgenomen in bijlage D1. De tank is periodiek gekeurd en er is nooit sprake geweest van beschadiging of lekkage.
De bodem ter plaatse van de tank wordt als minimaal verdacht beschouwd voor eventuele verontreiniging. Bij de tank zijn twee boringen geplaatst, de nummers 10 en 11. Er zijn geen sporen van olie op de betonverharding te zien.

bodemonderzoek, omgeving

Er is eerder bodemonderzoek op de locatie Nedereindseweg 543 uitgevoerd. Dat was in juni 1996, door Van Dijk BV. Aanleiding was de bouw van het eerste deel van de loods op het achterterrein. Er zijn geen details van het onderzoek bekend. Er zijn verhoogde gehaltes aan verontreiniging vastgesteld, maar de verontreiniging is als niet als ernstig gekwalificeerd en de bodemkwaliteit was geen belemmering voor de nieuwbouw.
In de omgeving zijn enkele bodemonderzoeken bekend bij Gemeente Utrecht. Een overzicht:

Nedereindsewg 576

IDDS BV heeft in 2016 bodemonderzoek incl asbest uitgevoerd op het terrein naast de woning aan de Nedereindseweg 576, aan de overzijde van de weg. De grond was licht tot matig verontreinigd met PAK en metalen.

Nedereindsewg 536 In augustus 2017 heeft Linge Milieu BV asbest-bodemonderzoek verricht op het terrein aan de Nedereindseweg 536. Aanleiding was ook daar nieuwbouw. Van Dijk Geo BV had er een jaar eerder NEN 5740-onderzoek uitgevoerd. Daarbij was geen verontreiniging boven de interventiewaarde geconstateerd. Voor het asbest-onderzoek zijn twee mengmonsters van de bovengrond geanalyseerd. In één daarvan was het gewogen asbest-gehalte licht verhoogd, met 7.9 mg/kg ds.

Bodemkwaliteitskaart, boomgaarden

Voor Utrecht is een bodemkwaliteitskaart beschikbaar. De bovengrond van de locatie aan de Nedereindseweg is volgens de kaart gemiddeld wonen-kwaliteit, de ondergrond is schoon. De kaart is opgenomen in bijlage D2. In de jaren '50 en '60 heeft er een **boomgaard** op de locatie gestaan. De bovengrond is daarom verdacht voor bestrijdingsmiddelen.

2.2 Bodemopbouw

Het onderzoeksterrein ligt op de tijdens het Holoceen gevormde gronden, die worden gerekend tot de Westlandformatie. De oorspronkelijke bodem bestaat uit klei, tot tenminste 2.5 m-mv.
Bij het onderzoek is in de meeste boringen zand aangetroffen, overgaand in klei. De klei is tot 2.0 m-mv donkergrijs en siltig. De diepere klei is lichtgrijs van kleur. In de helft van de boringen is puin waargenomen. Dit bestaat uit onverdacht, steenachtig materiaal zoals baksteen. Het gehalte is gekwalificeerd als maximaal *licht*. Deze grond is op asbest geanalyseerd.

Het maaiveld rond de opstallen bevindt zich op ongeveer 0.4 meter boven NAP. Ten tijde van het onderzoek bevond het grondwater zich op circa 0.9 m-mv. De stromingsrichting van het freatisch grondwater is westelijk. De locatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

3. **Opzet en invulling** van het onderzoek

3.1 Onderzoekstrategie

Bij het opstellen van de onderzoeksstrategie is de bijlage VED-HE van de NEN 5740 (Strategie bij verkennend onderzoek, lintbebouwing) als richtlijn gehanteerd. Het aantal boringen en de locaties ervan is afgestemd op het doel van het onderzoek; het vaststellen van de algemene bodemkwaliteit van het terrein in het kader van de ontwikkeling van het terrein. Het asbest-onderzoek betreft de licht puin-houdende grond van de locatie plus de onverharde gootlijnen langs de loods achter de woning.

3.2 **Veldwerk** onderzoek

Voorafgaand aan het veldwerk is een KLIC-melding gedaan en is het terrein geïnspecteerd. De boringen en de bemonstering van de bodem zijn uitgevoerd volgens de BRL-protocollen 2001, 2002 en 2018. Het veldwerk is uitgevoerd op 21 mei 2019.
Er zijn 23 boringen en een peilbuis geplaatst, tot een diepte van maximaal 2.6 m-mv. Het veldwerk is uitgevoerd door John Hol (Geldermalsen), erkend veldwerker voor deze protocollen. Zie daarvoor ook https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu. De boringen zijn als volgt verdeeld over het terrein.

locatie	boring	peilbuis
gedempte sloot	boring 8, 12 en 19	pb 8
dieseltank	boring 10 en 11	-
bestrijdingsmiddelen	boring A, B en C	-
overig terrein	overige boringen	-

Peilbuis 8 is afgewerkt met een filter van 1.5 bij 2.5 m-mv, bij een grondwaterstand van 0.95 m-mv. Bij de bemonstering van de peilbuis op 28 mei zijn de pH, troebelheid en de geleidbaarheid bepaald. De locaties van de boringen en peilbuis zijn terug te vinden in de schets in bijlage E.

Asbest

Het asbestonderzoek betreft de licht puinhoudende van de locatie. Dit is onder andere de grond uit de contour van de gedempte sloot. Verder is een mengmonster samengesteld van 20 grepen van de onverharde toplaag tot 0.1 m-mv langs de loods achter de woning. Deze gootlijn heeft een lengte van 2 maal 30 meter. Van het asbest-onderzoek zijn formulieren opgesteld. Deze zijn opgenomen in bijlage E. Het asbest-onderzoek samengevat:

mm	boring	m-mv	monster
mm A	B7, 8, 16, 17, 18, 19, 20, kleiig, licht p	0.5	mm A, 14.3 kg
mm gootlijn	20 grepen, 2 x 30 meter	0.1	mm gootl, 14.0 kg

3.3 **Zintuiglijke waarnemingen**, chemisch onderzoek

Bij alle boringen is de grond zintuiglijk beoordeeld op bodemkundige eigenschappen en verdachte afwijkingen. In de meeste boringen is zand aangetroffen, overgaand in klei op 0.5 m-mv. De klei is donkergrijs en siltig. Op 2.0 m-mv wordt de klei lichtgrijs van kleur.
In de helft van de boringen is licht puin bovengrond waargenomen. Visueel is nergens asbest-verdacht materiaal zoals plaatjes of scherven aangetroffen. De bodem is als volgt opgebouwd:

tabel 1: Schematische weergave bodemopbouw

m-mv	grondsoort	opmerkingen	kleur
0.1 - 0.5	zand / klei	licht humeus, licht puin	bruingrijs
0.5 - 0.9	klei	zandig, lokaal sporen puin	grijs
0.9 - 2.0	klei	-	grijs
2.0 - 2.6	klei	siltig	lichtgrijs

De boorbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage C. Op basis van de doelstelling van het onderzoek en de bodemopbouw zijn acht grond(meng)monsters samengesteld. Voor de analyses is de relatief meest puinhoudende grond geselecteerd. Tabel 2 bevat een overzicht van de samengestelde (meng)monsters en analyses.

tabel 2: boringen, peilbuizen en analyses

nr	boringen / peilbuis		m-mv	NEN analyses
1	B1, 10 en 11	zandig, licht puin	0.0 - 0.5	NEN 5740 grond
2	B7, 16 en 17	klei, licht puin	0.0 - 0.6	NEN 5740 grond
3	B8 en 19	klei, licht puin	0.3 - 0.9	NEN 5740 grond
4	B1, 3 en 4	klei	0.4 - 0.9	NEN 5740 grond
5	B5, 10, 12 en 16	klei	0.3 - 1.0	NEN 5740 grond
6	B6, 13 en 14	klei, humeus	0.0 - 0.5	NEN 5740 grond
7	mm A, B en C	klei, humeus	0.0 - 0.3	bestrijdingsmiddelen
8	mm A, kleiig, licht p	B7, 8, 16, 17, 18, 19, 20	0.5	NEN 5898, asbest grond
9	mm gootlijn	20 grepen	0.1	NEN 5898, asbest grond
10	pb 8	grondwater	1.5 - 2.5	NEN 5740 grondwater

NEN-pakket grond AS3000 (stap 1)

- droge stof, lutum en organische stof,
- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink),
- PAK (10-VROM),
- PCB´s en minerale olie.

NEN-pakket grondwater AS3000 (stap 2)

- zuurgraad (pH),
- metalen (barium, cadmium, molybdeen, kobalt, koper, kwik, lood, nikkel en zink),
- vluchtige aromaten (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen) en minerale olie,
- vluchtige chloorkoolwaterstoffen (1,2-dichloorethaan, cis 1,2-dichlooretheen, 1,2-dichloorpropaan, tetrachloormethaan, 1,1,1-trichloorethaan, 1,1,2- trichloorethaan, trichlooretheen (tri), trichloormethaan

4. **Analyse**, toetsing en interpretatie

4.1 **Analyseresultaten** grond

De analysecertificaten van de grondmonsters zijn bijgevoegd in bijlage B1. De toetsing is uitgevoerd conform de BoToVa-systematiek (Bodem Toets & Validatieservice). In de tabel zijn de naar standaard bodem omgerekende gehaltes opgenomen. De locaties van de boringen zijn terug te vinden in bijlage E.

tabel 3A : Analyses en toets grond (mg/kg ds), omgerekend naar standaard bodem

boring	1, 10, 11	7, 16, 17	8 en 19	1, 3, 4	AW	TW	IW	5, 10, 12, 16	6, 13, 14	A, B en C
m-mv	0-50	0-60	0.3-0.9	0.4-0.9				0.3-1.0	0-50	0-0.3
puin	licht	licht	licht	-				-	-	-
org.stof (%)	4.5	5.4	7.6	11.7				6.2	8.3	5.0
droge stof (%)	83.4	75.6	68.2	61.9				65.3	71.1	82.8
lutum (%)	11.9	32.6	25.1	34.4				40.6	36.2	1
zware metalen										
barium		-	-	-				-	-	
cadmium	-	-	-	-				-	-	
kobalt	-	-	17 •	-	15	103		-	-	
koper	-	-	47 •	-	40	115		-	-	
kwik	-	-	-	-				-	-	
lood	56 •	68 •	-	-	50	209		-	58 •	
molybdeen	-	-	-	1.8 •	1.5	96		-	1.6 •	
nikkel	-	36.2 •	51 •	-	35	67		3.6 •	-	
zink	167 •	-	164 •	-	140	430		-	-	
PAK (10VROM)	2.7 •	4.1 •	-	-	1.5	21		-	-	
bestrijdingsmidd										
som DDD										-
som DDE					0.2	1.2				0.021 -
som DDT										-
som drins										-
som **OCB**'s					0.4					0.05
PCB´s	0.021 •	-	-	-	0.02	0.5		-	-	
olie C10-C40	-	-	-	-				-	-	

- : geen overschrijding van de achtergrondwaarde (AW),
• : lichte verhoging, overschrijding van de achtergrondwaarde,
•• : matige verhoging, overschrijding van de tussenwaarde (TW).

De bovengrond van het terrein aan de Nedereindseweg is licht verontreinigd met enkele metalen en PAK. Dat geldt ook voor de grond uit de gedempte sloot. In één van de vier bovengrond-mengmonsters wordt de Achtergrondwaarde voor PCB's overschreden. Lichte verhogingen zijn gangbaar volgens de bodemkwaliteitskaart voor de lintbebouwing langs de Nedereindseweg.
In de kleiige ondergrond zijn nikkel en molybdeen licht verhoogd. Deze metalen zijn typerend voor de klei-ondergrond in de nabijheid van de Nederlandse grotere rivieren.

Bestrijdingsmiddelen

Van de bestrijdingsmiddelen is alleen DDE meetbaar verhoogd. Het gehalte ligt onder de Achtergrondwaarde. DDE is een afbraakprodukt van DDT.

4.2 Resultaten asbest

Het asbest-analysecertificaat is te vinden in bijlage B2. Er is bij de analyse onderscheid gemaakt in hecht-gebonden en niet-hechtgebonden asbest. Het laatste bestaat uit losse vezels en is de meest risicovolle. Het hecht-gebonden asbest is plaatmateriaal, waarvan losse vezels vrijkomen als het bewerkt wordt (zagen, snijden).

tabel 4 : Analyseresultaten en toetsing grond (mg/kg ds)

monster	m-mv	aantal deeltjes < 20 mm	gewogen gehalte <20 mm	visueel asbest >20 mm	gewicht > 20 mm, mg	asbest tot, gewogen mg/kg ds
mm A	0.5	nul	<1.4 mg/kg ds	neen	-	< 1.4 mg/kg ds
mm goot	0.1	drie	23 mg/kg ds	neen	-	23 mg/kg ds

Asbest, gewogen gehalte

Asbest mm, < 20 mm

Analytisch is door het lab geen asbest kleiner dan 20 mm aangetoond in het mengmonster van de puin-houdende bovengrond van het terrein.
Het mengmonster van de gootlijnen langs de loods achter de woning bevat wel asbest. Het gaat om drie stukjes hecht-gebonden chrysotiel. De stukjes hebben een grootte tussen 2 en 20 mm en resulteren in een gewogen asbestgehalte van 23 mg/kg ds. Het asbest is door het lab omschreven als vlakke cement-plaat. Op het analysecertificaat is vermeld dat er **gee**n asbestvezels in fractie kleiner dan 0.5 mm zijn aangetroffen.

Asbest mm, >20 mm

Visueel is nergens asbestverdacht (plaat)materiaal gevonden in of op de grond op het terrein rond de opstallen aan de Nedereindseweg 543.

Voor asbest in grond zijn een tussen- en interventiewaarde beschikbaar van 50 en 100 mg/kg ds. Het gewogen gehalte van 23 mg/kg ds in de gootlijn ligt onder de tussenwaarde. Gehaltes onder de 100 mg/kg ds worden geacht geen risico te vormen voor de volksgezondheid. Voorwaarde daarbij is dat de grond geen asbestvezels kleiner dan 0.5 mm bevat. Dat is hier de situatie. Sanering van de gootlijnen is dus niet nodig.

4.3 Analyseresultaten grondwater

De analysecertificaten van de grondwatermonsters en de toetsing zijn bijgevoegd in bijlage B1. De locatie van de peilbuis is te vinden in de schets in bijlage E. De toetsing is uitgevoerd conform de BoToVa-systematiek (Bodem Toets & Validatieservice).

tabel 5 : analyseresultaten grondwater (µgl)

peilbuis m-mv 2019	pb 8 1.5-2.5 28 mei	SW	TW	IW
pH	6.88			
geleidbaarheid (µS/cm)	1.157			
grondwater, cm-mv	94			
troebelheid, NTU	8.8			
molybdeen	-			
cadmium	-			
barium	230 •	50	338	
koper	-			
kobalt	-			
lood	-			
nikkel	-			
zink	-			
kwik	-			
vluchtige aromaten	<1			
benzeen	-			
tolueen	-			
ethylbenzeen	-			
xylenen	-			
naftaleen	-			
vl. chl. **koolwaterstoffen**				
1,2-dichloorethaan	-			
cis1,2-dichlooretheen	-			
tetrachlooretheen	-			
tetrachloormethaan	-			
1,1,1-trichloorethaan	-			
1,1,2-trichloorethaan	-			
trichlooretheen	-			
dichloorbenzenen	-			
chloorbenzenen	-			
monochloorbenzeen	-			
minerale olie C10 - C40	<35			

- : geen overschrijding van de streefwaarde,
• : lichte verhoging, overschrijding van de streefwaarde.

De peilbuis staat in de contour van de gedempte sloot. Het grondwater staat aan de Nedereindseweg op 0.94 m-mv. De pH, troebelheid en EC van het water kunnen als normaal worden beschouwd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Dit metaal is landelijk verhoogd en niet specifiek voor het perceel aan de Nedereindseweg zelf.

5 Conclusie en aanbevelingen

Op 21 mei 2019 is in opdracht van Stichting Kytopia te Utrecht bodemonderzoek inclusief asbest uitgevoerd op het terrein aan de Nedereindseweg 543 in Utrecht. Kadastrale gegevens van het terrein zijn Utrecht Z, nummer 419, 205 en 32.

Op de locatie staat een monumentale woonboerderij, gebouwd in 1850 en genaamd Groenestein. Achter de woning staan drie bijgebouwen, met een totaal oppervlak van 1.550 m². Het erf rond de opstallen is deels verhard met grind, beton en klinkers.
Aanleiding voor het onderzoek is de bestemmingswijziging van het perceel. De bestaande bijgebouwen gaan getransformeerd worden naar opnamestudio's. De woning langs de weg blijft ongewijzigd. Ook het voormalige achterhuis achter de woning wordt opnamestudio. De onderzoekslocatie heeft een oppervlak van 6.000 m², de contour van het terrein met de opstallen.

Er zijn 23 boringen en een peilbuis geplaatst tot maximaal 2.6 m-mv. Het grondwater stond op het moment van het onderzoek op 0.9 m-mv. Grond en grondwater zijn geanalyseerd op het NEN 5740-pakket, bestrijdingsmiddelen en asbest. Wat eventuele verontreiniging betreft is de bodem als onverdacht beschouwd, met de volgende aandachtspunten:

- een bovengrondse dieseltank,
- een gedempte sloot,
- asbest in de bovengrond langs een schuur met een voormalig asbest-dak zonder dakgoot,
- asbest in de licht puinhoudende bovengrond,
- bestrijdingsmiddelen in de bovengrond.

5.1 Conclusies

De oorspronkelijke bodem van de locatie bestaat uit klei, tot tenminste 2.5 m-mv. Bij het onderzoek is in de meeste boringen zand aangetroffen, overgaand in klei. De klei is tot 2.0 m-mv donkergrijs en siltig. De diepere klei is lichtgrijs van kleur. In de helft van de boringen is puin waargenomen. Dit bestaat uit onverdacht, steenachtig materiaal zoals baksteen. Het gehalte is gekwalificeerd als maximaal *licht*. Deze grond is op asbest geanalyseerd.

Grond

De bovengrond van het terrein aan de Nedereindseweg is licht verontreinigd met enkele metalen en PAK. Dat geldt ook voor de grond uit de gedempte sloot. Lichte verhogingen zijn gebruikelijk voor de lintbebouwing langs de Nedereindseweg volgens de bodemkwaliteitskaart van Utrecht. In de kleiige ondergrond zijn nikkel en molybdeen licht verhoogd.
Van de **bestrijdingsmiddelen** is alleen DDE meetbaar verhoogd. Het gehalte ligt onder de Achtergrondwaarde. DDE is een afbraakprodukt van DDT.

Asbest

Het asbestonderzoek betreft de licht puinhoudende bovengrond van de locatie. Dit is onder andere de grond uit de contour van de gedempte sloot. Verder is een mengmonster samengesteld van 20 grepen van de onverharde toplaag tot 0.1 m-mv langs de loods achter de woning. Deze gootlijn heeft een lengte van 2 maal 30 meter. Visueel is nergens asbestverdacht (plaat)materiaal gevonden in of op de grond op het terrein rond de opstallen aan de Nedereindseweg.

Analytisch is door het lab geen asbest kleiner dan 20 mm aangetoond in het mengmonster van de puinhoudende bovengrond van het terrein.

Het mengmonster van de gootlijnen langs de loods achter de woning bevat wel asbest kleiner dan 20 mm. Het gaat om drie stukjes hecht-gebonden chrysotiel, die resulteren in een gewogen asbestgehalte van 23 mg/kg ds. Het asbest is door het lab omschreven als vlakke cementplaat.
Voor asbest in grond zijn een tussen- en interventiewaarde beschikbaar van 50 en 100 mg/kg ds. Het gewogen gehalte van 23 mg/kg ds in de gootlijn ligt onder de tussenwaarde. Gehaltes onder de 100 mg/kg ds worden geacht geen risico te vormen voor de volksgezondheid. Voorwaarde daarbij is dat de grond geen asbestvezels kleiner dan 0.5 mm bevat. Dat is hier de situatie. Sanering van de gootlijnen is dus niet nodig.

Grondwater

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Dit metaal is landelijk verhoogd en niet specifiek voor het perceel aan de Nedereindseweg zelf.

Conclusie

De lichte verontreiniging in de bovengrond en het grondwater vormt geen risico voor de volksgezondheid. De algemene kwaliteit van de grond en grondwater van de locatie aan de Nedereindseweg 543 is geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie. Bevoegd gezag bij de beoordeling van de bodemkwaliteit in relatie tot de bestemmingswijziging is Gemeente Utrecht.

5.2 Betrouwbaarheid

Linge Milieu streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Het onderhavig onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden en Kwalibo. De resultaten van het onderzoek zijn echter gebaseerd op een beperkt aantal boringen en analyses.
Het in Utrecht uitgevoerde bodemonderzoek is een momentopname. Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht dienen te worden bij het gebruik van de resultaten van dit rapport.

Bijlage A: Toelichting onderzoek

Toetsing van de analyseresultaten wordt uitgevoerd met behulp van de Botova-systematiek (Bodem Toets & Validatieservice). Deze richtlijn is van kracht sinds 1 november 2013, ter vervanging van toetsings-richtlijnen, die tot die tijd werden gehanteerd voor diverse toepassingen.

Achtergrondwaarde

De achtergrondgehaltes voor Nederlandse bodems of detectielimiet van de toegepaste analysemethode. De streefwaarden kunnen worden beschouwd als indicatieve concentratieniveaus, waarboven wel en waaronder geen sprake is van aantoonbare verontreiniging. De streefwaarden zijn afhankelijk gesteld van het organische stof- en lutum(klei)gehalte, zodat bodemtypecorrectie kan worden toegepast.

Criterium voor nader onderzoek, tussenwaarde

In het kader van de Wet bodembescherming wordt nader onderzoek op korte termijn wenselijk geacht als er sprake kan zijn van een ernstig gevaar voor vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft. Wanneer de concentratie van één of meer stoffen het criterium voor nader onderzoek overschrijdt, wordt aangenomen dat in principe sprake kan zijn van dergelijk risico. Of dit inderdaad het geval is, wordt vastgesteld in het nader onderzoek. Overigens kan afhankelijk van de situatie, ook gehalten lager dan dit criterium een nader onderzoek gewenst zijn.

Interventiewaarde

De interventiewaarden geven het concentratieniveau aan voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten boven de interventiewaarde is sprake van (een geval van) ernstige bodemverontreiniging. De interventiewaarden zijn vastgesteld voor grond/sediment en grondwater en gelden voor land- en waterbodems.
Voor de interventiewaarden geldt dat zowel ze humaan- als ecotoxicologisch onderbouwd zijn. Verder geldt dat ze gedimensioneerd zijn, om in geval van ernstige bodemverontreiniging te spreken dient het gemiddelde aangetroffen gehalte minimaal 25 m^3 grond of 100 m^3 grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarden. De waarden zijn afhankelijk van het organisch stof- en lutumgehalte, hetgeen is vastgelegd in zogenaamde bodemtypecorrectieformules.
Als een geval van ernstige verontreiniging geconstateerd is, dient saneringsonderzoek uitgevoerd te worden. Bij lagere concentraties is de urgentie van een saneringsonderzoek minder groot, maar in bepaalde gevallen kan het echter toch wenselijk zijn het saneringsonderzoek niet te lang uit te stellen.

Veldwerk

<u>Ruimtelijke verdeling boringen/peilbuizen</u>

Als er sprake is van onverdacht terrein worden de boringen ruimtelijk evenredig verdeeld. Van een verdachte locatie is sprake als er op die plaats activiteiten plaatsvinden of in het verleden plaats hebben gevonden, die kunnen leiden tot verontreiniging, ofwel als in de toekomst activiteiten gaan worden uitgevoerd die tot verontreiniging kunnen leiden.
Het aantal boringen is afhankelijk van de oppervlakte van de (verdachte) locatie en van de mogelijke verspreiding. In veel gevallen wordt gekozen voor een gecombineerde onderzoeksstrategie: de bodemkwaliteit voor het gehele terrein wordt bepaald volgens de strategie voor een onverdacht of homogeen verdacht terrein, terwijl verdachte locaties apart worden onderzocht.

<u>Bemonstering</u>

Meestal worden boringen handmatig gezet met een zogenaamde edelmanboor. In andere gevallen wordt gebruik gemaakt van een puin- of pulsboor. Soms is een verharding aanwezig die niet tijdelijk verwijderd kan worden: in beton- of asfaltverhardingen worden met een diamantboor gaten geboord om de onderliggende bodem te kunnen bereiken. Regelmatig komt het voor dat losse verhardingsmaterialen zijn aangebracht (met name puin). Om die reden moeten boringen soms (gedeeltelijk) worden uitgevoerd met een slagguts, een ramguts of een compressorhamer.

In één of meer boorgaten worden peilbuizen geplaatst om grondwatermonsters te kunnen nemen. Peilbuizen zijn PVC of HDPE buizen die over een lengte van één of twee meter zijn geperforeerd. Het filterdeel wordt zo afgesteld dat grondwater van een specifieke diepte wordt bemonsterd. Voor het afpompen en bemonsteren wordt gebruik gemaakt van een slangenpomp of een kunststof slang met pulsklep.
In het veld wordt van elke onderscheiden bodemlaag een grondmonster genomen, met dien verstande dat afwijkende of verontreinigde bodemlagen apart worden bemonsterd. De maximale laagdikte per monster is 50 cm. De grondmonsters worden verpakt in glazen potten die volledig worden gevuld en worden afgesloten met neopreen deksels. De monsters worden gekoeld bewaard.
Voor het verkrijgen van een representatief grondwatermonster wordt de peilbuis gespoeld, direct na plaatsing en voorafgaand aan de bemonstering. Bemonstering vindt in principe plaats na minimaal een week standtijd.

Zintuiglijk onderzoek

In het veld wordt grond opgeboord en grondwater opgepompt. De resultaten van het zintuiglijk onderzoek worden opgenomen in het rapport. Mede op basis van deze resultaten wordt beslist welke monsters op welke chemische stoffen worden geanalyseerd. Het zintuiglijk onderzoek is te splitsen in:

- Lithologisch onderzoek, waarbij de opgeboorde grondsoorten worden geclassificeerd. Dit is onder andere nodig omdat de natuurlijke achtergrondconcentraties van stoffen verschillen per grondsoort. Ook de adsorptie van stoffen aan bodemdeeltjes en daarmee de snelheid van verspreiding van verontreinigingen varieert met de grondsoort.
- Onderzoek naar verontreiniging, waarbij waarneembare afwijkingen in of aan het bodemmateriaal worden beschreven. Hierbij wordt gezocht naar zichtbaar bodemvreemd materiaal zoals puin en afval, en naar geuren van bodemvreemd materiaal, zoals olie en oplosmiddelen.

Waarnemen minerale olie en vluchtige aromaten

De eigenschappen van olie kunnen sterk variëren. Zogenoemde zware oliën (lange koolstofketens) zijn niet of slecht te ruiken. Bij twijfel wordt vaak gebruik gemaakt van de 'oliepanmethode'. Daarbij wordt de grond verkruimeld in een schaal met water. Het verschijnen van een oliefilm op het water is een teken dat er olie in de grond aanwezig kan zijn. Dit kan dan worden gecontroleerd met een analyse.

Chemisch onderzoek

Indien bij het zintuiglijk onderzoek in overeenkomende bodemlagen uit verschillende boringen geen afwijkingen worden aangetroffen, mogen mengmonsters worden samengesteld van maximaal tien monsters. Voor chemische analyse op mengmonsters wordt gekozen om zoveel mogelijk informatie te verkrijgen tegen relatief beperkte analysekosten. Het risico hierbij is dat in het mengmonster een lichte/matige/sterke verontreiniging wordt aangetroffen, waarbij niet duidelijk is of alle monsters in dezelfde mate zijn verontreinigd, ofwel dat één of enkele monsters relatief sterk zijn verontreinigd. Indien een dergelijke situatie optreedt, dan worden in principe de individuele monsters van waaruit dat mengmonster was samengesteld, geanalyseerd op de betreffende stof. Op die manier wordt vastgesteld hoe de verontreiniging is verdeeld over de monsters.
In principe wordt overgegaan op het uitsplitsen van mengmonsters als de tussenwaarde wordt overschreden. Is er sprake is van een onverdacht terrein worden minimaal twee grondmengmonsters en één grondwatermonster geanalyseerd op een breed scala aan stoffen. Dit zijn de zogeheten NEN-analysepakketten. Als er sprake is van aandachtspunten waarbij bekend is om welke verontreinigende stoffen het gaat, of indien het onderzoek wordt uitgevoerd om de nulsituatie te bepalen, worden de betreffende monsters onderzocht op de relevante stoffen. In het kader van het chemisch onderzoek worden in het algemeen monsters die tijdens het zintuiglijk onderzoek als afwijkend zijn beoordeeld, niet gemengd. Wel wordt met mengmonsters gewerkt indien een homogene afwijkende laag wordt aangetroffen, bijvoorbeeld een puinhoudende verhardingslaag. Grondwatermonsters worden in principe nooit gemengd. Voor het chemisch onderzoek worden de grond- en grondwatermonsters aangeleverd bij een onafhankelijk STERLAB laboratorium.

bijlage B1

Linge milieu bv

---

analyseresultaten NEN 5740

Nedereindseweg 543 Utrecht

juni 2019

Linge Milieu BV
T.a.v. John Hol
Poppelenburgerstraat 52
4191 ZT GELDERMALSEN

Analysecertificaat

Datum: 24-May-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019075230/1
Uw project/verslagnummer	19-2067
Uw projectnaam	nedereindseweg 543 Utrecht
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	21-May-2019

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-2067	Certificaatnummer/Versie	2019075230/1
Uw projectnaam	nedereindseweg 543 Utrecht	Startdatum	21-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	24-May-2019/13:57
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	john	Pagina	1/4
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
	Voorbehandeling						
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses						
S	Droge stof	% (m/m)	83.4	75.6	68.2	61.9	65.3
S	Organische stof	% (m/m) ds	4.5	5.4	7.6	11.7	6.2
	Gloeirest	% (m/m) ds	94.7	92.3	90.6	85.9	91.0
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	11.9	32.6	25.1	34.4	40.6
	Metalen						
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	110	330	350	380	370
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.33	0.45	0.50	0.32	0.40
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	5.9	15	17	10	19
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	21	40	45	36	44
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.076	0.13	0.11	0.071	0.12
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	1.8	1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	17	44	51	50	52
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	44	70	47	24	44
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	110	150	160	79	150
	Minerale olie						
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	4.1	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	6.7	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	8.0	23	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	24	16	32	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	15	8.6	11	6.2	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	48	37	71	<35	<35
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.		
	Polychloorbifenylen, PCB						
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1-01, 10-01, 11-01>B1+10+11 (0-40 0-50 0-30)	21-May-2019	10736569
2	7-01, 16-01, 17-01>B7+16+17 (15-65 0-50 10-60)	21-May-2019	10736570
3	8-02, 19-02>B8+19 (25-70 40-90)	21-May-2019	10736571
4	1-02, 3-02, 4-02>B1+3+4 (40-90)	21-May-2019	10736572
5	5-02, 10-02, 12-02, 16-02>B5+10+12+16 (30-80 50-80 55-100)	21-May-2019	10736573

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-2067	Certificaatnummer/Versie	2019075230/1
Uw projectnaam	nedereindseweg 543 Utrecht	Startdatum	21-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	24-May-2019/13:57
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	john	Pagina	2/4
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	0.0024 2)	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	0.0028	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	0.0016	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0096	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.14	0.30	<0.050	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.10	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.70	1.1	0.087	<0.050	0.099
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.31	0.60	<0.050	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.43	0.65	0.067	<0.050	0.069
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.19	0.26	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.32	0.45	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.26	0.28	<0.050	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.31	0.28	<0.050	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2.7	4.1	0.43	0.35 1)	0.45

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1-01, 10-01, 11-01>B1+10+11 (0-40 0-50 0-30)	21-May-2019	10736569
2	7-01, 16-01, 17-01>B7+16+17 (15-65 0-50 10-60)	21-May-2019	10736570
3	8-02, 19-02>B8+19 (25-70 40-90)	21-May-2019	10736571
4	1-02, 3-02, 4-02>B1+3+4 (40-90)	21-May-2019	10736572
5	5-02, 10-02, 12-02, 16-02>B5+10+12+16 (30-80 50-80 55-100)	21-May-2019	10736573

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-2067	Certificaatnummer/Versie	2019075230/1
Uw projectnaam	nedereindseweg 543 Utrecht	Startdatum	21-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	24-May-2019/13:57
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	john	Pagina	3/4
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	6
	Voorbehandeling		
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses		
S	Droge stof	% (m/m)	71.1
S	Organische stof	% (m/m) ds	8.3
	Gloeirest	% (m/m) ds	89.2
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	36.2
	Metalen		
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	380
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.63
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	14
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	45
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.15
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1.6
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	44
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	64
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	170
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	14
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	7.8
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35
	Polychloorbifenylen, PCB		
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
6	6-01, 13-01, 14-01>B6+13+14 (0-50)	21-May-2019	10736574

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-2067	Certificaatnummer/Versie	2019075230/1
Uw projectnaam	nedereindseweg 543 Utrecht	Startdatum	21-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	24-May-2019/13:57
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	john	Pagina	4/4
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	6	
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.055	
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.37	

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
6	6-01, 13-01, 14-01>B6+13+14 (0-50)	21-May-2019	10736574

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019075230/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10736569	1	1-01	0	40	0537464558	1-01, 10-01, 11-01>B1+10+11
10736569	10	10-01	0	50	0537464640	1-01, 10-01, 11-01>B1+10+11
10736569	11	11-01	0	30	0537464659	1-01, 10-01, 11-01>B1+10+11
10736570	7	7-01	15	65	0537523354	7-01, 16-01, 17-01>B7+16+17
10736570	16	16-01	0	50	0537464670	7-01, 16-01, 17-01>B7+16+17
10736570	17	17-01	10	60	0537464675	7-01, 16-01, 17-01>B7+16+17
10736571	8	8-02	25	70	0537464542	8-02, 19-02>B8+19 (25-70 40·
10736571	19	19-02	40	90	0537464648	8-02, 19-02>B8+19 (25-70 40·
10736572	1	1-02	40	90	0537464555	1-02, 3-02, 4-02>B1+3+4 (40·
10736572	3	3-02	40	90	0537523712	1-02, 3-02, 4-02>B1+3+4 (40·
10736572	4	4-02	40	90	0537523455	1-02, 3-02, 4-02>B1+3+4 (40·
10736573	5	5-02	30	80	0537464147	5-02, 10-02, 12-02, 16-02>B5
10736573	10	10-02	50	80	0537464681	5-02, 10-02, 12-02, 16-02>B5
10736573	12	12-02	55	100	0537464677	5-02, 10-02, 12-02, 16-02>B5
10736573	16	16-02	50	100	0537464676	5-02, 10-02, 12-02, 16-02>B5
10736574	6	6-01	0	50	0537523348	6-01, 13-01, 14-01>B6+13+14
10736574	13	13-01	0	50	0537464684	6-01, 13-01, 14-01>B6+13+14
10736574	14	14-01	0	50	0537464661	6-01, 13-01, 14-01>B6+13+14

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019075230/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Opmerking 2)

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019075230/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

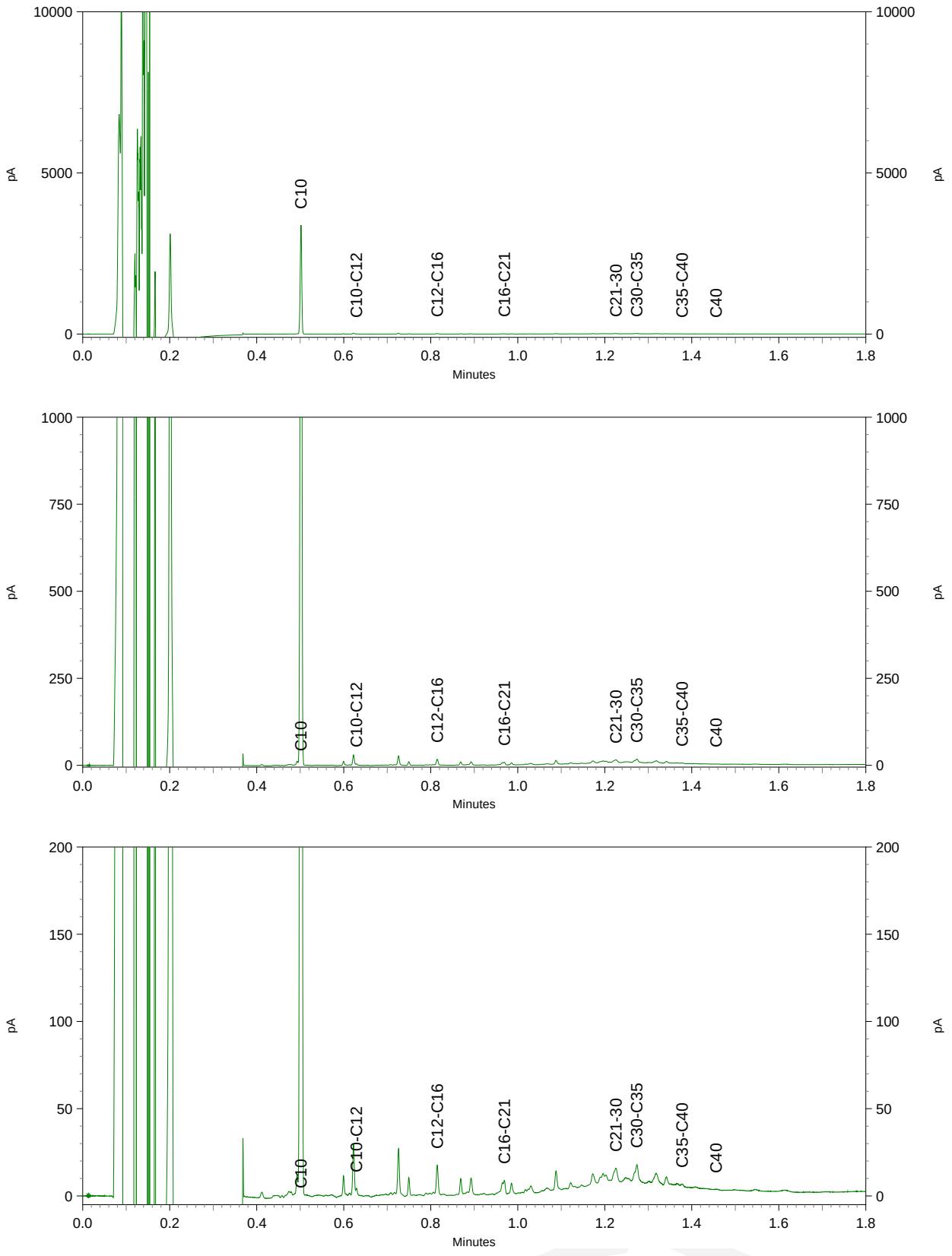
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | analytico®

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

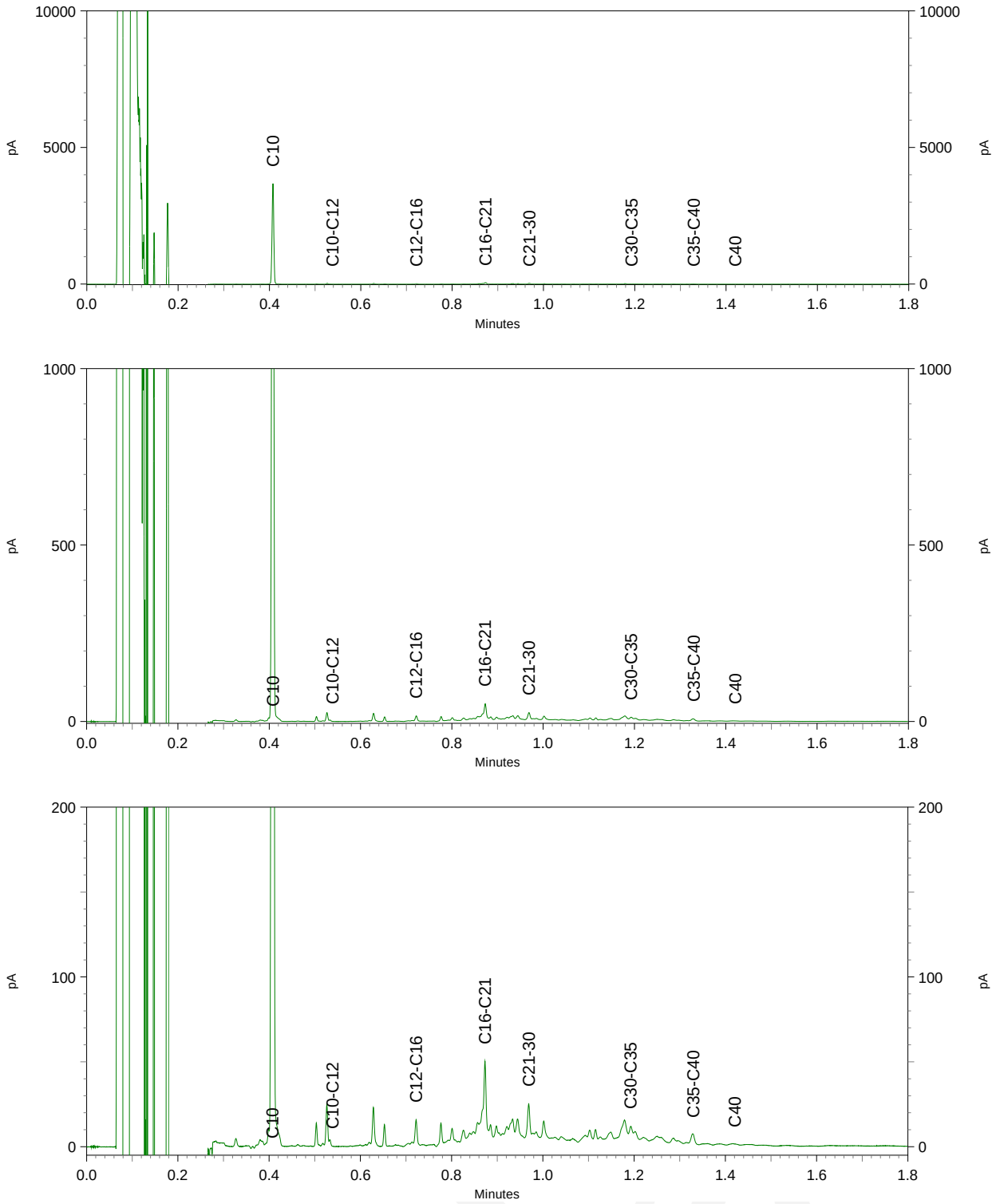
Sample ID.: 10736569
Certificate no.: 2019075230
Sample description.: 1-01, 10-01, 11-01>B1+10+11 (0-40 0-50 0-30)
V



eurofins | analytico®

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10736571
Certificate no.: 2019075230
Sample description.: 8-02, 19-02>B8+19 (25-70 40-90)
V



BoToVa T12 Toets Wbb grond

projectnummer	19-2067
Projectnaam	nedereindseweg 543 Utrecht
Datum monstername	21-05-2019
Monsternemer	john
Certificaatnummer	2019075230

boring		1, 10, 11	GSSD toets		7, 16, 17	GSSD toets		B8 en 19	GSSD toets	
m-mv		0-50			0-60			0.3-0.9		
lutum		11,9			32,6			25,1		
Cryogeen malen AS3000	uitgevoerd									
Droge stof	% (m/m)	83,4	83,4		75,6	75,6		68,2	68,2	
Organische stof	% (m/m) ds	4,5	4,5		5,4	5,4		7,6	7,6	
Gloeirest	% (m/m) ds	94,7			92,3			90,6		
Korrelgrootte < 2 µm	% (m/m) ds	11,9	11,9		32,6	32,6		25,1	25,1	
Metalen										
Barium (Ba)	mg/kg ds	110	190,5		330	265		350	348,9	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,33	0,4483	-	0,45	0,4763	-	0,5	0,534	-
Kobalt (Co)	mg/kg ds	5,9	9,959	-	15	12,13	-	17	16,95	*
Koper (Cu)	mg/kg ds	21	30,43	-	40	38,1	-	45	46,79	*
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,076	0,0925	-	0,13	0,1227	-	0,11	0,111	-
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	17	27,17	-	44	36,15	*	51	50,85	*
Lood (Pb)	mg/kg ds	44	56,33	*	70	67,61	*	47	48,31	-
Zink (Zn)	mg/kg ds	110	166,6	*	150	134,7	-	160	163,9	*
Minerale olie										
olie totaal (C10-40)	mg/kg ds	48	106,7	-	37	68,52	-	71	93,42	-
PCB										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	0,0015		<0,001	0,0012		<0,001	9E-04	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	0,0015		<0,001	0,0012		<0,001	9E-04	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	0,0015		<0,001	0,0012		<0,001	9E-04	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	0,0015		<0,001	0,0012		<0,001	9E-04	
PCB 138	mg/kg ds	0,0024	0,0053		<0,001	0,0012		<0,001	9E-04	
PCB 153	mg/kg ds	0,0028	0,0062		<0,001	0,0012		<0,001	9E-04	
PCB 180	mg/kg ds	0,0016	0,0035		<0,001	0,0012		<0,001	9E-04	
PCB som factor 07	mg/kg ds	0,0096	0,0213	*	0,0049	0,009	-	0,0049	0,006	-
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,14	0,14		0,3	0,3		<0,050	0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035		0,1	0,1		<0,050	0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,7	0,7		1,1	1,1		0,087	0,087	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,31	0,31		0,6	0,6		<0,050	0,035	
Chryseen	mg/kg ds	0,43	0,43		0,65	0,65		0,067	0,067	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,19	0,19		0,26	0,26		<0,050	0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,32	0,32		0,45	0,45		<0,050	0,035	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,26	0,26		0,28	0,28		<0,050	0,035	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,31	0,31		0,28	0,28		<0,050	0,035	
PAK 10VROM	mg/kg ds	2,7	2,73	*	4,1	4,055	*	0,43	0,434	-

-	kleiner dan of gelijk aan de AW
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

BoToVa T12 Toets Wbb grond

projectnummer	19-2067
Projectnaam	nedereindseweg 543 Utrecht
Datum monstername	21-05-2019
Monsternemer	john
Certificaatnummer	2019075230

boring		1. 3 en 4	GSSD	toets	5, 10, 12, 16	GSSD	toets	6, 13, 14	GSSD	toets
m-mv		0.4-0.9			0.3-1.0			0-50		
lutum		34,4			40,6			36,2		
Cryogeen malen AS3000	uitgevoerd									
Droge stof	% (m/m)	61,9	61,9		65,3	65,3		71,1	71,1	
Organische stof	% (m/m) ds	11,7	11,7		6,2	6,2		8,3	8,3	
Gloeirest	% (m/m) ds	85,9			91			89,2		
Korrelgrootte < 2 µm	% (m/m) ds	34,4	34,4		40,6	40,6		36,2	36,2	
Metalen										
Barium (Ba)	mg/kg ds	380	291,6		370	246,1		380	279,1	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,32	0,2834	-	0,4	0,3856	-	0,63	0,5975	-
Kobalt (Co)	mg/kg ds	10	7,737	-	19	12,79	-	14	10,38	-
Koper (Cu)	mg/kg ds	36	30,38	-	44	36,77	-	45	38,85	-
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,071	0,0636	-	0,12	0,104	-	0,15	0,1343	-
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,8	1,8	*	1,5	1,5	-	1,6	1,6	*
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	50	39,41	*	52	35,97	*	44	33,33	-
Lood (Pb)	mg/kg ds	24	21,23	-	44	38,64	-	64	57,57	*
Zink (Zn)	mg/kg ds	79	64,77	-	150	116	-	170	139,1	-
Minerale olie										
olie totaal (C10-40)	mg/kg ds	<35	20,94	-	<35	39,52	-	<35	29,52	-
PCB										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	0,0005		<0,001	0,0011		<0,001	0,0008	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	0,0005		<0,001	0,0011		<0,001	0,0008	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	0,0005		<0,001	0,0011		<0,001	0,0008	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	0,0005		<0,001	0,0011		<0,001	0,0008	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	0,0005		<0,001	0,0011		<0,001	0,0008	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	0,0005		<0,001	0,0011		<0,001	0,0008	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	0,0005		<0,001	0,0011		<0,001	0,0008	
PCB som factor 07	mg/kg ds	0,0049	0,0041	-	0,0049	0,0079	-	0,0049	0,0059	-
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0299		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,0299		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0299		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0299		0,099	0,099		0,055	0,055	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0299		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,0299		0,069	0,069		<0,050	0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0299		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0299		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0299		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0299		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
PAK 10VROM	mg/kg ds	0,35	0,2991	-	0,45	0,448	-	0,37	0,37	-

-	kleiner dan of gelijk aan de AW
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

Linge Milieu BV
T.a.v. John Hol
Poppelenburgerstraat 52
4191 ZT GELDERMALSEN

Analysecertificaat

Datum: 27-May-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019076470/1
Uw project/verslagnummer	19-2067
Uw projectnaam	nedereindseweg 543 Utrecht
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	21-May-2019

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-2067	Certificaatnummer/Versie	2019076470/1
Uw projectnaam	nedereindseweg 543 Utrecht	Startdatum	22-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	27-May-2019/18:01
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	John Hol en Nico Verweij	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	82.8	
	Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB			
S	alfa-HCH	mg/kg ds	<0.0010	
S	beta-HCH	mg/kg ds	<0.0010	
S	gamma-HCH	mg/kg ds	<0.0010	
S	delta-HCH	mg/kg ds	<0.0010	
S	Hexachloorbenzeen	mg/kg ds	<0.0010	
S	Heptachloor	mg/kg ds	<0.0010	
S	Heptachloorepoxide(cis- of A)	mg/kg ds	<0.0010	
S	Heptachloorepoxide(trans- of B)	mg/kg ds	<0.0010	
S	Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0.0010	
S	Aldrin	mg/kg ds	<0.0010	
S	Dieldrin	mg/kg ds	<0.0010	
S	Endrin	mg/kg ds	<0.0010	
S	Isodrin	mg/kg ds	<0.0010	
S	Telodrin	mg/kg ds	<0.0010	
S	alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0.0010	
Q	beta-Endosulfan	mg/kg ds	<0.0010	
S	Endosulfansulfaat	mg/kg ds	<0.0020	
S	alfa-Chloordaan	mg/kg ds	<0.0010	
S	gamma-Chloordaan	mg/kg ds	<0.0010	
S	o,p'-DDT	mg/kg ds	<0.0010	1)
S	p,p'-DDT	mg/kg ds	<0.0010	1)
S	o,p'-DDE	mg/kg ds	<0.0010	
S	p,p'-DDE	mg/kg ds	0.0097	
S	o,p'-DDD	mg/kg ds	<0.0010	
S	p,p'-DDD	mg/kg ds	0.0019	
S	HCH (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0021	2)

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	A+B+C(0-30)	21-May-2019	10740607

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-2067	Certificaatnummer/Versie	2019076470/1
Uw projectnaam	nedereindseweg 543 Utrecht	Startdatum	22-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	27-May-2019/18:01
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	John Hol en Nico Verweij	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
S	Drins (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0021 [2)]
S	Heptachloorepoxide (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0014 [2)]
S	DDD (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0026
S	DDE (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.010
S	DDT (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0014 [3)]
S	DDX (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.014 [3)]
S	Chloordaan (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0014 [2)]
S	OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg ds	0.025
S	OCB (som) WB (factor 0,7)	mg/kg ds	0.026

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	A+B+C(0-30)	21-May-2019	10740607

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019076470/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10740607		A			0537523635	A+B+C(0-30)
10740607		B			0537523703	A+B+C(0-30)
10740607		C			0537523675	A+B+C(0-30)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019076470/1

Opmerking 1)
Indicatieve waarde(n) i.v.m. adsorptie van de interne standaard.

Opmerking 2)
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Opmerking 3)
Indicatieve waarde(n) vanwege matrixstoring.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019076470/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
OCB (25)	W0262	GC-MS	Cf. pb 3020-1/2/3
OCB som AP04/AS3X	W0262	GC-MS	Cf. pb 3020-1/2/3

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

BoToVa T12 Toets Wbb grond

Projectnummer	19-2067
Projectnaam	nedereindseweg 543 Utrecht
Datum monstername	21-05-2019
Monsternemer	John Hol en Nico Verweij
Certificaatnummer	2019076470

boring		A, B, C	GSSD	toets	AW	T	I
m-mv		0-30					
Organische stof		5					
lutum		2					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Droge stof	% (m/m)	82,8	82,8				
bestrijdingsmiddelen							
alfa-HCH	mg/kg ds	<0,0010	0,0014	-	0,001	8,5	17
beta-HCH	mg/kg ds	<0,0010	0,0014	-	0,002	0,8	1,6
gamma-HCH	mg/kg ds	<0,0010	0,0014	-	0,003	0,6	1,2
delta-HCH	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
Hexachloorbenzeen	mg/kg ds	<0,0010	0,0014	-	0,0085	1	2
Heptachloor	mg/kg ds	<0,0010	0,0014	-	0,0007	2	4
Heptachloorepoxide(cis- of A)	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
Heptachloorepoxide(trans- of B)	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0,0010	0,0014	-	0,003		
Aldrin	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				0,3
Dieldrin	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
Endrin	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
Isodrin	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
Telodrin	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0,0010	0,0014	-	0,0009	2	4
beta-Endosulfan	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
Endosulfansulfaat	mg/kg ds	<0,0020	0,0028				
alfa-Chloordaan	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
gamma-Chloordaan	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
o,p'-DDT	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
p,p'-DDT	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
o,p'-DDE	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
p,p'-DDE	mg/kg ds	0,0097	0,0194				
o,p'-DDD	mg/kg ds	<0,0010	0,0014				
p,p'-DDD	mg/kg ds	0,0019	0,0038				
HCH (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0021					
Drins (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0021	0,0042	-	0,015	2,01	4
Heptachloorepoxide (som) (factor 0,	mg/kg ds	0,0014	0,0028	-	0,002	2	4
DDD (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0026	0,0052	-	0,02	17	34
DDE (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,01	0,0208	-	0,1	1,2	2,3
DDT (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0014	0,0028	-	0,2	0,95	1,7
DDX (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,014					
Chloordaan (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0014	0,0028	-	0,002	2	4
OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg ds	0,025	0,0498	-	0,4		
OCB (som) WB (factor 0,7)	mg/kg ds	0,026					

-	kleiner dan of gelijk aan AW
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte

eurofins | — analytico®

Linge Milieu BV
T.a.v. John Hol
Poppelenburgerstraat 52
4191 ZT GELDERMALSEN

Analysecertificaat

Datum: 12-Jun-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019079505/1
Uw project/verslagnummer	19-2067
Uw projectnaam	nedereindseweg 543 Utrecht
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	28-May-2019

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-2067	Certificaatnummer/Versie	2019079505/1
Uw projectnaam	nedereindseweg 543 Utrecht	Startdatum	28-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	12-Jun-2019/07:20
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	John Hol	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	µg/L	230
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/L	2.5
S	Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	2.3
S	Nikkel (Ni)	µg/L	6.0
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/L	<10
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	µg/L	<0.20
S	Tolueen	µg/L	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/L	<0.90
S	Naftaleen	µg/L	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	peilbuis 8	28-May-2019	10750672

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-2067	Certificaatnummer/Versie	2019079505/1
Uw projectnaam	nedereindseweg 543 Utrecht	Startdatum	28-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	12-Jun-2019/07:20
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	John Hol	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	peilbuis 8	28-May-2019	10750672

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019079505/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10750672		8			0800797498	peilbuis 8
10750672		8			0691921435	peilbuis 8

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019079505/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019079505/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

BoToVa T13 Toets Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	19-2067
Projectnaam	nedereindseweg 543 Utrecht
Datum monstername	28-05-2019
Monsternemer	John Hol
Certificaatnummer	2019079505

		pb 8	GSSD	toets	S	T	I
Metalen							
Barium (Ba)	µg/L	230	230	*	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	2,5	2,5	-	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	2,3	2,3	-	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	6	6	-	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<10	7	-	65	433	800
vl Koolwaterstoffen							
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07				
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90					
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	6	153	300
vl halogeenkoolwaterstoffen							
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07				
CKW (som)	µg/L	<1,6					
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14				630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,	µg/L	0,14	0,14	-	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,8	40,4	80
Minerale olie							
olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	325	600

-	kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte

bijlage B2

Linge milieu bv

---

resultaten asbest

eurofins | — analytico®

Linge Milieu BV
T.a.v. John Hol
Poppelenburgerstraat 52
4191 ZT GELDERMALSEN

Analysecertificaat

Datum: 24-May-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019076469/1
Uw project/verslagnummer	19-2067
Uw projectnaam	nedereindseweg 543 Utrecht
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	21-May-2019

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-2067	Certificaatnummer/Versie	2019076469/1
Uw projectnaam	nedereindseweg 543 Utrecht	Startdatum	22-May-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	24-May-2019/16:56
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	John Hol en Nico Verweij	Pagina	1/1
Monstermatrix	Asbestverdachte grond		

Analyse	Eenheid	1[1)]	2
Bodemkundige analyses			
Droge stof (uitbesteed)	% (m/m)	64.4 [2)]	88.5 [2)]
Uitbesteed / Overig onderzoek			
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	14.3 [3)]	14.0 [3)]
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 [3)]	0.0 [3)]
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 [3)]	0.0 [3)]
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0 [3)]	3.1 [3)]
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0 [3)]	2.8 [3)]
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0 [3)]	270 [3)]
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 [3)]	0.0 [3)]
Asbest (som)	mg	<12.0 [3)]	280 [3)]
Asbest in grond	mg/kg ds	<1.4 [3)]	23 [3)]
Gemeten Asbestconcentratie	mg/kg ds	<1.4 [3)]	23 [3)]
Gemeten concentratie Chrysotiel	mg/kg ds	<1.4 [3)]	23 [3)]
Gemeten concentratie Amfibool	mg/kg ds	0.0 [3)]	0.0 [3)]
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 [3)]	23 [3)]
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 [3)]	0.0 [3)]

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MA	21-May-2019	10740605
2	Goot	21-May-2019	10740606

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Akkoord
Pr.coörd.
MP

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019076469/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10740605		MA			1536574MG	MA
10740606		Goot			1536576MG	Goot

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019076469/1

Opmerking 1)
De aangeboden monsterhoeveelheid voldoet niet aan de eis conform NEN 5898.

Opmerking 2)
Deze bepaling is uitbesteed bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 3)

Deze bepaling is uitbesteed bij L086.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019076469/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Uitbesteed	Uitbesteding
Asbest Grond NEN5898 2016	W0004	Microscopie	Cf NEN 5898

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **895226**
Project omschrijving : **2019076469-19-2067**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **5975982**
Uw referentie : **MA**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **21/05/2019**

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.M.
Datum geanalyseerd : 24-05-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 14320 g
Droge massa aangeleverde monster : 9222 g
Percentage droogrest : **64,4** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	8086,1	89,1	12,6	0,16	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	237,1	2,6	17,2	7,25	0	0,0
1-2 mm	180,5	2,0	37,4	20,72	0	0,0
2-4 mm	82,5	0,9	82,5	100,00	0	0,0
4-8 mm	109,4	1,2	109,4	100,00	0	0,0
8-20 mm	248,1	2,7	248,1	100,00	0	0,0
>20 mm	136,7	1,5	136,7	100,00	0	0,0
Totaal	**9080,4**	**100,0**	**643,9**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<1,4**	**0,0**	**1,3**	**<1,4**	**0,0**	**1,3**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<1,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **895226**
Project omschrijving : **2019076469-19-2067**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **5975983**
Uw referentie : **Goot**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **21/05/2019**

Asbestonderzoek

Initialen analist : J.S.
Datum geanalyseerd : 24-05-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 14020 g
Droge massa aangeleverde monster : 12408 g
Percentage droogrest : **88,5** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	10649,0	87,1	11,2	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	378,2	3,1	21,2	5,61	0	0,0
1-2 mm	301,7	2,5	60,8	20,15	0	0,0
2-4 mm	197,2	1,6	197,2	100,00	1	24,9
4-8 mm	352,9	2,9	352,9	100,00	1	22,5
8-20 mm	351,7	2,9	351,7	100,00	1	2178,3
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**12230,7**	**100,0**	**995,0**		**3**	**2225,7**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,3	0,2	0,3	0,3	0,2	0,3	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,2	0,2	0,3	0,2	0,2	0,3	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	22	18	27	22	18	27	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**23**	**18**	**27**	**23**	**18**	**27**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Aangetroffen type asbest : Serpentijn
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	23	0,0	23
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	23	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **23 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**895226**
Project omschrijving	:	**2019076469-19-2067**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode	:	**5975983**
Uw referentie	:	**Goot**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**21/05/2019**

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeeffractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
2-4 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15
4-8 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15
8-20 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**895226**
Project omschrijving	:	**2019076469-19-2067**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	-	Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Uw referentie	:	**MA**
Monstercode	:	**5975982**

Opmerking bij het monster:	-	De aangeboden monsterhoeveelheid voldoet niet aan de eis conform NEN 5898.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**895226**
Project omschrijving	:	**2019076469-19-2067**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
5975982	MA	MA	-	1536574MG
5975983	Goot	Goot	-	1536576MG

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**895226**
Project omschrijving	:	**2019076469-19-2067**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

bijlage C

Linge milieu bv

---

boorstaten Nedereindseweg 543 Utrecht

juni 2019

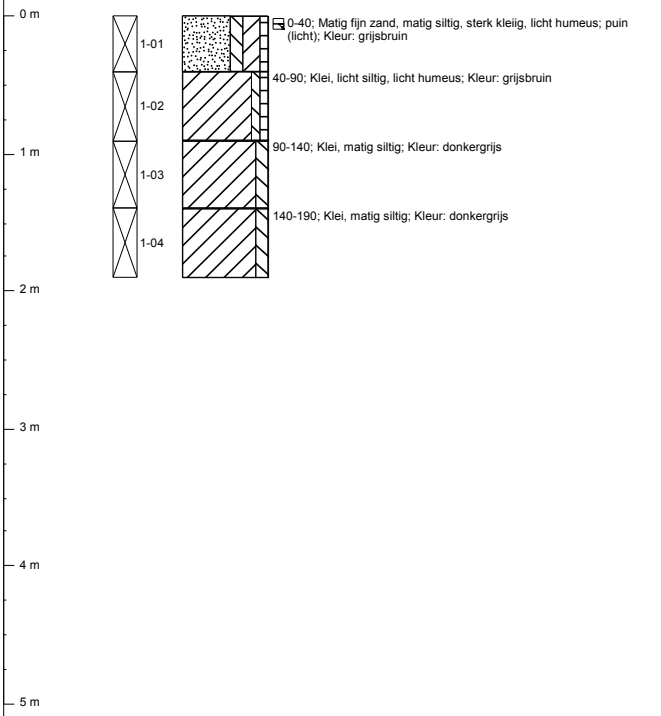
19-2067

Linge milieu bv

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	1	tuin	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	gras	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

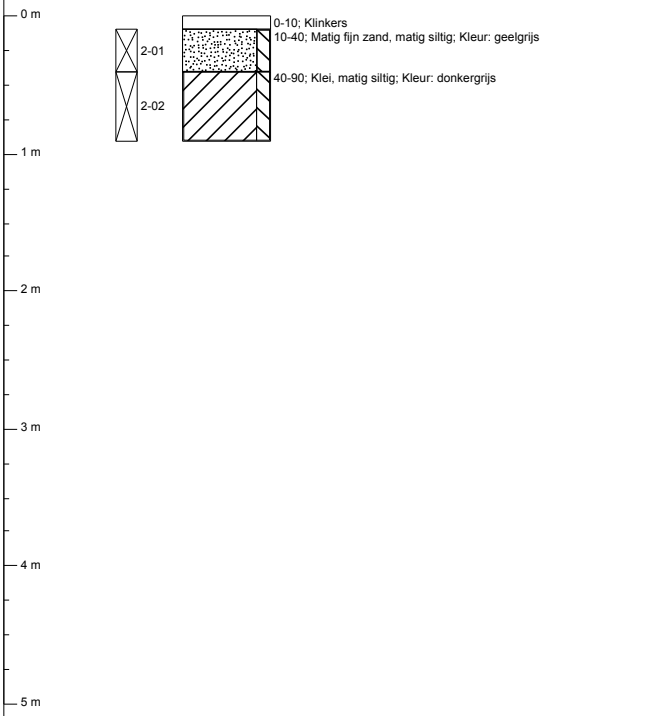
Bodem-monster | Bodem-onderzoek



Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	2	schuur	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	klinker	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

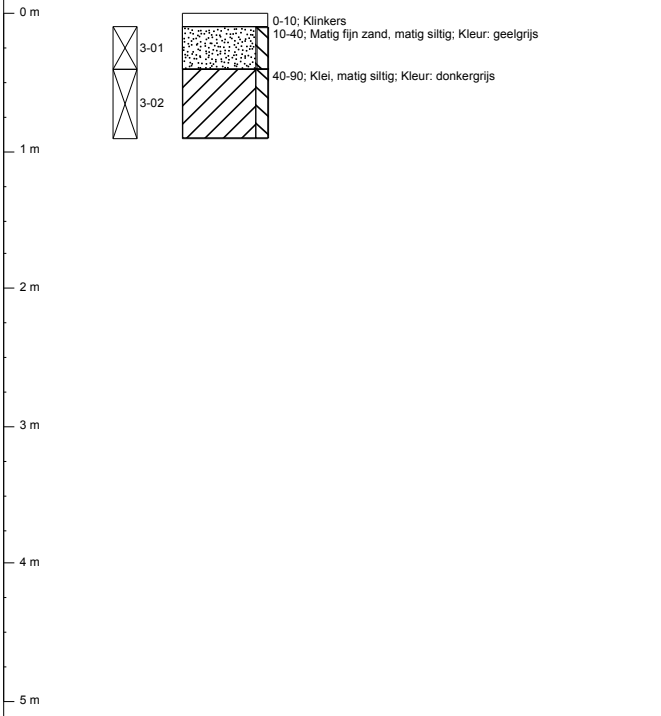
Bodem-monster | Bodem-onderzoek



Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	3	schuur	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	klinker	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

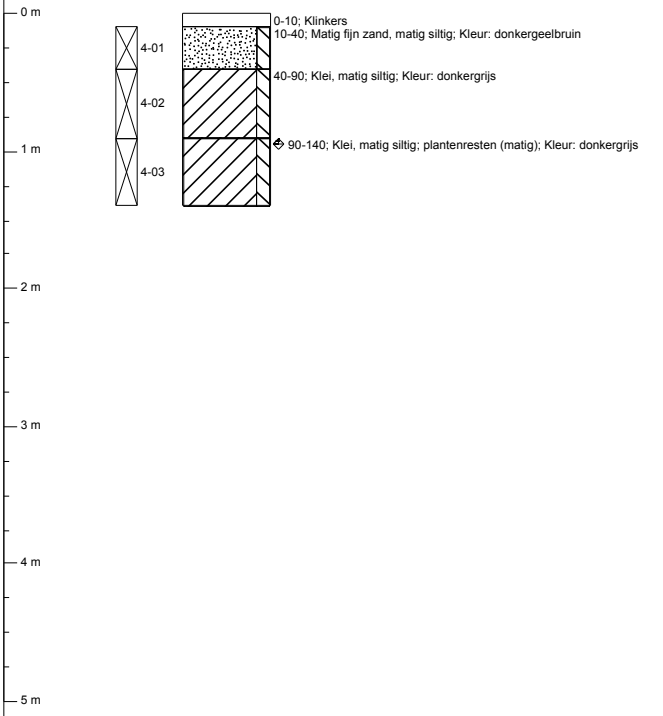
Bodem-monster | Bodem-onderzoek



Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	4	vezel silo	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	klinker	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster | Bodem-onderzoek

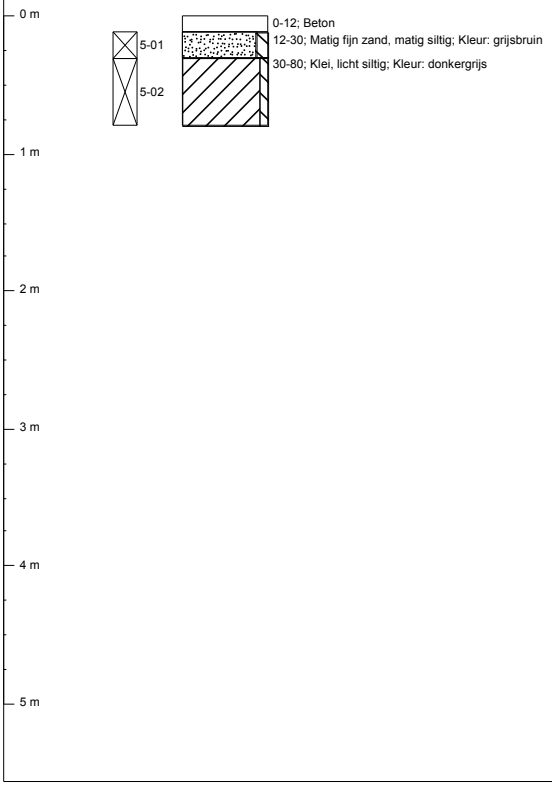


Linge milieu bv

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	5	stelcon achter	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	beton	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

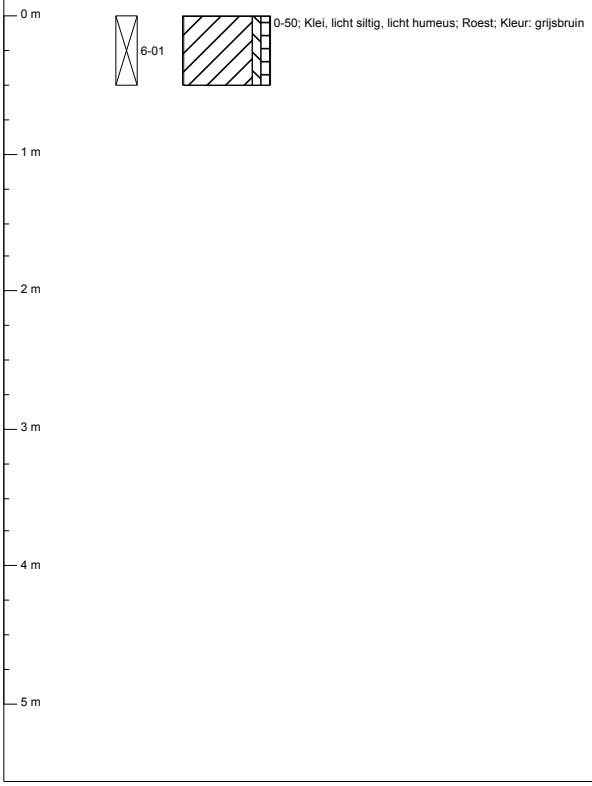
Bodem-monster | Bodem-onderzoek



Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	6	vml kuil	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	gras	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

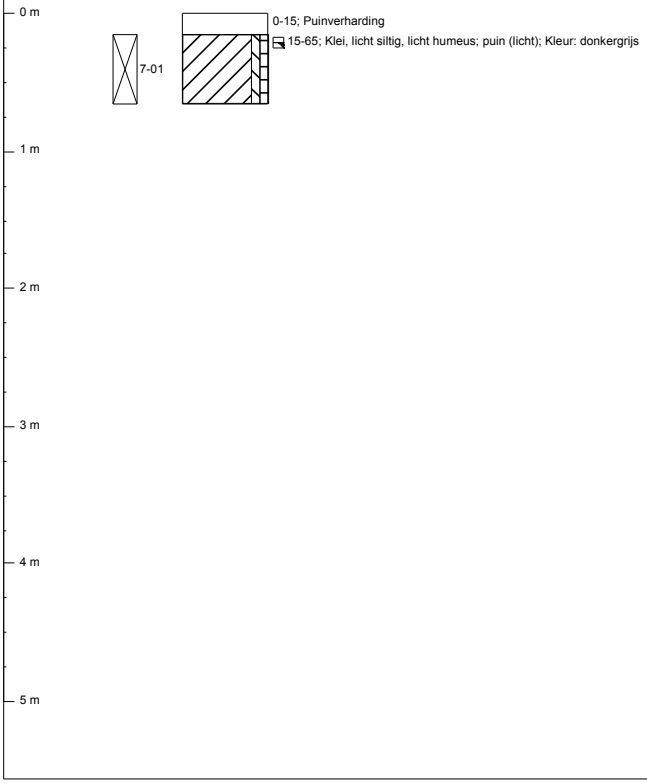
Bodem-monster | Bodem-onderzoek



Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	7	vml kuil	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	puin	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

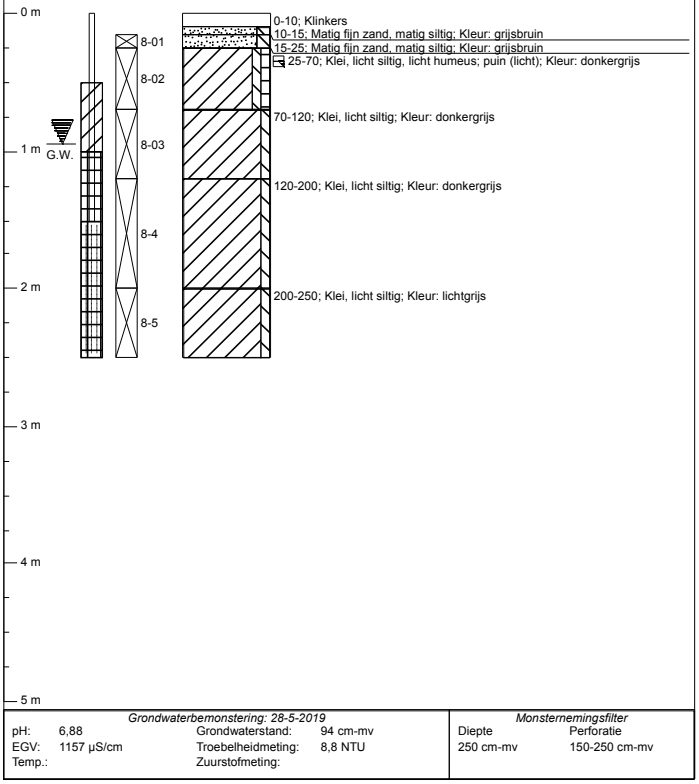
Bodem-monster | Bodem-onderzoek



Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	8	gedempte sloot	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	klinker	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Filter-buis | Bodem-monster | Bodem-onderzoek



Grondwaterbemonstering: 28-5-2019

pH:	6,88	Grondwaterstand:	94 cm-mv
EGV:	1157 µS/cm	Troebelheidmeting:	8,8 NTU
Temp.:		Zuurstofmeting:	

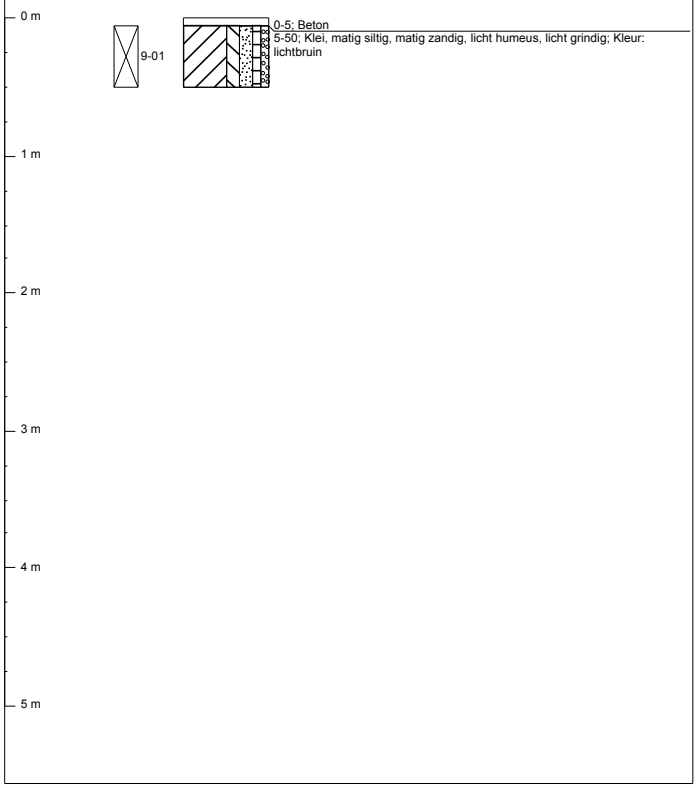
Monsternemingsfilter

Diepte	Perforatie
250 cm-mv	150-250 cm-mv

Linge milieu bv

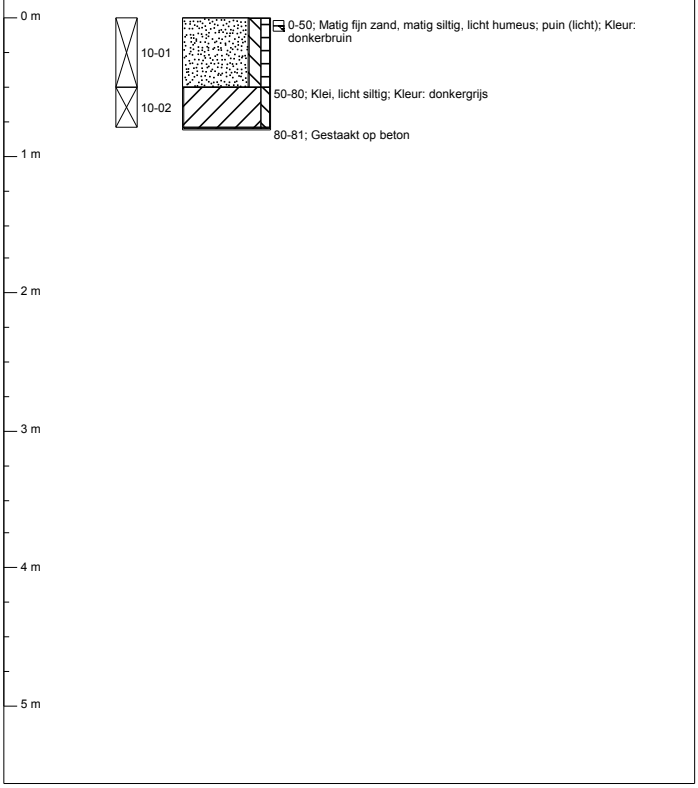
Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	9	schuur	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	beton	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104



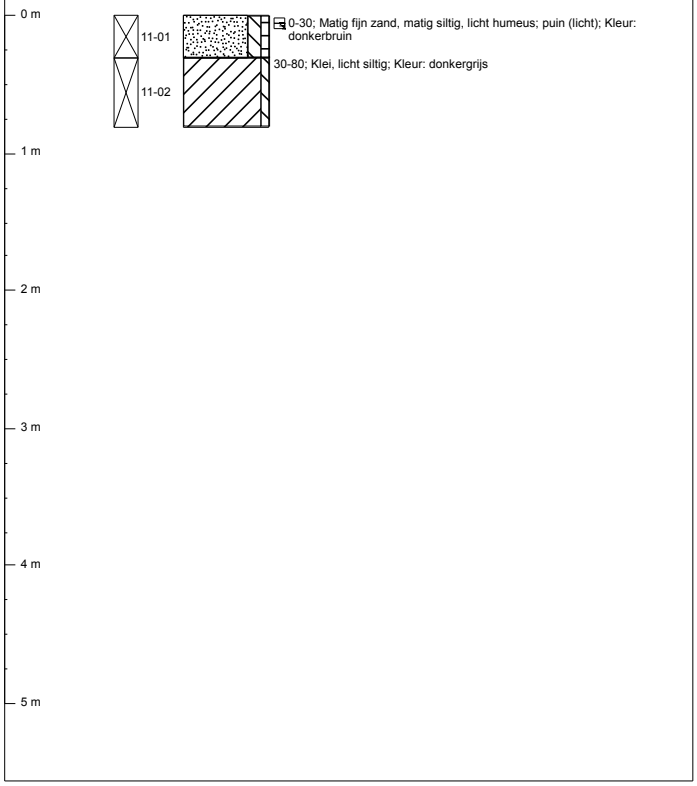
Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	10	schuur	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	gras	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104



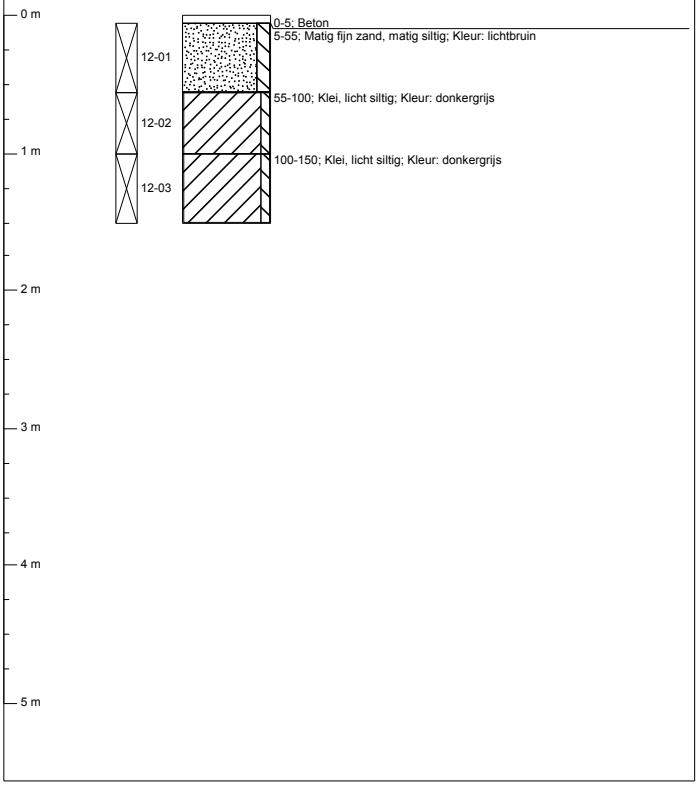
Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	11	schuur	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	gras	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104



Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	12	gedempte sloot ?	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	beton	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

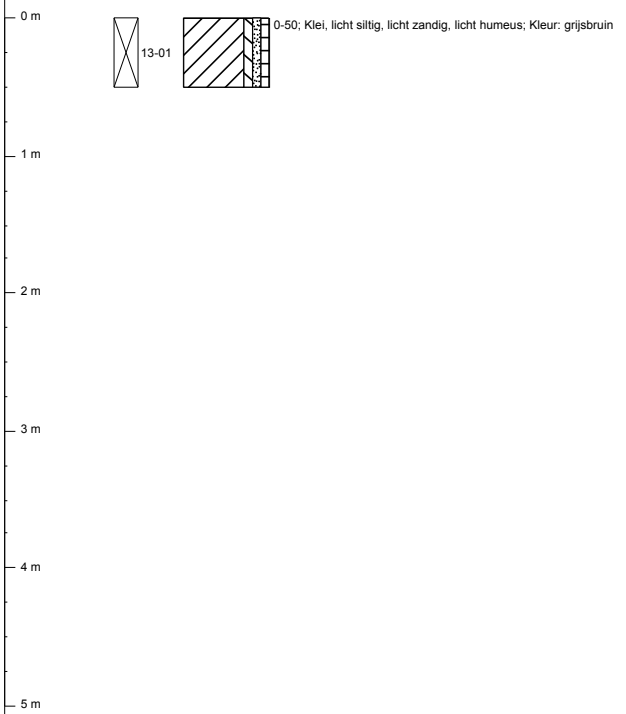


Linge milieu bv

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	13	zijkant	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	gras	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

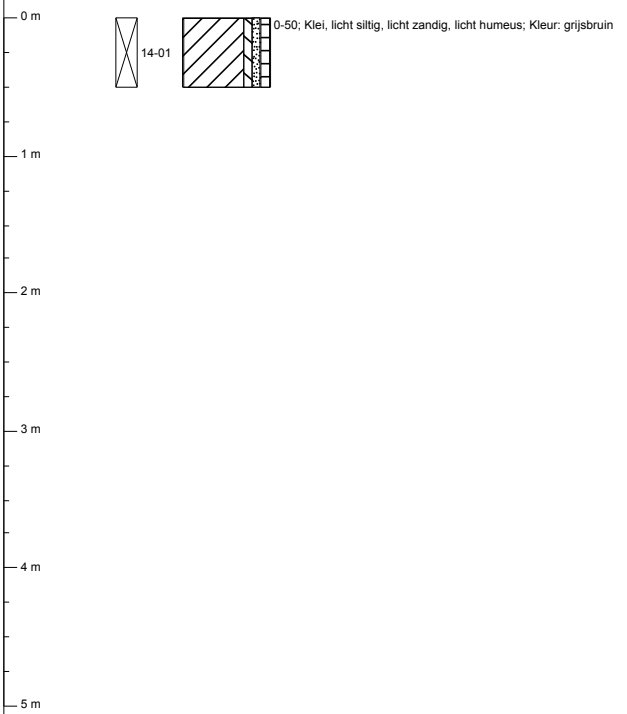
Bodem-monster | Bodem-onderzoek



Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	14	zijkant	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	gras	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

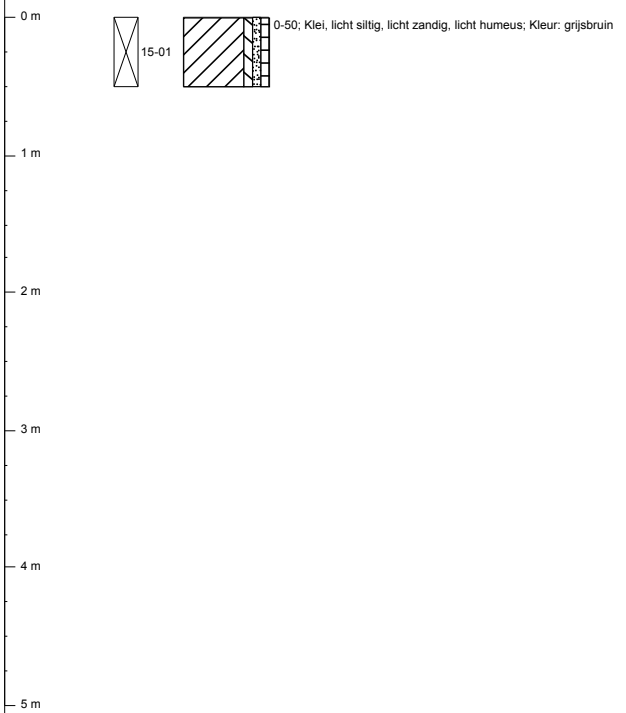
Bodem-monster | Bodem-onderzoek



Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	15	voor	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	gras	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

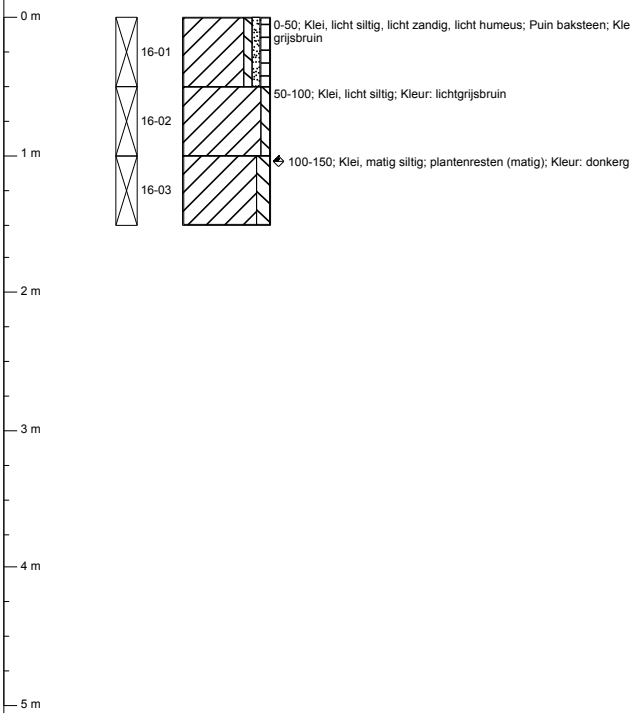
Bodem-monster | Bodem-onderzoek



Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	16	voor	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	gras	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster | Bodem-onderzoek

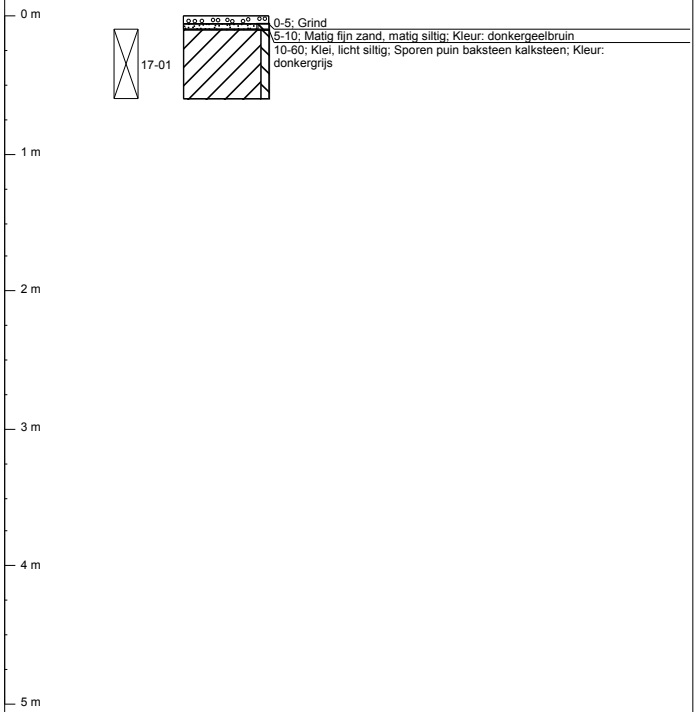


Linge milieu bv

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	17	voor grind	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	grind	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster | Bodem-onderzoek

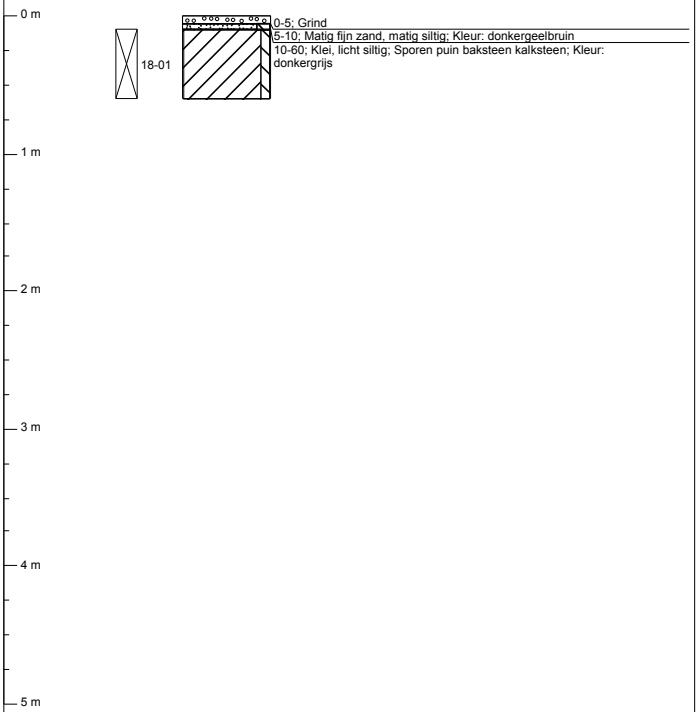


0-5; Grind
5-10; Matig fijn zand, matig siltig; Kleur: donkergeelbruin
10-60; Klei, licht siltig; Sporen puin baksteen kalksteen; Kleur: donkergrijs

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	18	voor grind	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	grind	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster | Bodem-onderzoek

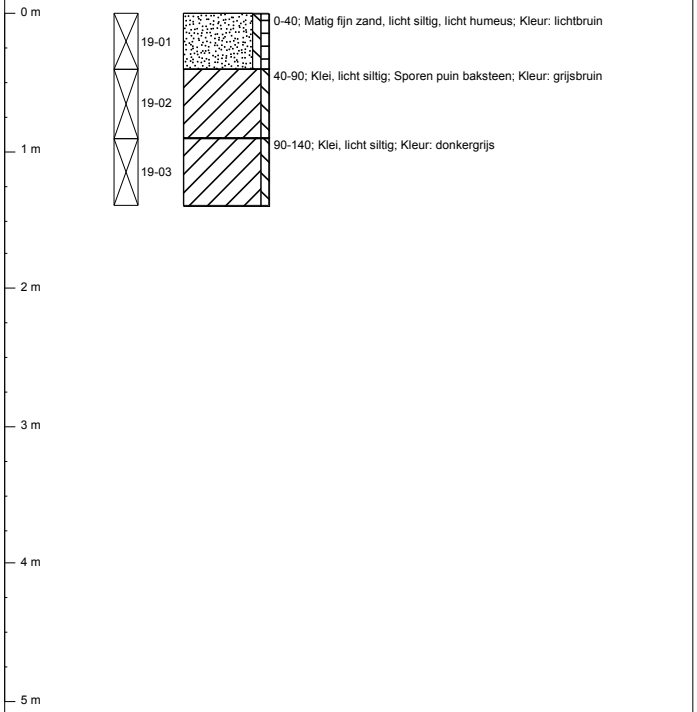


0-5; Grind
5-10; Matig fijn zand, matig siltig; Kleur: donkergeelbruin
10-60; Klei, licht siltig; Sporen puin baksteen kalksteen; Kleur: donkergrijs

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	19	gedempte sloot	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	tuin	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster | Bodem-onderzoek

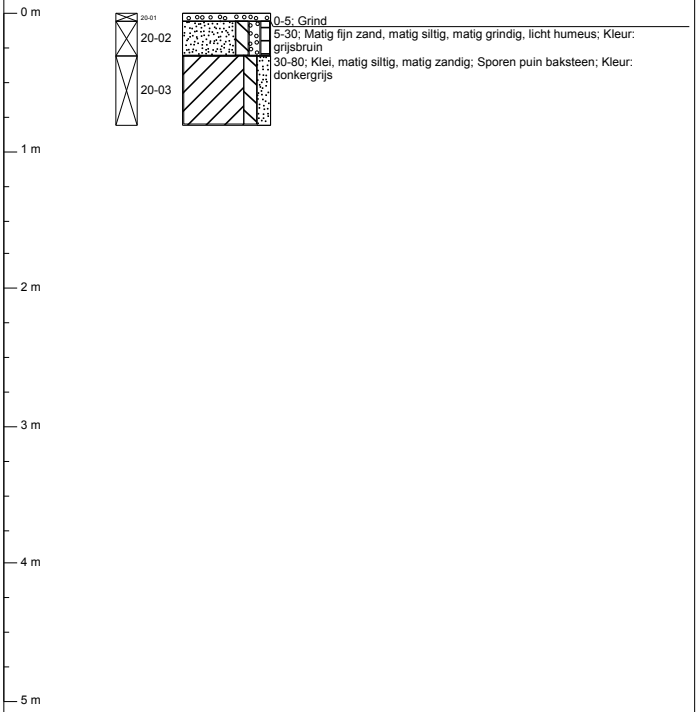


0-40; Matig fijn zand, licht siltig, licht humeus; Kleur: lichtbruin
40-90; Klei, licht siltig; Sporen puin baksteen; Kleur: grijsbruin
90-140; Klei, licht siltig; Kleur: donkergrijs

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	20	boerderij	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	grind	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster | Bodem-onderzoek



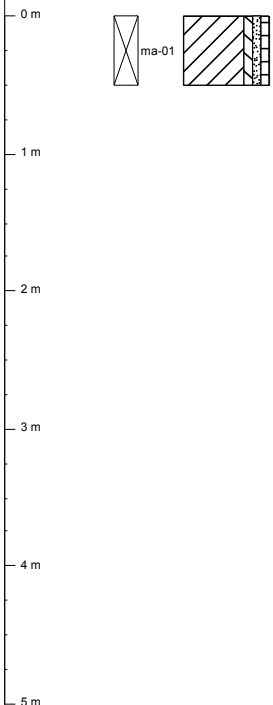
0-5; Grind
5-30; Matig fijn zand, matig siltig, matig grindig, licht humeus; Kleur: grijsbruin
30-80; Klei, matig siltig, matig zandig; Sporen puin baksteen; Kleur: donkergrijs

Linge milieu bv

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	ma	voor	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	gras	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

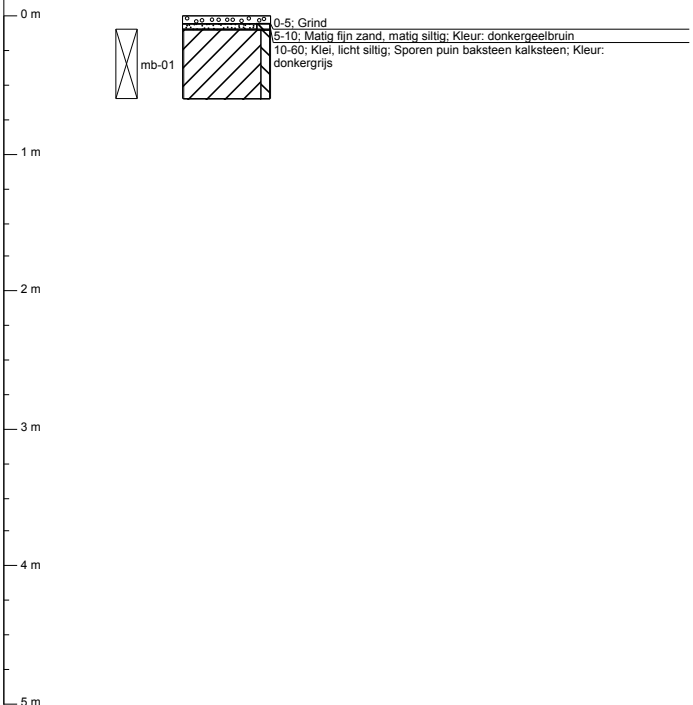
Bodem-monster | Bodem-onderzoek



Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	mb	voor grind	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	grind	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

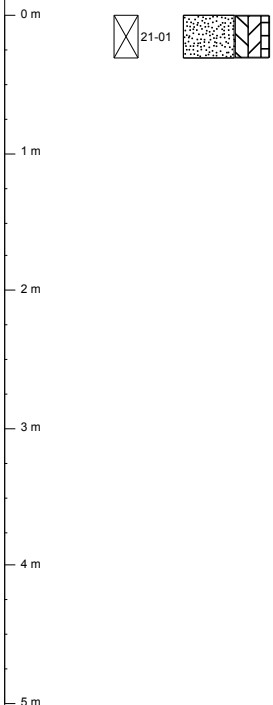
Bodem-monster | Bodem-onderzoek



Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	A	ocb	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	gras	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

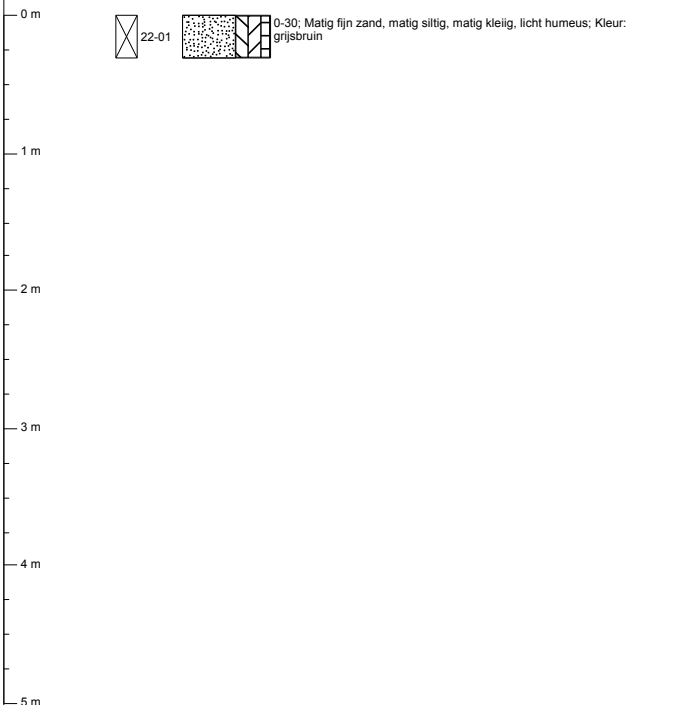
Bodem-monster | Bodem-onderzoek



Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	B	ocb	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	gras	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster | Bodem-onderzoek

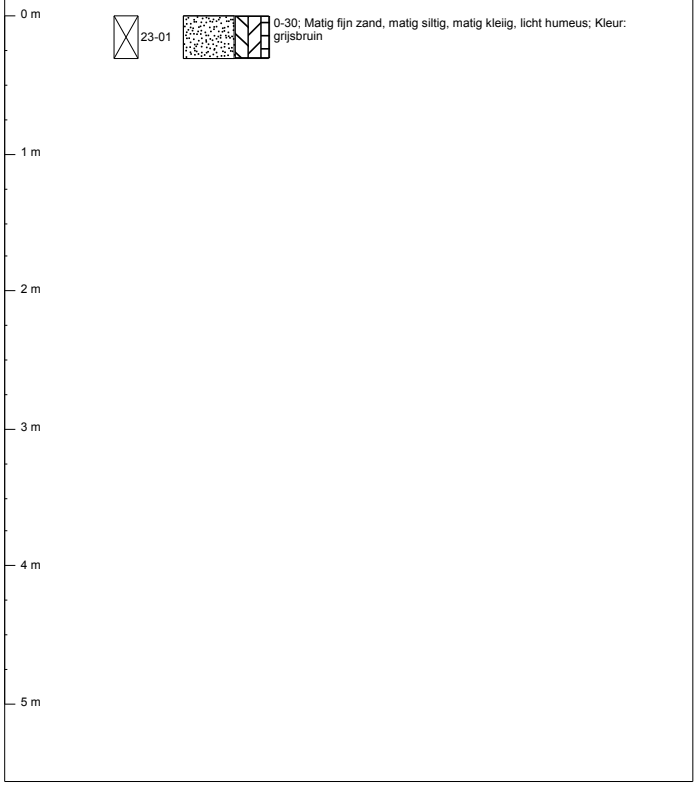


Linge milieu bv

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	C	ocb	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	gras	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

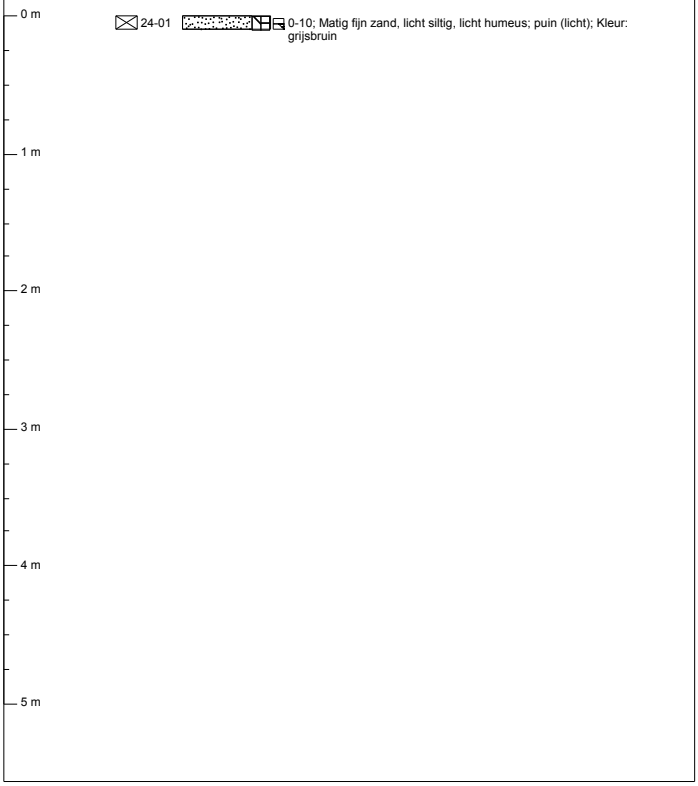
Bodem-monster | Bodem-onderzoek



Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
19-2067	nedereindseweg 543	goot 1	goot	21-5-2019
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldtype**	**Globale grondwaterstand**
john	linge milieu bv	Edelmanboor, s	braak	100 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster | Bodem-onderzoek



bijlage D1

Linge milieu bv

---

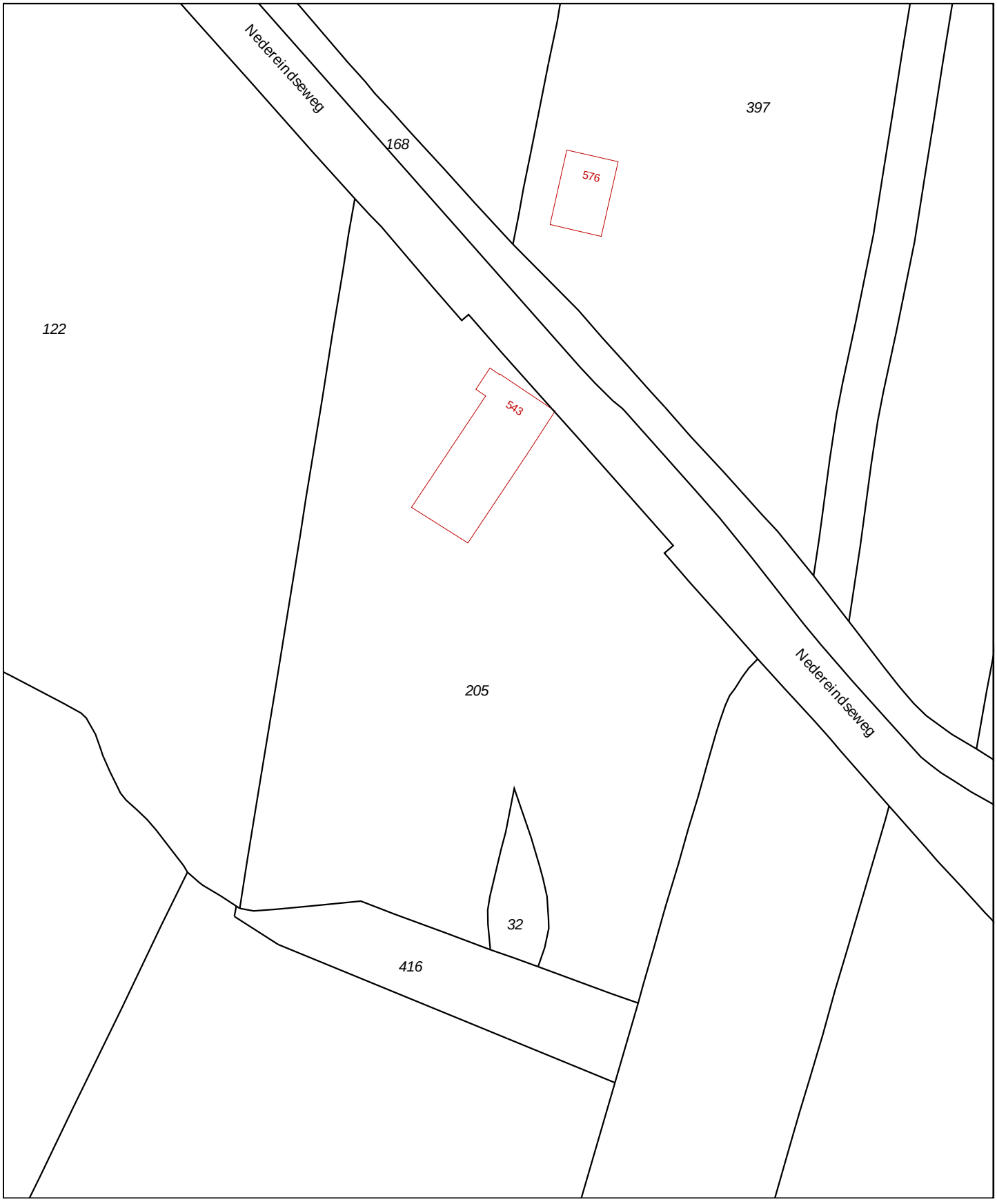
kadasterkaart Utrecht

foto's

historische gegevens

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 19-2067



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Geleverd op 20 mei 2019

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	Z
Perceel	205

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



bodemonderzoek mei 2019

















de bovengrondse tank














21.05.2019


21.05.2019


21.05.2019


21.05.2019


21.05.2019


21.05.2019


19-2067
CSI VI
21-5-'19
21.05.2019


19-2067
CSI VII
21-5-'19
21.05.2019


21.05.2019


19-2067
Asb IV
21-5-'19
21.05.2019


19-2067
Asb IV
21-5-'19
21.05.2019


21.05.2019


19-2067
Asb II
21/5/2019
21.05.2019


19-2067
Asb II
21/5/2019
21.05.2019




19-2067
Asb I
21.05.2019

luchtfoto 2018



Nedereindseweg Utrecht

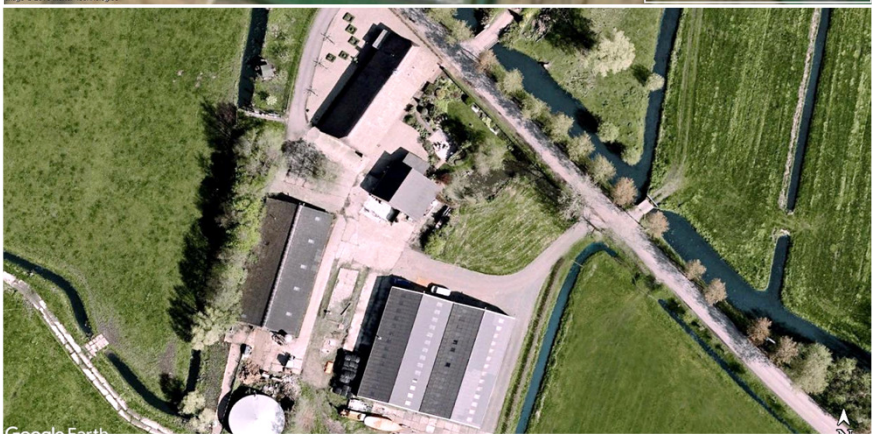
2017



2012



2005



kaart 2005



1995



1985



1975



bijlage D2

Linge milieu bv

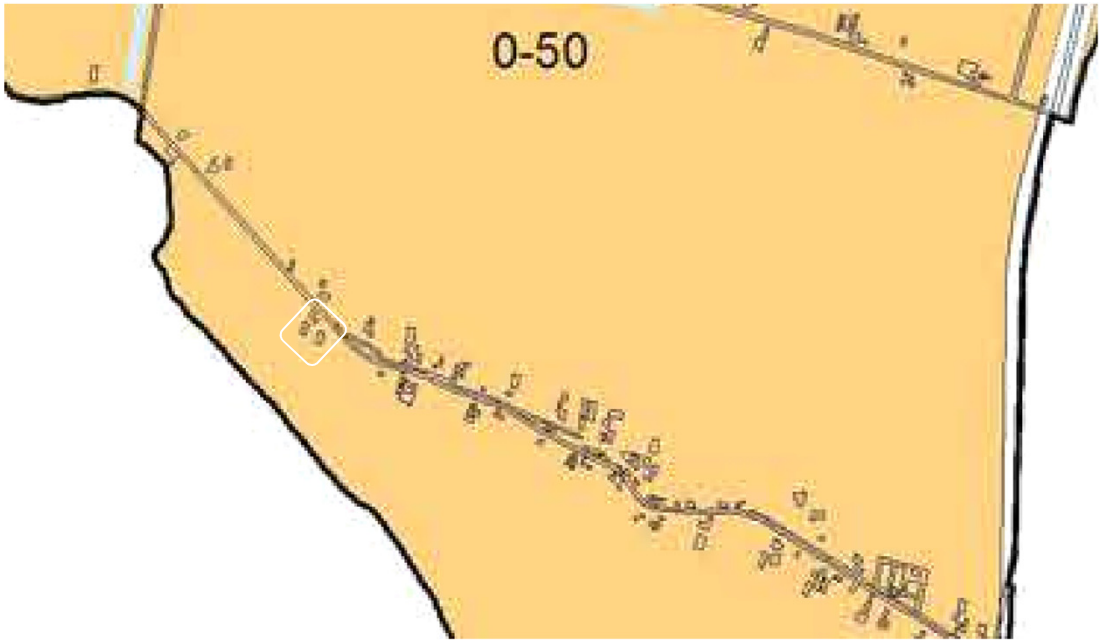
---

informatie Gemeente Utrecht



bodemkwaliteitskaart Utrecht
zones

- Sport/recreatie/park
- Weiland
- Woonbebouwing (middeloud)
- Verhoogde kans op bestrijdingsmiddelen



Deze kaart wordt gebruikt om de kwaliteit van vrijkomende grond te bepalen die bestemd is voor toepassing buiten de gemeente Utrecht.

bodemkwaliteitskaart Utrecht

ontgravingskaart bovengrond

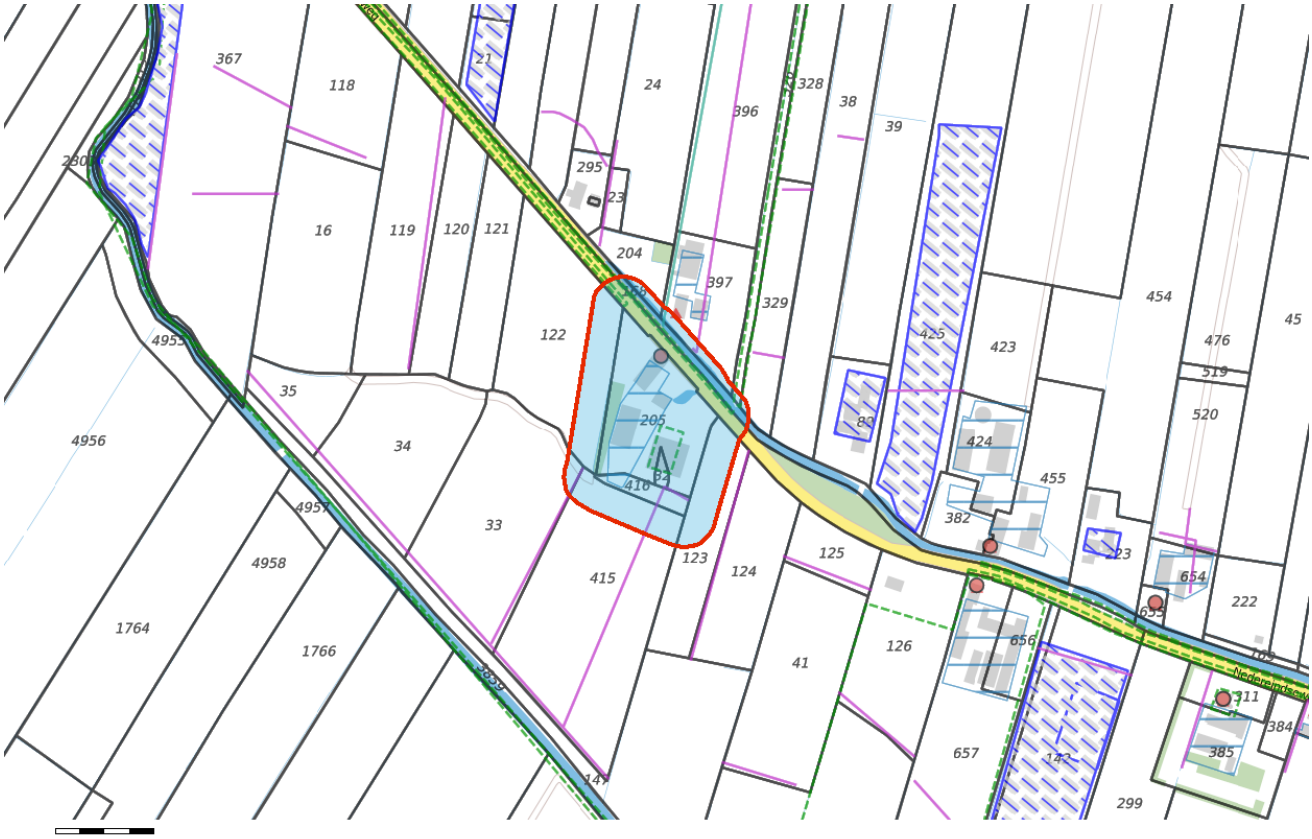
Ontgravingsklasse

- Industrie
- Industrie (§4.3.2 Nota Bodembeheer 2017-2027)
- Wonen
- Landbouw/natuur

Gemeente Utrecht

Bodemonderzoek Nedereindseweg 543

Omgevingsrapportage



Watergangen met duikers

Precario HBO tanks

Luchtfoto's met interpretatie

Literatuur 1700

Kadaster 1832

Historische activiteiten
- ongekoppeld
- gekoppeld

Hinderwet 4

Hinderwet

Ged. Sloten verhardingen
- gedempte sloot
- oude sintelweg
- verharde weg
- voormalige dijk
- voormalige rails
- voormalige weg

Brandstoftanks
- gesaneerd
- ongesaneerd

Bomkraters

Bedrijven carthoteek

Bodemlocaties

PDOK BRT achtergrondkaart

Gemeente Utrecht

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Nedereindseweg 543
Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine
Rijnenburg en medicijnen literatuurstudie
Nedereindseweg bomen
Nedereindseweg Z326, naast 576
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Let op! Tijdelijk is de locatiecode (de AA-code) niet beschikbaar binnen de rapportage. Voor het opvragen van extra informatie bij de gemeente kunt de 'Locatienaam' en/of de 'Locatiecode bevoegd gezag WBB' meegeven.

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de gemeente Utrecht. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

De beschikbare data om de omgevingsrapportage wordt per 1-1-2018 2 twee wekelijks ververst, bij twijfel is het dus goed contact op te nemen met de gemeente om zeker te zijn dat er wel of geen (nieuwe) informatie beschikbaar is.

1. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd.
   De in het bodeminformatiesysteem van de gemeente Utrecht aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden.
3. Disclaimer.
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de gemeente Utrecht via email BodemInfo@utrecht.nl of telefonisch 14 030.

Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine

De locatie "*Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine*" gaat over het diepere grondwater binnen de gemeente Utrecht en is alleen relevant indien gegraven wordt tot onder de grondwaterspiegel of indien grondwater opgepompt of bijvoorbeeld gebruikt wordt voor warmte-koude-opslag. Voor meer informatie kijk op de internetpagina: https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/milieu/bodem/gebiedsgerichte-aanpak/ of zoek op gebiedsgerichte aanpak op de site van gemeente Utrecht.

Locatie: Nedereindseweg 543

Locatie

Adres	NEDEREINDSEWEG 543 Utrecht
Locatienaam	Nedereindseweg 543
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034402795

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Niet ernstig
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
26-06-1996	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend bodemonderzoek t.b.v. nieuwbo	Van Dijk Techniek Milieutechnisch advies	3786	N3a	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onbekend	9999	9999				Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine

Locatie

Adres	CROESELAAN 0 Utrecht
Locatienaam	Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034403664

Status

Vervolg WBB	Monitoring	**Beoordeling**	Ernstig, spoed, risico's wegnemen en uiterlijk saneren voor 2015
Status rapporten	Monitoringsrapportage	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
01-01-1991	Historisch onderzoek	Historisch onderzoek plangebied UCP	DRO Utrecht		C16 t/m C19d	
19-01-2001	Bijzonder inventariserend onderzoek	Stationsgebied Utrecht	DHV Milieu en infrastruct		C16 t/m C19d	Inventarisatie bodemverontreinigingssituatie en raming saneirngskosten. Saneirngskosten geraamd op â,¬ 8,4 miljoen Euro
10-09-2003	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend onderzoek	Grontmij		C16 t/m C19d	
24-04-2006	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsplan Stationsomgeving	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
04-05-2006	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend onderzoek	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
19-05-2006	Nader onderzoek	Veemarktplein aanvullend onderzoek	UDM Adviesbureau		C16 t/m C19d	
05-07-2006	Bijzonder inventariserend onderzoek	Grond- en grondwaterkwaliteitskaarten	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
14-08-2006	Bijzonder inventariserend onderzoek	Warmte/koudeopslag Stationsplein	Tauw		C16 t/m C19d	
14-08-2006	Verkennend onderzoek NVN 5740	Verkennend bodemonderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
30-08-2006	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend onderzoek	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
04-10-2006	Saneringsplan	Plan van aanpak	IBU IngenieursburUtr		?	
15-11-2006	Nader onderzoek	Actualiserend onderzoek	Geofox-Lexmond		?	
15-11-2006	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend bodemonderzoek	Wiertsema & Partners		?	
05-12-2006	Nader onderzoek	Tussentijds Nader onderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
06-12-2006	Nader onderzoek	Nader onderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
01-03-2007	Bijzonder inventariserend onderzoek	Geohydrologisch onderzoek	MOS Grondmechanica		C16 t/m C19d	
19-04-2007	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend onderzoek	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	

25-11-2011	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
21-12-2011	Nader onderzoek	Notitie: Melding activiteit in de Ondergrond	Tauw		C16 t/m C19d	
23-12-2011	Nader onderzoek	Aanvullend bodemonderzoek	Tauw		C16 t/m C19d	
29-12-2011	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
29-12-2011	Nader onderzoek	Verzoek	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
05-01-2012	Nader onderzoek	Stationsomgeving Utrecht POS Biowasmachine	Inpijn-Blokpoel Son Milieu B.V		C16 t/m C19d	
01-02-2012	Nader onderzoek	Aanvulling aanvraag water energieopslag	IF Technology		Naleveren S-22	
07-02-2012	Saneringsplan	Deelplan van aanpak deelsanering i.h.k. M.A.O.	Aveco de Bondt		C16 t/m C19d	
09-02-2012	Nader onderzoek	Aanvullend bodem-verhardingonderzoek	Grontmij		C16 t/m C19d	
10-02-2012	Indicatief onderzoek	Notitie melding activiteit ondergrond Wbb 22 wasinstallatie	Aveco de Bondt		C16 t/m C19d	
23-02-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Sloopplan oude landhoofd	Heijmans Milieutechniek B.V.		C16 t/m C19d+ Nazending	
28-02-2012	Nader onderzoek	Aanvullende notitie M.A.O	Tauw		C16 t/m C19d	
22-03-2012	Nader onderzoek	Aanvullende gegevens notitie M.A.O	Tauw		C16 t/m C19d	
23-03-2012	Nader onderzoek	Aanvullende gegevens Notitie M.A.O	Tauw		C16 t/m C19d	
24-04-2012	Indicatief onderzoek	Plan van aanpak	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
24-04-2012	Nader onderzoek	Wijzigingsnotitie verplaatsing warme bronnen	IF Technology		Naleveren S-22	
20-06-2012	Nader onderzoek	Bemalingsplan rioolaanleg	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
20-06-2012	Nader onderzoek	Berekenings onttrekkingsdebiet sleufbemaling	Royal Haskoning		C16 t/m C19d	
04-07-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemaling en lozingsplan	Henk van Tongeren Bronbemaling		C16 t/m C19d	
06-07-2012	Monitoringsrapportage	Monitorinsplan Diepriool Croeselan	Fides Espertise		C16 t/m C19d	
22-08-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag	IF Technology		C16 t/m C19d	
27-08-2012	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond	IF Technology		C16 t/m C19d	
27-08-2012	Nader onderzoek	Aanvullend bodemonderzoek	Tauw		C16 t/m C19d+ Nazending	
16-11-2012	Monitoringsrapportage	Jaarrapportage 2012 grondwatermonitoring	KWA Bedrijfsadviseur		C16 t/m C19d	
26-11-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
04-12-2012	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond WKO	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
28-02-2013	Nader onderzoek	Aanvullende informatie	BK advies		C16 t/m C19d	

02-04-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag Nieuw Hoog Catharijne	IF Technology		C16 t/m C19d	
04-04-2013	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond WKO	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
08-04-2013	Nader onderzoek	Notitie verzoek om op grond artikel 2.4	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
01-06-2013	Nader onderzoek	Veldwerk 2e fase, veldwerk en analysegegevens 3e fase	IBU IngenieursburUtr			
26-06-2013	Nader onderzoek	Bemalingsadvies rioolaanleg	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
25-07-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Notitie MAO bemaling jaarbeursplein	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
26-07-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsadvies rioolaanleg	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
27-08-2013	Nader onderzoek	Rapportage Veldwerk 2e Fase, veldwerk en analyse 3e fase	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
27-08-2013	Nader onderzoek	Veldwerk 2e fase, veldwerk en analysegegevens 3e fase	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d+ Nazending	
01-11-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Modelberekening grondwaterbeheer	Deltares		Naleveren S-22	
18-12-2013	Monitoringsrapportage	Jaarrapportage 2013 Grondwatermonitoring	KWA Bedrijfsadviseur		C16 t/m C19d	
09-04-2014	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d+Nazending	
09-04-2014	Sanerings onderzoek	Werkzaamheden perron 8	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d+ Nazending	
12-06-2014	Saneringsplan	Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer	Royal HaskoningDHV		Backscanarchief	
17-04-2015	Saneringsplan	Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine	RoyalHaskoningDHV		Backscanarchief	
07-01-2016	Monitoringsrapportage	Jaarrapportage grondwatermonitoring 2015	KWA Bedrijfsadviseur		Backscanarchief	
01-03-2016	Bijzonder inventariserend onderzoek	ATES and grondwater contamination	Deltares		Digiplaza	
17-08-2017	Monitoringsrapportage	Rapportage monitoringsronde 2017	KWA Bedrijfsadviseur		Digiplaza	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
autobusstation -remise	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
autoparkeer- en -stallingsbedrijf	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	

autoreparatiebedrijf	1924	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
benzinetank (ondergronds)	1967	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	1930	1935	Nee	Per definitie	>S	Nee	
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
bromfiets- en scooterverhuurbedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
broodfabriek	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	1898	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
chemische wasserij/stomerij	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
cliché-platenfabriek/chemigrafisch bedrijf	1930	1935	Ja	Per definitie	>S	Nee	
cv- en luchtbehandelingsapparatuurinstallatiebedrijff	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
dakpannenfabriek	1880	1935	Ja	Per definitie	>S	Nee	
dierlijke oliën- en vettengroothandel	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	
dieseltank (ommuurd)	1989	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
dieseltank (ondergronds)	1956	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
drukkerijen en aanverwante activiteiten	1898	1935	Nee	Per definitie	>S	Nee	
elektrotechnisch installatiebedrijf	1915	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
foto- en filmontwikkelcentrale	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
fotografisch bedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
gemeentelijke, provinciale en rijkswerkplaatsen (weg- en waterbouw)	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
grafische afwerkcentrale	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
hbo-tank (ondergronds)	9999	1995	Nee	Per definitie	>S	Nee	
hout- en plaatmateriaalhandel	1930	1935	Ja	Per definitie	>S	Nee	
kopieerinrichting	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	
kunstharsfabriek	1959	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
leerlooierij (na 1900, chroomzouten)	1830	1830	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf	1968	1979	Ja	Per definitie	>S	Nee	
machine- en apparatenindustrie	1930	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
machinegroothandel	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
medische, chirurgische en tandheelkundige apparaten en instrumentenfabriek	1930	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	

metaalconstructiebedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
militair oefenterrein	1989	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
onverdachte activiteit	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
opticiënswerkplaats	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	
ramen-, deuren- en kozijnenfabriek (metaal)	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
rijwielreparatiebedrijf	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	
scheepsbouw- en scheepsreparatiebedrijf	1830	1830	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
schildersbedrijf	1898	1930	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
schoonmaakbedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
sierradenmakerij	1898	1935	Nee	Per definitie	Nee	Nee	
smederij	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
spoor- en tramwegmaterieelindustrie en -reparatie	1900	1900	Nee	Per definitie	>S	Nee	
timmerfabriek	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
timmerwerkplaats	1830	1830	Ja	Per definitie	>S	Nee	
transportbedrijf	1930	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
vlakdrukkerij	1915	1935	Nee	Per definitie	>S	Nee	
wasblekerij (kleding)	1830	1830	Nee	Per definitie	>S	Nee	
white spirit-/terpentinatank (ondergronds)	1959	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschr.	m²	m³ Van	Tot	Opmerking
Grondwater	I	500	1000		Pf06
Grondwater	I	6000000	270000000		

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
20-01-2010	Instemmen met SP		Definitief
08-01-2016	Instemmen met SP		Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Rijnenburg en medicijnen literatuurstudie

Locatie

Adres	AMBACHTSWEG 0 Utrecht
Locatienaam	Rijnenburg en medicijnen literatuurstudie
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034403982

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Potentieel Ernstig
Status rapporten	Bijzonder inventariserend onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
22-05-2006	Historisch onderzoek	Historisch onderzoek	CSO Adviesbureau voo		Backscanarchief	
11-03-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Literatuurstudie	Geofox-Lexmond BV		A15a	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
benzinepompinstallatie	9999	9999	Nee	Per definitie	Onbekend	Nee	
demping (niet gespecificeerd)	9999	9999	Nee	Per definitie	Onbekend	Nee	
erfverharding (niet gespecificeerd)	9999	9999	Nee	Per definitie	Onbekend	Nee	
erfverharding met puin en/of bouw en sloopafval	9999	9999	Nee	Per definitie	Onbekend	Nee	
fruitkwekerij/boomgaard	9999	9999	Nee	Per definitie	Onbekend	Nee	
glastuinbouw	9999	9999	Nee	Per definitie	Onbekend	Nee	
ophooglaag (niet gespecificeerd)	9999	9999	Nee	Per definitie	Onbekend	Nee	
spoorrails/smalspoor	9999	9999	Nee	Per definitie	Onbekend	Nee	
stortplaats industrieel- en bedrijfsafval in water	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Gemeente Utrecht

Locatie: Nedereindseweg bomen

Locatie

Adres	Nedereindseweg Utrecht
Locatienaam	Nedereindseweg bomen
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren evaluatie	**Beoordeling**	Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd
Status rapporten	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
26-08-2014	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend en aanvullend bodemonderzoek bomen	IBU IngenieursburUtr		zaaksysteem KCS	
13-10-2014	Meldingsformulier BUS saneringsplan	BUS melding tijdelijke uitplaatsing	IBU IngenieursburUtr		zaaksysteem KCS	
13-04-2016	Meldingsformulier BUS saneringsplan	BUS melding tijdelijke uitplaatsing 2016	Gemeente Utrecht Stadswerken		zaaksysteem KCS	
29-11-2017	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend bodemonderzoek	Terrascan B.V.			
01-02-2018	Meldingsformulier BUS saneringsplan	BUS melding TU	Movares Nederland			
24-05-2018	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Evaluatie BUS	Movares Nederland		zaaksysteem KCS	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
ophooglaag (niet gespecificeerd)	9999	9999	Niet van toepassing	Per definitie	>I	Nee	Ja

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
24-05-2016	Instemmen met SP		Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Nedereindseweg Z326, naast 576

Locatie

Adres	Nedereindseweg Utrecht
Locatienaam	Nedereindseweg Z326, naast 576
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onderzocht conform NEN 5707 en 0 - 100 mg/kg;
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
29-07-2016	Verkennend onderzoek NEN 5740	asbest Nedereindseweg Z326, naast 576	IDDS B.V.		zaaksysteem KCS	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

bijlage D3

Linge milieu bv

---

eerder onderzoek

Rapportage Visuele Inspectie na asbestverwijdering conform NEN 2990

AVM B.V.
Garderbroekerweg 175B
3774 JD Kootwijkerbroek

RPS Rapportnummer	15-148655_01
RPS Projectnummer	1509-1109
RPS Monsternummer	15-148655
Projectnr. opdrachtgever	AVM150505
Adres	Nedereindseweg 543, Utrecht
Omschrijving	Gebouw A en B op het erf achter de woning.

Laborant	Jeffrey van Holten	**Datum rapportage**	11-09-2015
Doelstelling	Visuele inspectie	**Datum inspectie**	09-09-2015
Aard sanering	Buitensanering, beperkt risico	**Aanvang inspectie**	14:20
SC-540 Bureau	Grondvitaal	**Benodigde tijd in uren**	1,5
Inventarisatierapport nr.	AS15276	**Uren buiten kantoortijd**	0
Werkplannummer	AVM150505	**Aantal kleefmonsters**	0
Sloopmelding / omgevingsvergunning nr.	07374-L / HZ_SLM-15-17039	**Aantal materiaalmonsters**	0
		Aantal grondmonsters	0
Grootte inspectiegebied	ca. 1750 m²		
Inspectietijd (min)	60		

Bouwdeel	Aard verwijderd materiaal + Broncode	Soort asbest en percentage	Hecht-gebonden	Conform	Risicoklasse
Grond (los)	Golfplaten ca. 11,5 m², Bronnr: 1	Chrysotiel 10 - 15 %	Goed	Inventarisatierapport, werkplan en DTA	Risicoklasse 2.
Dak (geschroefd)	Golfplaten ca. 850 m², Bronnr: 2	Chrysotiel 10 - 15 %	Goed	Inventarisatierapport, werkplan en DTA	Risicoklasse 2.

Visuele beperkingen / uitsluitingen

In naden en kieren in de houtengordingen is slechts een beperkte visuele inspectie mogelijk. Onder toplaag maaiveld, gras, begroeiing, grind, stoeptegels en onder de afvalcontainer en in de afvoerputjes en in het water bij gebouw B is geen visuele inspectie mogelijk.

Overige asbestverdachte of asbesthoudende materialen in en/of rondom het inspectiegebied

Visueel niet waargenomen.

Opmerkingen

De vuile ruimte van de decontaminatie-unit maakt deel uit van het inspectiegebied. De Manitou met bijbehorende werkbak met serienummer: 415338 en de Bobcat met serienummer: AC1915200 zijn beide visueel direct in orde bevonden.

Conclusie

Op het moment van de eindcontrole kan geconcludeerd worden dat het omschreven inspectiegebied alsmede de achterblijvende toepassing(en) voldoen aan de eisen zoals gesteld in NEN 2990.

Meting uitgevoerd door:
Jeffrey van Holten

Naam DTA:
H. van Manen

Rapportage Visuele Inspectie na asbestverwijdering conform NEN 2990

RPS Projectnummer 1509-1109
RPS Monsternummer 15-148655

Randvoorwaarden	Resultaat
Is een deco-unit aanwezig?	Ja
Werkt de deco-unit naar behoren?	Ja
Is de DTA aanwezig?	Ja
Is het werkplan aanwezig?	Ja
Is het inventarisatierapport aanwezig?	Ja
Is de sloopmelding aanwezig?	Ja
Melding naar: CI / gemeente / SZW is geldig t/m	09-09-2015
Is het inspectiegebied goed verlicht?	Ja
Is er deugelijk klimmateriaal aanwezig?	Ja
Is het inspectiegebied vrij van losse producten?	Ja

Segment 1:
Achterste gedeelte van gebouw A

Verwijderde toepassing + (broncode)	Resultaat constructiedeel	Resultaat aangelegen delen	Resultaat ondergelegen oppervlak	Opmerking
Golfplaten, bronnr: 2	Direct in orde bevonden	Direct in orde bevonden	Direct in orde bevonden	

overige bouw- en constructiedelen	Resultaat	Opmerking
Plafond (constructiedelen)	Direct in orde bevonden	
Kabelgoten en/of doorvoeringen	Niet van toepassing	
Ventilatiekanalen	Niet van toepassing	
Buizen	Niet van toepassing	
Verwarmingselementen	Niet van toepassing	
Kozijnen	Niet van toepassing	
Plinten	Niet van toepassing	
Vloer	Direct in orde bevonden	
Machines, installaties	Niet van toepassing	
Deco-unit, gereedschappen en hulpmiddelen, stellingmateriaal, trappen, steigers en eventueel achtergebleven inboedel	Niet van toepassing	
Route waarlangs het afval is afgevoerd, transit-route	Niet van toepassing	

RPS Projectnummer 1509-1109
RPS Monsternummer 15-148655

Segment 2:
Middelste gedeelte van gebouw A

Verwijderde toepassing + (broncode)	Resultaat constructiedeel	Resultaat aangelegen delen	Resultaat ondergelegen oppervlak	Opmerking
Golfplaten, bronnr: 2	Direct in orde bevonden	Direct in orde bevonden	Direct in orde bevonden	

overige bouw- en constructiedelen	Resultaat	Opmerking
Plafond (constructiedelen)	Direct in orde bevonden	
Kabelgoten en/of doorvoeringen	Niet van toepassing	
Ventilatiekanalen	Niet van toepassing	
Buizen	Niet van toepassing	
Verwarmingselementen	Niet van toepassing	
Kozijnen	Niet van toepassing	
Plinten	Niet van toepassing	
Vloer	Direct in orde bevonden	
Machines, installaties	Niet van toepassing	
Deco-unit, gereedschappen en hulpmiddelen, stellingmateriaal, trappen, steigers en eventueel achtergebleven inboedel	Niet van toepassing	
Route waarlangs het afval is afgevoerd, transit-route	Niet van toepassing	

RPS Projectnummer 1509-1109
RPS Monsternummer 15-148655

Segment 3:
Voorste gedeelte van gebouw A

Verwijderde toepassing + (broncode)	Resultaat constructiedeel	Resultaat aangelegen delen	Resultaat ondergelegen oppervlak	Opmerking
Golfplaten, bronnr: 2	Direct in orde bevonden	Direct in orde bevonden	Direct in orde bevonden	

overige bouw- en constructiedelen	Resultaat	Opmerking
Plafond (constructiedelen)	Direct in orde bevonden	
Kabelgoten en/of doorvoeringen	Niet van toepassing	
Ventilatiekanalen	Niet van toepassing	
Buizen	Niet van toepassing	
Verwarmingselementen	Niet van toepassing	
Kozijnen	Niet van toepassing	
Plinten	Niet van toepassing	
Vloer	Direct in orde bevonden	
Machines, installaties	Niet van toepassing	
Deco-unit, gereedschappen en hulpmiddelen, stellingmateriaal, trappen, steigers en eventueel achtergebleven inboedel	Niet van toepassing	
Route waarlangs het afval is afgevoerd, transit-route	Niet van toepassing	

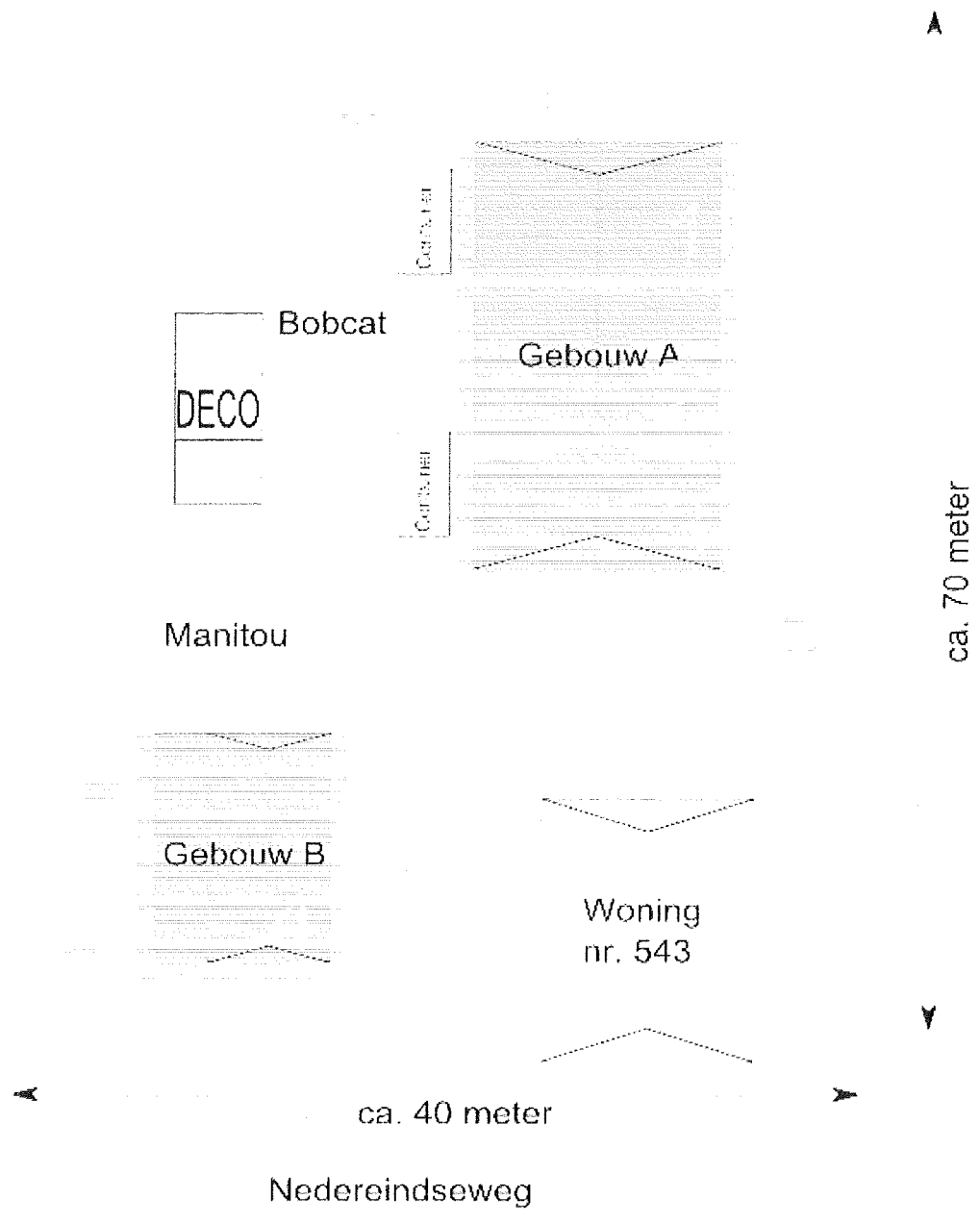
RPS Projectnummer 1509-1109
RPS Monsternummer 15-148655

Segment 4:
Gebouw B

Verwijderde toepassing + (broncode)	Resultaat constructiedeel	Resultaat aangelegen delen	Resultaat ondergelegen oppervlak	Opmerking
Golfplaten, bronnr: 2	Direct in orde bevonden	Direct in orde bevonden	Direct in orde bevonden	

overige bouw- en constructiedelen	Resultaat	Opmerking
Plafond (constructiedelen)	Direct in orde bevonden	
Kabelgoten en/of doorvoeringen	Niet van toepassing	
Ventilatiekanalen	Niet van toepassing	
Buizen	Niet van toepassing	
Verwarmingselementen	Niet van toepassing	
Kozijnen	Niet van toepassing	
Plinten	Niet van toepassing	
Vloer	Direct in orde bevonden	
Machines, installaties	Niet van toepassing	
Deco-unit, gereedschappen en hulpmiddelen, stellingmateriaal, trappen, steigers en eventueel achtergebleven inboedel	Niet van toepassing	
Route waarlangs het afval is afgevoerd, transit-route	Niet van toepassing	

Situatieschets



Golfplaten verwijderd ca. 11,5 m2
Golfplaten verwijderd ca. 850 m2
Containment / inspectiegebied
○ Pompen
○ Kleefmonsters
○ Grondmonsters
Verpakt afval/- opslag
Transitroute
Afzetlint

Projectnummer:	1509-1109
Bijlage bij rapport:	15-148655
Laborant:	Jeffrey van Holten
Locatie:	Nedereindseweg 543, Utrecht

FOTOBLAD

Foto's bij monsternummer: 15-148655 -



foto 1: Nedereindseweg 543, Utrecht



foto 2: Deco-unit

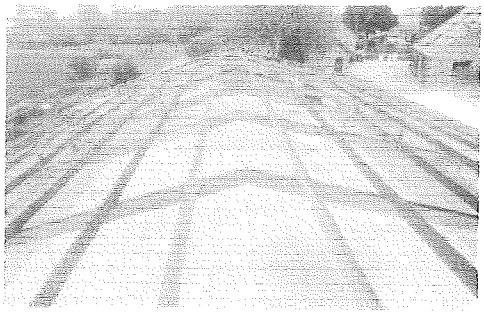


foto 3: Golfplaten van dak gebouw A verwijderd

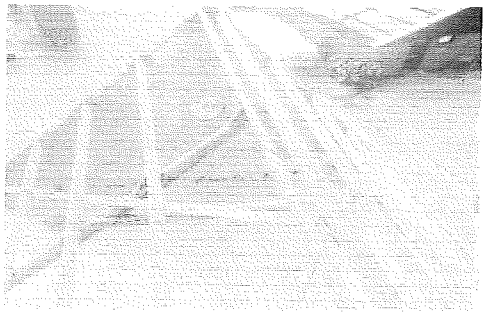


foto 4: Golfplaten van dak gebouw B verwijderd



foto 5: Golfplaten van het dak en losse golfplaten voor gebouw B verwijderd

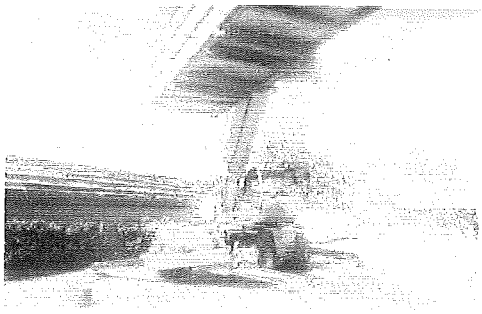


foto 6: Manitou

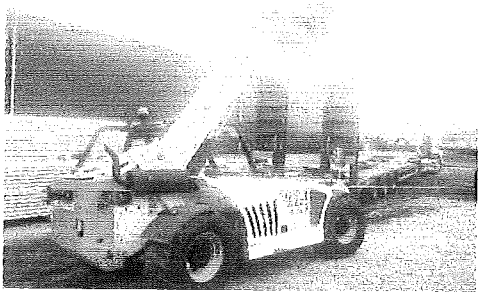


foto 7: Bobcat

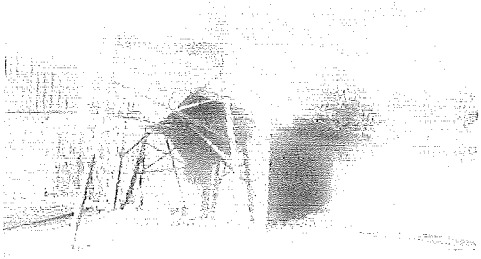


foto 8: Afvalcontainers en losse golfplaten naast gebouw A verwijderd

Projectnummer: 1509-1109

Bijlage bij rapport: 15-148655

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

W.N.M. van Schaik
T.a.v. de heer W.N.M. van Schaijk
Nedereindseweg 543
3546 PN UTRECHT

-SA-HZ SLM-15-17039

Behandeld door	C.J.M. Schuurmans	**Datum**	12 juni 2015
Doorkiesnummer	030 - 286 46 52	**Ons kenmerk**	07374-L / HZ_SLM-15-17039
E-mail	C.Schuurmans@utrecht.nl	**Onderwerp**	Aanvaarding sloopmelding
Bijlage(n)	Geen		
Uw kenmerk		**Verzonden**	12 JUNI 2015
Uw brief van		Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

Geachte heer van Schaik,

Dank u voor de melding van de voorgenomen sloopwerkzaamheden met betrekking tot het verwijderen van golfplaten op het dak en het opruimen van losliggende stukken platen op het perceel Nedereindseweg 543 , ontvangen op 9 juni 2015.

De door u ingediende gegevens, en de omstandigheden ter plaatse, zijn beoordeeld en akkoord bevonden.
Bij de afweging hiervan is het asbestinventarisatierapport van Grondvitaal BV met rapportnummer AS15276 en rapportdatum 8 juni 2015 beoordeeld.

De voorgenomen sloopwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.
De uitvoering is uiteraard geheel voor uw verantwoording.

Bij de sloop en de afvoer van het sloopafval moet worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Wilt u ervoor zorgen dat degene die de sloopwerkzaamheden uitvoert ons:
- minstens twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden hiervan schriftelijk in kennis stelt. U kunt hiervoor gebruik (laten) maken van het start meldingsformulier, te vinden op de website van de gemeente Utrecht (www.utrecht.nl/bouwtoezicht ("wat te doen"));
- de beëindiging van de sloopwerkzaamheden meldt, uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van gereedkomen van de sloop; Volgens artikel 9 lid 1 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 moet een eindbeoordeling worden uitgevoerd. Binnen twee weken na de uitvoering van de werkzaamheden dient u een afschrift van deze eindbeoordeling aan burgemeester en wethouders te overleggen

Wanneer u niet alle asbesthoudende materialen verwijdert, bent u verplicht aan de bewoner/gebruiker kenbaar te maken waar het asbest zich bevindt. Hieraan mogen geen werkzaamheden worden verricht.

BEGELEIDINGSBRIEF

BEWIJS VAN ONTVANGST (B1) (retour naar ontdoener)

Verplicht te gebruiken voor transport van afvalstoffen

Afvalverwerking Vink b.v.
Wencopperweg 33, 3771 PN Barneveld
Postbus 99, 3770 AB Barneveld
Tel: 0342-406406
Fax: 0342-406400
E-mail: afval@vink.nl
Internet: www.vink.nl
KvK Oost Nederland: 09050935

1

1 ☐ (primaire) ontdoener 2 ☐ ontvanger 3 ☐ handelaar 4 ☐ bemiddelaar

afzender: AVM
straat + nr: Garderbroekerweg 175/B
postc. + woonpl.: 3774 JD KOOTWIJKERBROEK
VIHB-nummer:

2

factuuradres: AVM
postbus of straat + nr: Garderbroekerweg 175/B
postc. + woonpl.: 3774 JD KOOTWIJKERBROEK

3A

ontdoener: AVM
straat + nr: Garderbroekerweg 175/B
postc. + woonpl.: 3774 JD KOOTWIJKERBROEK

3B

locatie van herkomst:
straat + nr: Nedereindseweg 543
postc. + woonpl.: 3546 PN Utrecht
datum aanvang transport: 10/09/15

4A

uitbesteed vervoerder:
straat + nr:
postc. + woonpl.:
VIHB-nummer:

4B

locatie van bestemming: 05W03 – Afvalverwerking Vink b.v.
straat + nr: Wencopperweg 33
postc. + woonpl.: 3771 PN BARNEVELD
datum ontvangst transport: 10/09/15

5

getransporteerd door: 1 ☐ afzender 2 ☐ ontdoener 3 ☐ ontvanger 4 ☐ inzamelaar 5 ☒ vervoerder 6 ☐ uitbesteed vervoerder (zie 4a)

ontvanger/inzamelaar/vervoerder: Transportbedrijf H. Vink en Zonen b.v.
straat + nr: Valkseweg 62
postc. + woonpl.: 3771 RG BARNEVELD
VIHB-nummer: GL500030VIHB
kenteken: BD-XF-30

route-inzameling ☐ ja ☐ nee ☒
routelijst bijsluiten (zie toelichting)
inzamelaarsregeling ☐ ja ☐ nee ☒
repeterende vrachten ☐ ja ☐ nee ☒ zie toelichting

6

afvalstroomnummer	gebruikelijke benaming van de afvalstoffen	aantal/ verpakking	eural code	verw. meth.	geschatte hoeveelheid (kg)	gewogen hoeveelheid (kg)
05W03P069395	Asbest		17.06.05	G01		

Order: WO31527635

10m3 afzetbak afvoeren asbest 169

Begintijd: Eindtijd:

Weegbonnummer: 15339731
Datum Rusttijd: : 10/09/2015 12 Aantal uren: Order: WO31527635
Kenteken : BD-XF-30/5612
Container : 269
Afvalstroomnr. : 05W03P069395
Produkt : 310 Asbest
Project : P12C0111 Nedereindseweg 543

Ontdoener : 50693 AVM
Vervoerder : 300 Transportbedrijf H. Vink en
Rek nemer : 50693 AVM

Bruto gewicht : 23790 kg 12:32 brug2 vgnr: 98
Ledig gewicht : <13960> kg 12:47 brug2 vgnr: 103
Netto gewicht : 9820 kg
Volume : 10 m3

AB53935155

handtekening afzender	handtekening ontdoener	handtekening transporteur voor ontvangst der zending met gelijkgenummerde vrachtbrief	handtekening ontvanger (geadresseerde) voor goede ontvangst der zending met gelijkgenummerde vrachtbrief

Auteursrecht: sVa / Stichting Vervoeradres, Den Haag

Het vervoer geschiedt op de door sVa / Stichting Vervoeradres ter griffie van de arr.rechtbank te Amsterdam en Rotterdam gedeponeerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg, laatste versie. Voor aansprakelijkheid vervoerder z.o.z. In de vracht is verzekering niet begrepen

De begelei... sbrief dient naar waarheid ingevuld te worden en is alleen geldig als de ... zijn ingevuld en de handtekeningen zijn geplaatst door ... daartoe be... de personen. De donker gearceerde velden ... de omstandigheden, verplicht (zie toelichting op de achterzijde van dit formulier) ... zijn soms, afhankelijk ... lichte (donkere) velden

Art. 581425 Uitgave Beurtvaartadres document
www.beurtvaartadres.nl Tel. 088-55 22 111

BEGELEIDINGSBRIEF

BEWIJS VAN ONTVANGST (B1) (retour naar ontdoener)

Verplicht te gebruiken voor transport van afvalstoffen

Afvalverwerking Vink b.v.
Wencopperweg 33, 3771 PN Barneveld
Postbus 99, 3770 AB Barneveld
Tel: 0342-406406
Fax: 0342-406400
E-mail: afval@vink.nl
Internet: www.vink.nl
KvK Oost Nederland: 09050935

1

1 ☐ (primaire) ontdoener 2 ☐ ontvanger 3 ☐ handelaar 4 ☐ bemiddelaar

afzender AVM
straat + nr Garderbroekerweg 175/B
postc. + woonpl. 3774 JD KOOTWIJKERBROEK
VIHB-nummer

2

factuuradres AVM
postbus of straat + nr Garderbroekerweg 175/B
postc. + woonpl. 3774 JD KOOTWIJKERBROEK

3A

ontdoener AVM
straat + nr Garderbroekerweg 175/B
postc. + woonpl. 3774 JD KOOTWIJKERBROEK

3B

locatie van herkomst
straat + nr Nedereindseweg 543
postc. + woonpl. 3646 PN Utrecht
datum aanvang transport 10/09/15

4A

uitbesteed vervoerder
straat + nr
postc. + woonpl.
VIHB-nummer

4B

locatie van bestemming 05W03 - Afvalverwerking Vink b.v.
straat + nr Wencopperweg 33
postc. + woonpl. 3771 PN BARNEVELD
datum ontvangst transport 10/09/15

5

getransporteerd door: 1 ☐ afzender 2 ☐ ontdoener 3 ☐ ontvanger 4 ☐ inzamelaar 5 ☒ vervoerder 6 ☐ uitbesteed vervoerder (zie toel.)

ontvanger/inzamelaar/vervoerder Transportbedrijf H. Vink en Zonen b.v.
straat + nr Valkseweg 62
postc. + woonpl. 3771 RG BARNEVELD

VIHB-nummer GL500039VIHB
kenteken BD-XF-30

route-inzameling ☐ ja ☐ nee ☒
routelijst bijsluiten (zie toelichting)
inzamelaarsregeling ☐ ja ☐ nee ☒
repeterende vrachten ☐ ja ☐ nee ☒
zie toelichting

6

afvalstroomnummer	gebruikelijke benaming van de afvalstoffen	aantal/ verpakking	eural code	verw. meth.	geschatte hoeveelheid (kg)	gewogen hoeveelheid (kg)
06W03P069395	Asbest		17.06.05	G01		

Order: WO31527636

10m3 afzetbak afvoeren asbest

Begintijd: Eindtijd:

Weegbonnummer : 15839721
Datum Rusttijd: : 10/09/2015 12:Aantal uren: Ordernr : WO31527636
Kenteken : BD-XF-30/5512
Container : 349
Afvalstroomnr. : 06W03P069395
Produkt : 310 Asbest
Project : P12C0111 Nedereindseweg 543

Ontdoener : 50693 AVM
Vervoerder : 300 Transportbedrijf H. Vink en
Rek.nemer : 50693 AVM

Bruto gewicht : 17920 kg 12:09 brug2 wgnr: 91
Ledig gewicht : <14260> kg 12:26 brug2 wgnr: 95
Netto gewicht : 3660 kg
Volume : 13,6 m3

De begeleidingsbrief dient naar waarheid ingevuld te worden en is alleen geldig als de verplichte (donkere) velden zijn ingevuld en de handtekeningen zijn geplaatst door daartoe bevoegde personen. De donker gearceerde velden zijn soms, afhankelijk de omstandigheden, verplicht (zie toelichting op de achterzijde van dit formulier)

Art. 581425 Uitgave Beurtvaartadres document
www.beurtvaartadres.nl Tel. 088-55 22 111

Auteursrecht: sVa / Stichting Vervoeradres, Den Haag

Het vervoer geschiedt op de door sVa / Stichting Vervoeradres ter griffie van de arr.rechtbank te Amsterdam en Rotterdam gedeponeerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg, laatste versie.
Voor aansprakelijkheid vervoerder z.o.z. In de vracht is verzekering niet begrepen

(*) AB53935156

handtekening afzender	handtekening ontdoener	handtekening transporteur voor ontvangst der zending met gelijkgenummerde vrachtbrief	handtekening ontvanger (geadresseerde) voor goede ontvangst der zending met gelijkgenummerde vrachtbrief

Art. 3-2-b:
ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever)
.... beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art. 5
Degene die de handelingen van par. 3 doet / laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt vóórdat de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

Conclusie:
Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk: De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijdert. Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen. Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging aan Arbo-besluit).

Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit

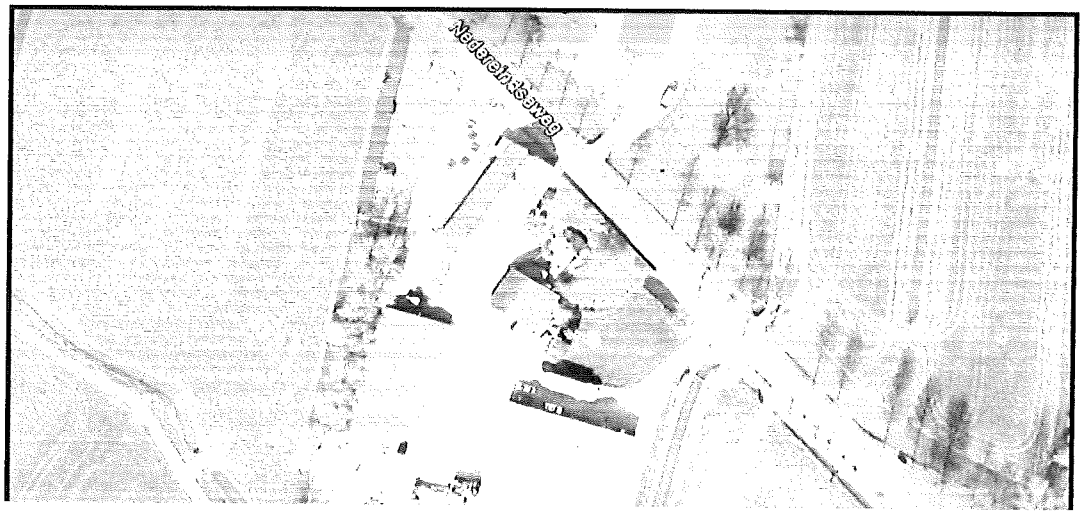
Artikel 4.54a. Asbestinventarisatie
1. Voordat een handeling als bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b of d, wordt aangevangen, wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidolíethoudende producten volledig geïnventariseerd en worden de resultaten hiervan opgenomen in een inventarisatierapport.
2. Het eerste lid is van toepassing indien werknemers worden of kunnen worden blootgesteld aan asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidolíethoudende producten.
3. De inventarisatie en het inventarisatierapport, bedoeld in het eerste lid, worden uitgevoerd, onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestinventarisatie dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4. Een afschrift van het inventarisatierapport wordt verstrekt aan het bedrijf, bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, die de handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b, of d, verricht.
5. Het certificaat of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Artikel 4.54d. Asbestverwijdering
1. De handelingen, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, met uitzondering van de handelingen, bedoeld in artikel 4.54b, onderdeel b tot en met i, worden verricht volgens een vooraf opgesteld werkplan als bedoeld in artikel 4.55 door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestverwijdering, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
2. Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een persoon als bedoeld in het derde lid werkzaam.
3. De handelingen, bedoeld in het eerste lid, worden verricht door of onder voortdurend toezicht van een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid voor het toezicht houden op het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4. Voor zover de handelingen, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het derde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat van vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
5. Voordat wordt aangevangen met de handelingen, bedoeld in het eerste lid, is het bedrijf, bedoeld in het eerste lid, in het bezit van een afschrift van een inventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid.
6. De certificaten, bedoeld in het eerste, derde en vierde lid, of afschriften daarvan en een afschrift van het inventarisatierapport, bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid, zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Par. 4 – Bouwwerken
Art. 10:
Het is verboden om een bouwwerk te slopen zonder of in afwijking van de vergunning van B&W. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet een inventarisatierapport worden overlegd (art. 10j).
De houder van de omgevingsvergunning moet een afschrift van die vergunning ter hand stellen aan het bedrijf dat de sloop uitvoert.

Titelblad

GRONDVITAAL BV
ASBESTINVENTARISATIE / BODEMONDERZOEK



Locatie

Adres:	Nedereindseweg 543
Postcode, Plaats	3546 PN Utrecht

Opdrachtgever

Naam:	AVM BV
Adres:	Garderbroekerweg 175B
Postcode, plaats:	3774 JD Kootwijkerbroek
Contactpersoon:	dhr. H. Minne
Telefoonnummer:	0342 440753

Uitvoering

Naam:	Grondvitaal BV
Adres:	Voorthuizerstraat 256
Postcode, plaats:	3881 SN Putten
Telefoonnummer:	0341 491323
Fax	0341 491806
E-mailadres:	info@grondvitaal.nl
SCA certificaat:	07-D070121.01
Uitvoeringsdatum:	2 juni 2015
DIA	H. Hofsink (04E-281113-140131)

Projectgegevens

Projectnummer:	**AS15276**
Versie:	01
Revisiestatus:	Definitief
Geautoriseerd door:	J.W. Mertens
Autorisatiedatum:	8 juni 2015

Omschrijving

twee schuren

Actualiteit van het asbestinventarisatierapport

Indien bij de voorbereiding van het daadwerkelijk verwijderen het inventarisatierapport ouder is dan drie jaar, dan dient het inventarisatierapport getoetst te worden op de actualiteit. (§ 7.14.2)

Uitvoering conform SC-540

Doel rapportage

- ☐ Voor het verwijderen van uitsluitend in dit rapport onder type A geïnventariseerde asbesthoudende materialen.
- ☐ Voor het aansluitend uitvoeren van een type B onderzoek ter verificatie van de lijst van redelijk vermoedelijk aanwezig asbest in het voorgaande type A onderzoek.
- ☐ Voor het vaststellen van de gebruisintegriteit van het gehele gebouw met een asbestinventarisatierapport type G.
- ☒ Voor de renovatie van een in de inleiding nader gespecificeerd deel van het onderzochte bouwwerk.
- ☐ Voor de renovatie van het gehele bouwwerk.
- ☐ Voor de sloop van het gehele bouwwerk.

Soort onderzoek

- ☒ Asbestinventarisatie Type-A
  - ☒ Volledig
  - ☐ Onvolledig
- ☐ Asbestinventarisatie Type-B
- ☐ Asbestinventarisatie Type-G

Omvang onderzoek

- ☒ Gehele gebouw of object
- ☐ Gedeelte van gebouw of object
- ☐ Representatieve steekproef
- ☐ Aanvulling op steekproef
- ☐ Onvoorzien aanwezig asbest

Risicobeoordeling

- ☒ Risicobeoordeling ten behoeve van sloop en verbouw (SMA-rt)
- ☐ Risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN 2991)

1 SAMENVATTING

Soort onderzoek en opzet	Asbestinventarisatie conform SC-540
Type	A volledig
Locatie	Nedereindseweg 543 3546 PN Utrecht
Aanleiding	Voornemen tot dakrenovatie van twee schuren
Geïnventariseerde onderdelen	twee schuren het gehele bouwwerk

Asbesthoudende toepassingen			
Brom	Definitief	Materiaal omschrijving	Risico klasse
1	A en B (bruine grond)	AC golfplaten (los)	2
2	A en B (dak)	AC golfplaten (dak)	2
Opmerking:			

De volgende asbest- en verdachte materialen zijn niet aangetroffen	Reden van niet aantreffen	Verwijderd voor inventarisatie
Opmerking:		

- Alle onder risicoklasse 1 gerangschikte materialen mogen door een niet SC-530 gecertificeerd bedrijf worden verwijderd. Dit bedrijf dient echter te voldoen aan de in het Arbobesluit gestelde richtlijnen.
- Onder risicoklasse 2 en 3 gerangschikte materialen moeten altijd door een SC 530 gecertificeerd bedrijf worden verwijderd.

Aanvullende voorwaarden inzake verwijdering

Er bestaat geen redelijk vermoeden dat er in de constructie verborgen asbesthoudende materialen aanwezig kunnen zijn.

2 UITGANGSPUNTEN UITGEVOERD ONDERZOEK

2.1 Doel van het onderzoek

Het doel van deze asbestinventarisatie is, door middel van een uit te voeren visuele inspectie en eventueel monstername en analyse, het traceren van mogelijk asbesthoudende materialen in het te slopen gebouw cq. onderdelen van het gebouw.

2.2 Vooronderzoek historisch onderzoek

Tijdens het vooronderzoek zijn de hierna te noemen bronnen geraadpleegd waaruit de volgende voor het onderzoek van belang zijnde gegevens bekend zijn geworden:

	Bron	Informatie
-	Gemeente archief	
-	Plattegronden/tekeningen van de opdrachtgever	Beide gebouwen zijn voorzien van golfplaten als dakbedekking.
x	Mondelinge informatie eigenaar	
-	BAG-viewer	
-	Spotzi	
Conclusie	Uit het vooronderzoek blijkt dat de daken van beide schuren voorzien zijn van golfplaten als dakbedekking.	

2.3 Uitvoering van het onderzoek

Uitvoering van het onderzoek heeft plaatsgevonden overeenkomstig SC-540 en aanverwante normen en richtlijnen met betrekking tot het inventariseren van gebouwen en/of objecten en het nemen van monsters en de behandeling daarvan.
Grondvitaal BV beschikt over het SCA Procescertificaat Asbestonderzoek waaruit blijkt dat het bedrijf voldoet aan de eisen welke worden gesteld in het certificatieschema procescertificaat asbestinventarisatie onder certificaatnummer 07 DEK0121.01.

Partijdigheid.
Grondvitaal BV heeft op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en/of de onderzoekslocatie waarop het onderzoek betrekking heeft. In het kwaliteitssysteem van Grondvitaal BV is vastgelegd dat op beïnvloeding van medewerkers door derden niet wordt ingegaan. Bij poging tot beïnvloeding van het onderzoek en/of onderzoeksresultaten wordt het onderzoek gestaakt.

Visuele inspectie en monsterneming
De visuele inspectie is primair gericht op het waarnemen, signaleren en rapporteren van alle asbesthoudende en asbestverdachte materialen. Moeilijk bereikbare plaatsen (bijvoorbeeld spouw- en plafondruimten) worden indien noodzakelijk door middel van een endoscoop geïnspecteerd.
Van de asbestverdachte materialen worden monsters genomen waarbij in geval van herhaalde inspectie in meerdere mimten van een asbestverdacht materiaal per materiaaltype wordt bemonsterd. Door middel van schriftelijke registratie en fotoregistratie worden de bevindingen vastgelegd.

Asbestanalyse
Het laboratoriumonderzoek (indien noodzakelijk) wordt uitgevoerd door een RVA geaccrediteerd laboratorium. In het laboratorium worden de monsters voorbehandeld en vindt vervolgens het onderzoek plaats.

Veiligheidsmaatregelen
De visuele inspectie en het benaderen van asbestverdachte materialen wordt door deskundige medewerkers uitgevoerd. Tijdens de uitvoering is ten minste één medewerker in het bezit van een BIA-certificaat. Tijdens de uitvoering van de monsterneming mogen zich geen personen in de nabijheid bevinden die niet zijn beschermd door middel van de hierboe verplichte beschermingsmiddelen.

De monsters worden direct in de door het laboratorium ter beschikking gestelde verpakkingsmateriaal bewaard en gemarkt. Tijdens het uitvoeren van de monstername wordt volgens de geldende voorschriften gewerkt *(asbestbeschermende kleding en volgelaatsmasker met aanblaasunit, puntbronafzuiging door middel van een stofzuiger met Hepa-filter en verdere benodigdheden).*

Rapportage
De bevindingen van het uitgevoerde onderzoek worden vastgelegd in een rapportage.

De eventueel aangetroffen asbesthoudende materialen worden in een risicoklasse ingedeeld. Het bepalen van de risicoklasse vindt plaats doormiddel van risicoclassificatieprogramma Smart van de Stichting Certificatie Asbest. Het asbesthoudende materiaal wordt afhankelijk van asbestsoort, hechtgebondenheid, montagetechniek etc. ingedeeld in één van de onderstaande klassen:

Risicoklasse	Verwijderingsregime conform SC-530	Kans op vezelemissie
1	Licht regime	Zeer klein
2	Standaard regime	Groot
3	Verzwaard regime	Zeer groot

Per risicoklasse zijn voorschriften hoe en met welke voorwaarden de asbesthoudende materialen verwijderd kunnen worden.

2.4 Geldigheidsduur

Indien bij de voorbereiding van het daadwerkelijk verwijderen van asbest blijkt dat het inventarisatierapport ouder is dan drie jaar, dient het inventarisatierapport getoetst te worden op de actualiteit. Veranderingen in het bouwwerk of object dienen dan te worden beoordeeld op gevolgen voor de aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten etc. Deze gevolgen dienen te worden geregistreerd en toegevoegd aan het inventarisatierapport, voordat verwijdering kan plaatsvinden.

Indien geen veranderingen hebben plaatsgevonden, of veranderingen zonder gevolgen voor het asbesthoudende materiaal, dient dit eveneens te worden geregistreerd en toegevoegd aan het inventarisatierapport, voordat verwijdering kan plaats vinden.

Bron: SC-540 §A

Toelichting
Deze termijn van drie jaar is ingevoerd om de opdrachtgever er op te wijzen dat veranderingen in de aard van gebouw door verbouwingen e.d. gevolgen kunnen hebben op de aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal en/of asbestbesmette constructieonderdelen in bouwwerken en objecten.

5 RESULTATEN ASBESTINVENTARISATIE

5.1 Resultaten laboratoriumonderzoek

Voor analyseresultaten wordt verwezen naar bijlage 2.

Overzicht analyses

Monster	Objectief	Amosiet	Crocidoliet	Chrysotiel	Actinoliet	Anthofylliet
M1	10 - 15 %	<0,1 %	<0,1 %	<0,1 %	<0,1 %	<0,1 %
M2	10 - 15 %	<0,1 %	<0,1 %	<0,1 %	<0,1 %	<0,1 %

5.2 Verwijderingsmethode

nr	Asbesthoudende materialen	Monster-nummer	Verwijderingsmethode	Risicoklasse conform
1	AC golfplaten (los)		Los materiaal of object /constructie /installatie als geheel verwijderen	2
2	AC golfplaten (dak)	M1 / M2	Demontage (als geheel verwijderen)	2

De vaststelling van de risicoklasse-indeling heeft plaatsgevonden met behulp van het gevalideerde systeem SMA+t. Zie bijlage 8.

In het risicoclassificatieprogramma Sma+t van de Stichting Certificatie Asbest is in het algemeen keuze uit meerdere verwijderingsmethodes. Bij de bepaling van de verwijderingsmethode is gekozen voor de methode die naar inschatting van de DIA de laagste gezondheids- en/of veiligheidsrisico's biedt, hierbij is rekening gehouden met de toegepaste montagemethode en de conditie van het materiaal.
Wanneer aan de gekozen verwijderingsmethode en/of bij behorende randvoorwaarden niet kan worden voldaan tijdens de sanering van de asbesthoudende toepassingen dienen aanvullende Sma+t toetsingen te worden uitgevoerd met de voorgenomen verwijderingsmethode.

5.3 Conclusie en aanbeveling

Tijdens de uitgevoerde asbestinventarisatie zijn wel asbesthoudende materialen aangetroffen.

Algemene aanbevelingen

- Alle onder risicoklasse 1 gerangschikte materialen mogen door een niet SC-530 gecertificeerd bedrijf worden verwijderd. Dit bedrijf dient echter te voldoen aan de in het Arbobesluit gestelde richtlijnen.
- Onder risicoklasse 2 en 3 gerangschikte materialen moeten altijd door een SC-530 gecertificeerd bedrijf worden verwijderd.

Er bestaat geen redelijk vermoeden dat er in de constructie verborgen asbesthoudende materialen aanwezig kunnen zijn.

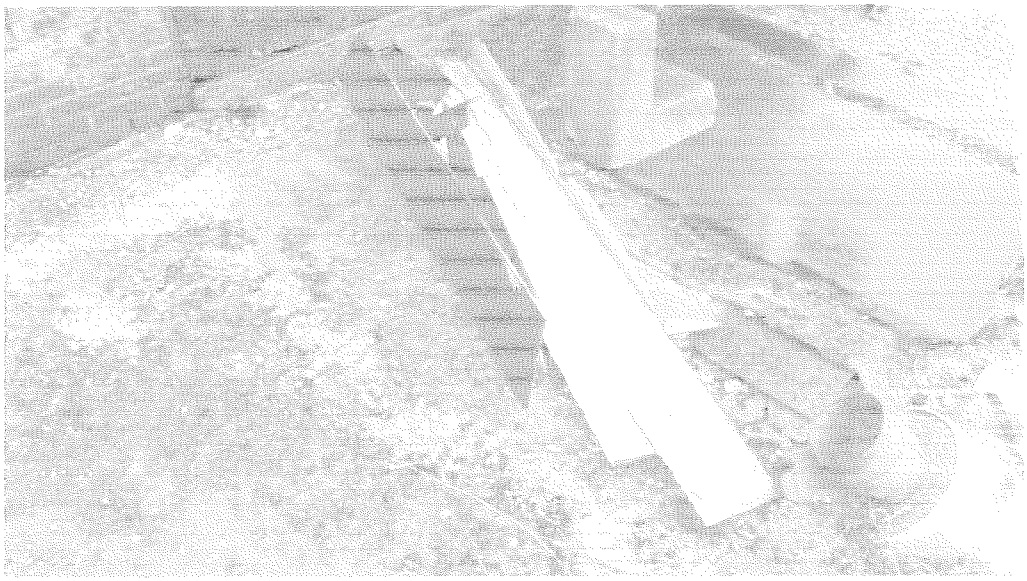
Bron 1 AC golfplaten (los)

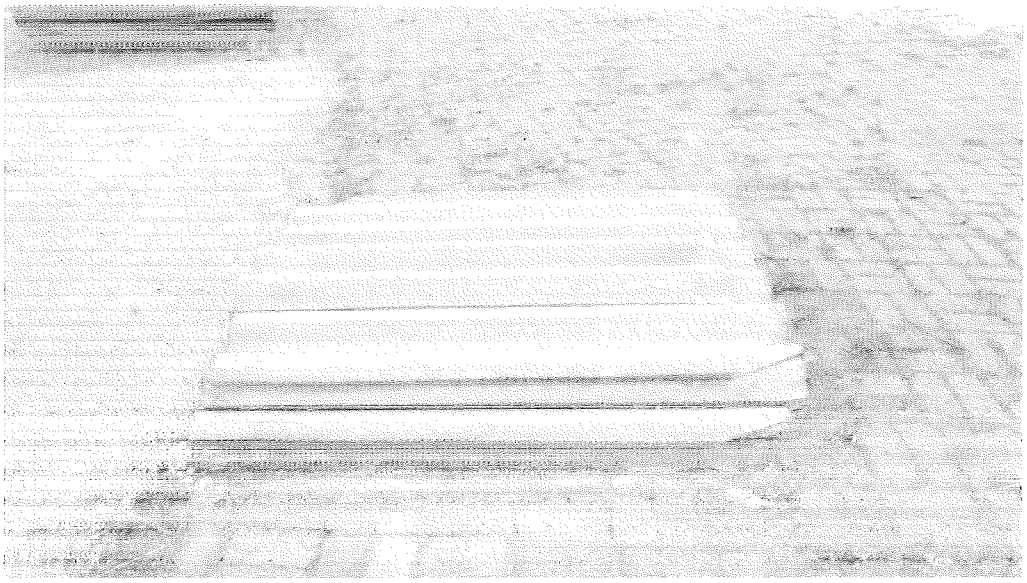
Code	Materiaal omschrijving	Hoeveelheid	Opmerking
A	AC golfplaten (los)	1,5 m²	enkele hoekstukken / windveren
B	AC golfplaten (los)	10 m²	

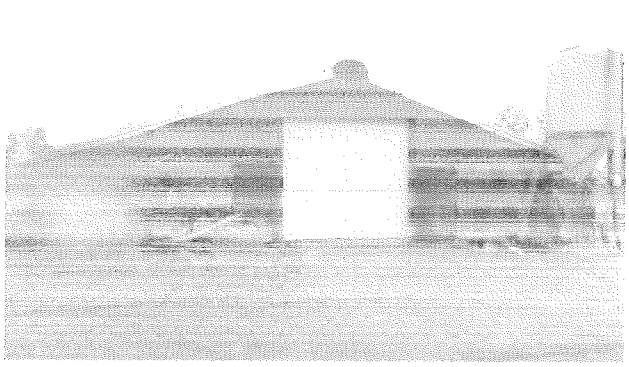
Let op! De strekkende en vierkante meters dienen in het werk te worden gecontroleerd. Aan de genoemde hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

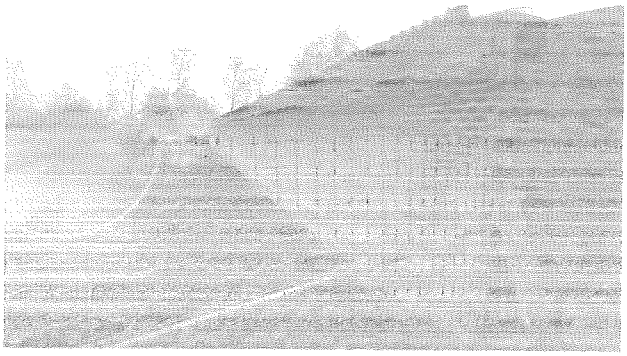
Bevestiging	los	Asbestgehalte	vergelijkbaar met V1500000125 (M1)
Conditie	goed	Samenstelling	10-15% chrysotiel
Bladdikte	2 (buitenschuralic)	Verschijningsvorm	hechtgebonden

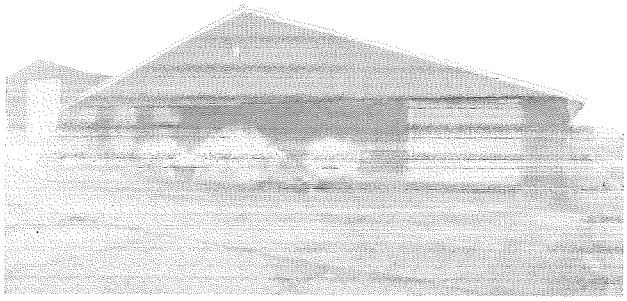
Opmerking

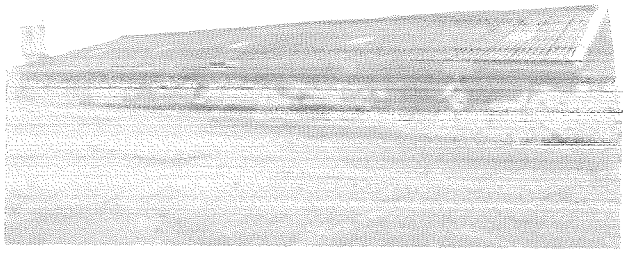


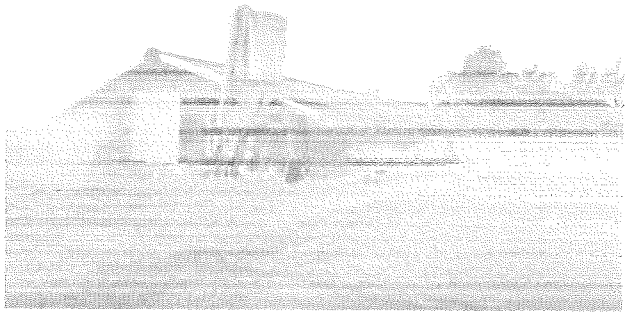


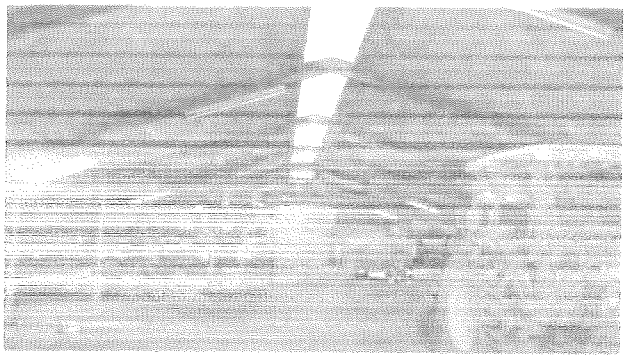


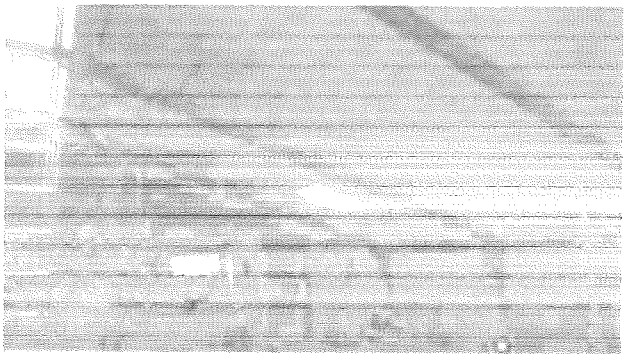


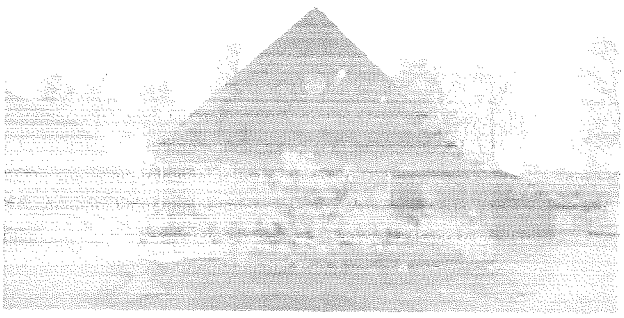


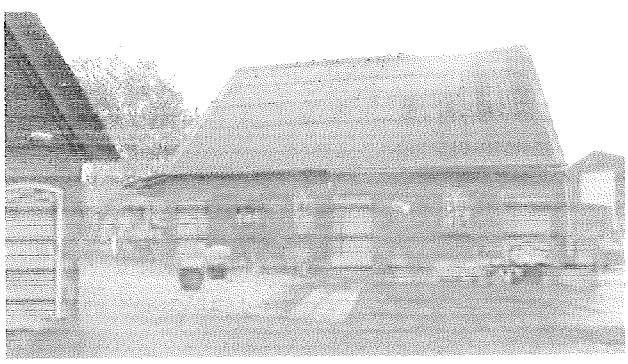


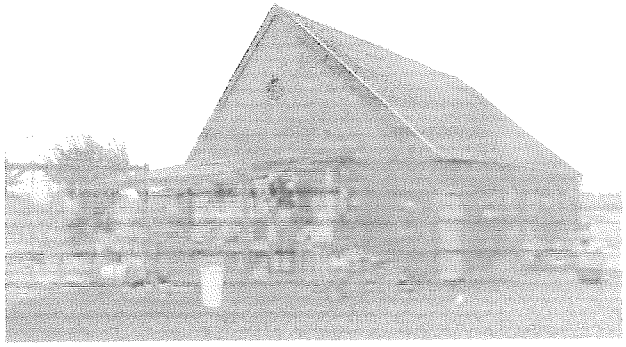


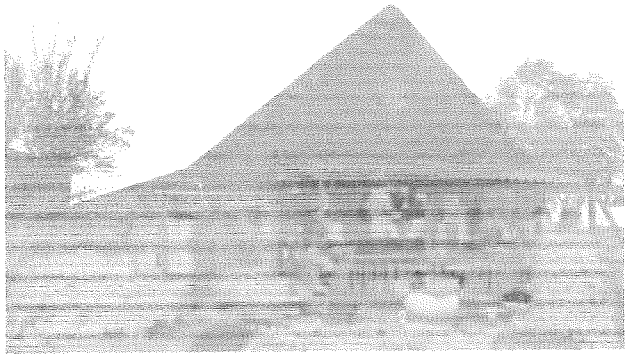


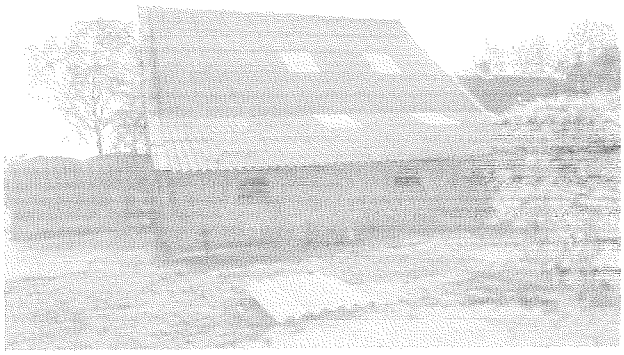




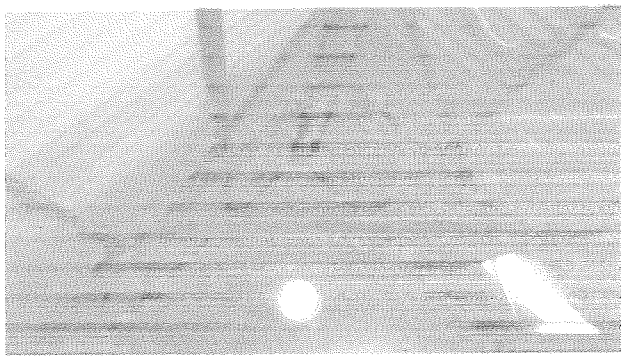


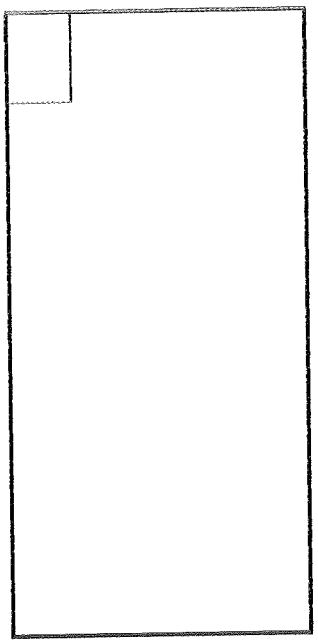




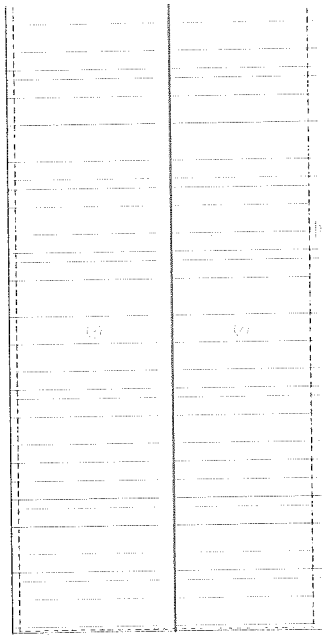




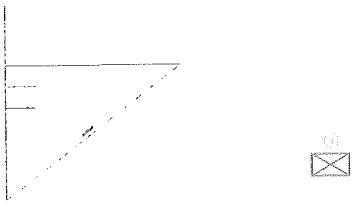




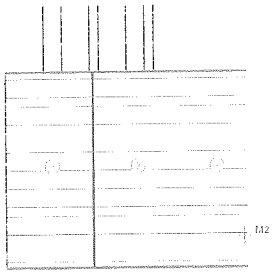
Begane grond



Dakoverzicht



Begane grond



Dakoverzicht

Legenda

= hoogteverschil

M1 = meetlijn

ROOD = nabijgelegen

= gebouw of constructiedeel

= vast buiten inventarisatie

= gebouw

GRONDVITAAL BV

ACMAA

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Grondvitaal	Rapportnummer	R1508008[illegible] versie 1
Contactpersoon	Dhr. H. Hofsink	Datum opdracht	02-08-2015
Adres	Voorthuizerstraat 256	Datum ontvangst	02-08-2015
Postcode en plaats	3991 GN Putten	Datum rapportage	02-08-2015
Projectcode	AS15276	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Nedereindseweg, Utrecht		
Monstersoort	Materiaal	Datum monstername	02-08-2015
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	03-08-2015
Analyse methode	Asbest in materiaal m.b.v. microscopie conform NEN 5896 (Q)		

Resultaten

								materiaal	
V1508008125 M1 - golfplaat type 1	% (m/m)	10-15	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	Golfplaat	Ja
V1508008126 M2 golfplaat type 2	% (m/m)	10-15	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	Golfplaat	Ja

Legenda

Amos	Amosiet	(zeldzaam)
Cro	Crocidoliet	(zeldzaam)
Ant	Anthofylliet	(zeldzaam)
Tre	Tremoliet	(zeldzaam)
Act	Actinoliet	(zeldzaam)
Hgb	Hechtgesteentemateriaal	

Ir. Ing. E. Tangena

De resultaten hebben betrekking op de monsters zoals die door u voor analyse zijn aangeleverd.

Nadere informatie over de toegepaste methode en praktijkbeschrijving is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

ACMAA Laboratoria B.V.
't Haantjeslaan 6
7561 BE Deurningen

telefoon 074 - 2455041
fax 074 - 2488245
e-mail laboratorium@acmaa.nl

website www.acmaa.nl
IBAN NL77RABO1185218877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 08 juni 2015 om 12h17 (310960)

Grondstaal BV SCA-rapp.nr. 07-D070121.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport 107.D070121.01-AS15276); het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest

Ascert

Identificatie

Adres	Nederenndseweg, Utrecht
Projectcode	AS15276
Projectnaam	twee schuren
Broncode	1
Bronnaam	AC golfplaten (los)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	11,5 m²
Percentage chrysotiel	10 - 15 %
Analysecertificaatnummer	vergelijkbaar met V15060025 (M1)

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Zwaar
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Los materiaal of object/constructie/installatie als geheel verwijderen

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	1NO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Openlucht RA2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best beschikbare technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

SMART 2014 Risicoclassificatie

Aangemaakt op 08 juni 2015 om 12h17 (310965)

Grondvitaal BV **SCA-code: 07-D070121.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070121.01 AS15276]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest

Ascert

Identificatie

Adres	Nedereindseweg, Utrecht
Projectcode	AS15276
Projectnaam	twee schuren
Broncode	2
Bronnaam	AC golfplaten (dak)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	850 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Analysecertificaatnummer	V150600125(M1)/V150600126(M2)

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	TNO 2.1 01122014 (ingangsdatum 02-12-2014)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het SC 530 gecertificeerde bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best beschikbare technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform de SC 530, te worden opgenomen. Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 7990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

1. Algemeen

De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht daar waar het gaat over de aanwezigheid van asbest in zijn bouwwerk/object, dat hij in eigendom / beheer heeft. Deze plicht heeft hij naar de gebruiker van het bouwwerk/object en zij die het bouwwerk/object respectievelijk onderhouden, renoveren, slopen of werkzaamheden erin uitvoeren.

Asbestverwijdering is onderhevig aan een gemeentelijke vergunning. Aan de vergunning ligt een asbestinventarisatierapport ten grondslag. Wie kan een vergunning aanvragen en wordt daarmee de houder van de vergunning?

1. De eigenaar van een bouwwerk;
2. Namens de eigenaar van het bouwwerk: het adviesbureau;
3. De gebruiker van een bouwwerk.

   Toelichting:

   a. De houder van de vergunning blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage als sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor afgifte omgevingsvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan. Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering.
   b. Als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de vergunning in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.

De onder de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet perse opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijderingsbedrijf, hetgeen ook logisch is.

De opdr. .tgever is degene die;

1. De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
2. De omgevingsvergunning bij de Gemeente aanvraagt, implicerende de melding voor het voornemen tot sloper/ verwijderen;
3. De opdracht tot de eindbeoordeling van de uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. Inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
4. De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbest verwijderen;
5. De Gemeente minimaal één week vóór uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en tijdstippen;
6. De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf ontvangt;
7. De Gemeente tijdelijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
8. De facturen voor de verleende diensten (1 t/m 4) ontvangt en betaalt.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk.

2. Asbestverwijderingsbesluit 2005

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijk verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie, vermeld in art. 4.54a, 4.54d en 4.55a van het Arbobesluit / Asbestverwijderingsbesluit 2005.'

3. Asbestinventarisatierapport

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb. 704 d.d. 16-12 2005 en Stb. 87 d.d. 20 02 2006Paragraaf 2 Asbestinventarisatie

Art. 3:4 lid b
lid b degene die gelast of gedurende lijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (- dus de opdrachtgever) ... beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art. 3-2-b:
ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever)
.... beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art. 5
Degene die de handelingen van par. 3 doet / laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt vóórdat de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

Conclusie:
Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk: De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijdert. Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen. Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging aan Arbo-besluit).

Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit

Artikel 4.54a. Asbestinventarisatie
1. Voordat een handeling als bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b of d, wordt aangevangen, wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten volledig geïnventariseerd en worden de resultaten hiervan opgenomen in een inventarisatierapport.
2. Het eerste lid is van toepassing indien werknemers worden of kunnen worden blootgesteld aan asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten.
3. De inventarisatie en het inventarisatierapport, bedoeld in het eerste lid, worden uitgevoerd, onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestinventarisatie dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4. Een afschrift van het inventarisatierapport wordt verstrekt aan het bedrijf, bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, die de handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b, of d, verricht.
5. Het certificaat of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Artikel 4.54d. Asbestverwijdering
1. De handelingen, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, met uitzondering van de handelingen, bedoeld in artikel 4.54b, onderdeel b tot en met i, worden verricht volgens een vooraf opgesteld werkplan als bedoeld in artikel 4.55 door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestverwijdering, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
2. Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een persoon als bedoeld in het derde lid werkzaam.
3. De handelingen, bedoeld in het eerste lid, worden verricht door of onder voortdurend toezicht van een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid voor het toezicht houden op het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4. Voor zover de handelingen, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het derde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat van vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
5. Voordat wordt aangevangen met de handelingen, bedoeld in het eerste lid, is het bedrijf, bedoeld in het eerste lid, in het bezit van een afschrift van een inventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid.
6. De certificaten, bedoeld in het eerste, derde en vierde lid, of afschriften daarvan en een afschrift van het inventarisatierapport, bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid, zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Par. 4 - Bouwwerken
Art. 10:
Het is verboden om een bouwwerk te slopen zonder of in afwijking van de vergunning van B&W. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet een inventarisatierapport worden overlegd (art. 10j).
De houder van de omgevingsvergunning moet een afschrift van die vergunning ter hand stellen aan het bedrijf dat de sloop uitvoert.

SC-540 Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070121

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr. +31-345-585034
faxnr. +31-345-585025

Eerland CERTIFICATION

Certificaathouder:

Grondvitaal B.V.

Adres:	Voorthuizerstraat 256	*Datum uitgifte:*	25-09-2014
	3881 SN PUTTEN	*Vervaldatum:*	25-09-2017
Telefoonnr:	0341-491323	*Datum eerste uitgifte:*	01-07-2010
Faxnummer:	0341-491806	*KvK-nummer:*	08062691
Contactpersoon:	Dhr. J.W. Mertens	*e-mail :*	info@grondvitaal.nl

Verklaring van uitgifte

Dit procescertificaat is op basis van het Ascert-Certificatieschema Procescertificaat Asbestinventarisatie SC-540, conform Eerland Certification B.V. Certificatiereglement afgegeven door Eerland Certification B.V.

In het certificatieschema SC-540 zijn de volgende wettelijke bepalingen verwerkt:
- Arbeidsomstandighedenbesluit artikel 4.54 a en 4.54 d
- Arbeidsomstandighedenregeling artikel 4.27

Eerland Certification B.V. verklaart, dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de certificaathouder uit te voeren proces van inventariseren van aanwezige asbest, asbesthoudende producten en asbest besmet materiaal of asbest besmette constructieonderdelen in een bouwwerk of object, voorafgaand aan het geheel of gedeeltelijk afbreken van bouwwerken en/of objecten, het verwijderen van asbest of het opruimen van asbest na een incident, incl. de oplevering van het asbestinventarisatierapport volgens de eisen van het certificatieschema geschiedt.

Voor Eerland Certification B.V.

Egon Eerland
Directie

Stichting Certificatie Asbest

Ascert

Voor de geldigheid van dit procescertificaat wordt verwezen naar het SCA Certificaatregister op www.ascert.nl

Certificerende instelling:	Eerland Certification B.V.	*Certificaatnummer:*	07-D070121
Aanwijzingsbeschikking:	ARBO/P&G/08/14505	*SCA-code:*	07-D070121.01

bijlage E

Linge milieu bv

---

gegevens asbest-onderzoek

opdrachtgever	Kytopia	adres	nedereindseweg 543 Utrecht	
contact	Utrecht			
adres	Erik Benders via AgROM BV	veldwerker-Projectleider veldwerker Projectleider	John Hol Job Groot Antink Arjan Vlasblom	0610 687 667 0637 227 912 0610 699 033
tel	06 - 2222 1789	kadastrale	Z 419	
Email		uitvoering	21 mei 2019	

aanbieding & opdracht SIKB BRL 2000-2018

Projectleider	Arjan Vlasblom		
Offertesom	ja		
aanvraag	26 april		
offerte	1 mei 2019		
deadline	neen		
Beschrijving:	onderzoek naar asbest in bovengrond rond opstallen, bestemmingswijziging locatie		
Protocol:	SIKB-BRL 2000 – Protocol 2018		
opdracht	8 mei, mail		
Faktuuradres	■ Idem		
Functiescheiding	Is functiescheiding zoals beschreven in BRL 2000 gewaarborgd? ☒ behoorlijk		
VGM			
Bijzonderheden	De bestaande bedrijfsgebouwen gaan getransformeerd worden naar opnamestudio's. De woning langs de weg blijft behouden. De voormalige deel achter de woning wordt opnamestudio. Er vinden alleen inpandige verbouwingen plaats, er worden geen gebouwen gesloopt of bijgebouwd.		
risico's (hypothese)	☒ redelijk onverdacht		
	☒ Aanwezigheid puin: ☒ Licht verdacht (verwachting asbest < 100 mg/kgds). Veldwerker gaat dit na op locatie. ☒ en eventueel gootlijn schuur achter woning (34 meter)		
	☐ Verdacht asbest: "W09-Plan van aanpak Veiligheidsmaatregelen 3T" treedt in werking, afhankelijk van de mogelijke verontreiniging. Zie ook instructies in W10. Stel maatregelen vast:		
PBM's:	☒ standaard		
Bereikbaarheid:	☒ vrij		
locatie	nedereindseweg		
oppervlak	terrein rond opstallen : 3.500 m²		
Situatietekening	☒ bijgevoegd en	☒ maken aub	
veldwerk	21 mei 2019	door	John Hol en Nico Verweij
rapport	6 juli 2019	door	Arjan Vlasblom
Hypothese asbest:	niet onverdacht		
Opmerkingen			

historisch onderzoek

Uit welk jaar stamt de bebouwing? 1850, boerderij Groenestein

- Er is eerder bodemonderzoek op de locatie bekend. Dit is een onderzoek uit juni 1996, van Van Dijk BV. Aanleiding was de bouw van de loods op het achterterrein. Er zijn geen gegevens van het onderzoek bekend.
- Onder de verharding is mogelijk fundering aanwezig van puin of puinhoudende grond. Dergelijke fundering is verdacht voor asbest. Er zijn voor het asbest-onderzoek drie asbest-mengmonsters grond of puin opgenomen.
- Er bevindt zich één gedempte sloot op de locatie. Deze loopt dwars over het terrein, in het verlengde van de bestaande sloot langs de Nedereindseweg. De demping heeft op het bebouwde deel van de locatie een lengte van 150 meter
- mogelijk verdacht gootlijn west van schuur achter woning. Daar liggen nu kunststof-platen, in het verleden mogelijk asbest. De westkant is onverhard. graag overleggen met eigenaar.

onderwerpen van onderzoek : bovengrond terrein rond opstallen

Ligging locatie	buitengebied ten zuiden van utrecht
bestemming	woonboerderij
Inrichting locatie:	oppervlak ca 3.500 m², terrein rond opstallen

Soort	m²		
woning	120		
erf	ja		
3 schuren	totaal 1.550 m²		

Informatie over asbest:

zie offerte,
in dossier: Asbest-inventarisatie + resultaten ASB. SANERING 2015

Opgemaakt door Arjan Vlasblom 19 mei 2019

monsternemingsplan SIKB BRL 2000 - 2018 – Asbest

locatiegegevens	nedereindseweg
Is er locatiebezoek verricht?	☒ neen
Locatie	☐ Onverdacht ☐ Onverdacht puin ☒ Licht verdacht puin:
Asbestverdacht materiaal verwacht?	☐ Nee ☒ Ja misschien ☐ Ja, plaats bekend, zie tekening:
Maatregelen verdachte locatie	☐ Plan van aanpak W09 is van toepassing ☐ Instructies aan Veldwerker gegeven ☐ Maatregelen door opdrachtgever getroffen
Type asbest	?
Locatie in deelgebieden?	☒ neen
algemene beschrijving locatie	**is woonboerderij.** De bestaande opstallen gaan getransformeerd worden naar opnamestudio's. De woning langs de weg blijft behouden. De voormalige deel achter de woning wordt opnamestudio. Er vinden alleen inpandige verbouwingen plaats, er worden geen gebouwen gesloopt of bijgebouwd.
bedekking maaiveld	grind, betonplaten
vegetatie	gras
(Deel-)locatie	3.500 m² Zie tekening
strategie NEN 5707	☒ Verkennend, § 6.4.5
veldwerk	21 mei
visuele inspectie	uiteraard
min aantal proefgaten	acht + evt gootlijn, zie OA asbest-inventarisatie
min diepte proefgaten	0.5 m -mv
Zetten boringen	acht
foto's	ook graag Per proefgat, uitkomend materiaal en asbestverdachte materialen
bodemvochtmetingen	ja, indien droog Altijd, anders veiligheidsmaatregelen aanpassen. Resultaat noteren.
grondmonsters nemen	tenminste twee Per emmer/monster min. 10 kg. Code noteren.
plaatmateriaalmonsters nemen	indien aangetroffen Dubbel verpakken. Code noteren.
monster-codes	mm (A) gaten, Nr, locatie etc B idem mm gootlijn, locatie, etc
nemen van puinmonsters	Meer dan 50 % bodemvreemd materiaal. Monster nemen conform NEN 5897.Toepassen NEN
monsteranalyse bij	☑ Analytico ☒ Spoed : neen
autorisatie projectleider	Arjan Vlasblom 19 mei 2019
Bijlagen	☐ Tekening van de locatie met reeds aangetroffen asbest ☐ Tekening van de locatie incl. deelgebieden, stroken, gaten, sleuven, boringen enzovoorts

monsternemingsplan SIKB BRL 2000 - 2018 – Asbest

Zie kadasterkaart & offerte

opdrachtgever	Kytopia	adres	nedereindseweg 543 Utrecht
contact	Utrecht		
adres	Erik Benders via AgROM BV	veldwerker-Projectleider	John Hol 0610 687 667
		veldwerker	Job Groot Antink 0637 227 912
		Projectleider	Arjan Vlasblom 0610 699 033
tel	06 - 2222 1789	kadastrale	Z 419
Email		uitvoering	21 mei 2019

Onderzoek SIKB BRL 2000 - Protocol 2018 Doel onderzoek: Controle op asbest in de bodem

monsternemingsformulier SIKB BRL 2000 - 2018 – Asbest

monsternemer: John Hol datum: 21-5 '19

locatie in deelgebieden ☐ ja ☒ nee

naar welke criteria?

Strategie (NEN 5707)
☐ onverdacht kleinschalig ☐ verdacht ondergrond, plaats onbekend ☐ verdacht contactzone
☐ verdacht maaiveld ☐ verdacht ondergrond, plaats bekend ☐ (half)verharding

visuele inspectie omstandigheden

neerslag	☐ < 10 mm ☐ > 10 mm	☒ droog / regen
tijdstip	8:00 - 14:00	
zicht	☐ < 50 m	☒ > 50 m
bedekking maaiveld	☐ < 25%	☐ > 25% vegetatie, waterplassen, anders:.....
vegetatie verwijderd?	☐ Ja	☒ nee bedekking na verwijdering: ☐ < 25% ☐ > 25%
grondsoorten	zie boorstaten	
puinbijmenging	☒ Ja	☐ nee 1-3% Licht
inspectie efficiëntie	☐ 0-25%	☐ 25-50% ☒ 50-75% ☐ 75-100%
asbest >100 mg/kg ds?	☐ Nee ☐ Ja: Volg W09 - Plan van aanpak 3T ☐ Besproken met Projectleider/opdrachtgever ☐ Werkzaamheden gestaakt ☐ Maatregelen getroffen en PBM's gebruikt	
filter gebruikt	☐ Ja, ... uur	
bodemvocht-meting	tijdstip 8:05 : 206	

resultaten visuele inspectie — Vindplaatsen aangeven op tekening, vermeld meer typen asbest op extra bladen

asbest type 1, totaal:	gram	type	vermoedelijke herkomst:
monstercode:	Visuele	overgedragen aan lab op:	- mei 2019
asbest type 2, totaal:	gram	type	vermoedelijke herkomst
monstercode:	waarneming	overgedragen aan lab op:	- mei 2019
asbest type 3, totaal:	gram	type:	vermoedelijke herkomst
monstercode:	Asbest	Overgedragen aan lab op:	- mei 2019
asbest type 4,		type	
monstercode:			

resultaten overige veldwerkzaamheden — De plaats van elk proefvak / rast, gat, sleuf en boring aangeven op de kaart!

proefvlakken	/	afmetingen vermelden
gaten	8 inspectiegaten	afmetingen vermelden, bvb profielbeschrijving
sleuven	8 stuks	afmetingen vermelden, bvb profielbeschrijving
boringen		boordiepte en -diameter vermelden, bvb profielbeschrijving
monsters	2 MM's ZOZ	codering en datum overdracht lab, bvb profielbeschrijving
Transport	☒ gekoeld	☐ Anders, nl.
beinvloed door derden?	☒ nee	☐ ja, melden bij Projectleider

Linge milieu bv | Poppelenburgerstraat 52 | 4191 ZT Geldermalsen				19-2067
opdrachtgever	Kytopia	adres	nedereindseweg 543 Utrecht	
contact	Utrecht			
adres	Erik Benders via AgROM BV	veldwerker-Projectleider	John Hol	0610 687 667
		veldwerker	Job Groot Antink	0637 227 912
		Projectleider	Arjan Vlasblom	0610 699 033
tel	06 - 2222 1789	kadastrale	Z 419	
Email		uitvoering	21 mei 2019	
Onderzoek SIKB BRL 2000 - Protocol 2018 Doel onderzoek: Controle op asbest in de bodem				6 van 7

monsternemingsformulier SIKB BRL 2000 - 2018 – Asbest

Zijn er afwijkingen van Protocol 2018 of NEN 5707? ☐ Ja ☒ Nee. Motivatie & Consequenties:

opmerkingen

Gaten conform Protocol 2018

gat I en VIII mA 153574

goot: lange sleuf rechts. 153576

2x 30 m -

visueel geen asbest

alle puinhoudende grond is omgeven door zeef gebied

mm's:

goot: 2x 30 m, 0-1 m-mv 14 kg

mm bovengr. B7, 8, 16, 17-20. 0-5 m-mv, 14 kg

		handtekening	datum
Projectleider	Arjan Vlasblom		21-5-19
Projectleider/Veldwerker	John Hol		21/5/19

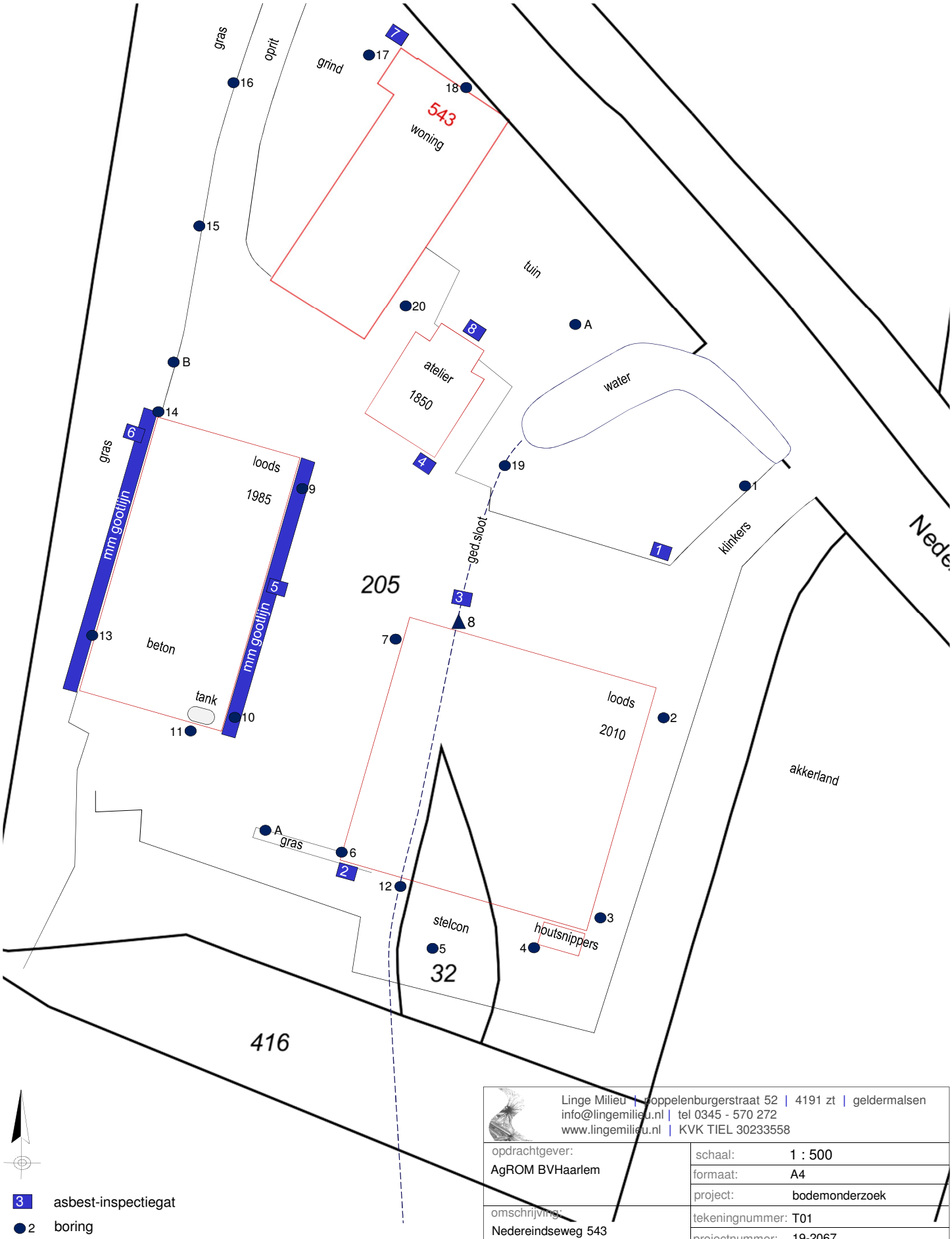
Linge milieu bv | Poppelenburgerstraat 52 | 4191 ZT Geldermalsen				19-2067	
opdrachtgever	Kytopia		adres	nedereindseweg 543 Utrecht	
contact	Utrecht				
adres	Erik Benders via AgROM BV		veldwerker-Projectleider	John Hol	0610 687 667
			veldwerker	Job Groot Antink	0637 227 912
			Projectleider	Arjan Vlasblom	0610 699 033
tel	06 - 2222 1789		kadastrale	Z 419	
Email			uitvoering	21 mei 2019	
Onderzoek SIKB BRL 2000 - Protocol 2018 Doel onderzoek: Controle op asbest in de bodem				7 van 7	

	ja	nee	nvt	
kaart	✓			KADASTER
foto's	✓			8 stuks
Hypothese voldoet	✓			visueel geen asbest
Plakband	✓			
Stickers	✓			op de emmers met de tekst "Voorzichtig, bevat asbest"
Spade	✓			
Hark	✓			
Folie	✓			
schets	✓		-	kadastr schaal tussen 1:1000 en 1:100
schouwbak		✓		
grove zeven	✓			met een maaswijdte van 31,5 en 16 mm
grondboor	✓			minimaal Ø 10 cm
monsterschep	✓			nieuw !! mimimaal 10 cm lang en 5 cm breed
meetlint	✓			
meetwiel	✓			
piketpaaltjes		✓		
landmeetapparatuur		✓		
Markeerlint			✓	
Laadschop			✓	
emmers	✓		-	2 mm's grond > 14° kg
Werkwater	✓			ruime hoeveelheid van drinkwaterkwaliteit
Grove balans	✓			bereik tot 60 kg, afleesbaar op 1/10 kg (1% nauwkeurig)
Overalls	✓			☐ Vloeistofdichte overall CE cat 3 – type 4, 5, 6 afspoelbaar of wegwerp
Laarzen	✓			☐ Chemisch resistente laarzen S5 ☐ Wegwerpsokken afspoelbaar of wegwerp
Veiligheidshelm			✓	
Veiligheidshandschoenen	✓			☐ PVC voorzien van coating en kap 35 cm

bijlage F

Linge milieu bv

situatieschets Nedereindseweg Utrecht



3 asbest-inspectiegat
2 boring
1 peilbuis

Linge Milieu | Koppelenburgerstraat 52 | 4191 zt | geldermalsen
info@lingemilieu.nl | tel 0345 - 570 272
www.lingemilieu.nl | KVK TIEL 30233558

opdrachtgever: AgROM BVHaarlem	schaal: 1 : 500
	formaat: A4
	project: bodemonderzoek
omschrijving: Nedereindseweg 543 Utrecht	tekeningnummer: T01
	projectnummer: 19-2067
	datum : 21 mei 2019

Bijlage 2 Ecologisch onderzoek

BLOM ECOLOGIE B.V.
ECOLOGISCH ADVIES & ONDERZOEK

AGROM
T.a.v. dhr. H. Misset
Spaarndamseweg 120 A14
2021 KA Haarlem

BLOM ECOLOGIE B.V.
ADVIES & ONDERZOEK

Zandweg 46
4181 PM Waardenburg

t 0418 820 288
e info@blomecologie.nl
i www.blomecologie.nl

KvK 67221904
BTW 856882999B01
IBAN NL21RABO0314240683

Datum	21 juni 2019, herziene versie 25 juli 2019
Kenmerk	BE/2019/396/r
Uw kenmerk	Email d.d. 27 mei 2019
Auteur(s)	K.J. Rebergen
Collegiale toets	T.W.D. Schrader

Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Nedereindseweg 543 te Utrecht

Aan de Nedereindseweg 543 te Utrecht is een boerderij, schuur, voormalige veestal en aan elkaar gekoppelde loodsen gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens om de boerderij te transformeren naar een bed & breakfast/short stay, de voormalige veestal en loodsen te transformeren naar productie- en oefenstudio's. Het bestemmingsplan voorziet in deze ontwikkeling en dient derhalve niet te worden gewijzigd.
De beoogde ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna en/of beschermde natuurgebieden. Ten behoeve van de ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijk effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Middels voorliggende ecologische quickscan is de (potentiële) aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de betekenis van de planlocatie voor deze soorten in kaart gebracht.
AgROM begeleidt de ruimtelijke procedure en heeft Blom Ecologie B.V. verzocht de planlocatie te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde flora en fauna.

Onderzoeksdoel
Middels dit oriënterende onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Is het bestemmingsplan dat wordt opgesteld voor het project zoals hiervoor omschreven uitvoerbaar zoals het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro)?
- Welke, krachtens de Wet natuurbescherming, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig op de planlocatie?
- Welke negatieve effecten treden op voor (potentieel) aanwezige flora en fauna als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op het de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Nederland?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd?
- Dienen er vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming te worden genomen, en zo ja, welke?

eco·lo·gie (de; v) 1 wetenschap die de betrekkingen tussen de organismen en hun omgeving bestudeert, 2 die betrekkingen zelf; *eco·lo·gisch* (bijvoeglijk naamwoord, bijwoord) 1 m.b.t. de ecologie, 2 milieuvriendelijk; *flo·ra* (de; v(m); meervoud: flora's) 1 alle planten van een bep. gebied, 2 boek dat de opsomming en beschrijving ervan bevat; *fau·na* (de; v(m); meervoud: fauna's) 1 de dierenwereld van een gebied.

Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Nedereindseweg 543 te Utrecht. De planlocatie betreft een voormalige veehouderij. Op de planlocatie zijn verschillende gebouwen gesitueerd (figuur 2, 3):

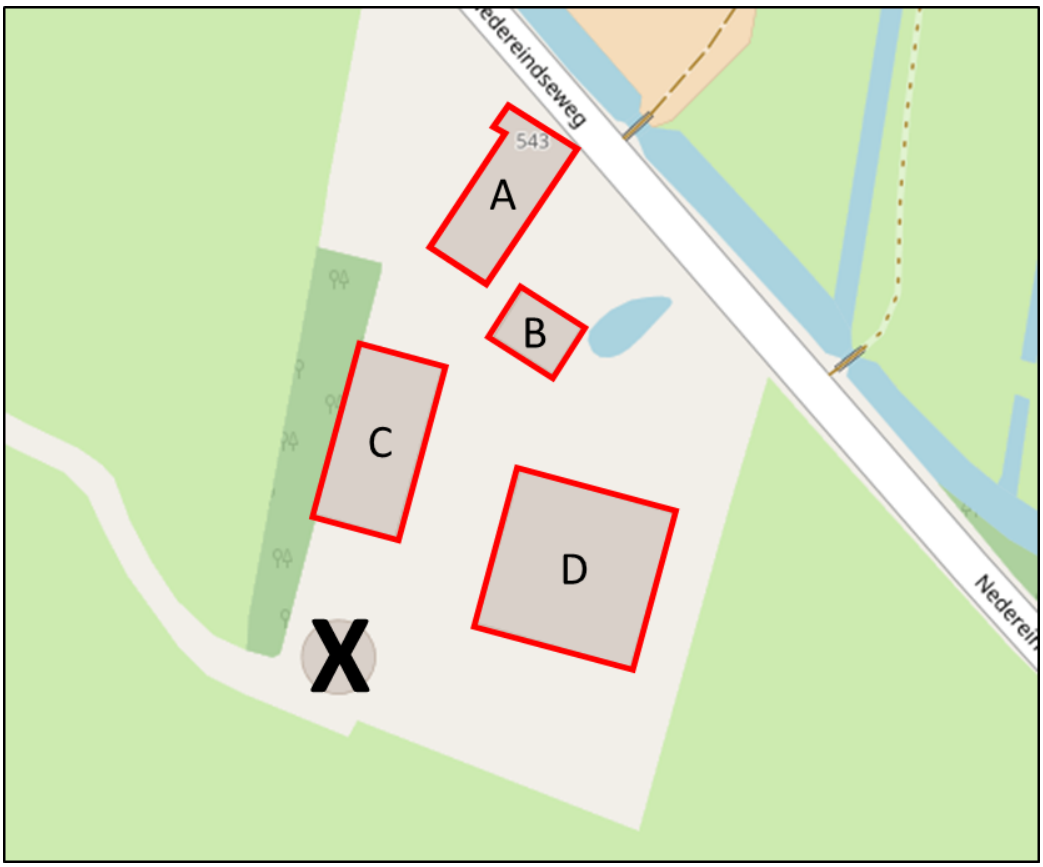
- Boerderij: opgetrokken uit een steense muren zonder luchtspouw met rieten zadeldak met wolfseind dak. De boerderij bevat tevens een aanbouw met spouwmuur en plat bitumen dak.
- Schuur: opgetrokken uit steense muren zonder luchtspouw met een golfplaten dak. De schuur bevat een afdak aan de achterzijde en een stalraam onder de nok.
- Voormalige veestal: opgetrokken uit steense muren zonder luchtspouw met een golfplaten dak. Tevens draag het dak glaspanelen op de nok.
- Loodsen (aan elkaar gekoppeld): opgetrokken uit groene wandpanelen met aan de onderzijde een gestucte laag. De loodsen dragen een golfplaten dak met dakramen.

Rondom de bebouwing is voor het merendeel verharding aanwezig. Aan de noordwestzijde van de boerderij en tussen de boerderij en de schuur zijn kiezelstenen gelegen. Tevens bevindt er zich aan de noordoostzijde een tuin met vijver. In de beoogde ontwikkelingen zullen er alleen inpandige werkzaamheden plaatsvinden. In bijlage 1 zijn een aantal foto's opgenomen die een impressie geven van de planlocatie en de directe omgeving hiervan.

De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door agrarisch gebied met agrarische kavels, kavelsloten/afwateringssloten en weidepercelen. Op een afstand van ca. 2,0 km ten oosten bevindt zich de A2 en op ca. 2,45 km ten noorden de A12.



Figuur 1 De planlocatie (rood omkaderd) is gelegen aan de Nedereindseweg 543 te Utrecht (bron: arcgis.com).



Figuur 2 De bebouwing binnen het plangebied: A= boerderij, B= schuur, C= voormalige veestal en D= loodsen (bron: arcgis.com).

Functieverandering en effecten

De beoogde ingrepen zijn permanent van karakter. De beoogde ingrepen betreft de transformatie van een boerderij naar een bed&breakfast en de transformatie van de voormalige veestal en loodsen naar productie- en oefenstudio's. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- inpandige werkzaamheden: renovatiewerkzaamheden en afvoer materiaal;
- saneren verharding: sloop- en graafwerkzaamheden, afvoer materiaal;
- inrichting tuin: allerhande (straat- en hoveniers)werkzaamheden.

Alle thans aanwezige (ecologische) functies van de planlocatie komen geheel of deels te vervallen. Negatieve effecten die op kunnen treden voor beschermde soorten zijn: vernietiging en/of afname van geschikt leefgebied (permanent of tijdelijk) en opzettelijke verstoring (tijdelijk).

Methode

Dit oriënterend onderzoek verkent alle relevante vakgebieden met betrekking tot de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt een beoordeling gegeven van de aanwezigheid van de specifieke potentie voor beschermde flora en fauna in de planlocatie, de betekenis van de planlocatie voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenomen ingrepen op de soorten. Dit onderzoek bestaat uit een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen.

Veldbezoek

Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige beschermde flora en fauna. Tijdens het veldbezoek is de planlocatie nauwkeurig onderzocht waarbij ook gelet werd op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 3 juni 2019. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; droog, 8/8 bewolkt, 22° Celsius en windkracht 1-2 (Bft).

Externe bronnen

Vaak zijn er al gegevens bekend over een plangebied en de directe omgeving hiervan. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door het Natuurloket (www.natuurloket.nl). Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en daarmee een vollediger beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming (Wnb) drie voormalige wetten; de Flora- en faunawet samen met de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. Bevoegdheden zijn met deze wet overgedragen van het rijk naar de provincie.

Algemene zorgplicht

In de Algemene zorgplicht (art. 1.11) wordt voorgeschreven dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moet worden. Het uitgangspunt van de Algemene zorgplicht is dat het doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna wordt vermeden. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten (art. 3.1), Habitatrichtlijnsoorten (art. 3.5) en andere soorten (art. 3.10). Hierin worden ook rust- en voortplantingsverblijfplaatsen en het functioneel leefgebied beschermd.

Gebiedsbescherming

Naast de specifieke soortenbescherming kent Nederland ook gebiedsbescherming, waarbij bepaalde gebieden extra bescherming verdienen. Het gaat hier hoofdzakelijk om Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland en Belangrijke Weidevogelgebieden. In deze gebieden mogen in principe geen werkzaamheden binnen de grenzen uitgevoerd worden. Voor werkzaamheden in Natura 2000-gebieden is bij mogelijke effecten een Voortoets vereist en binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt het 'nee, tenzij'-principe. In bepaalde gevallen dient er natuurcompensatie uitgevoerd te worden. Ten aanzien van Natura 2000-gebieden kunnen ook externe effecten als stikstofdepositie en lichtuitstraling van invloed zijn.

Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden en bij negatieve effecten op alle soorten in de specifieke soortenbescherming geldt een ontheffingsplicht. Van de verboden als bedoeld in artikel 3.10 eerste lid kan door bepaalde provincies vrijstelling verleend worden voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen voor bepaalde soorten. In de verordening Ruimte van de provincie Utrecht is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen:

Tabel 1 Vrijgestelde soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Utrecht.

Aardmuis	*Gewone bosspitsmuis*	*Ondergrondse woelmuis*
Bastaardkikker	*Gewone pad*	*Ree*
Bosmuis	*Haas*	*Rosse woelmuis*
Bruine kikker	*Hermelijn*	*Tweekleurige bosspitsmuis*
Bunzing	*Huisspitsmuis*	*Veldmuis*
Dwergmuis	*Kleine watersalamander*	*Vos*
Dwergspitsmuis	*Konijn*	*Wezel*
Egel	*Meerkikker*	*Woelrat*

Beoordeling

Op basis van de bureaustudie en veldonderzoek wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de invloedssfeer daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten (beschermingsregime 'andere soorten') geldt per definitie vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (zie voorgaande alinea). In de

voorliggende beoordeling is specifiek gelet op de functie en/of aanwezigheid van beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt c.q. ontheffingsplicht noodzakelijk is.

Vaatplanten

In de directe omgeving van de planlocatie komen voor zover bekend geen beschermde vaatplanten voor (NDFF, 2009-2019). De planlocatie bestaat uit bijna volledige verharding of kunstmatige aangeplante (tuin)planten, derhalve zijn er geen sporen of delen van (beschermde) planten aangetroffen. Negatieve effecten ten aanzien van beschermde vaatplanten kunnen uitgesloten worden.

Zoogdieren

Zoogdieren prefereren een leefomgeving waarin voldoende voedsel, rust- en voortplantingsmogelijkheden aanwezig zijn. In de omgeving is onder andere de aanwezigheid van de volgende soorten vastgesteld: bosmuis, bruine rat, bunzing, egel, haas, huisspitsmuis, konijn, mol, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos, woelrat (NDFF, 2009-2019). Voor alle vorengenoemde soorten geldt dat deze niet beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming of dat vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Veel grondgebonden zoogdieren prefereren een structuurrijke omgeving (vegetatie, macroreliëf, etc.) waarin voldoende rust en voedsel zijn gewaarborgd. Op de planlocatie vindt met regelmaat verstoring plaats door menselijke activiteiten en met machines. De planlocatie bestaat uit bijna complete verharding en kunstmatige aangelegde groenstructuren. Het is uitgesloten dat het plangebied deel uitmaakt van het functioneel leefgebied van beschermde grondgebonden zoogdieren.

De planlocatie heeft hooguit een (beperkte) functie voor algemene/ opportunistische soorten waarvoor een vrijstelling geldt. Dit betreft met name mol, rat- en muisachtigen. Voor dergelijke soorten is in de directe omgeving voldoende geschikt leefgebied waar individuen zich naar toe kunnen begeven gedurende de roering die kan ontstaan tijdens werkzaamheden. Essentieel leefgebied en/of vaste rust- en/of verblijfplaatsen van beschermde zoogdieren zijn niet aanwezig en worden derhalve niet aangetast. Mits enkele maatregelen worden getroffen in het kader van de Algemene zorgplicht leidt de beoogde ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten voor beschermde zoogdieren.

Vleermuizen

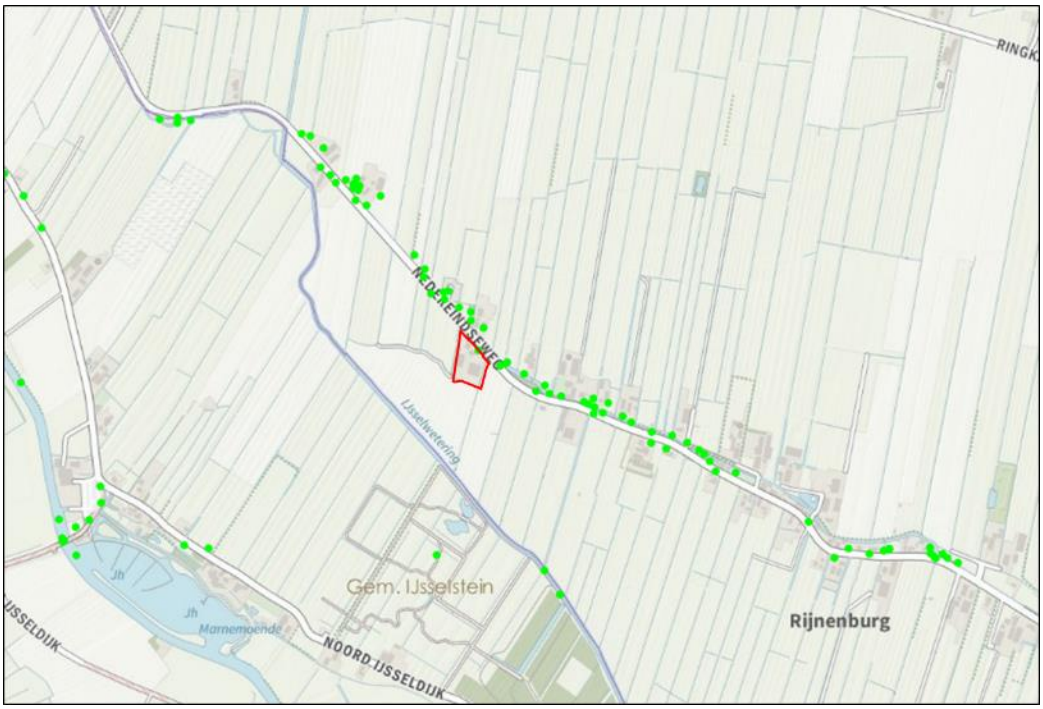
Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) gebouwen met kieren, oppervlaktewater en spleten en/of andere structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat (BIJ12 kennisdocument Gewone dwergvleermuis, 2017; Limpens et al., 1997; Dietz et al., 2011). In de omgeving is het voorkomen bekend van onder andere: gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis (NDFF, 2009-2019). Onder de Wet natuurbescherming zijn alle in Nederland voorkomende vleermuizen beschermd.

In de aanwezige bomen binnen het plangebied zijn geen openingen aangetroffen. Daarbij zullen alle bomen behouden blijven in de beoogde ontwikkelingen. Negatieve effecten ten aanzien van boombewonende vleermuizen kunnen uitgesloten worden.

De bebouwing is nauwkeurig geïnspecteerd op de aan- dan wel afwezigheid van geschikte invliegopeningen. Alle gevels en daken van de betreffende bebouwing zijn gecontroleerd op eventuele openingen als open stootvoegen, kierende daklijsten, ontbrekende/scheefliggende pannen, ontbrekende specie en overige gevelafwerkingen die vleermuizen toegang kunnen verlenen tot een open dakruimte en/of spouwmuur. De boerderij betreft een woning uit 1850 en bevat derhalve geen luchtspouw. Daarbij bevat de boerderij geen openingen. De aanbouw bevat daarentegen wel een luchtspouw, maar de stootvoegen bevinden zich op 0,5 m hoogte vanaf de grond. Dit is te laag om voor vleermuizen te kunnen invliegen. De overige bebouwing bevat geen openingen waardoor vleermuizen in een tussenruimte kunnen komen. In de achtergevel van de voormalige veestal ontbreekt bij een aantal stenen specie. Echter ontbreekt de specie niet dusdanig dat er sprake is van openingen welke leiden tot kruipruimtes. Alle golfplaten daken zijn niet toegankelijk voor vleermuizen door het ontbreken van een vrije invliegroute. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen uitgesloten worden.

De Nedereindseweg wordt gebruikt als vliegroute voor vleermuizen. Gezien dit de enige straat is met bomen in de wijde omgeving, kan het aannemelijk zelfs als essentiële vliegroute betreffen.

Tijdens de werkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden voor passerende en jagende vleermuizen in de directe omgeving als gevolg van lichtgebruik. Tijdens de ontwikkeling dient derhalve vleermuisvriendelijke verlichting te worden toegepast óf de werkzaamheden dienen plaats te vinden tussen zonsopkomst en zonsondergang. Tevens dient in de toekomstige situatie de lichtuitstraling beperkt te worden richting de Neereindsestraat. Dit kan door het toepassen van geconvergeerde lichtbundels of vleermuisvriendelijke verlichting (c.q. amberkleur).



*Figuur 3 Waarnemingen van vleermuissoorten. De bomenlaan aan de Nedereindsestraat lijkt als (mogelijk essentiële) vliegroute te dienen (bron: NDFF). *Deze kaart mag niet openbaar gepubliceerd worden.*

Amfibieën en reptielen

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën en reptielen en/of sporen daarvan aangetroffen in het plangebied. Het voorkomen van inheemse reptielen is niet bekend in deze regio. Tevens kan het voorkomen op de planlocatie worden uitgesloten aangezien deze over het algemeen verbonden aan structuurrijke en weinig verstoorde biotopen. Door het ontbreken van geschikt habitat is de aanwezigheid van reptielen op de planlocatie uitgesloten.

Amfibieën leven in zowel een aquatisch (m.n. lente/zomer) als een terrestrisch (m.n. herfst/winter) habitat. Beide habitatonderdelen dienen op korte afstand van elkaar te liggen. In de omgeving is de aanwezigheid bekend van bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, heikikker, kleine watersalamander, meerkikker en rugstreeppad (NDFF, 2009-2019). Voor de heikikker en rugstreeppad geldt dat deze soorten beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Op de planlocatie is een vijver gelegen. De heikikker wordt vaak waargenomen in kleinschalige afwisselende landschappen, welke worden gekenmerkt door schrale, ruige en vochtige omstandigheden. De watersystemen zijn ondiep, voedselarm en enigszins zuur, vaak betreffen dit vennen of moerasgebieden. Het landhabitat waar de heikikker gedurende de actieve periode aanwezig is, dient ruig en te allen tijde vochtig te zijn. Veelal betreffen dit vochtig heidelandschappen of vochtige half-natuurlijke graslanden (Creemers & Van Delft, 2009). Door de hoge eisen aan het water en derhalve het ontbreken van functioneel leefgebied kan de aanwezigheid van de heikikker uitgesloten worden.

Momenteel wordt het voorkomen van rugstreeppad op de planlocatie niet verwacht wegens het ontbreken van functioneel leefgebied in de vorm van vergraafbaar zand, ondiepe poeltjes of geschikte overwinteringslocaties. Desalniettemin kan de rugstreeppad opduiken wanneer zandige terreinen ontstaan tijdens graaf- en bouwwerkzaamheden (bijlage 2). Gezien de verharding

weggehaald zal worden en er tegels voor terugkomen, kan er functioneel leefgebied voor de rugstreeppad ontstaan.
In de ruime omgeving (ca. 1,55 km) zijn er waarnemingen van de rugstreeppad bekend. Alhoewel de rugstreeppad voor het laatst in 2010 waargenomen is in de omgeving, betekent het wel dat het plangebied gekoloniseerd door de soort kan worden. Om alle mogelijke effecten ten aanzien van de soort te voorkomen dienen er maatregelen getroffen te worden om vestiging van de rugstreeppad op de planlocatie te voorkomen. Dergelijke maatregelen betreffen het tegengaan van het ontstaan van geschikt voortplantingswater (regenwaterplassen) en het voorkomen van vergraafbaar zand en langdurige materiaalopslag binnen het plangebied. Daarnaast kan door het plaatsen van schermen het plangebied ontoegankelijk gemaakt worden (BIJ12 kennisdocument Rugstreeppad 2017).
Gedurende de ontwikkeling worden mogelijk incidenteel passerende of aanwezige (algemene) minder watergebonden amfibieën als bruine kikker of gewone pad verstoord. Deze dieren vallen echter onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen (zie Wet natuurbescherming). Negatieve effecten op beschermde amfibieën en reptielen zijn derhalve uitgesloten.

Vissen
Binnen de planlocatie bevindt zich slechts een vijver. Er zijn geen beoogde ontwikkelingen voorzien aan de vijver. Negatieve effecten ten aanzien van (beschermde) vissen kunnen uitgesloten worden.

Insecten, libellen en andere ongewervelden
In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen (sporen en/of delen van) beschermde vlinders, libellen of overige ongewervelden aangetroffen. Gezien de structuur van de planlocatie en de afwezigheid van nectarrijke- en structuurrijke groenelementen is de aanwezigheid van veel vlindersoorten en libellen uitgesloten. Tevens ontbreken zowel waardplanten, geschikt oppervlaktewater (ondiep, vegetatierijk en stilstaand) als andere specifieke abiotische omstandigheden die voor veel soorten essentieel zijn voor hun levenscyclus. De vijver voldoet niet aan de hoge eisen van beschermde libellen voor voortplantingswater. Algemeen verspreide insecten, libellen en ongewervelden kunnen (sporadisch) op de planlocatie aanwezig zijn. De plaats van de ruimtelijke omgeving alsmede de directe omgeving hebben geen relevantie voor deze soorten. Negatieve effecten van de beoogde ontwikkelingen op zowel beschermde als algemene dagvlinders en libellen zijn uitgesloten. Effecten van de beoogde ontwikkeling op beschermde weekdieren zijn tevens uitgesloten door afwezigheid van geschikt leefgebied.

Vogels
In de planlocatie en de directe omgeving hiervan zijn tijdens het veldbezoek foeragerende, overvliegende en/of rustende vogels waargenomen. De waargenomen soorten betreffen (niet limitatief) : spreeuw, blauwe reiger en koolmees.

Vogels - Jaarrond beschermde nestlocaties (cat. 1 t/m 4)
Op de planlocatie zijn geen (grote, oude) bomen met horsten, holtes en/of oude nesten aanwezig van of die geschikt zouden kunnen zijn voor roofvogels en uilen. De aanwezigheid van in bomen broedende soorten als sperwer en ransuil kan uitgesloten worden. In de ruime omgeving zijn slechts sporadische waarnemingen van steenuil bekend. De directe omgeving is niet kleinschalig genoeg. Er is derhalve geen functioneel leefgebied voor de soort aanwezig. Ook voor de kerkuil ontbreken waarnemingen in de directe omgeving. Het plangebied zelf biedt geen rust- en/of verblijfplaats door het ontbreken van openingen waar de kerkuil gebruik van kan maken. Tevens biedt het plangebied geen foerageergebied door het ontbreken van weides of graslanden. Grote gele kwikstaart broedt langs stromende watergangen in dichte vegetatie langs natuurlijke oevers of in kunstwerken als bruggen of stuwen. Voor deze soort is binnen het plangebied geen functioneel leefgebied aanwezig.
De huismus en gierzwaluw broeden vrijwel altijd in menselijke bebouwing, en bouwen hun nesten onder dakpannen tegen het isolerende dakbeschot of in kieren in de muur. In de bebouwing zijn dergelijke openingen waar deze soorten gebruik van kunnen maken niet aangetroffen. Tevens zijn er tijdens het veldbezoek geen huismussen waargenomen/gehoord. Negatieve effecten ten aanzien van de huismus en gierzwaluw kunnen uitgesloten worden.

Vogels - Algemene broedvogels en categorie 5 (beschermde nestlocatie gedurende broedperiode of in bijzondere gevallen)

Binnen het plangebied bevindt zich een torenvalk nestkast. Tijdens het veldbezoek zijn krijtsporen en braakballen onder de nok van de loodsen aangetroffen van een torenvalk. Braakballen van roofvogels kunnen herkend worden door het ontbreken van botrestanten in de braakballen. De voormalige eigenaar gaf tevens aan dat er veelal torenvalk in de directe omgeving aanwezig zijn. De torenvalk behoort tot categorie 5 vogels: honkvaste broeders, maar voldoende flexibel. Onder de Wet natuurbescherming wordt het volgende onderscheid gemaakt: nesten van vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd en de nesten van soorten onder categorie 5 zijn beschermd mits er ecologisch zwaarwegende redenen gelden. De broedvogel trend laat zien dat er een significant afname van <5% per jaar is (SOVON torenvalk, 2019). De torenvalk nestkast zal behouden blijven in de beoogde ontwikkeling. Wel dienen de inpandige werkzaamheden voor de loodsen en de voormalige veestal en de saneerwerkzaamheden aan de verharding plaats te vinden buiten het broedseizoen, deze vallen namelijk binnen 50 m van de nestkast en kunnen derhalve verstoring veroorzaken. Het broedseizoen van de torenvalk vangt aan vanaf april en duurt ca. 2,5 maanden. Indien er echter toch werkzaam beoogd zijn tijdens het broedseizoen van de torenvalk, dient er door een ter zake deskundige gecontroleerd te worden of er op dat moment een broedsel aanwezig is. Indien dit het geval is, mogen de werkzaamheden niet uitgevoerd worden. Bij afwezigheid van een broedsel en bij vrijgave van het plangebied door een ter zake deskundige, mogen de werkzaamheden plaatsvinden.

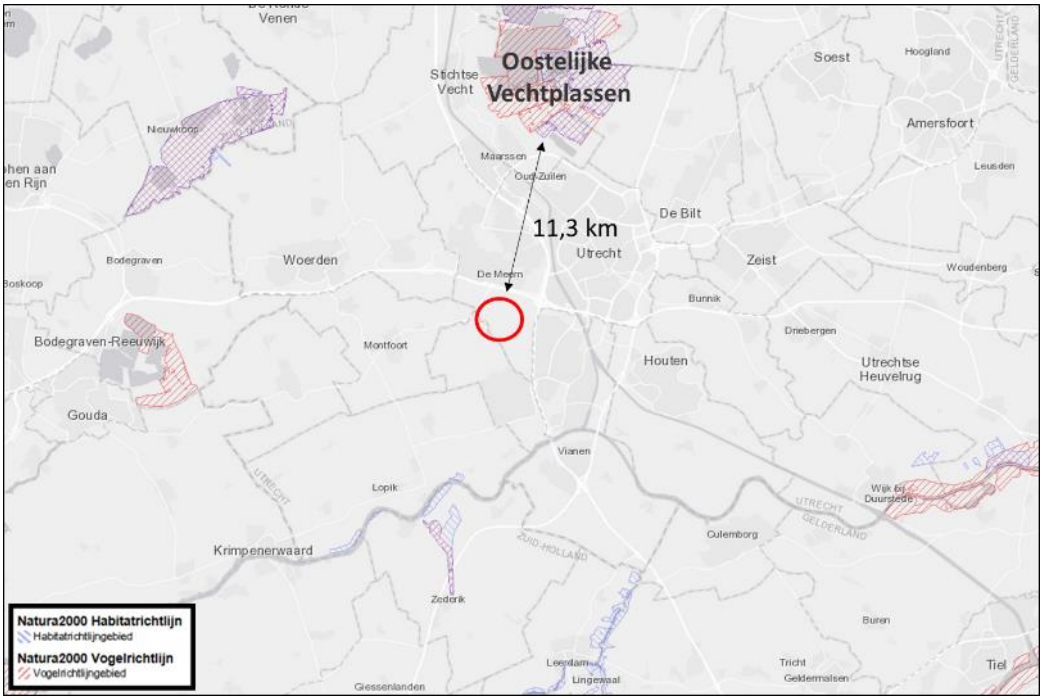


Figuur 4 Aangetroffen braakbal(len) van een torenvalk. In deze braakballen zitten nauwelijks botrestanten.

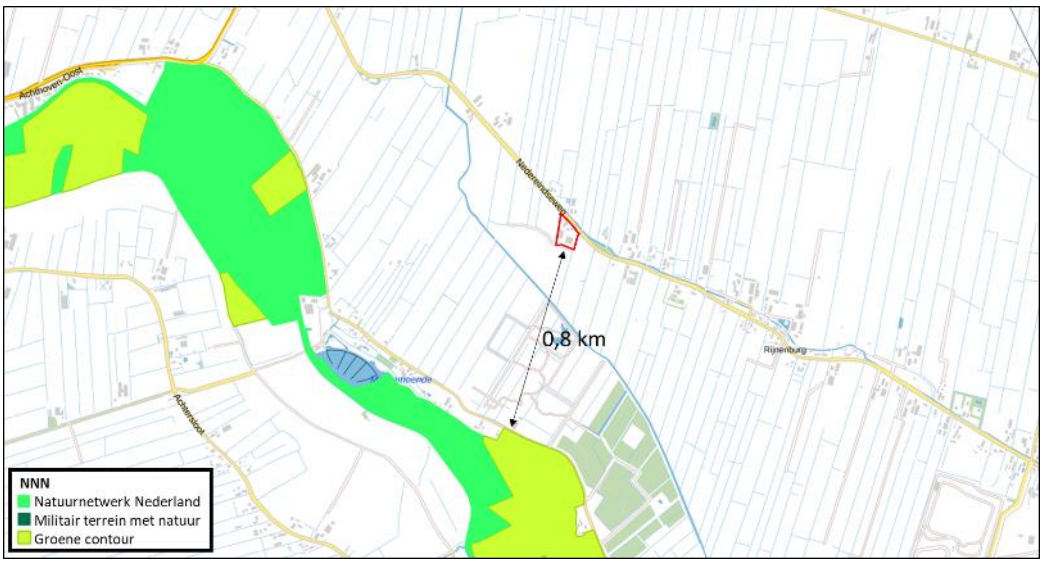
De planlocatie voorziet tevens in beperkt voedselaanbod en structuurrijke schuilgelegenheden voor algemene soorten. De struiken, bomen en bebouwing vormen voor algemene broedvogels zoals merel, duiven en kleine zangvogels geschikte nestlocaties. Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van voornoemde soorten beschermd. Het broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Ten aanzien van algemene broedvogels en categorie 5 soorten kunnen de werkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt maken van de planlocatie. Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 11,3 km ligt het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen (figuur 5). De planlocatie ligt op een afstand van circa 0,8 km ten zuidoosten van het Natuurnetwerk Nederland (figuur 6).



Figuur 5 De planlocatie ligt op een afstand van 11,3 km tot het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen (bron: natura2000.eea.europa.eu).



Figuur 6 De planlocatie ligt op een afstand van circa 0,8 km tot het Natuurnetwerk Nederland (bron: webkaart.provincie-utrecht.nl).

De beoogde ontwikkeling betreft de transformatie van een boerderij naar een bed&breakfast en de transformatie van de voormalige veestal en loodsen naar productie- en oefenstudio's. Gezien de afstand tot een Natura-2000 gebied en de ingreep (renovatie), zal er geen sprake zijn van toename in stikstofdepositie. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt binnen de planlocatie. Een kapmelding in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet aan de orde.

Conclusies

Samenvatting

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Er dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden.

Ten aanzien van broedvogels dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden. Gezien de Nedereindseweg 543 mogelijk een essentiële vliegroute betreft, dienen er maatregelen ten aanzien van eventuele lichtuitstraling getroffen te worden. Ten aanzien van de rugstreeppad dienen er maatregelen getroffen te worden om negatieve effecten te voorkomen.

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake.

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Tabel 2 Overzicht van de functie van de planlocatie voor beschermde flora en fauna alsmede de verwachtte effecten naar aanleiding van de beoogde ingrepen en de eventueel daarop te nemen vervolgstap.

Legenda - = ongeschikt + = geschikt n (nee) / j (ja)	**vaatplanten**	**zoogdieren**	**vleermuizen**	**amfibieën**	**reptielen**	**vissen**	**broedvogels (a)**	**broedvogels (j)**
Geschikt habitat Vogelrichtlijnsoort							-	-
Geschikt habitat Habitatrichtlijnsoort	-	-	+/-	-	-	-		
Geschikt habitat andere soort	-	+/-		-	-	-		
Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk	n	n	n	n	n	n	n	n

Gebiedsbescherming	afstand	effecten	nader onderzoek/ Aerius
Natura 2000	11,3 km	geen	n.v.t.
Natuurnetwerk Nederland	0,8 km	geen	n.v.t.

Houtopstanden	aanwezig	kap	melding / vergunning
Struiken	ja	nee	n.v.t.
Bomen	ja	nee	n.v.t.

Uitvoerbaarheid

De werkzaamheden leiden niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met passerende vleermuizen aan de noordzijde en met eventuele kolonisatie van de rugstreeppad van het plangebied. Hiervoor dienen maatregelen plaats te vinden. Er wordt geadviseerd om buiten het broedseizoen de werkzaamheden plaats te laten vinden. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, andere soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit).

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen (c.q. transformatie) aan de Nedereindseweg 543 te Utrecht leidt, mits het nemen van maatregelen ten aanzien van vleermuizen en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
- Gedurende de werkzaamheden dient het terrein ongeschikt of ontoegankelijk gehouden te worden voor rugstreeppad. Belangrijk is dat er geen vergraafbaar zand en ondiepe plassen binnen het plangebied aanwezig zijn. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van minimaal 50 cm hoog en minimaal 10 cm ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie te allen tijde kunnen vervullen.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundige gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.
- De voormalige veestal en de loodsen mogen niet getransformeerd worden en er mogen geen saneerwerkzaamheden aan de verharding plaatsvinden binnen het broedseizoen van de torenvalk (april-juli) gezien deze binnen 50 m van de nestkast bevinden. Indien er wel werkzaamheden beoogd zijn, dient er door een ter zake deskundige gecontroleerd te worden of er sprake is van een broedsel.

Literatuur

Bang, P. & P. Dahlström, 2005. Tierspuren. Fährten, Fraβspuren, Losungen, Gewölle und andere. BLV Buchverlag GmbH & Co. KG, München.

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie) 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

Creemers, R.C.M & J.J.C.W. van Delft (ravon) (redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. -Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

Diepenbeek, A., 1999. Veldgids Diersporen. KNNV Uitgeverij 5e druk 2015, Zeist.

Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill & P.H.C. Lina, 2011. Vleermuizen: alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika: biologie, kenmerken en bedreigingen. Tirion Natuur, Utrecht.

Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Geraadpleegde websites
www.arcgis.com
www.bij12.nl
www.nationaalgeoregister.nl
www.ndff-ecogrid.nl
www.natura2000.eea.europa.eu
www.ravon.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.synbiosys.alterra.nl
www.sovon. nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.vleermuisprotocol.nl
www.vogelatlas.nl
www.webkaart.provincie-utrecht.nl
www.wilde-planten.nl
www.zoogdierenvereniging.nl

We hopen u met deze rapportage voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn kunt u vrijblijvend contact opnemen.

Met vriendelijke groet,



Blom Ecologie B.V.,
K.J. Rebergen

Bijlage 1 Fotografische impressie

© BLOM ECOLOGIE B.V.
ZANDWEG 46 - 4181 PM WAARDENBURG

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

Bijlage 1 Fotografische impressie



Figuur 1 De planlocatie is gelegen aan de Nedereindsestraat 543 te Utrecht en betreft een boerderij, schuur, voormalige veestal en loodsen. Op de foto is de boerderij met rieten dak en aanbouw weergegeven.



Figuur 2 De schuur met overkapping.



Figuur 3 De voormalige veestal.



Figuur 4 De aan elkaar gekoppelde loodsen.

Bijlage 3 Stikstofberekening

AERIUS CALCULATOR

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

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

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

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rombou BV	Nedereindseweg 543, 3546PN Utrecht

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Functieverandering	Rr3WSPT3BhXm

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
03 februari 2021, 17:12	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	31,22 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

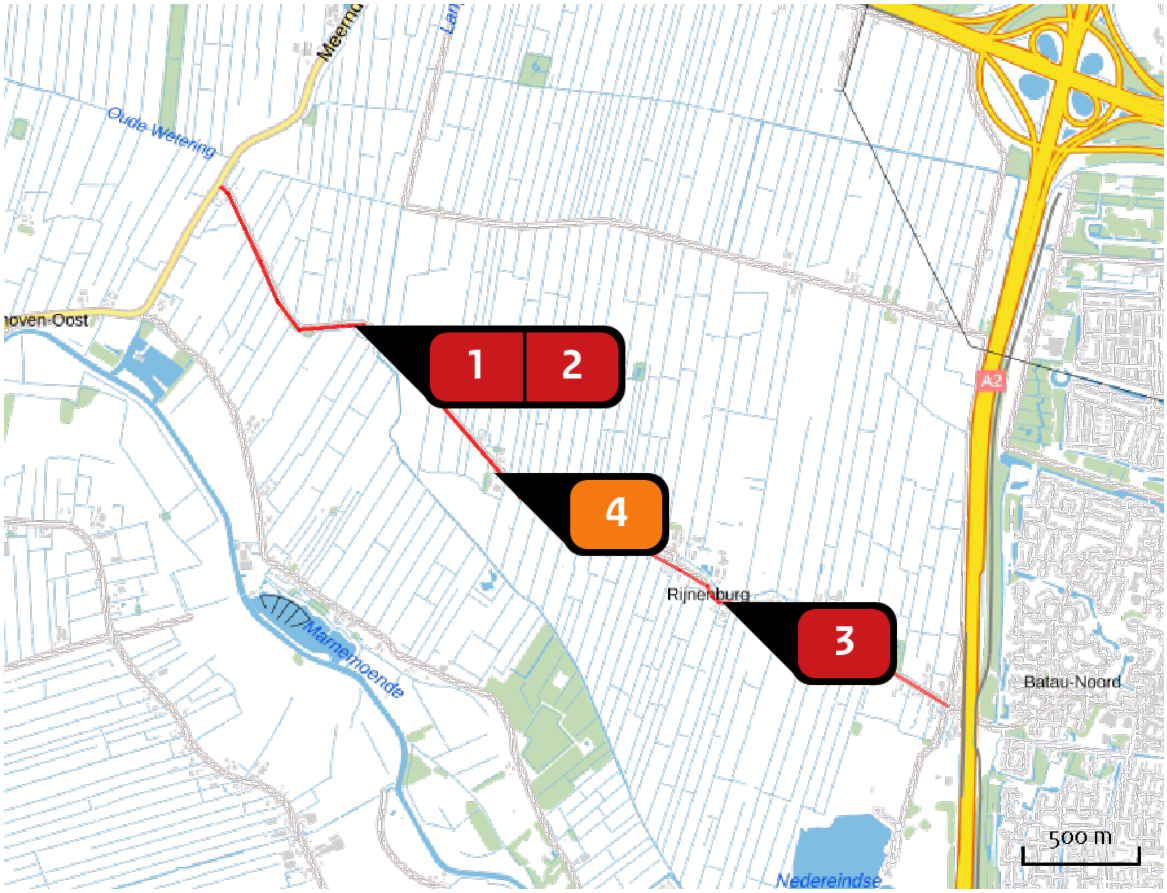
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

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

Toelichting

berekening verkeer+ verwarming woning

Locatie
Situatie 1

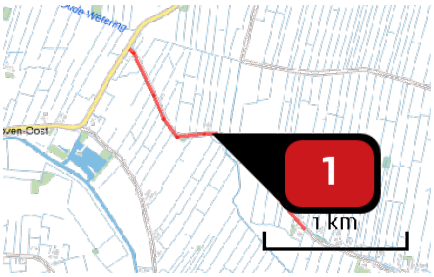


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Verkeer t.b.v. opslag Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	26,11 kg/j
2		Privé verkeer westelijke richting Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3		Privé verkeer oostelijke richting Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
4		Verwarmen woning Wonen en Werken | Woningen	-	3,60 kg/j

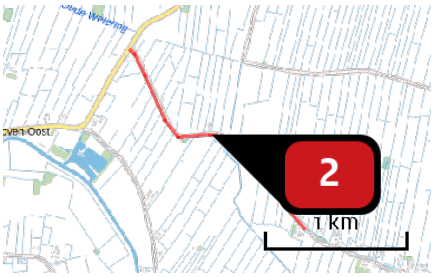
Emissie (per bron)

Situatie 1



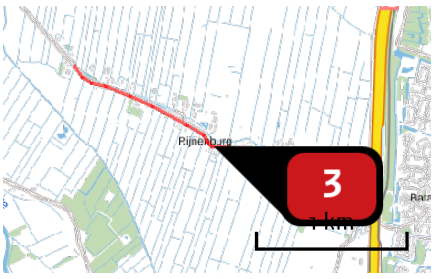
Naam	Verkeer t.b.v. opslag
Locatie (X,Y)	130191, 452019
NOx	26,11 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	16,0 / etmaal	NOx	26,11 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Privé verkeer westelijke richting
Locatie (X,Y)	130186, 452014
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Privé verkeer oostelijke richting
Locatie (X,Y)	131777, 450824
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Verwarmen woning
Locatie (X,Y)	130792, 451381
Uitstoothoogte	1,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	3,60 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20201216_c759386971
Database	versie 2020_20201216_c759386971

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Bijlage 4 Bestaande situatie plangebied



kadastrale gemeente: Utrecht
perceelnummer: Z 32, Z 416 en Z 205
schaal: 1:1000

perceelsgrens

bebouwing :

1. woning + garage + opslag
2. atelierruimte
3. voormalige stal
4. loodsen

erfverharding / halfverharding

houtopstanden / bomen

haag

gras / berm

sierbeplanting

rombōu

opdrachtgever Van Schaik - Vink
onderdeel erfinrichting- en beplantingsplan

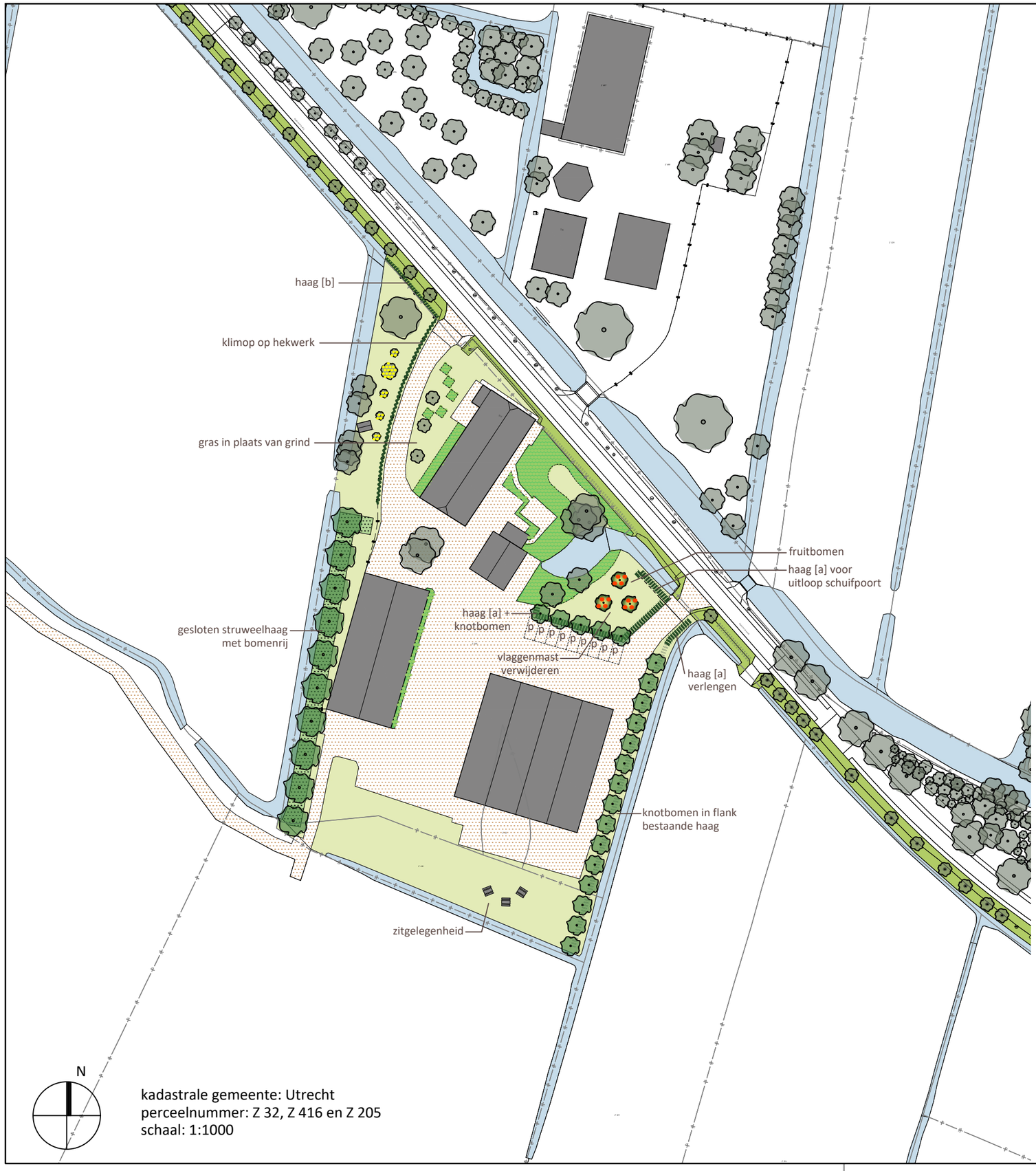
bladnummer **EB-00** : huidige situatie

intake 4451928006
schaal 1:1000
papierformaat A3
datum 28-01-2021

Jufferenwal 30, Zwolle
Postbus 432
8000 AK Zwolle

t 08 8236 8236
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl

Bijlage 5 Toevoegen groen aan het plangebied



kadastrale gemeente: Utrecht
perceelnummer: Z 32, Z 416 en Z 205
schaal: 1:1000

rombōu

opdrachtgever Van Schaik - Vink
onderdeel erfinrichting- en beplantingsplan
bladnummer EB-02 : overzicht ingrepen erfinrichting

intake 4451928006
schaal 1:1000
papierformaat A3
datum 28-01-2021

Jufferenwal 30, Zwolle
Postbus 432
8000 AK Zwolle

t 08 8236 8236
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl

Bijlage 6 Watertoets

datum 12-1-2021
dossiercode 20210112-14-25252

BETREFT RO-PLAN: Functiewijziging Nedereindseweg 543 in Utrecht

Aanvrager: Rombou BV

Geachte heer/mevrouw E.W. Lamberts,

U heeft via de website www.dewatertoets.nl een watertoetsproces gestart. De watertoets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Door het starten van een watertoetsproces via deze website, zorgt u er voor dat het waterschap alle relevante informatie krijgt om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water kunt u snel door met uw ro-procedure, zonder dat u hoeft te wachten op een reactie van het waterschap.

Deze email is automatisch gegenereerd naar aanleiding van uw ingevoerde gegevens. In dit document leest u de conclusie en krijgt u informatie over het vervolgproces voor uw ruimtelijke procedure.

Onze conclusie

Naar aanleiding van uw ingevulde informatie volgt de procedure: **Geen waterschapsbelang.**

Argumentatie:

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling Functiewijziging Nedereindseweg 543 in Utrecht voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De reden is dat uw plan alleen een functiewijziging inhoudt. Functiewijzigingen binnen bestaande bebouwing hebben geen invloed op een watersysteem.

Graag de volgende acties uitvoeren:

Bovenstaande conclusie betekent dat u niet verder een watertoetsproces samen met het waterschap hoeft te doorlopen. Voor uw ruimtelijke procedure kunt u gebruik maken van onderstaande standaard tekst. Wij verzoeken u de standaard waterparagraaf op te nemen in de toelichting of onderbouwing van uw ruimtelijk plan.

U dient de waterparagraaf nog wel aan te vullen met uw gemeentelijk water- en rioleringsbeleid en de wijze waarop u met dit beleid omgaat (indien van toepassing).

Vervolgproces

- Via www.dewatertoets.nlhebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij gaan deze melding archiveren.
- U hoeft met het waterschap geen (informeel) vooroverleg te hebben bij verdere planvorming, tenzij u dat zelf wenst of tenzij het plan verandert.
-
- Tijdens de formele overlegprocedures (Wro art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan controleert het waterschap of de conclusies overeenkomen met uw melding. Als wij akkoord zijn met het plan, geven wij geen reactie tijdens de terinzage termijn. Indien het plan toch aanpassingen behoeft, nemen wij contact met u op.

Geen verlening van Watervergunning

LET OP: Dit formulier en dit watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies hebben betrekking op de planvormingsfase. Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoetsprocedure geregeld en dienen apart te worden aangevraagd. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap kunt u een Watervergunning aan te vragen of een melding doen in het kader van de Waterwet. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op http://www.hdsr.nl/vergunningen

Standaard waterparagraaf

Paragraaf X.X Water

Het watertoetsproces is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl voor het project Functiewijziging Nedereindseweg 543 in Utrecht op datum (aub datum invullen). Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze website door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van het plan. Uit de analyse blijkt dat er geen sprake is van een waterbelang.

De ruimtelijke ontwikkeling maakt het mogelijk om een functiewijziging in bestaande bebouwing toe te staan. Functiewijzigingen hebben geen invloed op water. Om deze reden voldoet het plan aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert daarom positief over het ruimtelijk plan.

Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500m2 in stedelijk gebied en/of 1000m2 in landelijk gebied, heeft dit tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui deze extra versnelde afvoer niet verwerken, waardoor wateroverlast binnen of buiten het plangebied kan ontstaan. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet de versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd. Voorbeeld voorkomen: infiltreren van regenwater in de bodem met een wadi of greppel, de aanleg van waterberging onder een gebouw of infrastructuur. Voorbeeld compenseren: graven extra oppervlaktewater, berging onder straten.

Aandachtspunten

U kunt er voor kiezen om onderstaande aandachtspunten van het waterschap (deels) op te nemen in het plan, naast bovenstaande standaard waterparagraaf.

Ondanks dat de ruimtelijke ontwikkeling geen gevolgen heeft voor het huidige watersysteem, kan het zijn dat er kansen zijn om verbeteringen door te voeren ten behoeve van duurzaam waterbeheer en het klimaatbestendig maken van de leefomgeving (omgaan met extremen als wateroverlast, hitte en droogte). Wij adviseren bijvoorbeeld om bij alle nieuwbouw goed te kijken naar het juiste vloerpeil om wateroverlast te voorkomen, groene daken aan te leggen om hittestress te voorkomen en de juiste beplanting te kiezen afhankelijk van de grondwaterstand tijdens droge perioden. Conform gemeentelijk beleid dient u schoon hemelwater niet af te voeren naar een gemengd rioolstelsel maar te infiltreren in de bodem of af te voeren naar oppervlaktewater (eventueel via een gescheiden rioolstelsel). Voor straten of parkeerplaatsen kunt u halfverharding aanleggen of groenvoorzieningen gebruiken voor tijdelijke waterberging. Meer informatie op ruimtelijkeadaptatie.nl

Basisprincipes omgaan met water:

- Klimaatbestendige leefomgeving (ruimtelijke adaptatie)
- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)

Contact

Per gemeente hebben wij een contactpersoon RO-plannen en rioleringsplannen. Een overzicht van de contactpersonen vindt u op onze website http://www.hdsr.nl/watertoetsEmail adres: watertoets@hdsr.nl.

Disclaimer

Dit wateradvies is maximaal 1 jaar geldig. Indien u graag deze termijn wilt verlengen, dan kunt u contact met ons opnemen.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden streeft naar correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Hoogheemraadschap aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Nedereindseweg 543, Rijnenburg met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPNEDEREIN543RIJNE-VA01 van de gemeente Utrecht.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aan-huis-verbonden bedrijf

Beroep of bedrijf dat in een woning of een daarbij bijhorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent bewoner van de woning is.

Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een afhaalzaak, een horecabedrijf, een belhuis en een seksinrichting; hieronder wordt onder andere wel verstaan: een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang.

1.4 Aanduiding

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

1.5 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Agrarisch bedrijf

Een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;
b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
e. sierteelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
g. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
h. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;
i. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
j. boomkwekerij: een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
k. een paardenfokkerij en paardenhouderij.

1.7 Agrarisch handels- en exportbedrijf

Een bedrijf, gericht op het vervoer, de opslag, de oppervlakkige bewerking of de afzet van aan het agrarisch bedrijf verwante producten, zoals transport- en opslagbedrijven, veilingen, koelhuizen en dergelijke.

1.8 Agrarisch hulp- en nevenbedrijf

Een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten of het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken, opslaan of verhandelen van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

1.9 Ambachtelijk bedrijf

Een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming.

1.10 Antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.11 Antennedrager

Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.12 Archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens een bedrijf dat beschikt over het in artikel 1, eerste lid, van de Erfgoedwet, bedoelde certificaat.

1.13 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.14 Atelier

Werkplaats in het bijzonder voor kunstenaars waarbij tevens kunstwerken tentoongesteld en verkocht kunnen worden.

1.15 Bebouwing

Eén of meer gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.16 Bebouwingspercentage

Het met een aanduiding of in de regels aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en bijbehorende bouwwerken.

1.17 Bed & breakfast

Het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning.

1.18 Bedrijf

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, produceren, bewerken/herstellen, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.19 Bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten en met uitzondering van gebouwde (ondergrondse of halfverdiept gelegen) parkeervoorzieningen.

P.M. definities voor bruto, netto geven indien gewenst. Hangt ook samen met wijze van meten.

1.20 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

1.21 Besluit Hogere waarde

Besluit waarin de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

1.22 Bestaand

a. Bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.
b. Bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan:
    1. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Woningwet zijn gebouwd;
    2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een bouwvergunning op grond van de Woningwet.

1.23 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.24 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 Bevi-inrichting

Een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.26 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.27 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.28 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.29 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een onderbouw, een kap en een bijzondere bouwlaag.

1.30 Bouwmarkt

Een detailhandelsbedrijf met een overdekt verkoopvloeroppervlak van minimaal 1.000 m², waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad wordt aangeboden.

1.31 Bouwperceel

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

1.32 Bouwperceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.33 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bouwwerken zijn toegelaten.

1.34 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.35 (Sta)caravan

Een caravan of stacaravan die op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omgevingsvergunningplichtig is.

In het derde hoofdstuk van bijlage twee van het Besluit omgevingsrecht wordt het vergunningsvrij bouwen geregeld. Vrij van vergunning is een, op de grond staand, bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen: a: niet hoger dan 5 meter, en b: de oppervlakte niet meer dan 70 m^2. Een recreatief nachtverblijf is b.v. een caravan, een chalet, een kleine bungalow, etc.

1.36 Cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom of historische gaafheid.

1.37 Dienstverlening

Dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus e.d. Hieronder worden niet verstaan belhuizen.

1.38 Eigen toegang

Een deur die direct toegang geeft tot de woning, die bereikbaar is via de straatzijde of vanuit een gemeenschappelijke hal en die voorzien is van een door de gemeente verleend huisnummer.

1.39 Gebouw

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

1.40 Hoofdgebouw

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

1.41 Kap

Een gesloten en hellend of gedeeltelijk hellend dak.

1.42 Kelder

Het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat geheel onder het peil ligt.

1.43 Landschapswaarde

Waarden in landschappelijk-esthetische geomorfologische zin.

1.44 Lessenaarsdak

Een eenzijdige kapconstructie waarbij het hoogste punt over de gehele, of nagenoeg de gehele lengte in één gevel is gelegen.

1.45 Lijst van Bedrijfsactiviteiten

De Lijst van Bedrijfsactiviteiten die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

1.46 Lijst van Bedrijven functiemenging

De Lijst van Bedrijven functiemenging die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

1.47 Natuurwaarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.48 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.49 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.50 Omzetting (van een woning)

Een zelfstandige woning, of een deel daarvan, in gebruik geven of laten geven als onzelfstandige woonruimte.

1.51 Onderbouw

Een kelder of een souterrain.

1.52 Peil

a. Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg.
b. Voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
c. Voor gebouwen die grenzen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwwerk.

1.53 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.54 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, dan wel meerdere besloten ruimten in elkaars directe nabijheid, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen, al dan niet met een ander, tegen vergoeding worden verricht. Hieronder wordt in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, raamprostitutiebedrijf of sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.55 Verblijfsmiddelen

Voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken – voer- en vaartuigen, woonketen, arken, caravans en andere soortgelijke constructies, alsmede tenten; een en ander voorzover deze geen bouwwerken in de zin van de Woningwet zijn.

1.56 Verordening op de Archeologische Monumentenzorg

De sedert 22 december 2009 van kracht zijnde Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht.

1.57 Voorgevelrooilijn

Een lijn die wordt bepaald door de naar het openbaar toegankelijk gebied, zoals de weg, openbaar groen of water, gekeerde gevel of het verlengde daarvan, van een hoofdgebouw.

1.58 Wgh- inrichtingen

Bedrijven die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in Bijlage 1, onderdeel D, van het Besluit omgevingsrecht.

1.59 Woning

Een complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.60 Woonlaag

Een bouwlaag die voor bewoning is bestemd.

1.61 Woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning van één huishouden.

1.62 Woonwagen

Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.63 Zelfstandige woonruimte

Woonruimte die een eigen toegang heeft en die door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals badruimte, toilet en keuken, buiten de woonruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Brutovloeroppervlak

De totale binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte, inclusief de verdiepingen, gemeten volgens NEN 2580.

2.2 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 De hoogte van een kap

Vanaf de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot het hoogste punt van de kap.

2.6 De hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.7 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken of hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, eventueel met een aan-huis-verbonden bedrijf of een bed & breakfast;
b. ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van wonen-1', zijn de gronden mede bestemd ten behoeve van de inpandige stalling van vervoermiddelen, kampeermiddelen en boten en voor de berging en stalling van niet voor handel en distributie bestemde goederen van derden;
c. water, waterberging;
d. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen, zoals (ondergrondse) gebouwde parkeervoorzieningen, ongebouwde parkeervoorzieningen, bergingen, garageboxen, tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

3.2.1 Hoofdgebouwen

a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
b. Als er geen maximum aantal wooneenheden is aangegeven, mag het aantal wooneenheden maximaal één bedragen;
c. De bouwhoogte en goothoogte van het hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 10 meter en 6 meter;
d. voor zover de bestaande situatie hoger is dan het bepaalde onder c, gelden die maten als maximum;
e. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens moet minimaal 5 meter bedragen;
f. De inhoud van het hoofdgebouw, exclusief bijbehorende bouwwerken en onderbouw, mag niet meer bedragen dan het bestaande volume.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

a. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd;
b. De diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 meter bedragen;
c. De breedte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 meter bedragen;
d. De bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de hoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 meter;
e. De bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen, indien het vrijstaande bijbehorende bouwwerk wordt afgedekt met een kap mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter bedragen;
f. voor zover de bestaande situatie hoger is dan het bepaalde onder 3, gelden die maten als maximum;
g. De afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 5 meter bedragen;
h. De erfzone mag volledig worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken;
i. Als het achtererfgebied een oppervlakte heeft van meer dan 1500 m², mag maximaal 5% van het achtererfgebied met bijbehorende bouwwerken worden bebouwd, met een maximum van 125 m² naast hetgeen is toegestaan in de erfzone;
j. voor zover de bestaande situatie groter is dan het bepaalde onder i, gelden die maten als maximum.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en perceelafscheidingen die achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter hoog en voor of op de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter hoog mogen zijn.

2. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde vermeld in artikel 3.2.1 onder e voor de uitbreiding van een hoofdgebouw op een kortere afstand:
   a. tot de achterste perceelsgrens indien de bestaande cultuurhistorische waarden of de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet worden aangetast, of;
   b. tot de zijdelingse perceelsgrens indien het bouwperceel smaller dan 16 meter is en op een kortere afstand tot de achterste perceelsgrens indien het bouwperceel minder diep is dan 20 meter, mits de bestaande cultuurhistorische waarden of de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet worden aangetast;
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde vermeld in artikel 3.2.2 onder g voor de voor het bouwen van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits:
   a. de bestaande cultuurhistorische waarden of de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet worden aangetast, of;
   b. de bestaande afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens reeds kleiner is dan 5 meter, onder de voorwaarde dat de afstand niet kleiner wordt dan de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

1. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld, onder andere ten aanzien van de hoogte opbouw en kapvormen;
2. de verkeersveiligheid;
3. de milieusituatie;
4. de sociale veiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden of bouwwerken.

3.5 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van de woning conform het bepaalde in 3.1 onder a. is alleen dan toegestaan indien de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels, binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd, beheerd en als zodanig in stand worden gehouden.

3.6 Specifieke gebruiksregels

3.6.1 Aan-huis-verbonden bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf mag niet groter zijn dan een derde deel van de vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m^2;
2. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet groter zijn dan 60 m^2;
3. een aan-huis-verbonden bedrijf mag bedrijfsactiviteiten uitvoeren in categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging (zie Bijlage 2 Lijst van Bedrijven 'functiemenging') waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist.

3.6.2 Bed & breakfast

De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.

3.7 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 3.6.1 onder 3 voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven functiemenging, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm en de aangegeven maatgevende milieuaspecten, vergelijkbaar zijn met categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

Artikel 4 Leiding - Riool

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een rioolwaterpersleiding, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: 'hartlijn – riool'.

4.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen op deze gronden voor de in lid 4.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming 'Leiding - Riool'worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels in lid 4.2 voor het bouwen volgens de andere bestemmingen van deze gronden met inachtneming van de desbetreffende regels, mits:

1. de veiligheid met betrekking tot de rioolwaterpersleiding niet wordt geschaad, en;
2. vooraf advies van de beheerder van de desbetreffende leiding is ingewonnen.

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

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   a. het wijzigen van het waterbodemniveau door vergraving of demping;
   b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   c. het aanbrengen en het rooien/vellen van hoogopstaande of diepwortelende beplantingen en bomen;
   d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
   e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
   f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
   g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
   h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Het verbod genoemd in lid 4.4 onder 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
   a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 4.3 bedoeld;
   b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
   c. al in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
3. De werken en werkzaamheden, zoals in lid 4.4 onder 1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, als het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad, mits vooraf advies wordt gevraagd bij de beheerder van de betreffende leiding.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting.

5.2 Specifieke gebruiksregels

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen, het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg.

Artikel 6 Waarde - Landschap

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Landschap aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige landschappelijke waarden.

6.2 Bouwregels

a. Binnen deze bestemming zijn, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen, uitsluitend bestaande bouwwerken, geen gebouwen toegestaan, alsmede erfafscheidingen tot ten hoogste 2 meter.
b. Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd, ter plaatse is geen sprake van een erf zoals bedoeld in bijlage II artikel 2 en artikel 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Een uitzondering hierop is de bouw van erfafscheidingen.

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

a. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is vereist voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
    1. het verwijderen, aanleggen of verharden van wegen, paden en het aanbrengen van eventuele andere oppervlakteverhardingen (al dan niet tijdelijk)
    2. het aanbrengen van boven en/of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
    3. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, opvullen of egaliseren van de bodem waaronder begrepen het ophogen met bagger- of grondspecie;
    4. het vellen of rooien van houtopstanden of -gewassen, anders dan bij wijze van verzorging;
    5. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
    6. het, al dan niet tijdelijk, opslaan en/of storten van bouw- en afvalmateriaal;
    7. het verlagen of verhogen van de grondwaterstand;
    8. het dempen van water;
    9. het permanent aanleggen van dammen of soortgelijke constructies, die de watergang beïnvloeden, in waterlopen;
b. De omgevingsvergunningplicht als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
    1. betrekking hebben op het normaal onderhoud en beheer;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
c. de werken of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Gevallen waarin het overschrijden van de bouwgrens is toegestaan

Een bouwgrens, niet zijnde bestemmingsgrens, mag, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's en afdaken of andere ondergeschikte bouwdelen.

8.2 Gevallen waarin het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrens is toegestaan

1. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bestemming en bij omgevingsvergunning toestaan dat een bouw- en bestemmingsgrens, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over bestemmingen, maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door:
   a. bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's;
   b. andere ondergeschikte bouwdelen, zoals bij gebouwen horende stoepen, stoeptreden, hellingbanen;
   c. balkons, erkers en afdaken, als de vrije hoogte, gemeten van de onderzijde van het overschrijdende bouwdeel tot aan het aansluitende, afgewerkte maaiveld minimaal 2,2 meter bedraagt.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de onder 1 bedoelde omgevingsvergunning niet als:
   a. de overschrijding niet te verenigen is met de aard van de bestemming of
   b. de overschrijding onevenredige hinder voor aangrenzende percelen tot gevolg heeft.

8.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen Fiets en Auto, die als bijlage 1 bij de Parkeernota Stallen en Parkeren 2013 hoort, wordt gerealiseerd.
2. Als de onder regel 1 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

8.4 Woningvorming en omzetting

1. Het veranderen, vervangen of vergroten van een woning mag niet leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder 1 en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen van de Beleidsnotitie en beleidsregels Woningsplitsen en omzetten, blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het woon- en leefmilieu;
   b. de privacy van omwonenden;
   c. het verkeer en de parkeersituatie;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Met uitzondering van de gevallen waarin de bestemmingsregeling dat gebruik expliciet toestaat, is strijdig met de bestemming het gebruik van of het laten gebruiken van:

1. onbebouwde gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. onbebouwde gronden of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;

3. stacaravans en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
4. onbebouwde gronden als kampeerterrein;
5. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als woonruimte;
6. onbebouwde gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
7. onbebouwde gronden als stortplaats voor puin en afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen;
8. onbebouwde gronden voor stallings- en opslagdoeleinden.

9.2 Woningvorming en omzetting zonder bouwkundige aanpassingen

1. Een gebruiksverandering waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is, mag niet leiden tot de omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder 1 en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen van de Beleidsnotitie en beleidsregels Woningsplitsen en omzetten, blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het woon- en leefmilieu;
   b. de privacy van omwonenden;
   c. het verkeer en de parkeersituatie;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Vrijwaringszone -straalpad

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone -straalpad' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een straalverbinding.

10.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet hoger worden gebouwd dan 35 meter ten opzichte van NAP.

10.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 26.1.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits vooraf advies is verkregen van de beheerder van de straalverbinding.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

1. de in het plan opgenomen (goot)hoogtematen en bebouwingspercentages tot niet meer dan 10% van deze maten en percentages;
2. de bestemmingsregels voor het toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
3. de bestemmingsregels voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- of noodtrappen;
4. het overschrijden van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen ten behoeve van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden;
5. de bestemmingsregels voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele

verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
6. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
7. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, trappenhuizen, lichtkappen.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 3.6 Wro, bevoegd de aanduiding: 'veiligheidszone bevi' te wijzigen door de grens van de aanduiding dichter bij het betreffende bedrijf te leggen of de aanduiding als zodanig uit het plan te verwijderen, indien, met instemming van de exploitant van het betreffende bedrijf, het bedrijf in mindere mate of in het geheel niet meer kan worden aangemerkt als een bevi-inrichting.

Artikel 13 Overige regels

Voor het realiseren en veranderen van een geluidsgevoelige bestemming moet vaststaan dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde), volgens het besluit Hogere waarde met inachtneming van de in dit besluit gestelde voorwaarde(n), niet overschrijdt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

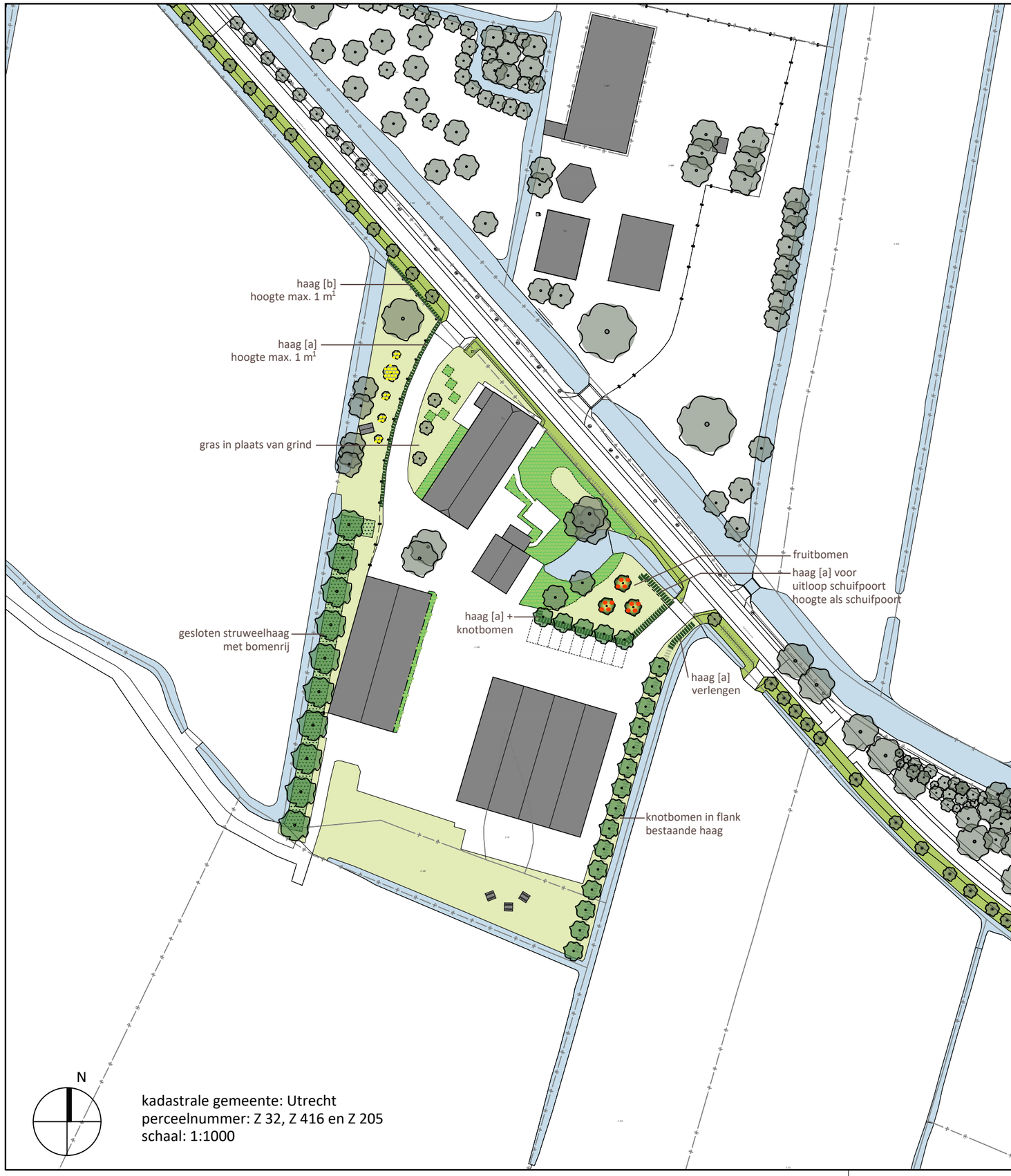
Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Nedereindseweg 543, Rijnenburg.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing



kadastrale gemeente: Utrecht
perceelnummer: Z 32, Z 416 en Z 205
schaal: 1:1000

nieuw aan te planten gesloten struweelhaag met bomenrij
dichte struweelhaag waarin opgenomen een hoog uitgroeiende bomenrij
beplantingsstrook struweelhaag breed 4 meter bestaand uit
een rijke variatie aan streekeigen planten en (inheemse) stuiken
plantafstand bomenrij 8 meter, in hart beplantingsstrook

Bomenrij

naam	*wetenschappelijke naam*
Ratelpopulier	Populus tremula

Struiken

naam	*wetenschappelijke naam*	*percentage*
Hazelaar	Corylus avellana	20%
Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	20%
Gelderse roos	Viburnum opulus	20%
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	10%
Aalbes	Ribes rubrum	10 %
Hondsroos	Rosa canina	10%
Sleedoorn	Prunus spinosa	10%

nieuw aan te planten knotbomen
knotbomen aanplanten in flank (bestaande) beukhaag, plantafstand 5 meter

naam	*wetenschappelijke naam*	*percentage*
Schietwilg	Salix alba	ca 66 %
Zwarte populier	Populus nigra	ca 33 %

nieuw aan te planten geschoren haag
hoogte als aangegeven op tekening

	naam	*wetenschappelijke naam*
a	Beuk	Fagus sylvatica
b	Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna

nieuw aan te planten klimop tegen bestaand hekwerk

naam	*wetenschappelijke naam*
Gewone klimop	Hedera helix

nieuw aan te planten fruitbomen
één streekeigen (inheemse) soort toepassen

rombōu

opdrachtgever Van Schaik - Vink
onderdeel erfinrichting- en beplantingsplan
bladnummer EB-03 : overzicht beplanting / soortkeuze

intake 4451928006
schaal 1:1000
papierformaat A3
datum 13-04-2021

Jufferenwal 30, Zwolle
Postbus 432
8000 AK Zwolle
t 08 8236 8236
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl

Bijlage 2 Lijst van Bedrijven 'functiemenging'

Lijst van Bedrijven 'functiemenging'

Toelichting regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

Toepassing Lijst van Bedrijven 'functiemenging'

Algemeen

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn twee Voorbeeldstaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'Voorbeeldstaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' en de ' Voorbeeldstaat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Lijst van Bedrijven 'functiemenging' (LvB 'functiemenging') is gebaseerd op de tweede VoorbeeldStaat in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De LvB 'functiemenging' wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de LvB 'functiemenging') bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de LvB 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de LvB 'functiemenging' worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk inpandig geschieden.

De toegepaste Lijst van Bedrijven 'functiemenging'

De bovenvermelde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging'. In de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje 'Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering') in de categorisering opgenomen. Deze Lijst is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende Voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

1. In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Lijst. In de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Lijst van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de vermelde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten van deze activiteiten.
2. In de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven 'functiemenging' hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2
Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C
Activiteiten vermeld onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Flexibiliteit

De Lijst van Bedrijven 'functiemenging' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om te kunnen afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging' niet zijn vermeld, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

Lijst van afkortingen in de Lijst van Bedrijven 'functiemenging':

- niet van toepassing of niet relevant < kleiner dan > groter = gelijk aan cat. categorie e.d. en dergelijke kl. klasse n.e.g. niet elders vermeld		o.c. opslagcapaciteit p.c. productiecapaciteit p.o. productieoppervlak b.o. bedrijfsoppervlak v.c. verwerkingscapaciteit u uur d dag w week j jaar

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	
		nummer		**CATEGORIE**
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o < 500 m²	**B1**
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	**B1**
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	**B2**
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	**B1**
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 7.500 kg meel/week	**B1**
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	**B1**
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	**B1**
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	**B1**
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	**B2**
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	**B2**

18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	**B2**
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	**B2**
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	**B1**
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	**B1**
2223	1814	A	Grafische afwerking	**A**
2223	1814	B	Binderijen	**B1**
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	**B1**
2225	1814		Overige grafische activiteiten	**B1**
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	**A**
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	**B1**
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	**B2**
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	**B1**
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen indien p.o. < 2.000 m²	**B2**
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	**B2**

28	25	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	**B2**
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	**B2**
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparaties	**B1**
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparaties	**B**
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	**A**
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	**B1**
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	**B1**
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	**B1**
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	**B1**
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	

40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	**A**
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	**B1**
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	**B1**
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	**B1**
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²	**B1**
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	**B1**
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	**A**
5020.5	45205		Autowasserijen	**B1**
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	**B1**
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134	4634		Groothandel in drank	**C**
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	**C**
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	**C**
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	**C**
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	**C**
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	

5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	**C**
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	**C**
5153	4673	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5153.4	5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. < 200 m²	**B1**
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	**C**
5154	4674	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	**C**
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	**A**
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	**B1**
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	**C**
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	**B1**
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	**C**
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	**B2**
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	**C**

713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	**C**
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	**A**
72	58, 63	B	Datacentra	**B1**
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	**A**
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	**C**
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	**A**
90	37, 38, 39		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	Rioolgemalen	**B1**
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	**B1**

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Mail gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl