Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



Nedereindseweg 511, Rijnenburg

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



Nedereindseweg 511, Rijnenburg

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1 Aanleiding en doelstelling 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Geldende plannen 7
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders 9

2.1 Rijksbeleid 9
2.2 Provinciaal en regionaal beleid 11
2.3 Gemeentelijk beleid 13
2.4 Conclusie 23

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie 25

3.1 Inleiding 25
3.2 Beschrijving van het plangebied 25
3.3 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied 28

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving 31

4.1 Projectbeschrijving 31
4.2 Verkeer en openbare ruimte 32

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden 35

5.1 Inleiding 35
5.2 Milieueffectrapportage 35
5.3 Bedrijven en milieuzonering 35
5.4 Geluidhinder 38
5.5 Geur 38
5.6 Externe veiligheid 40
5.7 Luchtkwaliteit 41
5.8 Bodem 42
5.9 Natuurbescherming 43
5.10 Bomen 45
5.11 Water 45
5.12 Archeologie 46
5.13 Kabels en leidingen 47
5.14 Gezondheid 48
5.15 Toegankelijkheid 48
5.16 Duurzaamheid 48
5.17 Conclusie 49

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 51

6.1 Economische uitvoerbaarheid 51
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 51

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting 53

7.1 Inleiding 53
7.2 Opbouw regels 53
7.3 Artikelsgewijze toelichting 54
7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van

werkzaamheden **57**
7.5 Lijst van Bedrijven functiemenging **57**
7.6 Handhaving **59**
Bijlagen toelichting 61

Bijlage 1 Toetsing aan Provinciale Omgevingsverordening 63

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing 67

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 95

Bijlage 4 Verkennend en nader asbest in grondonderzoek 139

Bijlage 5 Rapport Wettelijke Eindcontrole na asbestsanering 207

Bijlage 6 Resultaten laboratoriumonderzoek asbest 213

Bijlage 7 Beschikking Wbb en BUS 223

Bijlage 8 Quickscan Flora en Fauna 231

Bijlage 9 AERIUS berekening 263

Bijlage 10 Watertoets 289

Bijlage 11 Klick melding en sonderingen 293

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 312

Artikel 1 Begrippen **312**
Artikel 2 Wijze van meten **318**
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 320

Artikel 3 Wonen **320**
Artikel 4 Leiding - Riool **321**
Artikel 5 Waarde - Archeologie **322**
Artikel 6 Waarde - Landschap **322**
Hoofdstuk 3 Algemene regels 323

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel **323**
Artikel 8 Algemene bouwregels **323**
Artikel 9 Algemene gebruiksregels **323**
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels **324**
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 325

Artikel 11 Overgangsrecht **325**
Artikel 12 Slotregel **325**
Bijlagen regels 327

Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging 328

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

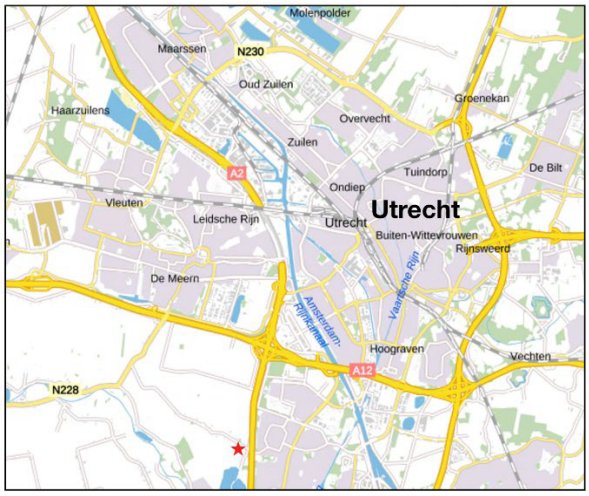
Aan de Nedereindseweg 511 staat een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met omliggende agrarische gronden. De bedrijfsvoering is al enige tijd beëindigd en de (bedrijfs)bebouwing is in de zomer van 2019 met vergunning gesloopt. Het perceel wordt gewijzigd naar een woonperceel. Hiervoor is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig.

Omdat het perceel in het buitengebied staat wordt de omzetting van agrarisch naar wonen op basis van artikel 9.5 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht mogelijk gemaakt. Op basis hiervan is verstedelijking op deze locatie in het buitengebied toegestaan, mits de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd, de bebouwing plaatsvindt binnen de bestaande enclaves en linten en de belangen van bestaande omringende functies niet onevenredig worden aangetast.

De provinciale regeling Ruimte voor Ruimte maakt het mogelijk om bij algehele beëindiging van de agrarisch functie één of meerdere woningen toe te voegen. Hiervoor geldt een verplichting tot sloop van de voormalige agrarische bebouwing. Conform de Ruimte voor Ruimte regeling zou er in ruil voor sloop van de opstallen, op dit perceel naast de bestaande woning één nieuwe woning gebouwd kunnen worden. De initiatiefnemer heeft geen behoefte aan twee woningen, maar wil met één grotere woning binnen het plangebied gaan wonen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in Rijnenburg in de wijk Vleuten – De Meern. Het plangebied is omringd door agrarische bedrijven en gronden en een aantal woonpercelen. Ten noorden van het plangebied loopt de Nedereindseweg.





Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Geldende plannen

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

Bestemmingsplan	**Vastgesteld door Raad**	**Onherroepelijk**
Rijnenburg	5 maart 2015	20 april 2016
Chw Algemene regels over bouwen en gebruik	30 november 2017	18 december 2018

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de beschrijving van de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de bestaande situatie. Onder andere de ruimtelijke structuur, de historische ontwikkeling van het gebied en de beschrijving van de aanwezige functies worden hier beschreven. In hoofdstuk 4, de planbeschrijving, worden de mogelijkheden die het plan biedt aan de toekomstige ontwikkelingen beschreven. De diverse noodzakelijke 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 Omgevingsvisie (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 n klimaatverandering.
7. Realiseren van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
8. Beperken va n 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. Uit de paragrafen 5.14 en 5.16 volgt dat in het project bijdraagt aan de ambities om een gezonde en duurzame leefomgeving te bevorderen. 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 worden door het toepassen van duurzame energiebronnen de luchtvervuiling en CO2 uitstoot fors verminderd. Ook op andere wijze wordt binnen het voornemen bijgedragen aan het aspect klimaatbestendigheid. Zo is er per saldo sprake van een grote afname van bebouwing (circa 848 m^2), een mestplaat (45 m^2) en verharding (ruim 50 %) en wordt meer groen aangeplant. Het project voldoet aan de ambities uit de NOVI.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2012) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) (2012)

In de Wet ruimtelijke ordening zijn de besluitmogelijkheden van gemeenten begrensd om nationale belangen te borgen of te beschermen. Wanneer namelijk nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kan een algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels stellen over de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, oftewel de AMvB Ruimte) zijn nationale belangen beschreven die om bescherming van het Rijk vragen, zoals bijvoorbeeld de 'erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde'. Voor deze belangen is het Rijk namelijk verantwoordelijk. Verder zijn in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) nadere regels opgenomen voor onder andere militaire terreinen, radarverstoringsgebieden, reserveringen voor spoor en wegen en buisleidingen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden, zoals de gemeente Utrecht, beleidsruimte.

Plangebied
Het plangebied is in het Barro aangewezen als gebied voor erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde in verband met Romeinse Limes. In het bestemmingsplan wordt hier rekening mee gehouden door onder andere de archeologische waardevolle gebieden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' te geven. Het Barro vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

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

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is 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 de bestemmingsplannen van de gemeente Utrecht.

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. De provincie Utrecht heeft in de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening de afbakening van het bestaand stedelijk gebied vastgelegd.

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. Ook kan pas gesproken worden van een stedelijke ontwikkeling bij 11 woningen. Hiervan is geen sprake.

Ook al is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling dan nog moet worden beoordeeld of de beoogde bestemming passend is (ABRvS 1 juli 2015, BR 2015/78, r.o. 5.6). Uit de Ruimtelijke Strategie 2016 die eind 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld volgt dat Utrecht groeit van een gemeente met ruim 350.000 inwoners eind 2018 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Inmiddels blijkt uit de gemeentelijke bevolkingsprognose dat Utrecht harder groeit dan gedacht. In 2025 verwacht de stad de 400.000ste bewoner.

2.2 Provinciaal en regionaal 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
Provinciale omgevingsvisie

In de Provinciale Omgevingsvisie is het projectgebied onder meer aanduid als 'Stad en land gezond', 'Duurzame energie', 'Toekomstbestendige Landbouw' en 'recreatie'. In de landbouwgebieden bevinden zich vooral melkveehouderijen en (koudegrond) fruitteeltbedrijven. 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.

Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten zijn opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Bij (nieuwe) ontwikkelingen dient hiermee rekening gehouden te worden. In de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen (Gebiedskatern Groene Hart) wordt het landschap beschouwd als een 'waard', maar ligt het plangebied ook op een oude stroomrug van de Hollandsche IJssel (zie ook paragraaf 2.2.2).

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.

Provinciale omgevingsverordening
Op basis van artikel 9.5 van de omgevingsverordening van de provincie Utrecht kan het voornemen mogelijk worden gemaakt. Op basis hiervan is verstedelijking ter plaatse toegestaan, mits de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd, de bebouwing plaatsvindt binnen de bestaande enclaves en linten en de belangen van bestaande omringende functies niet onevenredig worden aangetast.

Uit Bijlage 1 volgt dat het voornemen past binnen artikel 9.5 van de Omgevingsverordening.

2.2.2 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.

Plangebied
Het initiatief dat in dit bestemmingsplan centraal staat is in lijn met de Waterkoers. In paragraaf 5.11 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten voor dit plangebied.

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.

Om te komen tot gezonde groei voor iedereen worden onder andere de volgende maatregelen genomen:

- samen met marktpartijen maken we vanaf het begin van deze collegeperiode afspraken over het verhogen van het tempo in gebiedsontwikkelingen in alle woningcategorieën;
- we streven er naar dat in 2040 in Utrecht 35% van de woningvoorraad behoort tot de sociale voorraad en 25% tot de middencategorie;
- bij nieuwe ontwikkelingen zijn groen, een hoogwaardige en toegankelijke openbare ruimte en circulaire bouw belangrijk. We bevorderen klimaatadaptatie bijvoorbeeld via verticale bossen (hoogbouw), groene gevels en het voorkomen van verstening;
- één van de manieren om ruimte te maken voor een goede openbare ruimte is meer focussen op hoogbouw;
- dierenwelzijn heeft onze zorg. Bij bouwen houden we rekening met stadsvogels en vleermuizen. Daarnaast hebben we oog voor het beschermen van inheemse soorten.

Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. Hierbij is het belangrijk om de groei van de stad en de daarmee gepaard gaande ruimtelijke ontwikkelingen te koppelen aan de energietransitie en daarvoor worden onder meer de volgende stappen genomen:

- in 2025 ligt op 20% van de Utrechtse daken zonnepanelen;
- alle nieuwbouwwoningen zijn aardgasvrij en minimaal energieneutraal. We nemen duidelijke duurzaamheidseisen op in tenders voor gebiedsontwikkelingen en stimuleren circulaire bouw;
- (kleinschalige) initiatieven op het gebied van warmte-koudeopslag worden aangemoedigd.

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. Daarnaast blijkt uit paragraaf 5.16 dat sprake is van circulaire bouw.

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 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
Bij de ontwikkeling van de Nedereindseweg 511 is energiezuinig bouwen en het toepassen van duurzame materialen het uitgangspunt. 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.

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 alles (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 is geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Beleidskader Particuliere Vakantieverhuur (2018)
Op 8 maart 2018 heeft de gemeenteraad voor het tijdelijk verhuren van een woning aan toeristen het beleidskader Particuliere Vakantieverhuur vastgesteld. Het faciliteren van de groeiende behoefte aan tijdelijk verblijf van toeristen en andere doelgroepen in Utrecht is goed voor de Utrechtse economie en werkgelegenheid en past binnen de visie die we in de Ruimtelijke Strategie Utrecht hebben vastgelegd. Wel is het belangrijk dat hier grenzen aan worden gesteld om te voorkomen dat door de toename van de vraag naar en het aanbod van tijdelijk verblijf in Utrecht andere belangen onder druk komen te staan. Ten behoeve van de kleinschaligheid, veiligheid, gelijk speelveld en het voorkomen van klachten wordt de verhuur van een woning aan toeristen alleen onder voorwaarden toegestaan. Deze staan in de beleidsregels Particuliere Vakantieverhuur.

Plangebied
Particuliere vakantieverhuur is onder de voorwaarden uit de Beleidsregels Particuliere Vakantieverhuur toegestaan. Een aantal van de voorwaarden zijn: het aantal nachten verhuur bedraagt per kalenderjaar niet meer dan 60 nachten, als de woning minder dan 200 m^2 is mag deze maximaal aan zes personen worden verhuurd, bij een grotere woning mag de woning aan maximaal acht personen worden verhuurd en de vakantieverhuur mag geen overlast veroorzaken. Als niet aan de voorwaarden wordt voldaan, wordt in strijd met het bestemmingsplan gehandeld waartegen handhavend opgetreden kan worden.

2.3.2.2.2 Natuur

Groenstructuurplan Utrecht '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 de Nedereindseweg weergegeven als (wenselijke) verbinding. Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van het groenstructuurplan en de actualisatie daarvan.

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
In het plangebied staan nog enkele volwassen knotwilgen langs de randen. Deze blijven staan. Er worden onder meer 60 nieuwe knotwilgen, vier hoogstam fruitbomen en een notenboom aangeplant. Zie verder paragraaf 5.10.

Nota Utrechtse soortenlijst (2018)
Op 7 juni 2018 heeft de gemeenteraad de Nota Utrechtse soortenlijst vastgesteld, ter bescherming en stimulering van de voor Utrecht belangrijke plant- en diersoorten en daarmee ter bevordering van de biodiversiteit in de stad. Onder de bescherming vallen 5 vogelsoorten, 3 vissoorten, 6 soorten wilde bijen, 40 plantensoorten en 10 paddenstoelsoorten. De Utrechtse soortenlijst wordt meegewogen bij de voorbereiding van gemeentelijke ruimtelijke plannen. Bij een gebiedsontwikkeling waarbij de gemeente Utrecht initiatiefnemer is moet naar de aanwezigheid van deze Utrechtse soorten onderzoek worden gedaan. Bij gebiedsontwikkelingen van derden wordt dringend geadviseerd om de Utrechtse soortenlijst bij de onderzoeken te betrekken.

Plangebied
In de quickscan natuurwaardenonderzoek in bijlage 8 is de Utrechtse soortenlijst meegenomen. Zie paragraaf 5.9 voor de conclusie van dit onderzoek.

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.

2.3.2.2.4 Erfgoed en cultuurhistorie

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 5.12 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) en Addendum Nota parkeernormen fiets en auto

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.

Op 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad het addendum Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. Het addendum bevat een aantal algemene wijzigingen en wijzigingen voor bepaalde gebieden, de maatwerklocaties. De algemene wijzigingen hebben betrekking op de parkeernorm voor sociale- en middenhuurwoningen en juridische en technische wijzigingen.

Plangebied

Het plangebied ligt niet in een maatwerkgebied. In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen over parkeren. In paragraaf **4.2.2** wordt verder ingegaan op het parkeren in het plangebied.

2.3.2.2.6 Gezond stedelijk leven

Nota Gezondheid voor iedereen – Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019-2023

Op 17 oktober 2019 heeft de gemeenteraad de Nota Gezondheid voor iedereen-Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019-2023 vastgesteld. De ambitie van de nota is dat mensen op een prettige, gezonde manier in de groeiende stad Utrecht kunnen wonen, werken en leven. Met de nota worden kansen benut door gezondheid te koppelen aan gebiedsontwikkeling, duurzaamheid, mobiliteit en sociale- en economische ontwikkelingen. De speerpunten voor de beleidsperiode die extra gezondheidswinst helpen te realiseren zijn: gezonde leefomgeving, gezond en veilig opgroeien, gezond gedrag, gezond rondkomen, gezond werkgeverschap, psychische gezondheid en gezond ouder worden.

Binnenstedelijke verdichting brengt gezonde kwaliteiten met zich mee zoals het behoud van groen om de stad en autoluwe wijken die actieve mobiliteit en ontmoeting stimuleren en daarmee bijdragen aan gezondheid. Daarnaast biedt het mogelijkheden voor gemengd wonen en het vergroten van het aandeel sociale en midden huur in de stad. Er ontstaat, met name rond drukke wegen, echter ook een dilemma tussen gezonde lucht en minimale geluidsbelasting enerzijds en verdichting anderzijds.

Er wordt gekozen om idealiter geen nieuwe woningen binnen 100 meter van een autosnelweg te realiseren. Ook wordt de markt uitgedaagd om bij nieuwe gebiedsontwikkelingen aan drukke binnenstedelijke wegen (> 10.000 voertuigen per etmaal), waarover nog geen bestuurlijke afspraken zijn gemaakt, met (innovatieve) maatregelen te komen die de gezondheidseffecten door luchtverontreiniging en geluidbelasting minimaliseren met behoud van een goed binnenmilieu en een prettige woon-en verblijfskwaliteit. Voor groepen mensen die extra gevoelig zijn voor luchtverontreiniging (ouderen, mensen met een zwakke gezondheid en kinderen van 0-18 jaar) wordt bij het bestemmen van nieuwbouw van voorzieningen (scholen, kinderopvang en woon(zorg)voorzieningen) bij drukke binnenstedelijke wegen (>10.000 mvt/etm) een minimale afstand van 50 meter en bij autosnelwegen een minimale afstand van 300 meter aangehouden. Voor bestaande voorzieningen die renovatie, aanbouw of vervangende nieuwbouw nodig hebben, al dan niet met een bestemmingsplanwijziging, wordt in goed overleg met de vertegenwoordigers van de voorziening onderzocht of een alternatieve locatie ruimtelijk en binnen de financiële kaders mogelijk is. Ook wordt onderzocht of er reguliere maatregelen te treffen zijn om het binnenmilieu te verbeteren. Bij tijdelijke schoolgebouwen en noodlokalen wordt er ook naar gestreefd om aan het afstandscriterium te voldoen. Als dit niet mogelijk is, wordt naar een zo kort mogelijke overbruggingsperiode gestreefd. In een verdichtende stad zijn stille plekken schaars, wij beschermen daarom deze plekken. Ook staan we geen horecavoorzieningen toe in stille hofjes en rustige woonstraten om zo geluidsoverlast te beperken.

Bij bouwplannen moeten alle soorten woningen (sociale huur, midden huur, koopwoningen etc.) in het plan een vergelijkbare lucht- en geluidskwaliteit hebben. Daarnaast worden er passende maatregelen genomen om de gevolgen van klimaatverandering zoals hittestress te beperken door bijvoorbeeld groene daken en gevels te realiseren en door bij de ruimtelijke inrichting voor meer

plekken voor verkoeling te zorgen. Wij hanteren hierbij voor de openbare ruimte het principe 'groen tenzij'. Daarnaast is er ook ruimte voor biodiversiteit, dit versterkt de natuurbeleving en daarmee indirect de gezondheid.

Plangebied
In paragraaf 5.14 wordt het aspect gezondheid toegelicht. Uit deze paragraaf blijkt dat het plan bijdraagt aan de doelstellingen van de 'Nota Gezondheid voor iedereen – Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019-2022'.

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 5.8 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 5.11 van deze toelichting wordt het aspect water toegelicht. Uit deze paragraaf volgt dat het aspect water geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

2.3.2.2.8 Energie

Utrecht: energiek middelpuntvan het land, Energieplan Utrecht en duiding van het college bij het Energieplan (2016) en de Utrechtse Energieagenda's 2016 - 2019
De gemeenteraad heeft op 14 januari 2016 het Energieplan besproken en het document Duiding van het College bij het Energieplan vastgesteld. Deze documenten geven samen richting aan het energiebeleid in Utrecht voor de komende jaren. Het Energieplan is door 165 Utrechters opgesteld en hierbij stond de volgende vraag centraal: realiseer een klimaatneutraal Utrecht. Aan de hand van de onderwerpen wonen, werken, vervoer en centrale energievoorziening in Utrecht zijn, om dit te bereiken, te nemen maatregelen geformuleerd. Bewustwording via het verbeteren van informatievoorziening is hierbij belangrijk en de gemeente heeft een grote en pro-actieve rol bij de overgang naar duurzame energie.

In het najaar van 2015 zijn de Utrechtse Energieagenda's verschenen, welke een vervolg zijn op het Energieplan en de duiding daarop van het college. Hierin worden de concrete gemeentelijke werkzaamheden gepresenteerd en de inzet van middelen welke leiden tot een klimaatneutraal Utrecht richting 2030. Om deze ambitie te bereiken zijn de volgende ambitieuze doelstellingen voor 2020 geformuleerd:

- 20% CO_2-reductie ten opzichte van 2010;
- 20% van het totale energieverbruik wordt duurzaam opgewekt;
- 10% van de daken zijn voorzien van zonnepanelen.

Met het coalitieakkoord 'Utrecht: Ruimte voor iedereen' (2018) zijn voorgaande doelstellingen vervangen. Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn en om hiertoe te komen worden de volgende stappen genomen:

- de gemeentelijke energie-inkoop is in 2020 volledig verduurzaamd;
- in 2025 ligt op 20% van de Utrechtse daken zonnepanelen;
- in 2030 is het Utrechtse systeem van stadsverwarming verduurzaamd;
- in 2030 zijn minimaal 40.000 bestaande woningen van het gas af;
- het gemeentelijke vastgoed is in 2040 volledig verduurzaamd.

Plangebied
Binnen het plangebied is al een gasaansluiting aanwezig. Het voornemen is om deze te behouden en aan te vullen met duurzame oplossingen. Door het toevoegen van duurzame energiebronnen worden luchtvervuiling en CO2 uitstoot fors verminderd. De energie van deze bronnen raakt nooit op en er wordt bijgedragen aan klimaatbestendigheid, zie ook paragraaf 5.16.

Visie op de warmtevoorziening (2017)
Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. De CO_2-uitstoot in onze stad wordt voor een derde veroorzaakt door het verwarmen van huizen en gebouwen met aardgas (inclusief de stadsverwarming). Ook gebruiken gebouwen op dit moment relatief veel warmte door een lage isolatiegraad en installaties met een laag rendement. Om de doelstelling te behalen om als Utrecht in 2030 klimaatneutraal te zijn, is een omschakeling naar een duurzame warmte- en koudevoorziening nodig. Met het nieuwe coalitieakkoord is de doelstelling opgenomen om zo snel mogelijk klimaatneutraal te zijn en 40.000 bestaande woningen van het gas af te halen. Een duurzame warmtevoorziening kan gerealiseerd worden door de vraag naar warmte

te beperken, te stoppen met het gebruik van aardgas en over te stappen op duurzame warmtebronnen. Dit vraagt om ingrijpende aanpassingen in gebouwen, de energieinfrastructuur en door nog meer gebruik te maken van duurzame warmtebronnen. Natuurlijke momenten, op zowel gebouw- als gebiedsniveau, moeten worden benut om de warmtetransitie te versnellen. Een klimaatneutrale warmtevoorziening moet aan de voorwaarden duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar voldoen.

In het door het VNG ondertekende Klimaatakkoord is een nieuwe regierol voor de gemeente vastgelegd. Gemeenten moeten voor eind 2021 een Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) opstellen. In de Transitievisie Warmte staat hoe de gemeente een aardgasvrije stad gaat maken en welke planning daarvoor wordt gehanteerd. In de TVW staat wanneer we in welke buurt starten met het aardgasvrij maken van gebouwen en het aanpassen van de energie-infrastructuur. In de RES staat hoe Utrecht en haar regiogemeenten invulling gaan geven aan de landelijke energiedoelstellingen in het Klimaatakkoord voor het verduurzamen van de energiebronnen. In de RES staat hoeveel en waar duurzame elektriciteit (wind en zon) in 2030 wordt opgewekt. Ook staat er in de RES welke duurzame warmtebronnen te gebruiken zijn zodat buurten van het aardgas af kunnen. Beide documenten worden in de Omgevingsvisie verankerd. De landelijke wet- en regelgeving wordt hiervoor de komende tijd aangepast.

Plangebied
Binnen het plangebied is al een gasaansluiting aanwezig. Het voornemen is om deze te behouden en aan te vullen met duurzame oplossingen. Door het toevoegen van duurzame energiebronnen worden luchtvervuiling en CO2 uitstoot fors verminderd. De energie van deze bronnen raakt nooit op en er wordt bijgedragen aan klimaatbestendigheid, zie ook paragraaf 5.16.

2.3.2.3 Gebiedsbeleid

In gebiedsbeleid maakt de gemeente de koers en het thematische beleid passend binnen een specifiek gebied. Voor het plangebied is geen gebiedsbeleid opgesteld. Het plangebied valt buiten de Omgevingsvisie Vleuten-De Meern.

2.3.3 Overig gemeentelijk beleid

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
In paragraaf 5.4 wordt het aspect geluid toegelicht. Uit deze paragraaf volgt dat de geluidsbelasting als gevolg van de Nedereindseweg maximaal 44 dB bedraagt inclusief reductie, namelijk op de voorgevel. De geluidsbelasting als gevolg van de A2 bedraagt maximaal 48 dB inclusief reductie, namelijk ter plaatse van de oostelijke zijgevel. Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB als gevolg van beide wegen niet overschreden. Het aanvragen van een hogere waarde is dan ook niet nodig. 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 5.6wordt het aspect externe veiligheid toegelicht. Uit deze paragraaf volgt dat er zich in de omgeving geen risicobronnen bevinden die vanuit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn voor dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Nota externe veiligheid.

2.4 Conclusie

Het plan past binnen de uitgangspunten van het landelijke en provinciale beleid de gemeentelijke omgevingsvisie. Het bestemmingsplan ligt ook in lijn met het sectorale gemeentelijke nota's die van belang zijn voor dit gebied (thematisch beleid): wonen, verkeer, parkeren, archeologie, geluid, bodem, lucht, groen en water.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de huidige situatie in het plangebied en analyseert het plangebied 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 plangebied ligt in het zuidelijk deel van het open buitengebied van de Polder Rijnenburg. Dit gebied kent een lange historische ontwikkeling.

Zo heeft Rijnenburg zijn huidige verschijningsvorm en zijn bewoningsgeschiedenis voor een belangrijk deel te danken aan de stroomruggen in de ondergrond. Door het gebied lopen de Jutphase stroomrug, de Blokse stroomrug en de Meijerbergse stroomrug. Deze stroomruggen maken deel uit van het Linschotense stroomstelsel. De sedimenten van dit stelsel zijn gevormd tussen 4500 en 1500 voor Chr.

De oudste stroomrug is de Blokse Stroomrug, deze loopt evenwijdig aan de huidige A2. Op de Jutphase stroomrug en de Meijerbergse stroomrug, ontstaan na 3000 voor Chr., bevonden zich in de Romeinse Tijd de meeste nederzettingen. De stroomruggen zijn nu nog als opvallend micro-reliëf zichtbaar in het gebied. Tussen de stroomruggen liggen de laaggelegen komgronden. In Rijnenburg liggen er twee. Ter hoogte van de IJssellandse Wetering ligt een zeer klein, niet opvallend komgebied. De lage en vlakke Heicopsche Polder en Polder Reijerscop zijn onderdeel van juist een van de meest uitgestrekte komgronden van Utrecht. Beide komgronden bestaan uit een laag van ongeveer een meter klei op een dik veenpakket.

De eerste sporen van bewoning in het gebied dateren uit de ijzertijd van 250 tot 12 voor Chr. De eerste bewoners vestigden zich op de oeverwallen langs de toenmalige stroomgeul van de rivier. Ook vinden we bewoning op de oude stroomruggordels en regionaal verkeer.

Uit de Romeinse tijd (12 voor Chr. - 450 na Chr.) zijn verschillende nederzettingssporen gevonden rond Rijnenburg, zowel Romeinse als inheemse nederzettingen. Rijnenburg ligt niet ver ten zuiden van de 'Limes', de noordelijke grens van het Romeinse Rijk op de oeverwal van de Rijn. De Romeinen hadden ten zuiden van deze grens een weg aangelegd en deze had naast verdedigingswaarde ook een functie in het sociale en economische verkeer. Rond de Limesweg lagen niet alleen Romeinse soldaten gelegerd. Er ontstonden complete Romeinse nederzettingen. Door de gunstige opbouw van de bodem van Rijnenburg was het gebied een groot deel van het jaar geschikt voor landbouw. De Meerndijk ligt op de plaats van een vroegere watergang. Mogelijk betreft het hier het door de Romeinen gegraven kanaal. Vanaf de derde eeuw na Chr. verlieten de inheemse bewoners hun nederzettingen.

Gedurende honderden jaren na de Romeinse tijd lijkt Rijnenburg daarna niet bewoond te worden. Pas halverwege de middeleeuwen – vanaf de tiende eeuw – ging men weer wonen in het gebied en werden de gronden weer gebruikt als landbouwgrond. Vanaf de 11e eeuw is het gebied ontgonnen en verkaveld. Er was sprake van een georganiseerde manier van verkavelen, cope-ontginning genoemd. Men hield een strak verkavelingspatroon aan dat bestond uit ontginningsstroken van ongeveer 1250-1300 m lang en circa 110-115 m breed. De Nedereindseweg heeft hierbij gediend als ontginningsbasis.

In Rijnenburg is deze manier van copeverkaveling gaaf bewaard gebleven. Voor het huidige wegenstelsel werd ook vanaf de 11e eeuw de basis gelegd. Deze werden aangelegd op de hoge, droge stroomruggen.

De Meerndijk is vanaf de late middeleeuwen de belangrijkste verbindingsroute van Utrecht naar Gouda en Rotterdam. De Nedereindseweg en de Reyerscopper Dijck waren belangrijk voor plaatselijk en regionaal verkeer.

Naast verbindingsroute fungeerde de Meerndijk ook als dwarsdijk en westelijke grens van het Grootwaterschap Woerden. Het was feitelijk de waterstaatkundige grens tussen Utrecht en Holland. Bij een van de talrijke dijkdoorbraken van de Lekdijk Benedendams, dus stroomafwaarts van Wijk bij Duurstede, waarbij het gebied tot aan de Meerndijk onder water kwam te staan, is, vermoedelijk in de 15e of in het begin van de 16e eeuw, een wiel ontstaan. Dit is een uiterst belangrijk

cultuurlandschappelijk relict.

Vanaf de 12e eeuw lagen er in Rijnenburg tenminste 3 weerbare huizen, waarvan 2 ridderhofstad waren. Ridderhofsteden bestonden vrijwel altijd uit een woontoren met singelgracht. Deze weerbare huizen zijn alle drie in de loop der eeuwen verdwenen. 'Rijnenburg' was de grootste van de drie. Het gebied dankt waarschijnlijk zijn naam aan dit huis. Rijnenburg en Rhijnenstein waren gelegen aan de zuidkant van de Nedereindseweg, direct ten westen van waar nu het viaduct van de A2 de Nedereindseweg kruist. Everstein lag aan de noordzijde van de Nedereindseweg. De plaats van Everstein is nog goed herkenbaar in de vorm van een eilandje met daaromheen de voormalige kasteelgracht op het erf van Nedereindseweg 540.

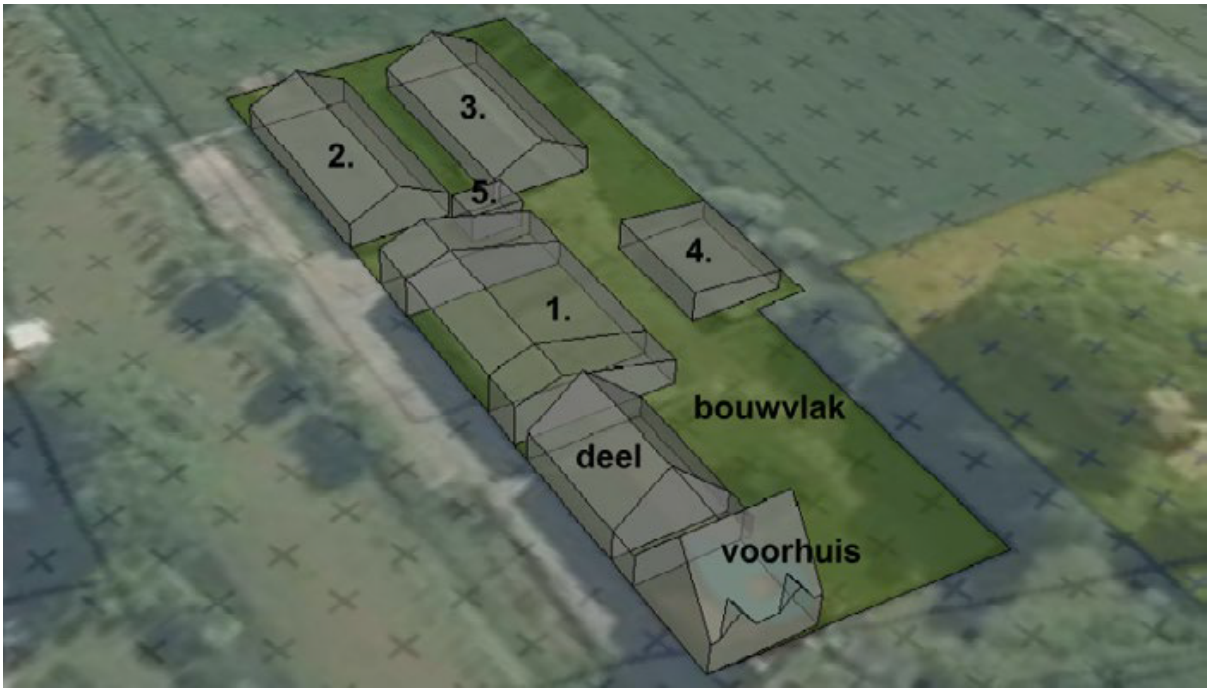
Het gebruik van de gronden is in de loop der eeuwen veranderd van grotendeels akkerbouw naar veeteelt. Dit heeft te maken met problemen met de grondwaterstand.

De aanleg van de autowegen A12 en A2 heeft het gebied enorm veranderd. Het gebied kwam geïsoleerd te liggen en de Nedereindseweg werd doorkruist door de A2. Het doorgaande verkeer tussen De Meern en Nieuwegein koos nu vaker voor de snelwegverbinding in plaats van de route over Nedereindseweg.

Sinds de tweede helft van de 20e eeuw zijn de boerderijen en schuren steeds meer in gebruik genomen voor opslag, werkplaats, en andere activiteiten. In het zuiden van het gebied is de Nedereindse plas gegraven. Deze is in gebruik als recreatiegebied.



Afbeelding 3: Luchtfoto

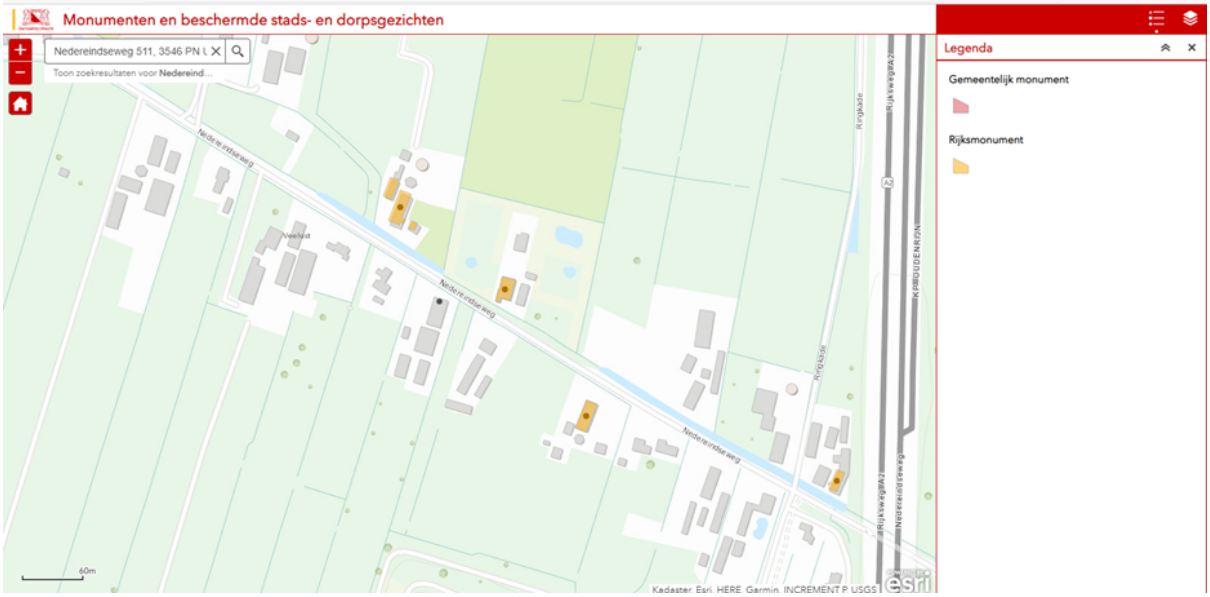


Afbeelding 4: Overzicht van de voormalige opstallen

3.2.2 Monumenten, beeldbepalende elementen en cultuurhistorie

Het plangebied betreft een historische waardevolle plek met voorheen karakteristieke bebouwing, namelijk een oorspronkelijke karakteristieke boerderij. Op basis van het geldende bestemmingsplan is hiervoor de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. Echter is deze niet meer van toepassing, aangezien alle bebouwing inmiddels (onder vergunning) is gesloopt. Dit vanwege de slechte bouwkundige staat van onderhoud.

Er bevindt zich dan ook in het plangebied geen rijksmonument. Op andere locaties aan de Nedereindseweg zijn daarentegen wel diverse rijksmonumenten gesitueerd, namelijk aan de Nedereindseweg nummers 502, 504, 509, 509 B, 512, 514, 516, 543, 556 en 578.



Afbeelding 4: Kaartje met ligging van monumenten en cultuurhistorische elementen in de omgeving

3.2.3 Structuurbepalende elementen



Afbeelding 5 Structuurbepalende elementen

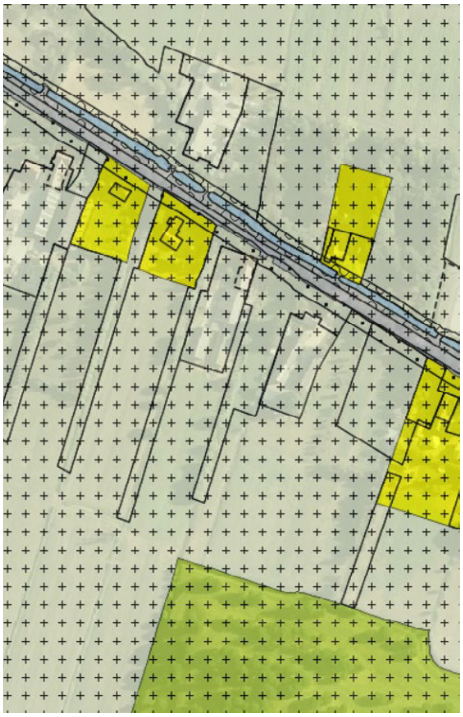
De Nedereindseweg vormt een bebouwingslint dat als ensemble van wegverloop, dubbellint, beplanting, bebouwing met bruggetjes en klompschuurtjes een waardevolle ketting vormt in het gebied. Aan het bebouwingslint staan agrarische bedrijven en woningen. Het lint heeft nog een karakteristiek landelijk karakter met (historische) boerderijen, sommige monumentaal, en boombeplanting.

Door deze bebouwing en de vele hoge opgaande begroeiing langs de weg staat dit lint in contrast met het omringende, open landschap. Dit vormt een kenmerkend en zeer waardevol landschapselement. Hier en daar staan in de weilanden (met name langs de sloten) bomen, op een enkele plaats meidoornstruiken. De meest voorkomende boomsoorten in openbaar gebied zijn populieren, (knot)wilgen en essen.

De erfbeplanting bestaat in de omgeving voornamelijk uit (oudere) hoogstamfruitbomen, wilgen, populieren en plaatselijk leilinden, essen, beuken, notenbomen, kastanjes, treurwilgen, elzenhagen, populierenhagen en in een enkel geval berken, iepen, linden, esdoorns, eiken, plataan, beukenhagen en meidoorns. Als randbegroeiing langs weilanden of als solitairen staan voornamelijk schiet- en knotwilgen en plaatselijk elzenhagen, elzen en een enkele linde en treurwilg.

3.3 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied

Binnen het plangebied staan nog enkele volwassen knotwilgen langs de randen. Op de locatie stond tot de zomer van 2019 oude agrarische bebouwing met 7 mestkelders (onder stallen en achterhuis) en een kelder onder het woonhuis met een diepte tot 250 cm. De bebouwing was echter van slechte bouwkundige staat van onderhoud. Zo was er onder meer sprake van houtrot. De in totaal circa 1.304 m^2 aan bebouwing (incl. asbest en (mest)kelders) is geheel gesloopt/verwijderd. De sloop heeft destijds plaatsgevonden na goedkeuring van de gemeente Utrecht. In de situatie dat er nog bebouwing op het erf was, zorgde het brede bouwvlak met verspreide opstallen ervoor dat er nagenoeg geen zicht was op het open achterland. De oorspronkelijke karakteristiek bedrijfswoning (een dwarshuisboerderij) stond dicht op de weg en beschikte niet over een voortuin. Ook is aan de straatzijde geen sloot aanwezig.



Afbeelding 5: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Rijnenburg

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Projectbeschrijving

Het agrarische perceel wordt gewijzigd naar een woonperceel. Hierbij wordt het perceel landschappelijk ingepast.

4.1.1 Programma

In het plangebied komt één nieuwe vrijstaande woning met twee schuren en een overkapping op palen in de tuin.

In afbeelding 6 is een impressie van de gewenste situatie opgenomen. Hierin zijn zowel de landschappelijke inpassing als de gewenste (situering van) gebouwen opgenomen. In Bijlage 2 is de landschappelijke inpassing bijgevoegd.



Afbeelding 6: Impressie gewenste situatie plangebied, met landschappelijke inpassing (Bron: B4o)

4.1.2 Stedenbouwkundig plan

Om aan te sluiten bij de kwaliteiten van de Nedereindseweg is het erf in de lengterichting ontworpen. De bebouwing zal zich qua materiaal zoveel mogelijk naar de geschiedenis en de omgeving voegen, onder andere door een houten potdekselgevel bij de bijgebouwen toe te voegen, een plint van metselwerk en pannendaken. Het ontwerp heeft een eigentijdse landelijke uitstraling.

De woning staat centraal op het perceel en beschikt over een goothoogte van 3 meter, een nokhoogte van 8,5 meter en een zadelkap. De woning is stedenbouwkundig gezien één heldere hoofdvorm van 220 m^2 en met een inhoud van maximaal 1.200 m^3. De woning wordt mogelijk voorzien van een kelder. Ook wordt de woning voorzien van een overkapping en een aanbouw. Voor de overkapping wordt de kap van de woning verlengd. De aanbouw wordt voorzien van een dwarskap. Het volume van de uiteindelijke kap is gelijk aan de oorspronkelijke en inmiddels gesloopte boerderij (10 x 26 meter).

De woning zorgt voor een juiste overgang en interactie tussen de woning en het landschap. De

overkapping is cruciaal om op een juiste wijze ruimtelijk vorm te geven, open naar landschap en niet met plak dak afsluitend. Door de woonkamer met een grote vide kap door te laten kopen in het landschap geeft dit een goede verbinding en relatie tussen de woning, het landschap en de bijgebouwen.

Door de inhoud van de woning en het volume van de kap wordt de hoofdvorm van de woning (langhuisboerderij) versterkt. Ook refereert dit naar de oorspronkelijke karakteristieke boerderij. Het ontwerp zorgt voor een goede verhouding met de bestaande/oorspronkelijke boerderijen in de omgeving, waardoor de landschappelijke kwaliteit en eenheid ter plaatse wordt versterkt.

Aan de achterzijde van de zijgevel komt de aanbouw. De aanbouw ligt verscholen achter de boomgaard op het zijterrein en heeft een lichte kap met lage nok van 4,5 meter. De goothoogte is met 2,6 meter lager dan die van het hoofdgebouw.

Op het perceel komen ook twee schuren en een overkapping. Ten oosten van de woning komt een wagenschuur voor het stallen van auto's, fietsen en materiaal voor het onderhouden van het terrein. De schuur krijgt een landelijke uitstraling van donker potdekselhout met zadelkap.

Ten zuiden van de woning komt een overkapping, deze wordt gebruikt als atelier. De overkapping bestaat uit hout en glas en heeft een schildkap.

Ten zuiden van de wagenschuur, achter op het terrein, komt een paardenschuur. Deze schuur heeft ruimte voor drie paarden. De paardenschuur is nagenoeg niet te zien vanaf de openbare weg en ligt aan de weide. Deze schuur krijgt ook een landelijke uitstraling van donker potdekselhout en een lage kap.

Zoals in paragraaf 3.3 staat was er in de oorspronkelijke situatie sprake van 1.304 m^2 aan bebouwing (inclusief asbest en (mest)kelders) op het perceel. In de nieuwe situatie is 456 m^2 bebouwing aanwezig. Ook is sprake van een flinke afname van verharding op het perceel.

De sloot aan de voorzijde wordt hersteld. Eén van de twee bestaande in- en uitritten komt te vervallen waardoor er sprake is van één duidelijke in- en uitrit.

4.2 Verkeer en openbare ruimte

4.2.1 Verkeer

Algemeen
Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaan door een nieuwe ontwikkeling. Op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (publicatie 381, december 2018) van het CROW kunnen de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte van de ontwikkeling berekend worden. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis op onder andere het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

In de CROW-publicatie wordt voor iedere functie een maximum en minimum genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd. Daarnaast beschikt de gemeente Utrecht over de Nota Stallen en Parkeren (februari 2013) en werkt momenteel aan een nieuwe parkeervisie. Op basis van de momenteel geldende nota ligt het plangebied in zone C2 (Overige (buiten) gebied).

Op basis van vorenstaande worden de volgende uitgangspunten gehanteerd, om tot de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte als gevolg van voorliggende ontwikkeling te komen:

- Verstedelijkingsgraad: zeer sterk stedelijk / gemeente Utrecht (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Functie: woning boven 130 m² bvo (gemeentelijke nota) of koop, huis, vrijstaand (CROW).

Verkeersgeneratie

Fietsverkeer
Het fietsverkeer wordt via de Nedereindseweg ontsloten. De Nedereindseweg vormt ook de aansluiting op het nationaal fietsnetwerk.

Openbaar vervoer
In de directe omgeving is het niet mogelijk om gebruik te maken van het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte ligt aan de Middenweide in Nieuwegein (ongeveer 960 meter van het

plangebied).

Auto
In de gemeentelijke nota zijn geen cijfers ten aanzien van de verkeersgeneratie opgenomen. Op basis van de CROW publicatie geldt voor de nieuwe woning een verkeersgeneratie van gemiddeld 7,8 verkeersbewegingen.

Zoals al vermeld komt één van de twee bestaande in- en uitritten op de Nedereindseweg te vervallen, waardoor sprake is van één duidelijke in- en uitrit op deze weg. Hiermee is sprake van een veilige en overzichtelijke ontsluiting van het plangebied.

De Nedereindseweg kan het al vermelde beperkte aantal verkeersbewegingen opvangen en verwerken. Daarbij wordt opgemerkt dat planologisch gezien per saldo sprake is van een afname van de verkeersgeneratie, aangezien al een vrijstaande woning is toegestaan (bestaande verkeersbewegingen) en de verkeersgeneratie als gevolg van een agrarisch bedrijf definitief komen te vervallen.

4.2.2 Parkeren

In de gemeentelijke nota zijn cijfers ten aanzien van de parkeerbehoefte opgenomen. Op basis hiervan is sprake van een behoefte van gemiddeld 1,85 parkeerplaatsen, afgerond 2,0 parkeerplaatsen. Op basis van de CROW publicatie geldt een behoefte van gemiddeld 2,0 parkeerplaatsen.

Zoals onder meer te zien op afbeelding 6 is in het plangebied voldoende ruimte aanwezig om op eigen erf in deze parkeerbehoefte te voorzien.

Daarbij wordt opgemerkt dat planologische gezien per saldo sprake is van een afname van de parkeerbehoefte, aangezien al een vrijstaande woning is toegestaan (bestaande parkeerbehoefte) en de parkeerbehoefte als gevolg van een agrarisch bedrijf definitief komt te vervallen.

In de Nota Stallen en Parkeren wordt verwezen naar het Bouwbesluit. Op grond van artikel 4.31 eerste lid van het Bouwbesluit moeten woonfuncties voorzien zijn van een afsluitbare bergruimte. Voor het overge geeft de Nota Stallen en Parkeren geen eisen.

4.2.3 Openbare ruimte en groen

Het plangebied ligt in de landelijke omgeving van Rijnenburg. Uit de landschappelijke inpassing volgt dat de groene kwaliteit versterkt wordt. Het perceel achter de nieuwe de woonkavel wordt ingericht als open agrarische weide. Hierdoor blijft de groene en open kwaliteiten van het landschap behouden en blijven lange zichtlijnen op de achterliggende polder gewaarborgd.

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 realiseren van een woning (de transformatie van een bedrijfswoning naar een gewone woning met een hobbymatige paardenstal. 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

Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen door de beoogde ontwikkeling. Het opstellen van een milieueffectrapportage is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.
Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Plangebied

Het plangebied is onderdeel van een bebouwingslint in het buitengebied. Rondom het plangebied zijn locaties voor onder meer agrarische bedrijfsfuncties, woonfuncties, bedrijfsfuncties en recreatiefuncties aanwezig. Het plangebied kan dan ook worden aangemerkt als 'gemengd gebied', waarmee kleinere richtafstanden (m.u.v. het aspect gevaar) aangehouden kunnen worden.

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

Afbeelding 7: Richtafstanden milieuzonering

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:
1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking
Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De gewenste functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving.

Naast de woonfunctie wordt in dit geval een kleinschalige paardenstal (vrijstaand bijgebouw) gerealiseerd. De gewenste paardenstal is bedoeld voor circa 3 paarden, ten behoeve van hobbymatig gebruik. Een dergelijke functie kan het best vergeleken worden met de functie 'maneges' (milieucategorie 3.1) uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 30 meter in gemengd gebied, namelijk voor het aspect geur.

Opgemerkt wordt overigens dat de gewenste stal qua aard en omvang vele malen kleinschaliger is dan de manege, waarmee deze wordt vergeleken. De belasting hiervan op de omgeving zal dan ook vele malen minder zijn. Door van een manege uit te gaan wordt uitgegaan van een worst-case scenario.

Op minder dan 30 meter afstand van het plangebied bevinden zich milieugevoelige woonbestemming (Nedereindseweg 513) en een agrarisch bedrijfsperceel met een milieugevoelig object (Nedereindseweg 509).

Woonbestemming
De woonbestemming grenst direct aan het plangebied. Hier wordt niet aan de richtafstand van 30 meter voldaan. Maar de woning bevindt zich op ruim 50 meter afstand van de locatie van gewenste paardenstal, waarmee ruimschoots aan de richtafstand wordt voldaan.

Agrarisch bedrijfsperceel
Ten oosten ligt, op circa 18 meter afstand van het plangebied, een agrarisch bedrijfsperceel met een milieugevoelige bedrijfswoning. Hier wordt niet aan de richtafstand van 30 meter voldaan. De milieugevoelige bedrijfswoning op het perceel ligt echter op circa 50 meter afstand van de gewenste paardenstal, waardoor voor het milieugevoelige object ter plaatse aan de 30 meter afstand wordt voldaan.

Echter is de bedrijfswoning op het gehele agrarisch bedrijfsperceel toegestaan. Het is onder meer gezien de situering van de bedrijfswoning voor de bedrijfsgebouwen en de situering van de overige woningen in de omgeving vooraan de wegzijde, niet aannemelijk dat de bedrijfswoning elders (bijvoorbeeld dichterbij de beoogde paardenstal) op het agrarisch bedrijfsperceel wordt gesitueerd.

Conclusie externe werking
Om te waarborgen dat de milieubelastende activiteiten daadwerkelijk op de beoogde locatie worden uitgeoefend, kan hiervoor binnen het plangebied een aanduiding worden opgenomen: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding wordt dan de paardenstal toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan kan een afwijkingsmogelijkheid met afwegingskader worden opgenomen, op basis waarvan de paardenstal, als dit gewenst is, elders binnen het plangebied mogelijk kan worden gemaakt op basis van een omgevingsvergunning.

Als gevolg van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is geen sprake van een onevenredige

aantasting van het woon- en leefklimaat.

Van belang is ook dat binnen een groot deel van het plangebied al een agrarisch bedrijf is toegestaan (milieucategorie 3.2, met een richtafstand van maximaal 50 meter voor geur). De gewenste paardenstal is vele malen minder milieubelastend dan de hier toegestane activiteiten, waardoor een verbetering wordt verwacht. Daarnaast wordt nogmaals vermeld dat, door uit te gaan van een manege, is uitgegaan van een worst-case scenario.

Interne werking
Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functie.

De gewenste functie 'wonen' betreft een milieugevoelige functie. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn in de directe omgeving onder meer locaties voor agrarische bedrijven (Nedereindseweg 509a, Nedereindseweg 514-516 en de Nedereindseweg 515) aanwezig. Ook zijn ten (zuid)oosten van het plangebied recreatieve voorzieningen toegestaan (Nedereindseweg 501a en w) en bedrijfsfuncties (Nedereindseweg 505) toegestaan.

Agrarische bedrijven
Ter plaatse van de agrarische bedrijfslocaties is de uitoefening van een agrarisch bedrijf met uitzondering van glastuinbouw, niet grondgebonden veehouderij, intensieve kwekerij, bosbouw, sierteelt, fruitteelt en boomkwekerij, toegestaan. De bouwvlakken van deze locaties liggen op circa 18 meter tot 100 meter afstand van het plangebied.

Voor agrarische bedrijven (milieucategorie 3.2) geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur (50 meter). Hier zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij deze bedrijven voor wat betreft het aspect geur daarom buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Voor een dergelijke agrarische functie geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid (met uitzondering van een toetsing aan het aspect geur). Hieraan wordt in het geval van de Nedereindseweg 509a, met 18 meter afstand, niet voldaan. Maar de gewenste woning (milieugevoelig object) wordt op ruim 30 meter afstand van het bouwvlak aan de Nedereindseweg 509a gerealiseerd, waardoor voldaan wordt aan de richtafstand. Deze afstand wordt geborgd doordat de realisatie van de woning uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan.

Recreatieve voorzieningen
Ter plaatse van de recreatieve voorzieningen zijn inrichtingen die geheel of in betekenende mate gericht zijn op het bieden van gelegenheid voor vrijetijdsbesteding en ontspanning toegestaan, evenals de hiermee samenhangende detailhandel, additionele horeca, een skibaan (ter plaatse van een klein deel) en een wielerbaan (ter plaatse van een klein deel).

Voor deze voorzieningen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', maximaal milieucategorie 3.1 (kunstskibanen), met een richtafstand van maximaal 50 meter. Het plangebied ligt op ongeveer 136 meter afstand van deze voorzieningen, waardoor ruimschoots aan de richtafstanden wordt voldaan.

Bedrijf
Ter plaatse van de bedrijfslocatie zijn onder meer bedrijven die direct naast of beneden milieugevoelige functies zijn toegestaan mogelijk, de bedrijfsactiviteiten zijn namelijk zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn. Ook is ter plaatse een caravanstalling toegestaan, hiervoor geldt, wanneer de functie wordt vergeleken met de functie 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' in de VNG-uitgave, milieucategorie 2. De richtafstand hiervan is 10 meter, waaraan met ruim 200 meter afstand tot het plangebied ruimschoots wordt voldaan.

Conclusie
De nieuwe milieugevoelige functie binnen het plangebied ondervindt geen hinder van bestaande functies in de omgeving en de bestaande functies in de omgeving worden niet onevenredig belemmerd in de bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe milieugevoelige functie.

5.4 Geluidhinder

Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

Plangebied

Wegverkeerslawaai

Algemeen

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. De grootte van de bij het type weg horende geluidszone is opgenomen in onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

Afbeelding 8: Geluidzone weg

De zones uit de tabel gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij bovenstaande gevallen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderzocht, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeurswaarde (48 dB).

De geplande woning ligt in buitenstedelijk gebied, binnen de wettelijk vastgestelde geluidszones van de Nedereindseweg en de Rijksweg A2. In het kader hiervan is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (zie Bijlage 3).

De geluidsbelasting als gevolg van de Nedereindseweg bedraagt maximaal 44 dB inclusief reductie, namelijk op de voorgevel. De geluidsbelasting als gevolg van de A2 bedraagt maximaal 48 dB inclusief reductie, namelijk ter plaatse van de oostelijke zijgevel. Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB als gevolg van beide wegen niet overschreden. Het aanvragen van een hogere waarde is dan ook niet nodig.

Ter plaatse van de gewenste woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

Railverkeerslawaai

De te realiseren woning is niet gelegen binnen een wettelijke geluidszone van een spoorweg. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai kan achterwege blijven.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein, het aspect industrielawaai kan buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5 Geur

Kader

Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit milieubeheer

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in

een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moet voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.
- Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Plansituatie
Woning
In de omgeving van de gewenste woning (geurgevoelig object) met een paardenverblijf zijn meerdere agrarische bedrijfslocaties aanwezig.

Het gaat om de locaties aan de Nedereindseweg 509a (18 meter afstand), de Nedereindseweg 514-516 (41 meter afstand) en de Nedereindseweg 515 (100 meter afstand). Ter plaatse van de Nedereindseweg 509a en de Nedereindseweg 514-516 wordt niet voldaan aan de vaste afstand van 50 meter, indien gemeten wordt vanaf het agrarisch bouwperceel.

De gewenste woning kan uitsluitend binnen het voor deze woning op te nemen bouwvlak worden gerealiseerd. Voor de Nedereindseweg 514-516 geldt dat hiermee, uitgaande van de beoogde situering van de woning, aan de vaste afstand van 50 meter kan worden voldaan, als gemeten wordt vanaf het agrarisch bouwperceel.

De afstand van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing aan de Nedereindseweg 509a tot de gewenste woning bedraagt circa 46 meter. Het emissiepunt van deze bedrijfsbebouwing bevindt zich echter op minimaal 50 meter (zie afbeelding 9) tot het mogelijke bouwvlak van de gewenste woning (zie roze onderbroken lijn ter impressie), waarmee wordt voldaan aan de vaste afstand.



Afbeelding 9: Afstand woning dichtstbijzijnde emissiepunt Nedereindseweg 509a.

Ter plaatse van de gewenste woning zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, omgekeerd worden de bedrijfsmogelijkheden voor de agrarische bedrijfslocaties niet onevenredig beperkt.

Paardenverblijf
De gewenste paardenstal is bedoeld voor het hobbymatig houden van paarden (circa 3 paarden). In dit geval geldt enkel een minimale afstand van 25 meter van de buitenzijde van het verblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object (artikel 5.1 onder b van de Wgv). Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan, zoals gebleken is uit paragraaf 5.3. Dit kan, zoals eveneens in paragraaf 5.3 vermeld, worden geborgd met een aanduiding.

Ook wordt opgemerkt dat binnen het plangebied al een agrarisch bedrijf is toegestaan (milieucategorie 3.2, met een richtafstand van maximaal 50 meter voor geur). De gewenste paardenstal is dan ook vele malen minder milieubelastend dan de al toegestane activiteiten, waardoor voor de omliggende milieugevoelige objecten een verbetering wordt verwacht.

Op de locatie van de bestaande (bedrijfs)woningen is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

5.6 Externe veiligheid

Kader
Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen.

Vanuit het externe veiligheidsbeleid worden veiligheidsnormen gesteld voor risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen ten opzichte van:

- kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen en scholen);
- beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld winkels of bedrijfsgebouwen).

Deze veiligheidsnormen hebben de status van grenswaarde voor kwetsbare objecten en de status van richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Daarnaast dient voor ieder ruimtelijk besluit dat (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van een risicobron het groepsrisico te worden verantwoord.

Plansituatie
Voor de ontwikkeling aan de Nedereindseweg 511 zijn de risicobronnen in de omgeving geïnventariseerd. Uit deze inventarisatie is gebleken dat er zich in de omgeving geen risicobronnen bevinden die vanuit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn voor de realisatie van de plannen.

Conclusie
De conclusie is dat na realisatie van de plannen voldaan wordt aan de grens- en richtwaarden met betrekking tot externe veiligheid en er geen verantwoordingsplicht geldt.

5.7 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 Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO2 en PM10 moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor NO2 en PM10.

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de genoemde categorieën van gevallen zoals in deze paragraaf is beschreven, is deconclusie dat dit project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. In planologisch opzicht is sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen, als gevolg van het vervallen van de verkeersbewegingen van een agrarisch bedrijf.

Tot slot: de ontwikkeling wordt niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.8 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

Verkennend en nader asbest in grondonderzoek (juli 2018)

In juli 2018 is ter plaatse van het plangebied door BK Ingenieurs een verkennend en nader asbest in grondonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 4). Hieronder wordt kort op het onderzoek ingegaan. Tijdens het eerder uitgevoerd verkennend onderzoek (kenmerk 181695, van 15 juni 2018) is de grond op het zuidelijk deel van het perceel verkennend onderzocht op asbest. Hierbij is in één grondmengmonster asbest aangetoond in een gehalte hoger dan 50 mg/kg ds (1.251 mg/kg ds). Naar aanleiding van het aangetoonde gehalte aan asbest is dit terreindeel nader onderzocht op asbest conform de NEN 5707. Het overige (onverdachte) terreindeel is verkennend onderzocht op asbest conform de NEN 5707. Het doel van het verkennend asbest in grondonderzoek was vast te stellen of de bodem verontreinigd is (geraakt) met asbest. Het doel van het nader asbest in grondonderzoek is het vaststellen van de aard, mate en omvang van de verontreiniging met asbest om te bepalen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De omvang van de sterke asbest verontreiniging in de bovengrond binnen de projectlocatie werd geschat op maximaal 250 m^3. Voor het terreindeel dat nader onderzocht is op asbest, maar niet (sterk) verontreinigd is met asbest (gewogen gehaltes tussen de 3 en 31 mg/kg ds) geldt strikt genomen geen saneringsplicht. Bij de gebruiksfunctie ‘wonen met tuin’ kan de aanwezigheid van asbest in de toplaag echter wel als onwenselijk worden beschouwd.

Rapport Wettelijke Eindcontrole na asbestsanering (juni 2019)

In juni 2019 is door PLM LAB een Rapport Wettelijke Eindcontrole na asbestsanering (conform NEN2990:2012) opgesteld (zie Bijlage 5). Gesteld wordt dat de locatie voldoet aan de eisen.

Resultaten laboratoriumonderzoek asbest (september 2019)

In september 2019 zijn door Eurofins Omegam de resultaten van het laboratoriumonderzoek asbest toegezonden (zie Bijlage 6).

Beschikking Wbb en BUS (november 2019)

In november 2019 is door de gemeente Utrecht een beschikking ‘Instemmen evaluatieverslag ingevolge artikel 39b van de Wet bodembescherming (Wbb) en artikel 14 van het Besluit uniforme saneringen (BUS) afgegeven (zie Bijlage 7).

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

5.9 Natuurbescherming

Kader

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 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 Interimverordening Provincie Utrecht.

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.

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.

De Utrechtse Soortenlijst en overige informatie is te vinden op de gemeentelijke website onder Groenbeleid.
https://www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/bestuur-en-organisatie/beleid/omgevingsvisie/groen/2018-Nota-Utrechtse-Soortenlijst.pdf

Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden

Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt door een zogenaamde 'voortoets' bekeken of een passende beoordeling van dat plan moet worden gemaakt. Een passende beoordeling moet worden gemaakt als het waarschijnlijk is of het risico bestaat dat het plan significante gevolgen heeft voor een of meerdere Natura 2000-gebieden (al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten). Het bestemmingsplan kan in beginsel alleen worden vastgesteld als er zekerheid bestaat dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende gebied niet worden aangetast.

Nationaal Natuur Netwerk (v.m. EHS) en Groene Contour

In de Interimverordening (artikel 6.1 en verder) zijn regels vastgelegd waar (afwijkingen) van bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Plansituatie

Beschermde dier- en plantensoorten

In november 2020 is onderzoek gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied (zie hiervoor Bijlage 8). Ook is de database van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd. De Utrechtse soortenlijst is ook meegenomen in het onderzoek.

Het plangebied vormt een perceel braakland en bestaat uit open zand en een soortenarme grazige vegetatie, omgeven door intensief beheerd agrarisch cultuurland. In het plangebied staan enkele zeecontainers. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten.

Vogels

Het plangebied wordt door vogels gebruikt als foerageergebied en mogelijk nestelen ze onder de overkapping. Mogelijk nestelen de Utrechtse soorten de merel of witte kwikstaart in het plangebied. Door het verwijderen van de overkapping kunnen nesten van vogels verstoord worden. De functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, wordt niet aangetast.

Aanbevolen wordt de overkapping te verwijderen buiten de voortplantingsperiode of een broedvogelscan uit te voeren.

Grondgebonden zoogdieren
In het plangebied zijn geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat grondgebonden zoogdieren een rust- of voortplantingsplaats bezetten in het plangebied. Mogelijk gebruiken algemene soorten muizen en de haas en vos het gebied. In Utrecht zijn geen potentiële vaste rust- of voortplantingsplaats van Utrechtse soorten de egel of marterachtigen aangetroffen. De werkzaamheden hebben mogelijk effect op algemene soorten zoogdieren. Voor deze soorten geldt een vrijstelling.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

Vleermuizen
Vanwege het gebrek aan geschikte structuren wordt niet verwacht dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de oppervlakte, is het plangebied geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Mogelijk benutten vleermuizen de laanbomen langs de Nedereindseweg als vliegroute, maar deze wordt niet negatief beïnvloed door uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Amfibieën
Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, kunnen algemene en weinig kritische amfibieën soorten gebruik maken van het plangebied.

Door de werkzaamheden wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt een vaste (winter)rustplaats beschadigd en vernield. Door het bebouwen en verharden van een deel van het plangebied, neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën af. Voor deze amfibieën geldt een vrijstelling.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

Overige soorten
Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

Beschermde gebieden
Natura 2000-gebied
In Nederland zijn ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen, gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van die gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante effecten' op de beschermde natuurgebieden, wat alleen is toegestaan met een Wet natuurbescherming vergunning.

Om de effecten van de ontwikkeling op beschermde natuurgebieden in beeld te brengen is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie. Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 9. Het onderzoek is uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van mogelijke significante gevolgen en daarmee een eventuele vergunning- of meldingsplicht ingevolge de Wet natuurbescherming. De meest nabije Natura 2000-gebieden zijn:

- Oostelijke Vechtplassen (ongeveer 11 km noordoostelijk);
- Uiterwaarden Lek (ongeveer 8 km zuidelijk);
- Zouweboezem (ongeveer 9 km zuidelijk);
- Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (ongeveer 18 km noordwestelijk).

Uit het onderzoek blijkt uit de depositiebijdrage van de ontwikkeling in zowel de bouwfase als de gebruiksfase geen significante verslechtering plaatsvindt in de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland en Groene Contour
Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Negatieve effecten op het NNN zijn uit te sluiten en het toetsingskader van het NNN is niet van toepassing. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Groene Contour.

Conclusie
Als de aanbeveling voor het verwijderen van de overkapping buiten het broedseizoen of het laten uitvoeren van een broedvogelscan wordt opgevolgd, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van de soortenbescherming. Door de stikstofdepositie van de

ontwikkeling vindt geen significante verslechtering plaats in Natura 2000-gebieden. Het aspect natuurbescherming vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.10 Bomen

Het perceel wordt landschappelijk ingepast (zie Bijlage 2). Binnen het plangebied staan nog enkele volwassen knotwilgen langs de randen. Er worden onder meer 60 nieuwe knotwilgen aangeplant (aan de zijden van het perceel), waarmee de bestaande bomenrij wordt versterkt. Ook worden vier hoogstam fruitbomen en een border met heesters aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Verder wordt een solitaire notenboom aangeplant, ten zuiden van het atelier/tuinhuis. Daarnaast worden de gewenste parkeerplaatsen aan de oostzijde van de woning afgeschermd met een aan te planten haag en wordt achter de woning een tuin aangelegd (zie verder hoofdstuk 4).

5.11 Water

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).

Plangebied
Het voornemen is aan het Hoogheemraadschap voorgelegd door middel van uitvoering van de watertoets. In Bijlage 10 is het resultaat opgenomen. Het resultaat wordt hieronder kort beschreven. Voor de bijbehorende voorwaarden en verplichte vervolgstappen wordt verwezen naar het resultaat de genoemde bijlage.

Op basis van de watertoets is de ‘normale procedure’ van toepassing gebleken. Mogelijk heeft het voornemen gevolgen voor water en het is het Hoogheemraadschap nog niet duidelijk of het plan voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hieronder wordt op de relevant aspecten ingegaan:

Hemelwater- en afvalwater
Hemelwater wordt direct geloosd op de sloot, het overige via het riool: 2 gescheiden systemen. Alle benodigde aansluitingen liggen al op het perceel. Alle hoofdaansluitingen zijn bij de sloop intact gebleven, zodat een nieuwe aanvraag hiervoor niet noodzakelijk is.

Inrichting en onderhoud sloten
De bomen kunnen niet op 3 meter van de sloot staan, dat past niet in het beeld t.o.v. de andere bomen. De onderlinge afstand van de bomen is voldoende om de sloten goed te kunnen onderhouden. Er worden geen bomen gekapt. Verder is van belang dat initiatiefnemer voornemens is om een brug te realiseren. Daarnaast zal de aan te leggen sloot een breedte (op waterlijn) krijgen van minimaal de aangegeven 2.3 meter en een diepte van minimaal 0.6 meter.

Overige adviespunten
Om wateroverlast te voorkomen wordt het vloerpeil van de panden minimaal 0,15 m boven straatpeil aangelegd. Hieraan kan worden voldaan . In de huidige situatie ligt het vloerpeil op 0.25 m. boven straatpeil. Om (grond) wateroverlast te voorkomen zullen de vloeren en wanden van de kelders vloeistofdicht worden uitgevoerd. Het tijdelijk onttrekken van grondwater t.b.v. de kelders is, afhankelijk van de duur en omvang, meldings- of vergunningsplichtig.

Daarnaast is van belang dat het plan klimaatbestendig is. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.16.

Conclusie
Het voornemen heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

5.12 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

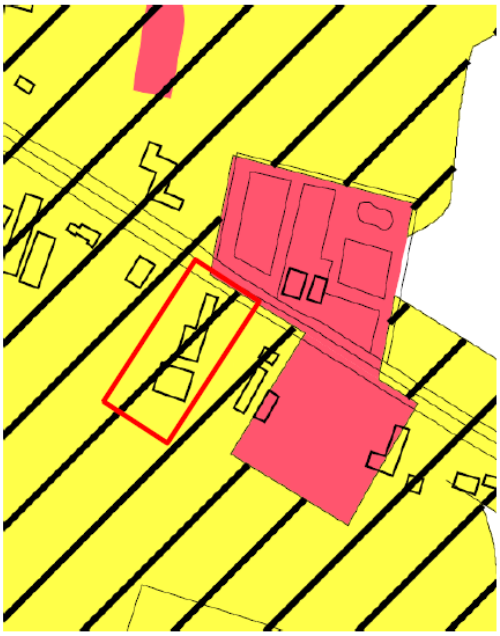
bodemingrepen groter dan 1000 m^2 en dieper dan 50 cm. Daarnaast zijn op de kaart witte gebieden aangewezen. Voor deze zones geldt geen verwachting en geen vergunningstelsel.

Plangebied
Het plangebied Nedereindseweg 511 valt volgens de archeologische waardenkaart in een gebied met een hoge archeologische verwachting (geel op de waardenkaart). Daarnaast is het gebied gearceerd. Dit betekent dat een archeologievergunning noodzakelijk is bij bodemingrepen groter dan 100 m^2 en dieper dan 30 cm beneden het huidige maaiveld.

Binnen het plangebied zijn in het verleden meerdere mestkelders aanbracht. Daarnaast heeft zich op een groot deel van het plangebied onderkelderde bebouwing bevonden. De bodem op deze locaties is dan ook reeds geroerd. De beoogde nieuwbouw is hoofdzakelijk beoogd op deze reeds geroerde delen.

Vanwege het feit dat de gronden ter plaatse van de beoogde bebouwing in het verleden voor een groot deel al geroerd zijn, zijn er geen eventuele archeologische waarden te verwachten. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Als bij de uitvoering van de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen moet hiervan, op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding worden gedaan bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. archeologen van de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht, 030-2860023, 030-2860016, 030-2860011 of 030-2862765 en via archeologie@utrecht.nl.



Beschermd archeologisch Rijksmonument
Gebied van hoge archeologische waarde
Gebied van hoge archeologische verwachting
Gebied van archeologische verwachting
Vergunning vanaf 30 cm diepte ten opzichte van maaiveld

Oppervlakte te verstoren	Hoge archeologische waarde	Hoge archeologische verwachting	Archeologische verwachting	Geen verwachting
50 - 100m2	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
100 - 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
> 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.13 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
In het plangebied is een gas- en een hoofdrioolleiding aanwezig (zie Bijlage 11). De hoofdrioolleiding wordt conserverend opgenomen. Deze leiding wordt in het bestemmingsplan aangeduid en beschermd via een dubbelbestemming. De gasleiding is planologisch niet relevant.

Conclusie
Door het opnemen de dubbelbestemming in dit bestemmingsplan is de instandhouding van de hoofdrioolleiding verzekerd.

5.14 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 opzichte 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.

5.15 Toegankelijkheid

Kader

Utrecht wil een stad zijn waar iedereen mee kan doen, waar we niemand buitensluiten. Een inclusieve toegankelijke stad. Alle Utrechters, met en zonder beperking, moeten 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. 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.

Conclusie

Het aspect toegankelijkheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.16 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een breed begrip. Kort gezegd zijn in een duurzame wereld mens (people), milieu (planet) en economie (profit) met elkaar in evenwicht, zodat de aarde niet uitgeput raakt. Het gaat om een ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen (bron: Wereldcommissie voor milieu en ontwikkeling).

Aan het aspect duurzaamheid kan dan ook op meerdere manieren worden bijgedragen. In onderstaande tekst wordt hier voor wat betreft de gewenste ontwikkeling nader op ingegaan.

Energie en klimaatbestendigheid
Ter plaatse is reeds een gasaansluiting aanwezig. Het voornemen is om deze te behouden en aan te vullen met duurzame oplossingen. Het gaat daarbij om het treffen van de volgende maatregelen:

- Isolatie waarde dichte delen >Rc5: minder warmte verlies en comfort verhogend;
- Isolatie open delen Uframe <1.6: minder warmte verlies en comfort verhogend;
- Ontwerp met gunstige overstek: beperkte oververhitting van de woning;
- Vraaggestuurd (CO2) ventilatiesysteem: energie besparend en comfort verhogend;
- Gebalanceerde verwarming met warmte terugwinning: energie besparend en comfort verhogend;
- Hotfill aansluiting voor de wasmachine: energiebesparend;
- Zonnepanelen op het dak: andere vorm van energielevering toevoegen;
- Warmtepomp: andere vorm van energielevering toevoegen.

Door het toevoegen van de vermelde duurzame energiebronnen worden luchtvervuiling en CO2 uitstoot fors verminderd. De energie van deze bronnen raakt nooit op en er wordt bijgedragen aan klimaatbestendigheid. Ook op andere wijze wordt binnen het voornemen bijgedragen aan het aspect klimaatbestendigheid. Zo is er per saldo sprake van een grote afname van bebouwing (circa 848 m^2), een mestplaat (45 m^2) en verharding (ruim 50 %) en wordt meer groen aangeplant.

Hiermee wordt ook bijgedragen aan het filteren van fijnstof uit de lucht en het omzetten van CO2 naar zuurstof. Tot slot wordt meer ruimte gecreëerd voor het opvangen van water, mede door het herstel van de sloot.

Circulair bouwen
Binnen het voornemen wordt circulair bouwen zoveel mogelijk toegepast (met uitzondering van de betonnen vloeren en gestukadoorde wanden). Hierbij wordt met het oog op de toekomst op een andere manier gebruik gemaakt van grondstoffen en producten: er is sprake van een (gesloten) kringloop, waarbij grondstoffen, producten en goederen slim worden gebruikt (bijvoorbeeld minimaal gebruik/hergebruik grondstoffen en levensduurverlenging). Hierdoor kunnen deze oneindig hergebruikt worden. Onbruikbare producten kunnen nuttig worden ingezet in een ander product, zonder dat sprake is van kwaliteitsverlies of restproducten.

In het algemeen worden bij het realiseren van gebouwen namelijk veelal grondstoffen gewonnen, waarna deze worden verwerkt tot producten en vervolgens - wanneer de producten niet meer bruikbaar zijn - worden vernietigd. Deze vorm van bouwen kan echter niet oneindig worden toegepast, aangezien grondstoffen uiteindelijk op zullen raken.

Natuurinclusief bouwen
Ook het behoud en de ontwikkeling van biodiversiteit maken onderdeel uit van het aspect duurzaamheid. Met eenvoudige voorzieningen aan gebouwen kan hieraan een bijdrage worden geleverd. In dit geval is het voornemen om hieraan bij te dragen door het plaatsen van nestkasten en het creëren van plekken onder een overstek.

5.17 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 maakt de ontwikkeling van een woning mogelijk: de omzetting van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar een gewone woning met een paardenstal voor het hobbymatig houden van paarden.

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 toe. De uitvoerbaarheid van het project b 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). Het bouwen van een nieuwe woning betreft een aangewezen bouwplan (artikel 6.12, eerste lid Wro). Er is dus een exploitatieplan verplicht. Een exploitatieplan kan achterwege blijven wanneer de kosten voor het plan anderszins verzekerd zijn. Voor dit plan is geen exploitatieplan vastgesteld.

De gemeentelijke kosten voor de begeleiding en toetsing van aanvragen voor vergunningen, worden uit de daarvoor bestemde leges gedekt. Voor het verhaal van door de gemeente gemaakte kosten die niet worden gedekt uit de reguliere leges is een planschadeovereenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer (zie hieronder).

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.

Exploitatieplan
Het kostenverhaal is anderszins verzekerd. Daarnaast is er geen noodzaak tot het stellen van eisen aan de fasering dan wel aan de uitvoering. Er zal bij dit bestemmingsplan dan ook géén exploitatieplan worden vastgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het plan is aan een aantal instanties toegezonden voor een reactie als bedoeld in art 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Zowel het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) als de provincie Utrecht hebben gereageerd op het conceptbestemmingsplan.

HDSR

Graven van sloot aan de voorzijde van de woning
HDSR geeft aan akkoord te zijn met de aanleg van de watergang aan de voorzijde van de woning. De voorkeur gaat, i.v.m. waterafvoer en waterkwaliteit, uit naar de aanleg van een brug over deze sloot. HDSR vraagt om in de waterparagraaf aan te geven of er sprake is van de aanleg van een brug. Daarnaast om aan te geven wat de breedte wordt (op waterlijn) van de aan te leggen sloot. Voor de aanlegdiepte van de sloot adviseert HDSR om uit te gaan van minimaal 0,60 meter.

Reactie
De initiatiefnemer heeft toegezegd dat er een brug wordt aangelegd. Dit volgt ook uit de omgevingsvergunning die met de bestemmingsplan procedure wordt gecoördineerd op rond van artikel art. 3.30 Wro. De sloot wordt circa 2,5 meter breed. De waterparagraaf is hierop aangevuld.

Vervolgproces: opstellen inrichtingsplan en aanvragen watervergunning
HDSR vraagt om in het vervolgproces het waterschap actief te blijven betrekken. HDSR wil graag meedenken over de concrete invulling van inrichtingsvraagstukken, waaronder ook het ontwerp van de nieuwe watergang. Voor het graven van de nieuwe watergang volstaat een melding (en de algemene regel) als de watergang een breedte heeft van minimaal 2,30 meter op de waterlijn bij laagst opgenomen peil in peilbesluit en een minimale diepte heeft van 0,60 meter t.o.v. laagst opgenomen peil in het peilbesluit. Bij kleinere afmetingen geldt een vergunningplicht. Voor de brug geldt een algemene regel zonder meldplicht.

Reactie
De initiatiefnemer heeft aangegeven dat HDSR in het vervolgproces actief zal worden betrokken. Graag maakt initiatiefnemer gebruik van de kennis van HDSR.

Provincie Utrecht
De motivering van het plan is volgens het artikel 3.5 Bebouwingsenclaves- en linten van de PRV. Vanaf 1 april 2021 is dat artikel 9.5: Instructieregel bebouwingsenclaves en - linten van de Interim verordening. Het plan voldoet hieraan. Vanuit landschap worden de volgende aandachtspunten meegegeven:

De inrichting van het perceel, met doorzichten en randbeplanting langs de sloten, is goed.
Één van de schuren, het dierenverblijf voor paarden, staat ver naar achteren. Hierdoor ontstaat er veel verharding. De woonbestemming loopt door tot deze schuur. Om de groene inrichting van het terrein en de doorzichten te borgen, zou het gedeelte links van de woning en een deel van het dierenverblijf een groene bestemming kunnen krijgen.

Reactie
Naar aanleiding van deze reactie zijn de bijgebouwen (wagenschuur, tuinhuisje, dierenschuur en aanbouw) in het bestemmingsplan specifiek bestemd. Daarnaast is geregeld dat het college de bevoegdheid heeft om nadere eisen te stellen over de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing (artikel 3.3). Er kan dus niet meer bebouwing worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan. De gronden worden gebruikt als tuin/ erf bij de woning. Een groenbestemming vinden we hier niet passend.

6.2.2 Participatieproces

Bewoners in de directe omgeving van het plangebied zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd over de bestemmingsplanprocedure en worden 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 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.

7.2.1 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.

7.2.2 Nadere eisen

Op basis van artikel 3.6, lid 1 onder d van Wro, kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels, nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen. Het stellen van nadere eisen kan betrekking hebben op een heel scala van onderwerpen. Zo kan bijvoorbeeld worden bepaald dat de nadere eisen betrekking hebben op de situering of afmetingen van gebouwen of bouwwerken, of op het stellen van eisen aan parkeergelegenheid op eigen terrein, maar evenzeer kunnen nadere eisen betrekking hebben op het treffen van bouwkundige voorzieningen of aanpassingen die van belang zijn voor een goede ruimtelijke ordening.

In hoofdzaak vindt een goede ruimtelijke ordening plaats door het toekennen van bestemmingen en daarbij bouwmogelijkheden aan percelen. Hoewel daarmee op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijk inrichting van een perceel (qua functie en bebouwingsvolume) is vastgelegd, kan er echter op detailniveau aanleiding zijn of behoefte bestaan om specifieke ruimtelijke belangen op een juiste manier af te stemmen. Hiervoor is het instrument van nadere eisen in de wet opgenomen.

Om nadere eisen te kunnen opnemen, wordt in de toelichting een beschrijving gegeven van bijvoorbeeld de relevante te beschermen karakteristiek van een plangebied, de parkeersituatie, de cultuurhistorische waarden die beschermd kunnen worden door middel van andere eisen enz.

Nadere eisen dienen er voor om binnen de toegekende bestemming en bouwmogelijkheden maatwerk te kunnen leveren op perceelsniveau. De noodzaak voor dit maatwerk is gelegen in de specifieke ruimtelijke omstandigheden van het betreffende (of het aangrenzende) perceel, die niet op voorhand te regelen zijn in de algemeen geformuleerde bestemmingsregeling.

Deze specifieke ruimtelijke omstandigheden kunnen de volgende aspecten betreffen:

- stedenbouwkundige aspecten;
- landschappelijke en of ecologische aspecten;
- milieukundige aspecten;
- cultuurhistorische aspecten;

- verkeersaspecten;
- sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen/bouwwerken.

Het gebied geeft aanleiding voor het opnemen van nadere eisen, gelet op de hoge dichtheid en de mate van functiemenging. Hieronder worden enkele aspecten nader toegelicht.

Stedenbouwkundige aspecten
In het gebied is het creëren van een afwisselend bebouwingsbeeld van groot belang, waarbij de stedenbouwkundige opzet van het gebied wordt gerespecteerd en nieuwbouw zorgvuldig wordt ingepast.

7.3 Artikelsgewijze toelichting

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen
Binnen de bestemming 'Wonen' is de realisatie van één woning mogelijk. Aangesloten is bij de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Rijnenburg. De erfbebouwing (bijbehorende bouwwerken) is specifiek bestemd via een specifieke bouwaanduiding zodat de landschappelijke inpassing goed geborgd is en er niet meer bijbehorende bouwwerken op het perceel planologisch worden mogelijk gemaakt.

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.

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 als ook de kenmerkende beplanting in stand moeten worden gehouden. Deze aangewezen gebieden moeten vrij gehouden worden 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.

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.

Voorwaardelijke verplichting over parkeren
Deze planregel volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 september 2015 (201410585/1) over bestemmingsplan "KPN Campus Fockema Andreaelaan, Rubenslaan e.o.".
Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van

een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Artikel 8.3 lid 1 van de planregels regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid (ten tijde van het opstellen van deze toelichting: de Nota Stallen en Parkeren 2013).

Bij het toetsen van een bouwaanvraag aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen.

Als gedurende de geldigheid van dit bestemmingsplan het parkeerbeleid wordt gewijzigd, geldt als uitgangspunt dat een aanvraag om omgevingsvergunning aan het op dat moment geldende parkeerbeleid wordt getoetst. Daarom bevat artikel 8.3 lid 2 een regel die bij gewijzigd beleid een afweging over de bij de aanvraag horende parkeereis, zodat gemotiveerd wordt in hoeverre het nieuwe beleid wordt toegepast. Recent is de Nota Stallen en Parkeren gewijzigde via het op 28 maart 2019 vastgestelde addendum Nota parkeernormen fiets en auto.

Woningvorming en omzetting
De gemeenteraad heeft op 26 november 2015 de Beleidsnotitie Woningsplitsen en omzetten vastgesteld, waarin het gemeentelijke beleid voor het splitsen en omzetten van woningen is verwoord. Woningvorming door (bouwkundig) splitsen of omzetten van woningen is niet langer zonder meer toegestaan.

Woningvorming en omzetting van woningen ten behoeve van kamerverhuur voorziet weliswaar in de behoefte aan woonruimte voor starters en studenten, maar kan de leefbaarheid van de omgeving nadelig beïnvloeden. Klachten van omwonenden tonen aan dat een regeling nodig is, waarin het belang van het uitbreiden van het aantal woningen en kamers voor starters en studenten afgewogen wordt tegen het belang van het behouden van een goede leefkwaliteit van de buurt waarin die uitbreiding plaatsvindt.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) biedt de mogelijkheid om de leefbaarheid in een bestemmingsplan te beschermen. Op grond daarvan kan woningvorming en omzetting gereguleerd worden. Lid 8.4 van dit bestemmingsplan regelt dat het vormen en het omzetten van woningen mag als dat op een aanvaardbare manier gebeurt. De regel onder 2 geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, in afwijking van de regel onder 1, woonvorming of woningsplitsing toe te staan. Burgemeester en wethouders toetsen hierbij aan de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen van de Beleidsnotitie en beleidsregels Woningsplitsen en omzetten uit 2015. De voorwaarde voor het verlenen van de vergunning is, dat er goede woningen of onzelfstandige woonruimten ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat, het verkeer, de parkeersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de buren.

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.

Woningvorming en omzetting
Het bestemmingsplan bevat een algemene gebruiksregel voor het vormen en het omzetten van woningen met behoud van een goede leefkwaliteit. Deze regel is, in aanvulling op de algemene bouwregel over woningvorming en omzetting nodig, omdat woningvorming en omzetting soms ook zonder bouwkundige aanpassingen kan plaatsvinden.

Artikel 10 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
Artikel 11 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 12 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.

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

Ter bescherming van de landschappelijke waarden is een vergunningenstelsel opgenomen. Ook is het vergunningvrij bouwen binnen de bestemming Waarde - Landschappelijk aan banden gelegd. Bij de bestemmingsomschrijving van verschillende bestemmingen is aangegeven dat voor de gronden die de dubbelbestemming Waarde - Landschap het verboden is om 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 de landschappelijke waarden.

7.5 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.

7.6 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 Toetsing aan Provinciale Omgevingsverordening

Provinciale Omgevingsverordening

Algemeen

Op basis van artikel 9.5 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht kan het voornemen mogelijk worden gemaakt. Op basis hiervan is verstedelijking ter plaatse toegestaan, mits de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd, de bebouwing plaatsvindt binnen de bestaande enclaves en linten en de belangen van bestaande omringende functies niet onevenredig worden aangetast.
In voorliggend document wordt onder meer aangetoond dat het voornemen past binnen artikel 9.5 van de omgevingsverordening.

Artikel 3.5 Bebouwingsenclaves- en linten

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat in bebouwingsenclaves of bebouwingslinten verstedelijking plaatsvindt, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. gelijktijdig met de verstedelijking wordt de ruimtelijke kwaliteit verhoogd;
   b. bebouwing vindt niet plaats buiten de bestaande bebouwingsenclaves of bebouwingslinten; en
   c. belangen van bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast.
2. De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de onderbouwing.

Voor verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bestaan verschillende mogelijkheden. Binnen bestaande bouwkavels kan worden gedacht aan herstel van waardevolle bebouwing, afbraak van storende bebouwing, sanering van storende functies in samenhang met vestiging van gewenste functies. Op naastgelegen onbebouwde kavels kan worden gedacht aan herstel van waterlopen en landschapsstructuren, herstel van doorzichten en dergelijke. De omvang en verschijningsvorm van een nieuwe of uit te breiden stedelijke functie moet passen binnen het omringende landschap en de bestaande bebouwing. Cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast en de inhoud van de woning moet aansluiten bij de omliggende bebouwing.
Een beeldkwaliteitsparagraaf bevat in ieder geval een analyse van de bestaande kwaliteiten, een onderbouwing op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan die kwaliteiten en op welke wijze dit in de regels van het ruimtelijk besluit is verankerd.

Toetsing aan Artikel 9.5 Bebouwingsenclaves- en linten

1. Het plangebied is aangewezen als ‘landelijk gebied’ en onderdeel van een bebouwingslint, waardoor bestemmingen en regels zijn toegestaan die verstedelijking mogelijk maken, aangezien:
a. gelijktijdig met de verstedelijking de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd, doordat:

- de oorspronkelijke vervallen (en deels ‘karakteristieke’) bebouwing wordt vervangen door bij de geschiedenis en in de omgeving passende nieuwe bebouwing, waarbij aandacht is voor onder meer:
  - het materiaal; de verschijningsvorm;
  - de omvang;
  - de inhoud;
  - de situering;

om te voorkomen dat de cultuurhistorische waarden onevenredig aangetast worden;

- de afname van circa 848 m² aan bebouwing (per saldo) bedraagt, zichtbaar vanaf de wegen;
- asbest wordt verwijderd;
- de oppervlakte aan verharding wordt fors verminderd (ruim 50 %);

- er sprake is van een afname van de omvang van het bouwvlak;
- er één erfensemble ontstaat, passend in de structuur van het lint en de omliggende polder (tevens versterking structuur);
- er meer ruimte voor erfbeplanting ontstaat;
- sprake is van landschappelijke inpassing;
- de sloot wordt hersteld;
- de doorzichten worden hersteld;
- rust, ruimte en uitzicht centraal staan.

Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.1.1. en bijlage 2 van de toelichting van dit bestemmingsplan;
b. de bebouwing plaatsvindt binnen het bestaande bebouwingslint, hoofdzakelijk ter plaatse van een bestaand bouwvlak;
c. de belangen van bestaande omringende functies niet onevenredig worden aangetast (zie ook paragraaf 5.3 van de toelichting van het bestemmingsplan). Opgemerkt wordt dat voor de omliggende milieugevoelige functies over het algemeen, als gevolg van het voornemen (wegbestemmen agrarische bedrijfslocatie), sprake is van een verbetering van het woon- en leefklimaat.
2. Op basis van voorliggend document blijkt dat aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan. Dit wordt opgenomen in de toelichting van het ruimtelijk besluit. Ook een beeldkwaliteitsparagraaf maakt hiervan onderdeel uit (zie bijlage 4).

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan artikel 9.5 van de Omgevingsverordening van de provincie Utrecht, aangezien gelijktijdig met de verstedelijking de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd (zie onder a), de bebouwing niet plaatsvindt buiten de bestaande bebouwingsenclaves of bebouwingslinten en belangen van bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast. Ook blijkt uit voorliggend document inclusief beeldkwaliteitsparagraaf, die onderdeel zullen zijn van de toelichting van het ruimtelijk besluit, dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing

Ruimte voor ruimte
Nedereindseweg 511, Utrecht



Datum: 9 september 2020

B40 Landschapsarchitectuur Stedenbouw Recreatieontwikkeling

EC ErvenConsulenten.nl
ADVIES OP MAAT | ERF EN LANDSCHAP

Inhoud

1. Inleiding 4

2. Analyse 6
De ontwikkelingsgeschiedenis 6
De kwaliteiten van het landschap 8
Huidige situatie plangebied 10

3. Inpassingsplan 15
Positionering bebouwing en oriëntatie op het landschap 17
Schetsontwerp landschappelijke inpassing 19
Architectonische uitwerking 18
Verkeersontsluiting en verharding 20
Erfbeplanting en erfafscheiding 21
Tuin rondom woning 22
Inrichting vrijkomende ruimte 22

Conclusie 23

Colofon 25

1. Inleiding

Deze inleiding beschrijft de aanleiding en het doel voor het opstellen van de landschappelijke inpassing van het perceel gelegen aan Nedereindseweg 511 in Utrecht.

Aanleiding

Op de locatie aan de Nedereindseweg 511 (hierna te noemen plangebied) heeft een particulier (hierna te noemen: initiatiefnemer) vergevorderde plannen voor omvorming van het agrarische perceel door middel van de Ruimte voor Ruimte regeling naar een toekomst bestendige woonlocatie.

Door de functiewijziging en herstructurering van het erf speelt ook de landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling een belangrijke rol.
Aan B4o & ErvenConsulenten.nl is gevraagd om een landschapsplan te vervaardigen waarin de toekomstige landschappelijke inpassing van het plangebied inzichtelijk wordt.

Het agrarische bouwvlak is gelegen in het poldergebied Rijnenburg aan de westkant van Nieuwegeijn.
De bedrijfsvoering op het perceel is reeds enige tijd beëindigd, en de bebouwing op het perceel is inmiddels gesloopt na afgifte vergunning en akkoord gemeente in het ontwerpproces afgelopen zomer.

De initiatiefnemer heeft de wens om een nieuwe toekomstbestendige invulling aan de kavel te geven door een passende woning met bijgebouwen te realiseren. De provinciale regeling Ruimte voor Ruimte biedt voor dit verzoek mogelijkheden. De regeling Ruimte voor Ruimte is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dit gebeurt door bestemmingswijzigingen en sloop van storende of niet passende bebouwing in het landschap. Door de locatie her in te richten valt ruimtelijke winst te behalen.

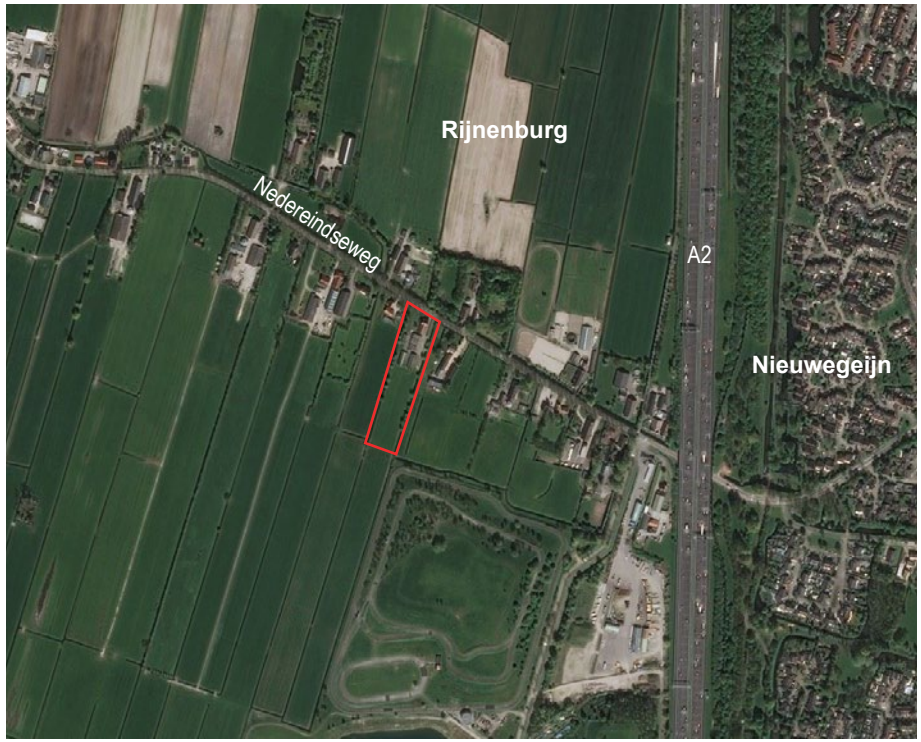
Doel

Dit landschapsplan is opgesteld om de huidige situering van het plangebied weer te geven. In dit rapport daarbij een analyse van het plangebied en zijn omgeving opgenomen. In het plan wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en de kwaliteiten van het landschap. Vervolgens is er een schetsontwerp landschappelijke inpassing weergegeven.

In het ontwerp dient de aansluiting op bestaande landschapskarakteristieken naar voren te komen, waarbij rekening is gehouden met de relevante (beleids)randvoorwaarden, eisen en wensen van de initiatiefnemer. Het landschapsplan vormt daarbij de basis voor verdere uitwerking en overleg met betrokken partijen.

Het plan geeft inzicht in de ruimtelijke kwaliteitswinst als gevolg van de sloop van de voormalige opstallen. Door nieuwe ontwikkelingen goed aan te laten sluiten bij de kernkwaliteiten van het landschap wordt nieuwe kwaliteit bereikt en wordt de identiteit van de plek behouden of versterkt.

In de landschappelijke inpassing zijn duidelijke keuzes gemaakt om een hoogwaardige ontwikkeling van het plangebied te waarborgen. De kwaliteit van het plangebied wordt bepaald door enerzijds de landschappelijke en stedenbouwkundige opzet en anderzijds door de architectonische kwaliteit van de bebouwing.



Plangebied binnen luchtfoto, Bing Maps
Ligging in buitengebied Rijnenburg

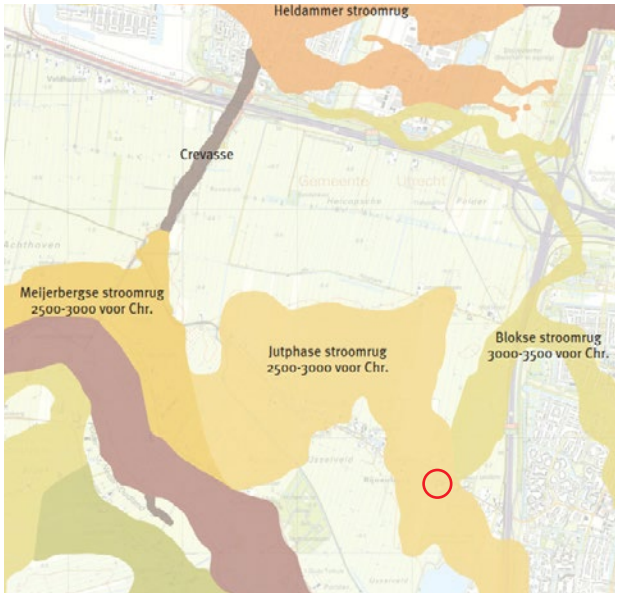


Plangebied binnen luchtfoto, Google Maps
Met voormalige opstallen binnen het perceel

2. analyse

De ontwikkelingsgeschiedenis

Het plangebied ligt in het Zuidelijk deel van het open buitengebied van de Polder Rijnenburg. Dit gebied kent een lange historische ontwikkeling.
Zo heeft Rijnenburg zijn huidige verschijningsvorm en zijn bewoningsgeschiedenis voor een belangrijk deel te danken aan de stroomruggen in de ondergrond. Door het gebied lopen de Jutphase stroomrug, de Blokse stroomrug en de Meijerbergse stroomrug. Deze stroomruggen maken deel uit van het Linschotense stroomstelsel. De sedimenten van dit stelsel zijn gevormd tussen 4500 en 1500 voor Chr.
De oudste stroomrug is de Blokse Stroomrug, deze loopt evenwijdig aan de huidige A2. Op de Jutphase stroomrug en de Meijerbergse stroomrug,
ontstaan na 3000 voor Chr., bevonden zich in de Romeinse Tijd de meeste nederzettingen. De stroomruggen zijn nu nog als opvallend micro-reliëf zichtbaar in het gebied. Tussen de stroomruggen liggen de laaggelegen komgronden. In Rijnenburg liggen er twee. Ter hoogte van de IJssellandse Wetering ligt een zeer klein, niet opvallend komgebied. De lage en vlakke Heicopsche Polder en Polder Reijerscop zijn onderdeel van juist een van de meest uitgestrekte komgronden van Utrecht. Beide komgronden bestaan uit een laag van ongeveer een meter klei op een dik veenpakket.



Plangebied (rode circel) binnen uitsnede van stroomruggenkaart, Berrendsen

Eerste bewoning

De eerste sporen van bewoning in het gebied dateren uit de ijzertijd van 250 tot 12 voor Chr. De eerste bewoners vestigden zich op de oeverwallen langs de toenmalige stroomgeul van de rivier. Ook vinden we bewoning op de oude stroomruggordels. en regionaal verkeer.

Historische analyse Polder Rijnenburg, bron: DS, 2007

Uit de Romeinse tijd (12 voor Chr. - 450 na Chr.) zijn verschillende nederzettingssporen gevonden rond Rijnenburg, zowel Romeinse als inheemse nederzettingen. Rijnenburg ligt niet ver ten zuiden van de ‘Limes’, de noordelijke grens van het Romeinse Rijk op de oeverwal van de Rijn. De Romeinen hadden ten zuiden van deze grens een weg aangelegd en deze had naast verdedigingswaarde ook een functie in het sociale en economische verkeer. Rond de Limesweg lagen niet alleen Romeinse soldaten gelegerd. Er ontstonden complete Romeinse nederzettingen. Door de gunstige opbouw van de bodem van Rijnenburg was het gebied een groot deel van het jaar geschikt voor landbouw. De Meerndijk ligt op de plaats van een vroegere watergang. Mogelijk betreft het hier het door de Romeinen gegraven kanaal. Vanaf de derde eeuw na Chr. verlieten de inheemse bewoners hun nederzettingen.

Gedurende honderden jaren na de Romeinse tijd lijkt Rijnenburg daarna niet bewoond te worden. Pas halverwege de middeleeuwen – vanaf de tiende eeuw – ging men weer wonen in het gebied en werden de gronden weer gebruikt als landbouwgrond. Vanaf de 11de eeuw is het gebied ontgonnen en verkaveld. Er was sprake van een georganiseerde manier van verkavelen, cope-ontginning genoemd. Men hield een strak verkavelingspatroon aan dat bestond uit ontginningsstroken van circa 1250-1300 m lang en circa 110-115 m breed. De Nedereindse Weg heeft hierbij gediend als ontginningsbasis.

In Rijnenburg is deze manier van copeverkaveling gaaf bewaard gebleven. Voor het huidige wegenstelsel werd ook vanaf de 11de eeuw de basis gelegd. Deze werden aangelegd op de hoge, droge stroomruggen.

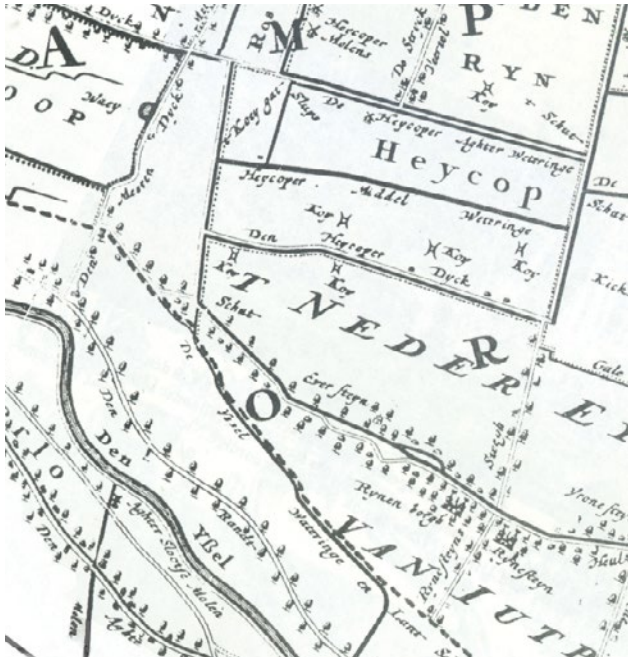
De Meerndijk is vanaf de late middeleeuwen de belangrijkste verbindingsroute van Utrecht naar Gouda en Rotterdam. De Nedereindse Weg en de Reyerscopper Dijck waren belangrijk voor plaatselijk en regionaal verkeer.

Naast verbindingsroute fungeerde de Meerndijk ook als dwarsdijk en westelijke grens van het Grootwaterschap Woerden. Het was feitelijk de waterstaatkundige grens tussen Utrecht en Holland. Bij een van de talrijke dijkdoorbraken van de Lekdijk Benedendams, dus stroomafwaarts van Wijk bij Duurstede, waarbij het gebied tot aan de Meerndijk onder water kwam te staan, is, vermoedelijk in de 15e of in het begin van de 16e eeuw, een wiel ontstaan. Dit is een uiterst belangrijk cultuurlandschappelijk relict.

Vanaf de 12de eeuw lagen er in Rijnenburg tenminste 3 weerbare huizen, waarvan 2 ridderhofstad waren. Ridderhofsteden bestonden vrijwel altijd uit een woontoren met singelgracht. Deze weerbare huizen zijn alle drie in de loop der eeuwen verdwenen. ‘Rijnenburg’ was de grootste van de drie. Het gebied dankt waarschijnlijk zijn naam aan dit huis. Rijnenburg en Rhijnenstein waren gelegen aan de zuidkant van de Nedereindseweg, direct ten westen van waar nu het viaduct van de A2 de Nedereindseweg kruist. Everstein lag aan de noordzijde van de Nedereindseweg. De plaats van Everstein is nog goed herkenbaar in de vorm van een eilandje met daaromheen de voormalige kasteelgracht op het erf van Nedereindseweg 540.

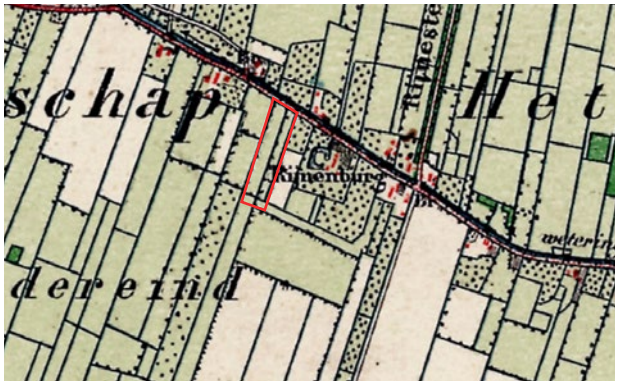
Het gebruik van de gronden is in de loop der eeuwen veranderd van grotendeels akkerbouw naar veeteelt. Dit heeft te maken met problemen met de grondwaterstand.
De aanleg van de autowegen A12 en A2 heeft het gebied enorm veranderd. Het gebied kwam geïsoleerd te liggen en de Nedereindseweg werd doorkruist door de A2. Het doorgaande verkeer tussen De Meern en Nieuwegein koos nu vaker voor de snelwegverbinding in plaats van de route over Nedereinseweg.
Sinds de tweede helft van de 20ste eeuw zijn de boerderijen en schuren steeds meer in gebruik genomen voor opslag, werkplaats, en andere activiteiten. In het zuiden van het gebied is de Nedereindse plas gegraven. Deze is in gebruik als recreatiegebied

1665



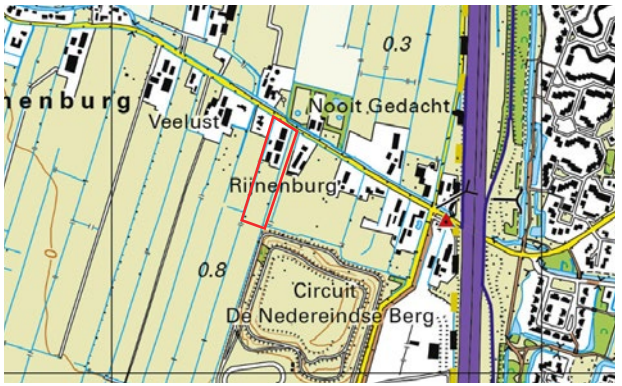
Historische analyse Polder Rijnenburg, bron: DS, 2007

1900



1970

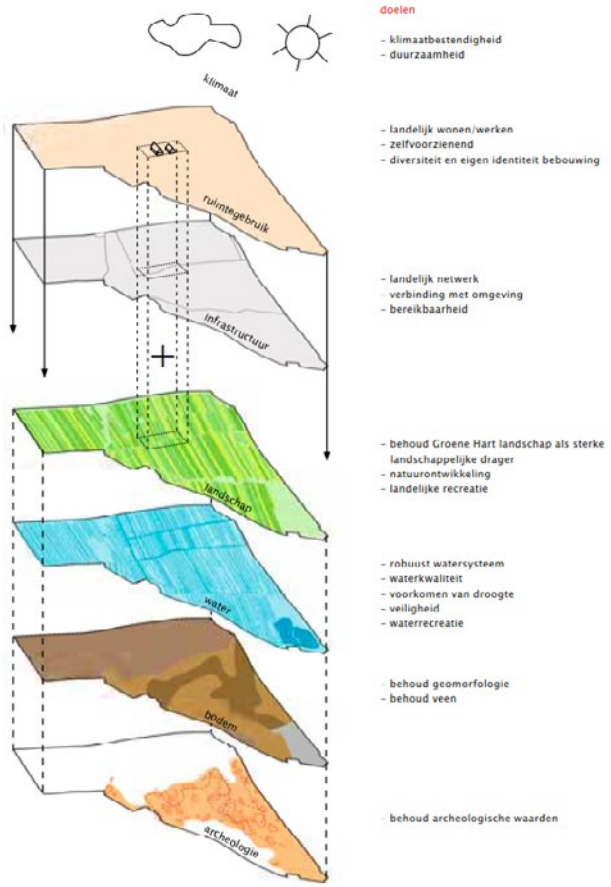




Historische kaarten met in rood kader het plangebied, bron: Topotijdreis

De lagen van Rijnenburg
In 2009 is er een structuurvisie gemaakt voor de Polder Rijnenburg. Voor de gehele provincie Utrecht is de woningbehoefte voor de periode 2010-2030 geraamd op 100.000 woningen. Binnen de polder Rijnenburg is een reservering als toekomstig uitbreidingslocatie voor 5.000 à 15.000 woningen. Hiervoor is een landschappelijk raamwerk (de groenblauwe drager) gemaakt dat verschillende delen met onderscheidende kenmerken uiteen zet. Om bij de ontwikkeling van Rijnenburg het landelijke karakter van het gebied en de cultuurhistorische dragers te eerbiedigen, is uitgegaan van het respecteren en eventueel benutten van de verschillende lagen van het landschap. Per laag zijn er verschillende doelen geformuleerd.

Landschap
Het gebied vormt een sterk contrast met het stedelijk gebied dat er omheen ligt. Het is open, weids en waterrijk. In de polder Rijnenburg is de overgang van stroomrug naar komgebieden herkenbaar en zijn restgeulen van vroegere rivierlopen aanwezig. Met ruim veertig vindplaatsen uit zowel de Romeinse tijd als de Late Middeleeuwen is het gebied een archeologische schatkamer.



Bron: Structuurvisie Rijnenburg



Ecologie
Rijnenburg kent een goed ontwikkelde vegetatie in watergangen en oevers met watergentiaan, waterpest en fonteinkruid in sloten en koekoeksbloem en dotters in de slootoevers. In de sloten komen diverse soorten amfibieën voor. Rijen knotwilgen en lanen zijn vlieg- en foerageerroutes voor vleermuizen en vogels. Boerderijen, schuurtjes en stallen bieden broedplaatsen aan vogels en vleermuizen. In de graslanden broeden weidevogels.


Foto doorzicht naar de polder vanaf de Nedereindseweg

De kwaliteiten van het landschap

Om nieuwe ontwikkelingen in het landschap in te passen, is het van belang om eerst de kwaliteiten van het landschap te beschrijven. In dit hoofdstuk wordt een analyse gegeven van de kernkwaliteiten van de omgeving van het plangebied.

Geografische ligging
Rijnenburg staat niet op zichzelf, maar is duidelijk onderdeel van het weidelandschap van het Groene Hart. Dit wordt nog eens versterkt door de nabijheid van de A12 en de A2 waardoor het gebied wordt afgezonderd van de stad.

Openheid, grasland, sloten en doorzichten
Het Groene Hart heeft een basistoon die wordt gezet door weiden, openheid en een opstrekkende verkaveling met sloten. Ook in Rijnenburg is deze basistoon goed te herkennen. De typische bebouwing in de vorm van linten in het landschap zien we duidelijk aan de Nedereindseweg. De totale landelijke sfeer is in Rijnenburg nog heel gaaf aanwezig, met weinig stedelijke verstoring.

Naast de bebouwing met vele nog gave boerderijen langs de linten, is ook de beplanting met wilg, populier, els en es typisch voor het Groene Hart. Rondom de erven bevinden zich vaak kleine boomgaarden met hier en daar een rode beuk om de entree van een gebouw monumentale sfeer te geven. Deze kwaliteiten gebonden aan een ‘klei en veen-denken’, is anders dan het ‘zand-denken´ aan de oostzijde van de stad.
Bron: Structuurvisie Rijnenburg



Bodem


Water


Landschap, Bron: Structuurvisie Rijnenburg


Foto van het karakteristieke bebouwingslint aan de Nedereindseweg

Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van Utrecht aan de zuidzijde van de Nedereindseweg. Deze weg vormt een bebouwingslint dat als ensemble van wegverloop, dubbellint, beplanting, bebouwing met bruggetjes en klompschuurtjes een waardevolle ketting vormt in het gebied. Aan het bebouwingslint bevinden zich agrarische bedrijven en woningen. Het lint heeft nog een karakteristiek landelijk karakter met (historische) boerderijen, sommige monumentaal, en boombeplanting.
Door deze bebouwing en de vele hoge opgaande begroeiing langs de weg, staat dit lint in contrast met het omringende, open landschap. Dit vormt een kenmerkend en zeer waardevol landschapselement.

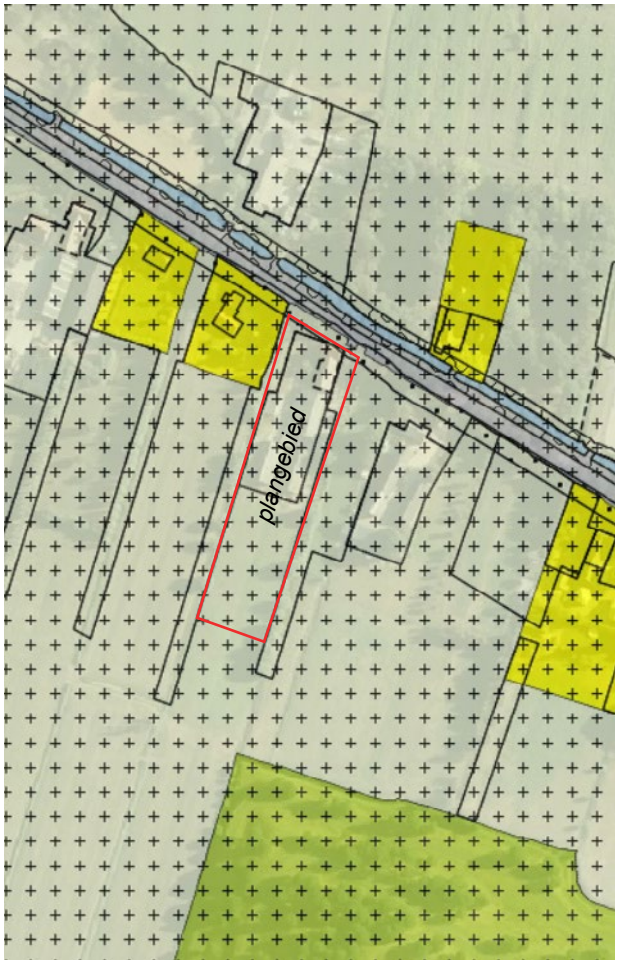
Hier en daar staan in de weilanden (met name langs de sloten) bomen, op een enkele plaats meidoornstruiken. De meest voorkomende boomsoorten zijn populieren, (knot)wilgen en essen.
De erfbeplanting bestaat in de omgeving voornamelijk uit (oudere) hoogstamfruitbomen, wilgen, populieren en plaatselijk leilinden, essen, beuken, notenbomen, kastanjes, treurwilgen, elzenhagen, populierenhagen en in een enkel geval berken, iepen, linden, esdoorns, eiken, plataan, beukenhagen en meidoorns.
Als randbegroeiing langs weilanden of als solitairen staan voornamelijk schiet- en (knot)wilgen en plaatselijk elzenhagen, elzen en een enkele linde en treurwilg.

Binnen het plangebied staan nog enkele volwassen knotwilgen langs de randen. De oude agrarische bebouwing waren van een dermate slechte bouwkundige staat van onderhoud, dat deze bebouwing inmiddels geheel is gesloopt. De bebouwing had onder andere houtrot, hiervoor is ook een bouwkundig rapport gemaakt.
De sloopaanvraag incl. asbest en flora&fauna rapportage is goedgekeurd door gemeente 9 mei 2019. Dit is tevens per mail met het stedenbouwkundig kader, toegezegd op 27 mei 2019. Op basis daarvan zijn bestaande gebouwen medio juli gesloopt.
In de situatie dat er nog bebouwing was op het erf zorgde het brede bouwvlak met verspreide opstallen ervoor dat er nagenoeg geen zicht was op het open achterland. De bestaande bedrijfswoning stond daarbij ook dicht op de weg zonder voortuin en sloot, wat tevens geen gewenste uitgangspositie was voor de initiatiefnemer.

In de uitsnede van het bestemmingsplan is het huidige agrarische bouwvlak inzichtelijk, waarbij de gele vlakken ‘woonbestemmingen’ vormen binnen het bebouwingslint.

Door de huidige vraag om het plangebied her in te richten, ontstaan er mogelijkheden om het karakter van de omgeving te versterken en een mooi beeld vanaf de Nedereindseweg te creëren.

Zie de afbeeldingen op de volgende pagina’s voor een beeld van de oude situatie

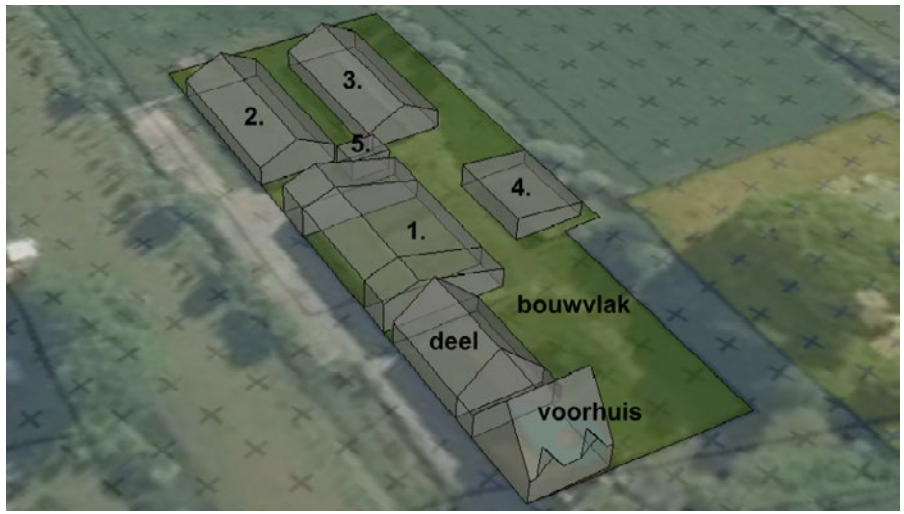


Uitsnede bestemmingsplan Rijnenburg, Utrecht (vastgesteld 2015-03-05)





Zichtassen vanuit Nedereindseweg op het buitengebied, binnen het plangebied ontstaan door sloop van opstallen kansen voor nieuwe zichtlijnen naar het open buitengebied.



Voormalige agrarische bebouwing (inmiddels gesloopt)

Voorhuis	**116 m2**	**768 m3**	**BW**	agrarisch
Deel	132 m2	625 m3	AB	agrarisch
Schuur 1	345 m2	1451 m3	AB	agrarisch
Schuur 2	220 m2	795 m3	AB	agrarisch
Schuur 3	212 m2	785 m3	AB	agrarisch
Schuur 4	104 m2	260 m3	AB	agrarisch
Schuur 5	20 m2	54 m3	AB	agrarisch
Totaal AB	**1033 m2**	**3970 m3**	**AB**	agrarisch

BW = bedrijfswoning
AB = agrarisch bijgebouw

Overzicht van de voormalige opstallen binnen het bestaande bouwvlak, bron: M1 Architectuur







Vogelvluchtbeelden plangebied oude situatie, bron: Bing.Maps



Zijaanzicht plangebied oostzijde vanaf de Nedereindsweg.



Beperkt doorzicht vanaf de Nedereindseweg.



Oude agrarische opstallen op het erf.



Oude agrarische opstallen op het erf.



Huidig beeld vanuit het plangebied naar de Nedereindseweg, na sloop van opstallen.



Huidige beeld op het plangebied vanaf de Nedereindseweg, na sloop van opstallen.



3. Inpassingsplan

De herinrichting van het plangebied

Zoals in geheel Nederland, is er in Utrecht een ontwikkeling gaande waarbij agrarische bebouwing zijn oorspronkelijke functie verliest. ‘Eén van de oorzaken van verrommeling (het teruglopen van ruimtelijke kwaliteit) is het verval van (agrarische) bebouwing als een ondernemer in het landelijk gebied zijn bedrijfsvoering stopt.

De provinciale regeling Ruimte voor Ruimte maakt het mogelijk om bij algehele beëindiging van de agrarisch functie één of meerdere woningen toe te voegen. Hiervoor geldt een verplichting tot sloop van de voormalige agrarische bebouwing. Doel van de “sloopeis” is niet alleen het verminderen van de bebouwing in het landelijk gebied maar ook het voorkómen dat bebouwing achterblijft die ruimtelijk ongewenst gebruik uitlokt.
De ruimte voor ruimte regeling biedt kansen om de karakteristieken van het landschap te versterken. Door de locatie her in te richten met compenserende woningbouw valt landschappelijke winst te behalen.

De compacte erfstructuur is het leidende motief voor de mogelijke veranderingen. Van oorsprong bestaan de bebouwde kavels uit compacte geclusterde bebouwing rondom een erf met opgaand groen aan de randen van het perceel. Het woonhuis staat vaak aan de weg, bijbehorende schuren staan verder naar achter op het perceel. Er is één entree, van waaruit het erf is georganiseerd. Over het erf naar achter toe is doorzicht naar het landschap. De schaalvergroting in de landbouw heeft geleid tot veel grotere schuren, dieper het landschap in wat ten koste van de zijdelingse groene kavelranden is gegaan. Bij transformaties aan de Nedereindseweg wil de gemeente terug naar compacte clusters van bebouwing met groene randen, afgewisseld met open stukken zonder bebouwing.

Om de transformatie mogelijk te maken zou op de percelen waar nu ook bebouwing is, het bebouwingspercentage teruggebracht moeten worden (door de sloop van schuren) en er zou dan compact gebouwd kunnen worden volgens het ruimtelijke principe van het boerenerf.
(bron: bestemmingsplan Rijnenburg)

Conform de Ruimte voor Ruimte regeling zou er in ruil voor sloop van de opstallen, op dit perceel naast de bestaande woning één nieuwe woning gebouwd kunnen worden. De initiatiefnemer heeft geen behoefte aan twee woningen, maar wil met één grotere woning binnen het plangebied gaan wonen.

Het landelijk gebied heeft een grote aantrekkingskracht als woongebied: een mooi landschap met rust en ruimte. Nieuwe bebouwing en beplanting dient daarom zorgvuldig ingepast te worden. Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en groenblauwe karakteristieken van het gebied.

Door deze ontwikkeling goed aan te laten sluiten bij de kenmerkende kwaliteiten van het landschap wordt nieuwe kwaliteit bereikt en wordt de identiteit van de plek behouden en versterkt. Bij de herinrichting is er aansluiting op de uitgangspunten van een compact cluster van bebouwing volgens het erfprincipe. De nieuwe woning met schuur en overkapping staan compact aan het erf. De paardenschuur is gekoppeld aan het erf en het agrarisch achterland en weide. Daarbij is er een groene inpassing van de randen met streekeigen beplanting.
Hiermee wordt de belevingswaarde vanaf de Nedereindseweg versterkt en de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

In dit hoofdstuk wordt de landschappelijke inpassing van het plangebied verder uitgewerkt.



Legenda

- Hoofdwoning
- Schuur 1; materieel en tereinwagens
- Schuur 2; dierenverblijf voor paarden
- Overkapping in tuin; Te gebruiken als tuinhuis/ atelierruimte
- Eén oprit vanaf Nedereindseweg als toegang naar het nieuwe erf
- Locatie van de opgegeven oude 2e inrit met betonnen verharding t.b.v. één duidelijk erfinrit
- Bestaande bomen, voornamelijk oude knotwilgen
- Nieuwe bomen langs randen perceel; 60 knotwilgen
- Nieuwe bomen voorzijde perceel; 4 hoogstam fruitbomen
- Nieuwe boom achterzijde perceel; solitaire notenboom
- Border met heesters voorzijde nieuwe woning
- Parkeren op het erf verscholen achter nieuwe haag
- Tuin aan de achterzijde van de woning, nader in te vullen
- Open agrarisch achterland met doorzichten naar buitengebied
- Nieuwe sloot langs Nedereindse weg, voorzijde woning
- Behoud van drie bestaande bomen langs de weg

B4o Landschapsarchitectuur Stedenbouw Recreatieontwikkeling

Schetsontwerp landschappelijke inpassing Nedereindseweg 511, Utrecht

Hoofdindeling

De ruimte voor ruimte regeling biedt kansen om de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied te versterken. Het heringerichte plangebied bestaat uit een erfcluster met 1 nieuwe woonkavel met bijgebouwen. De nieuwe bebouwing sluit qua opzet en bebouwingstypologie aan op het bebouwingslint.

Met deze ontwikkeling wordt landschappelijke winst behaald. Er ontstaat een sterke afname van het bebouwde en verharde oppervlak en er ontstaat een beeld wat aansluit op het landelijke karakter van de omgeving.

De kenmerken van het landschap (o.a. de doorzichten tussen de erven op het open achterliggende landschap) zijn leidend voor de herinrichting van het plangebied. In het plan wordt aangesloten op de karakteristieken van een boerenerf, waarbij er een nieuwe zichtlijn ontstaat aan de westkant van het perceel.

Positie kavels, bebouwing op kavels en oriëntatie op het landschap

De nieuwe bebouwing is zo gepositioneerd, dat er een beeld van een erf ontstaat. De landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit van het erf wordt bepaald door de samenhang tussen de bebouwing, de erfinrichting en de omgeving. Deze dienen met elkaar in overeenstemming te zijn. Bij de indeling van het plangebied is sprake van een referentie naar de traditionele opbouw van het boerenerf. Een hoogwaardige woning met uitstraling vooraan op het perceel, met representatieve voorgevel georiënteerd op de weg. De bijgebouwen ondergeschikt in uitstraling achterop het perceel. De positie van de bijgebouwen is in de lengte richting van het polderlandschap.

De onderlinge verbondenheid van de bebouwing wordt ook versterkt door de positionering rondom een centraal erf wat een verlengstuk is van de doorgaande oprit.

Doordat de nieuwe woning iets verder terug ligt op de kavel, ontstaat een ruimer voorerf. Het voorerf wordt sober ingericht met een nieuwe sloot evenwijdig aan de Nedereindseweg, een grasvlak en een paar hoogstam fruitbomen.

Uitzicht en lange zichtlijnen zijn een belangrijke karakteristiek van het landschap. Bij de inrichting van het gebied zijn ook de kwaliteiten van het wonen in het buitengebied uitgangspunt, namelijk ruimte om de woning, rust, landschap en uitzicht. Vanaf de woonkavel is er een ver doorzicht op het weidse omliggende landschap.

Bebouwing

Het plan bestaat uit een nieuwe bouwkavel voor één vrijstaande woning met 2 schuren en een overkapping op palen in tuin.

Uitgangspunten:
Functie hoofdgebouw: wonen

Uitstraling woning:
- De bebouwing heeft een eigentijdse duurzame architectuur. Om aan te sluiten bij het agrarische en landelijke karakter van het gebied, krijgt de architectuur een uitstraling met karakteristieken van landelijke bebouwing.
- Hoofdwoning kap haaks op de weg, met deels doorgezakte goot, passend bij kappen van omringende woningen.

Vorm woningen:
- De hoofdmassa als vorm eenvoudig en eenduidig.
- Op- en aanbouwen zijn ondergeschikt aan hoofdmassa of maken onderdeel uit van het ontwerp
- Er is sprake van een samenhangend stelsel van maatverhoudingen, dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen

Gevelmaterialen hoofdvolume:
- Mestelwerk wasserstrich grijs nuance n.t.b.
- Kozijnen rank aluminium steellook zwart
- Kap riet
- Spanten eiken/ Douglas lariks

Bijgebouw aluminium zinklook antraciet

Overig materiaal en kleurgebruik:
- Materialen en kleuren zijn afgestemd op de omgeving/ omringende bebouwing. Landelijke of traditionele kleuren.

Detaillering:
- De detaillering ondersteunt de vormkarakteristiek
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, afwisselend en evenwichtig
- Elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen

Uitgangspunten bijgebouwen (aanbouwen, overkappingen of vrijstaande bijgebouwen):
- Bijgebouw ondergeschikt aan hoofdgebouw in volume en uitwerking, eenvoudig van vorm.
- Bijgebouwen ondergeschikt met zadeldak in lengterichting van polder als bestaand.
- Schuren donker hout potdeksel met eiken/ lariks kolommen antraciet pannendaken, witte houten wondveren.
- Tuinoverkapping rieten schildkap en eiken/ lariks kolommen.

Architectonische uitwerking

De referentiebeelden op deze pagina vormen inspiratie voor de uiteindelijke vormgeving en uitstraling van de nieuwe bebouwing.















Referentiebeelden uitstraling nieuwe woning en bijgebouwen

Architectonische uitwerking

Door architect Marc Jongepier van M1 Architectuur is een ontwerp gemaakt voor de nieuwe bebouwing.
De beelden op deze pagina geven een beeld van de vormgeving en uitstraling.













Verkeersontsluiting, verharding en doorzichten

De nieuwe woonkavel wordt vanaf de Nedereindseweg ontsloten via 1 gezamenlijke oprit.
Het verhardingsmateriaal van het erf zal bestaan uit klinkerbestrating, grind of een andere halfverharding (passend bij het landelijke, agrarische karakter).

Binnen het erf is genoeg ruimte om de te parkeren voor minimaal 3 auto's.

Door de erfinrichting sober te houden, sluit de ontwikkeling aan bij het landelijke karakter.

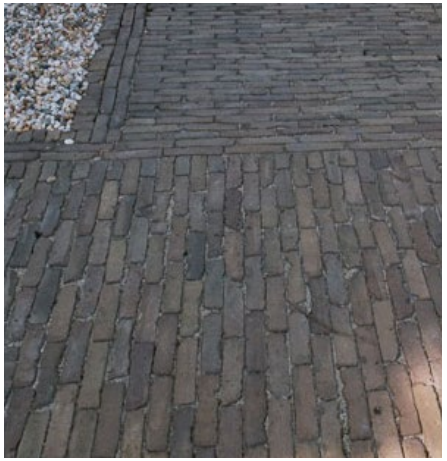
Vanaf de Nedereindseweg komt er aan de westkant van het plangebied een nieuwe brede doorgaande zichtas naar het achterland. Ook komt er een sloot evenwijdig aan de Nedereindseweg te liggen. Dit versterkt het waardevolle contrast tussen het bestaande lint en buitengebied.



Referentie, oprit van halfverharding

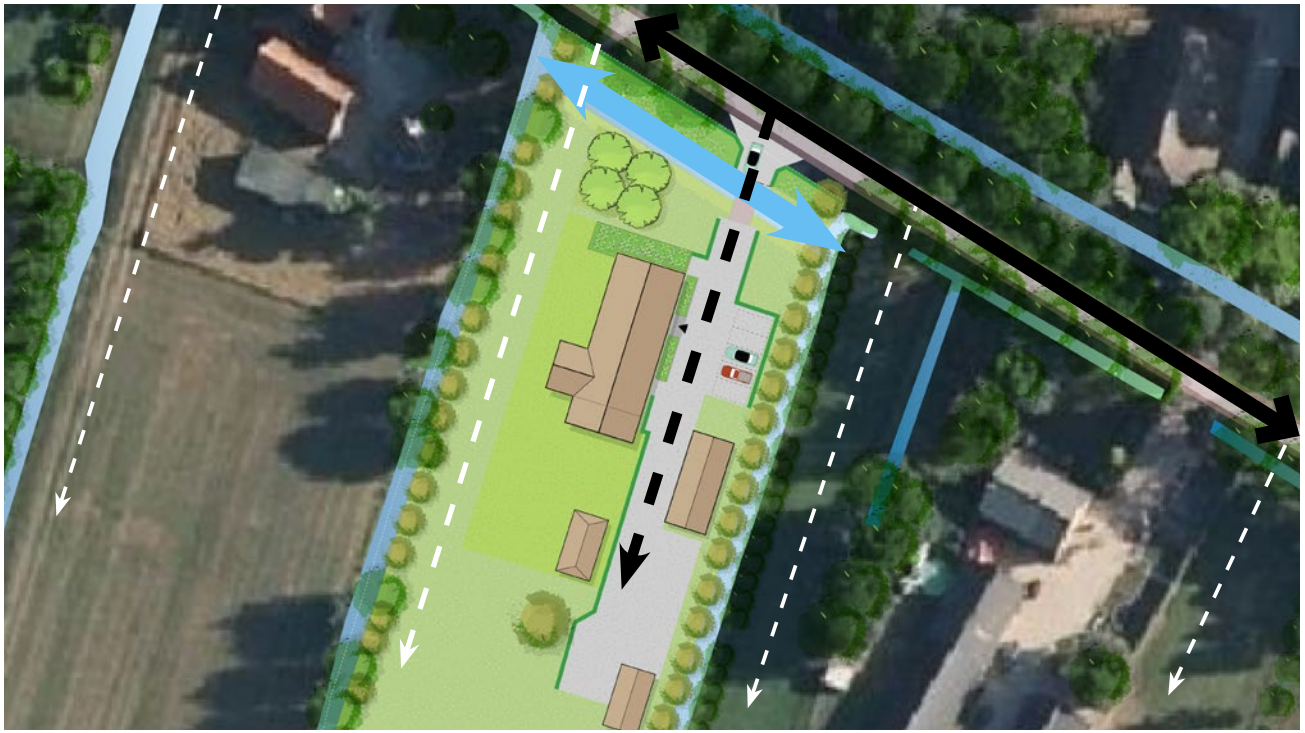


Referentie, oprit van klinkerbestrating





Referentie, oprit van halfverharding



Ontsluiting

Erfbeplanting en erfafscheiding

Opgaand groen is zeer ruimtebepalend in het open landschap. Door tuinen en erven met opgaande beplanting, wordt het contrast met het open omliggende landschap versterkt. Langs de perceelranden zijn in de lengterichting van de verkaveling nieuwe knotwilgen geplant. Hiermee worden vergezichten naar de open polder en het beeld van een streekeigen erf versterkt.

De nieuwe woonkavel draagt met de beplanting bij aan het groenbeeld. Rondom de woning ligt een ruime tuin met veel ruimte voor bomen, heesters en hagen. De erfbeplanting zorgt niet alleen voor beschutting en aankleding van de percelen, maar heeft ook een natuurfunctie voor vogels, insecten en vleermuizen.

Het voorerf voor de nieuwe woning wordt sober ingericht, waarbij passend bij de karakteristieken van een boerenerf er enkele solitaire hoogstam fruitbomen geplaatst worden. Langs de nieuwe slootoever is ruimte voor de inpassing van een plantvak met hortensia's. Drie grote bestaande bomen langs de Nedereindseweg blijven behouden en met de aanleg van de nieuwe sloot wordt zorgvuldig rekening gehouden met bestaande wortels.

De erfafscheidingen rondom het erf bestaan uit een haag. Voor nieuw in te passen bomen, hagen en heesters rondom de woonkavel, wordt een gebiedseigen assortiment geadviseerd, zoals liguster, veldesdoorn of meidoorn voor de hagen, en beuk, eik, linde, paardenkastanje, hoogstam-fruitbomen, en wilgen of elzen op de erfranden.



Knotwilgen aanplant langs de randen van de verkavelingsrichting



Notenboom op achtererf houdt vliegen en muggen op afstand



Hoogstam fruitbomen binnen kruidenrijk gras



Haag langs de randen van het erf geeft streekeigen karakter



Hortensia's in plantstrook aan de voorzijde langs de nieuwe sloot geeft sierwaarde aan het voorerf

Tuin rondom woning

De tuin rondom de nieuwe woning is naar wens van de bewoners in te richten.
Door de grens van het meer besloten privé-deel en het omliggende open gebied niet dicht te zetten met een hoog hekwerk of hoge beplanting rondom, blijft er een natuurlijke overgang tussen het agrarische achterland en tuin bij het erf. Ten behoeve van de tuininrichting gaat de voorkeur uit naar een losse setting van streekeigen hagen en/of bomen, die de richting van de gevels volgen. Hierbinnen is bijvoorbeeld ruimte voor een natuurlijke zwemvijver. Aan de voorzijde moeten eventuele hagen laag blijven (max. 1,20 m. hoog), om het zicht op de bebouwing te behouden.

Inrichting vrijkomende ruimte

De bestemming van het agrarische bouwvlak komt te vervallen. Het perceel achter de nieuwe de woonkavel wordt ingericht als open agrarische weide. Hierdoor blijft de groene en open kwaliteiten van het landschap behouden en blijven lange zichtlijnen op de achterliggende polder gewaarborgd. De achtererfgrens blijft onbeplant.









4. Conclusie

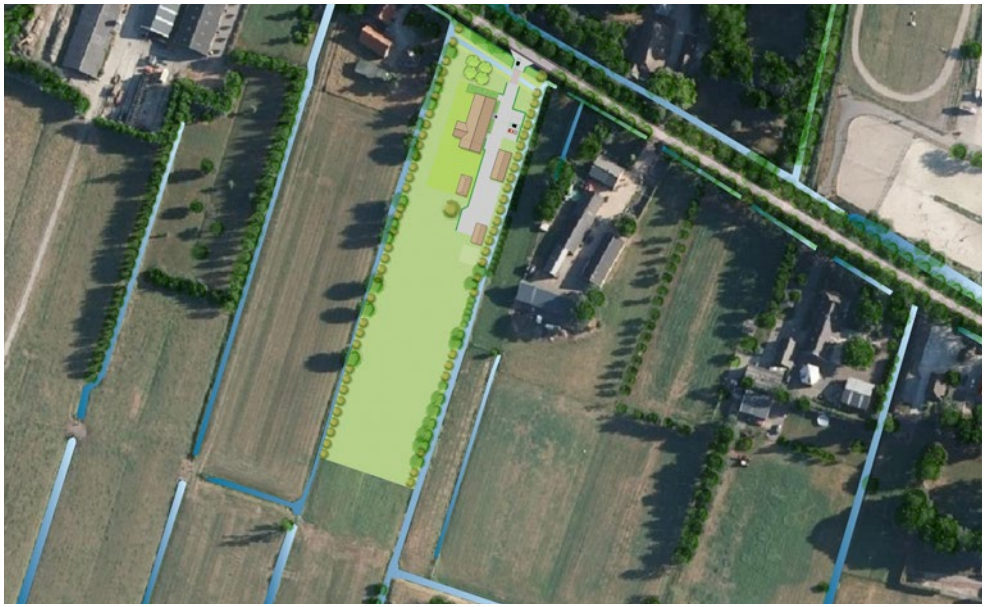
De ruimte voor ruimte regeling biedt kansen om verrommeling door bedrijfsbeëindiging tegen te gaan en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied te versterken. Door de locatie her in te richten met compenserende woningbouw en daarbij een streekeigen landschappelijke inpassing wordt ruimtelijke winst behaald.

Op deze pagina is de bestaande situatie en de herinrichting van het plangebied naast elkaar gezet. Hiermee wordt de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit inzichtelijk.
De kenmerken van het landschap (de lintbebouwing, het agrarisch karakter, de lineaire structuur met groene erfranden, streekeigen beplanting en passende hoogwaardige architectuur) zijn leidend voor de herinrichting van het plangebied.

De landschappelijke inpassing biedt onder meer ruimtelijke kwaliteit op de volgende punten:
+ *er ontstaat één erfensemble*
+ *meer ruimte voor erfbeplanting*
+ *afname bebouwd en verhard oppervlak (zichtbaar vanaf de wegen)*
+ *afname van het oppervlak van het huidige bouwvlak*
+ *plan past in de structuur van het lint en de omliggende polder en versterkt deze structuur ook*
+ *rust, ruimte en uitzicht staan centraal*



Luchtfoto oude bestaande situatie plangebied.



Nieuwe landschappelijke erfinrichting van het erf.

Bronvermelding

Leidraad Handreiking Nieuwe functies op vrijkomende agrarische percelen, Provincie Utrecht, december 2014.

Landschapsvisie Provincie Utrecht.

Structuurvisie Rijnenburg; wonen in het landschap, december 2009.

Cultuurhistorische landschapsanalyse Polder Rijnenburg, DS, april 2007.

Bestemmingsplan Rijnenburg, Utrecht, astgesteld 05-03-2015

Diverse documentatie en tekeningen, M1 Architectuur, 2019.

www.ruimtelijkeplannen.nl
www.topotijdreis.nl

Diverse beelden, google maps, bing maps en eigen foto's ErvenConsulenten.nl

colofon

Landschappelijke inpassing ten behoeve van de inpassing Nedereindseweg 511 te Utrecht en is vervaardigd door:

B4o **Landschapsarchitectuur**
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling

Herculesplein 207 B - unit 7
3584 AA Utrecht
E info@b4o.nl
I www.b4o.nl

In samenwerking met

EC ErvenConsulenten.nl
ADVIES OP MAAT | ERF EN LANDSCHAP

In opdracht van een particulier

9 september 2020

ErvenConsulenten.nl
ADVIES OP MAAT | ERF EN LANDSCHAP

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

NEDEREINDSEWEG 511, UTRECHT

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Nedereindseweg 511, Utrecht

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

Juli 2021

Status: definitief

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

NEDEREINDSEWEG 511, UTRECHT

Status:	Definitief
Datum:	juli 2021
Projectnummer	2019-372

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3

HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER 4

2.1 ALGEMEEN 4
2.2 ZONE LANGS WEGEN 4
2.3 GRENSWAARDEN 4
2.4 BEREKENEN GELUIDSBELASTING 5
2.5 GEMEENTELIJK GELUIDSBELEID 5

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN 8

3.1 SITUATIE PROJECTGEBIED 8
3.2 VERKEERSGEGEVENS 9

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN 10

4.1 BEREKENINGEN 10
4.2 GELUIDSBELASTING 10

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE 11

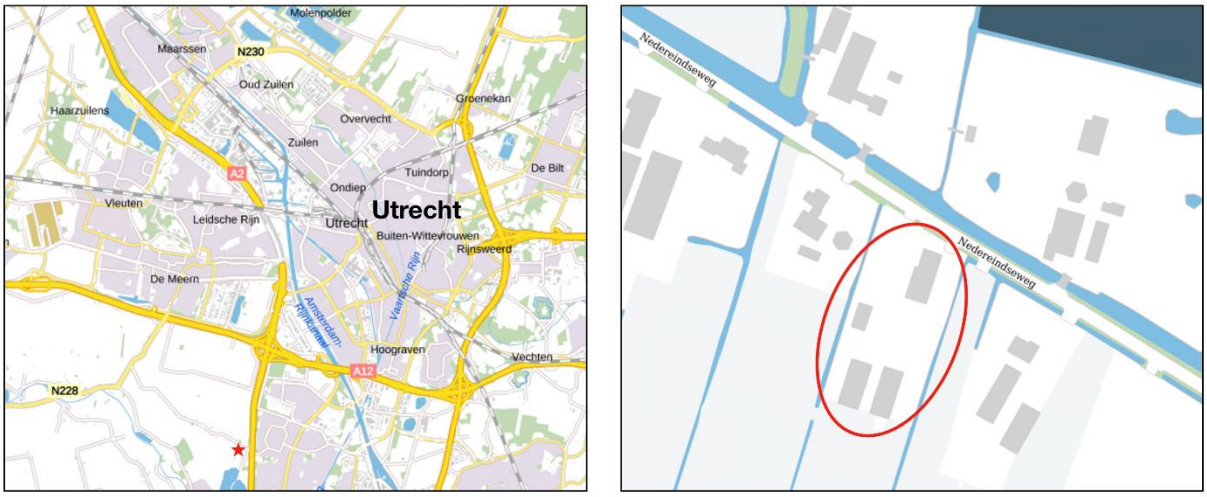
BIJLAGEN BIJ HET AKOESTISCH ONDERZOEK 12

BIJLAGE 1 WEG- EN VERKEERSGEGEVENS NEDEREINDSEWEG 13
BIJLAGE 2 REKENMODEL 14
BIJLAGE 3 ITEMEIGENSCHAPPEN 15
BIJLAGE 4 RESULTATENTABELLEN 16

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aan de Nedereindseweg 511 in Utrecht bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met omliggende agrarische gronden. Het voornemen is om ter plaatse een reguliere woning met bijgebouwen te realiseren.

Het projectgebied wordt in afbeelding 1.1 met de rode ster en ovaal indicatief aangegeven. De oorspronkelijke bebouwing binnen het projectgebied is inmiddels gesloopt.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied ten opzichte van de kern Utrecht en de directe omgeving (Bron: PDOK)

Ten behoeve van het voornemen moet een ruimtelijke procedure, in de vorm van een bestemmingsplan, worden doorlopen. In het kader van deze procedure is het noodzakelijk de geluidbelasting ter plaatse van de te realiseren woning (geluidsgevoelig object) te toetsen aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In voorliggend geval betreft het enkel het aspect wegverkeerslawaai.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het vigerende Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten, rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER

2.1 Algemeen

Artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of bij het voorbereiden van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Doel van dit onderzoek is de geluidsbelasting aan de gevel van een geluidsgevoelig object als gevolg van de weg te bepalen. Onderzoek is enkel noodzakelijk indien een geluidsgevoelige bestemming zich binnen de wettelijke geluidszone van een weg bevindt. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de wettelijke geluidszone van wegen.

2.2 Zone langs wegen

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of in buitenstedelijk gebied is gelegen. In tabel 1 worden de wettelijke geluidszones weergegeven.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	350 m	600 m

Tabel 1 Wettelijke geluidszones wegen (Bron: wetten.overheid.nl)

De wettelijke geluidszone bevindt zich aan weerszijde van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken behoren niet tot de weg.

Binnen de zone van een weg moet akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de geluidsbelasting op de binnen de zone gelegen woning(en). Bij het berekenen van de geluidsbelasting wordt de L_{den}-waarde in dB bepaald. De L_{den}-waarde is het energetisch en naar tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende waarden:

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

De berekende geluidsbelasting moet aan de voorkeurswaarde en indien nodig aan de uiterste grenswaarde van de Wgh worden getoetst.

Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden de in tabel 1 opgenomen zones niet voor:

- Wegen die als woonerf zijn aangeduid;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het feit dat er voor de hiervoor genoemde gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, moet een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’.

2.3 Grenswaarden

In de Wgh worden eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op gevels van nog niet geprojecteerde woningen of gebouwen die binnen de geluidszone van een weg liggen. Met niet geprojecteerde woningen of gebouwen worden bedoeld:

‘woningen of gebouwen waarvoor het geldende bestemmingsplan verlening van de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet toelaat’.

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Voor een hogere waarde geldt een maximum, afhankelijk van de ligging van een geluidsgevoelig object. In tabel 2 is de hoogst mogelijke grenswaarde voor woningen als gevolg van wegverkeerslawaai weergegeven.

Locatie woning	**Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai**
Stedelijk gebied	63 dB (art. 83 lid 2 Wgh)
Buitenstedelijk gebied	53 dB (art. 83 lid 1 Wgh)

Tabel 2 Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai (Bron: wetten.overheid.nl)

Het vaststellen van een hogere waarde is enkel mogelijk indien maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Hierbij moet afgewogen worden of de cumulatieve geluidsbelasting (het totaal van de geluidsbelasting van alle wegen gezamenlijk) niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet bij de bouwvergunningsaanvraag aangetoond worden dat aan de gestelde geluidseisen (binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten 33 dB) wordt voldaan, zoals in artikel 3.1 van het bouwbesluit en in artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder genoemd worden.

2.4 Berekenen geluidsbelasting

De geluidsbelasting moet per weg afzonderlijk berekend en aan de voorkeurswaarde getoetst worden. Voordat de geluidsbelasting aan de voorkeurswaarde van 48 dB getoetst wordt, mag de berekende geluidsbelasting op basis van artikel 110g van de Wgh, aangevuld met artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, worden verminderd. Reden hiervoor is de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen steeds verder af zal nemen. De geluidsbelasting mag in de volgende situaties worden verminderd met:

- 5 dB voor wegen met een maximumsnelheid tot 70 km/uur;

Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/uur of meer mag de geluidsbelasting worden verminderd met:

- 4 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 57 dB bedraagt;
- 3 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor overige geluidsbelasting.

Uit uitspraak 201304862/3/R2 van de Raad van State blijkt dat het voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur eveneens is toegestaan de geluidsbelasting met 5 dB te verminderen. Bij lagere snelheden wordt de geluidsemissie voornamelijk door motorgeluid veroorzaakt, bandengeluid speelt een minder grote rol. Toekomstige geluidsreductie is in de toekomst voornamelijk te verwachten door het gebruik van stillere motoren. De aftrek van 5 dB kan daardoor ook toegepast worden bij snelheden van 30 km/uur of minder.

2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid

2.5.1 Algemeen

De gemeente Utrecht wil de geluidsoverlast beperken, omdat mensen gezondheidsproblemen kunnen krijgen als ze langdurig in ruimtes of gebieden zijn waar veel geluid is. De gemeente streeft naar een goed akoestisch woon- en leefklimaat bij het bestemmen of wijzigen van woningen, wegen, sporen en bedrijven. Zij houdt daarbij rekening met het type omgeving. Het gemeentelijke geluidsbeleid wordt toegelicht in de ‘Geluidnota Utrecht 2014-2018’, aanvullend beleid op deze geluidnota is opgenomen in het volksgezondheid beleid ‘Gezondheid voor iedereen, volksgezondheidsbeleid 2019-2023’ (pagina 18).

Het projectgebied is onderdeel van het gebied ‘Groen buiten stedelijke groenstructuur’.

2.5.2 Hogere waarde

2.5.2.1 Algemeen

Wanneer blijkt dat de voorkeurswaarde niet haalbaar is, kan een ontheffing worden verleend om de realisatie van een ruimtelijk plan mogelijk te maken. Cruciale punten bij de hogere waarde procedure zijn:

- de ontheffingscriteria om deze procedure te kunnen doorlopen;
- het geluidsniveau van de hogere waarde;
- de voorwaarden die aan de hogere waarden worden verbonden.

2.5.2.2 Ontheffingscriteria

Hogere waarden worden alleen verleend bij ruimtelijke ontwikkelingen die voldoen aan zogenaamde ontheffingscriteria. Aan minimaal één van de onderstaande ontheffingscriteria moet bij een hogere waarde procedure worden voldaan:

1. er is sprake van grond- of bedrijfsgebondenheid van woningen;
2. de woningen vullen een open plaats tussen aanwezige bebouwing op;
3. de woningen vervangen bestaande bebouwing;
4. de woningen vervullen door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie voor andere woningen of geluidsgevoelige objecten (in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend);
5. de woningen worden gesitueerd in de omgeving van een spoorstation of spoorhalte;
6. de woningen hebben vanwege alle geluidsbronnen op ten minste één uitwendige scheidingsconstructie een geluidsbelasting die lager is dan of gelijk is aan de voorkeurswaarde voor de betreffende geluidsbronnen (geluidsluwe gevel t.g.v. bronnen volgens de Wet geluidhinder of de luchtvaartwet);
7. de woningen zijn gesitueerd in een door het rijk aangewezen ontwikkelingslocatie (o.a. Vinex);
8. er is sprake van een nog niet geprojecteerde, geprojecteerde of te wijzigen (spoor)weg, die een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen;
9. er is sprake van de aanleg van een weg die een zodanige verkeersverzamelfunctie zal vervullen, dat dat zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen van woningen (of andere geluidsgevoelige bestemming) binnen de zone van een andere weg of meerdere andere wegen;
10. er is sprake van een wijziging van een industrieterrein waardoor voor een ongeveer gelijk aantal woningen binnen de zone aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen optreden.

2.5.2.3 Het geluidsniveau van de hogere waarde

In de Wet geluidhinder is een systematiek van grenswaarden opgenomen voor zowel nieuwe geluidsbronnen, te wijzigen geluidsbronnen als de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. De gemeente Utrecht volgt de normering van de Wet geluidhinder. Door aanvullende voorwaarden te stellen (zie volgende subparagraaf), wordt een acceptabel woon- en leefklimaat gerealiseerd.

Een uitzondering wordt gemaakt voor de bestaande uitleggebieden. In Leidsche Rijn en Vleuterweide zijn in het verleden nieuwe woningen én nieuwe wegen bestemd. In een dergelijke situatie schrijft de wet een 5 dB lagere maximale ontheffingswaarde voor.

2.5.2.4 Voorwaarden aan de hogere waarde

De volgende voorwaarden gelden bij het verlenen van een hogere waarde voor woningen in Utrecht:

- Geluidsluwe gevel: De woning heeft ten minste één gevel met een lager (luw) geluidsniveau. Het geluidsniveau op deze gevel is in het algemeen niet hoger dan de voorkeurswaarde voor elk van te onderscheiden geluidsbronnen;
- Woningindeling: De woning bevat voldoende verblijfsruimte(n) aan de zijde van de geluidsluwe gevel. Dit geldt voor ten minste 30% van het aantal verblijfsruimten of 30% van het oppervlakte van het verblijfsgebied ("30-procent-eis");
- Buitenruimte: Het geluidsniveau bij de buitenruimte mag niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe gevel. Deze eis geldt voor maximaal één buitenruimte per woning.

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Situatie projectgebied

Zoals aangegeven is het voornemen om het agrarisch bouwperceel en een beperkt deel van de omliggende agrarische gronden te benutten ten behoeve van een woonfunctie (woning met bijgebouwen). Hierbij wordt het perceel landschappelijk ingepast.

In afbeelding 3.1 is een impressie van de gewenste situering op het perceel opgenomen.



Afbeelding 3.1 Impressie gewenste situering bebouwing op perceel en inpassing (Bron: B4o)

De gewenste woning staat centraal op het perceel en beschikt over een nokhoogte van circa 8 meter. Naast de woning worden drie vrijstaande bijgebouwen gerealiseerd.

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Nedereindseweg en de Rijksweg A2.In de volgende tabel zijn de uitgangspunten van het onderzoek opgenomen.

Locatie projectgebied	Buitenstedelijk gebied
Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai	53 dB
Wgh van toepassing	Ja
Vermindering geluidsbelasting:	
• Nedereindseweg	5 dB
• A2	2 dB

Tabel 3 Uitgangspunten onderzoek wegverkeerslawaai (Bron: BJZ.nu)

3.2 Verkeersgegevens

De gemeente Utrecht heeft weg- en verkeersgegevens aangeleverd van de Nedereindseweg, voor het prognosejaar 2030 (zie bijlage 1). Opgemerkt wordt dat de gemeente hierbij heeft aangegeven dat de maximum snelheid van deze weg 60 km/uur bedraagt en dat het wegdek bestaat uit dicht asfalt/beton.

Voor de A2 zijn de weg- en verkeersgegevens uit het geluidsregister (2 oktober 2020) gehanteerd.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

4.1 Berekeningen

De overdrachtsberekening voor de wegen is uitgevoerd overeenkomstig Standaard Reken Methode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Bij de berekening is uitgegaan van een standaard bodemfactor van 1,0 (akoestisch zacht). In het model zijn de volgende zaken opgenomen:

- relevante wegen met intensiteiten;
- relevante gebouwen, inclusief hoogte;
- harde bodemgebieden;
- rekenpunten op 1,5 en 4,5 meter op de gevels van de woning.

In bijlage 2 is een uitsnede van het rekenmodel weergegeven. Bijlage 3 bevat de gehanteerde itemeigenschappen.

4.2 Geluidsbelasting

De berekende geluidsbelasting per weg is hieronder beknopt weergegeven. Voor de volledige resultatentabellen wordt verwezen naar bijlage 4.

Nedereindseweg

De geluidsbelasting als gevolg van de Nedereindseweg bedraagt maximaal 44 dB inclusief reductie, namelijk op de voorgevel. De voorkeurswaarde van 48 dB wordt als gevolg van deze weg niet overschreden.

Rijksweg A2

De geluidsbelasting als gevolg van de A2 bedraagt maximaal 48 dB inclusief reductie, namelijk ter plaatse van de oostelijke zijgevel. De voorkeurswaarde van 48 dB wordt als gevolg van deze weg niet overschreden.

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Nedereindseweg 511 in Utrecht een woning met bijgebouwen te realiseren. Het is noodzakelijk de geluidbelasting ter plaatse van de te realiseren woning (geluidsgevoelig object) te toetsen aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In voorliggend geval betreft het enkel het aspect wegverkeerslawaai: het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Nedereindseweg en de Rijksweg A2.

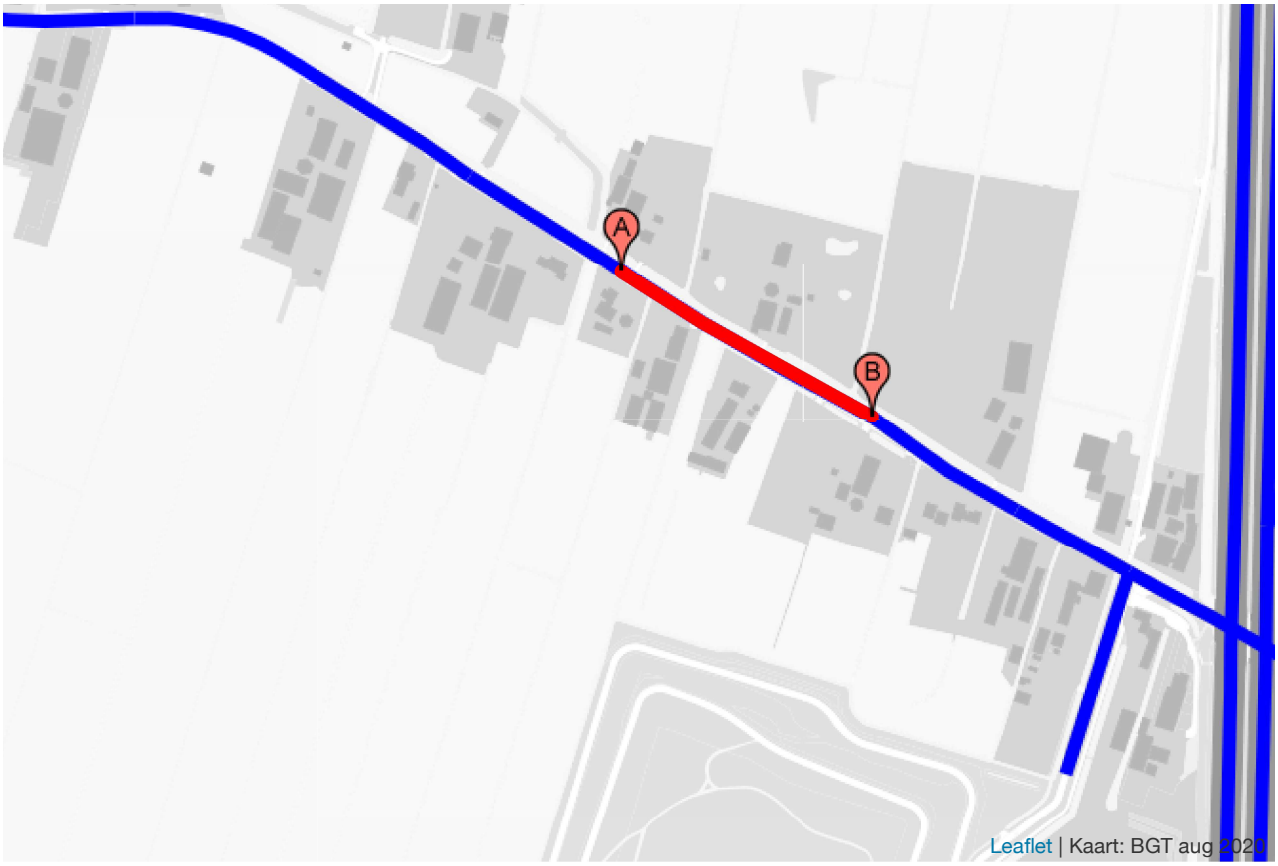
De geluidsbelasting als gevolg van de Nedereindseweg bedraagt maximaal 44 dB inclusief reductie, namelijk op de voorgevel. De geluidsbelasting als gevolg van de A2 bedraagt maximaal 48 dB inclusief reductie, namelijk ter plaatse van de oostelijke zijgevel. De voorkeurswaarde van 48 dB wordt dan ook als gevolg van beide wegen niet overschreden. Het aanvragen van een hogere waarde is dan ook niet nodig.

Ter plaatse van de gewenste woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

BIJLAGEN BIJ HET AKOESTISCH ONDERZOEK

Bijlage 1 Weg- en verkeersgegevens Nedereindseweg

VRU 3.4 2030 (versie b20)



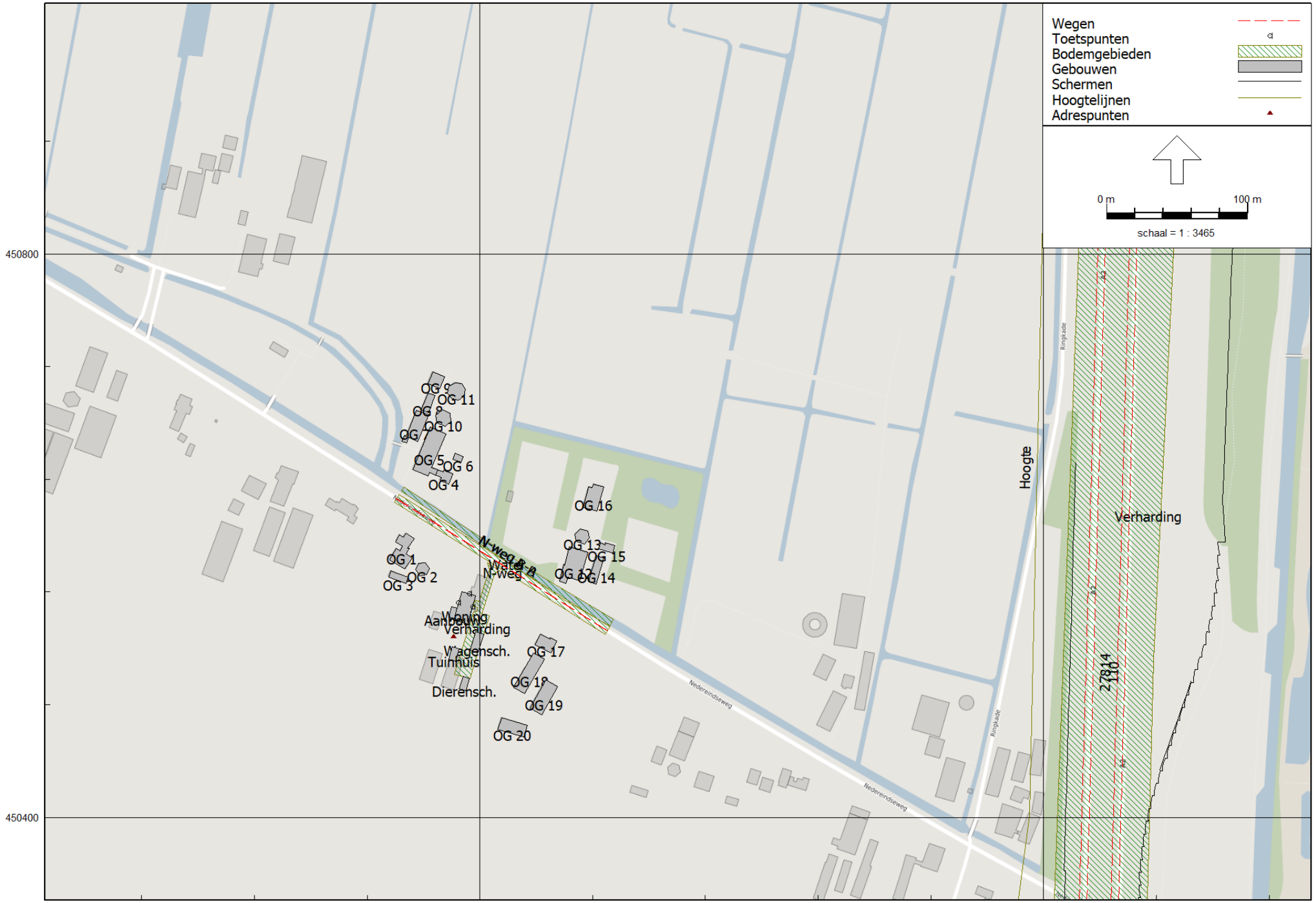
Nedereindseweg
2x1 zonder langsparkeren
linknr: 311982, A-node: 163675, B-node: 1407792

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	1.053	442	389	35	18	611	521	60	30
licht	1.042	438	385	35	18	604	514	60	30
middelzwaar	7	2	2	0	0	5	5	0	0
zwaar	4	2	2	0	0	2	2	0	0

bussen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
middelzwaar+bussen	7	2	2	0	0	5	5	0	0
bussen/uur			0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0
busequivalenten	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	99,0	100,0	100,0	98,7	100,0	100,0	99,0	100,0	100,0	98,7	100,0	100,0
middelzwaar %	0,5	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0
zwaar %	0,5	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0
uur %	7,3	2,0	0,5	7,1	2,5	0,6	7,3	2,0	0,5	7,1	2,5	0,6

Bijlage 2 Rekenmodel



Model Nedereindseweg 511
28 okt 2020, 14:58

BJZ.nu B.V.

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V2020.1 rev 1 Licentiehouder: BJZ.nu B.V.

Bijlage 3 Itemeigenschappen

Itemeigenschappen

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

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek
110	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
7087	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
16143	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
15028	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
13703	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
12643	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
17555	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
24132	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
31551	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
31605	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
27814	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
29084	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
41533	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
N-weg A-B	Nedereindseweg A - B	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0
N-weg B-A	Nedereindseweg B - A	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0

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

Naam	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))
110	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
7087	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
16143	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
15028	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
13703	--	--	--	--	100	100	100	--	80	80
12643	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
17555	--	--	--	--	100	100	100	--	80	80
24132	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
31551	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
31605	--	--	--	--	100	100	100	--	80	80
27814	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
29084	--	--	--	--	100	100	100	--	80	80
41533	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
N-weg A-B	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60
N-weg B-A	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60

Itemeigenschappen

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

Naam	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)
110	80	--	80	80	80	--	51850,00	6,21	2,77	1,79
7087	80	--	80	80	80	--	29799,72	6,29	2,89	1,62
16143	80	--	80	80	80	--	26961,00	6,32	2,93	1,55
15028	80	--	80	80	80	--	32461,00	6,24	2,80	1,75
13703	80	--	80	80	80	--	26988,96	6,33	2,93	1,55
12643	80	--	80	80	80	--	29799,72	6,29	2,89	1,62
17555	80	--	80	80	80	--	35987,52	6,20	2,74	1,84
24132	80	--	80	80	80	--	51460,00	6,39	3,60	1,11
31551	80	--	80	80	80	--	33278,00	6,24	2,81	1,74
31605	80	--	80	80	80	--	32235,60	6,39	3,66	1,08
27814	80	--	80	80	80	--	40850,00	6,32	2,93	1,55
29084	80	--	80	80	80	--	26770,68	6,40	3,89	0,95
41533	80	--	80	80	80	--	40552,00	6,41	3,89	0,95
N-weg A-B	60	--	60	60	60	--	442,00	7,30	2,00	0,50
N-weg B-A	60	--	60	60	60	--	611,00	7,10	2,50	0,60

Itemeigenschappen

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

Naam	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)
110	--	--	--	--	--	80,17	83,49	67,97	--	7,60	5,57	11,39	--
7087	--	--	--	--	--	93,76	94,89	88,84	--	2,40	1,74	3,93	--
16143	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--
15028	--	--	--	--	--	84,22	86,97	73,70	--	6,05	4,40	9,36	--
13703	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--
12643	--	--	--	--	--	93,76	94,89	88,84	--	2,40	1,74	3,93	--
17555	--	--	--	--	--	76,55	80,31	63,14	--	9,00	6,60	13,15	--
24132	--	--	--	--	--	78,96	85,25	67,02	--	9,03	5,30	9,77	--
31551	--	--	--	--	--	84,61	87,31	74,27	--	5,90	4,29	9,15	--
31605	--	--	--	--	--	83,18	88,39	72,85	--	7,23	4,16	8,03	--
27814	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--
29084	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--
41533	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--
N-weg A-B	--	--	--	--	--	99,00	100,00	100,00	--	0,50	--	--	--
N-weg B-A	--	--	--	--	--	98,70	100,00	100,00	--	1,00	--	--	--

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

Naam	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)
110	12,23	10,94	20,63	--	--	--	--	--	2583,00	1198,50	632,50	--
7087	3,84	3,37	7,23	--	--	--	--	--	1757,46	817,13	428,88	--
16143	--	--	--	--	--	--	--	--	1704,78	791,01	417,45	--
15028	9,73	8,63	16,95	--	--	--	--	--	1704,78	791,01	417,45	--
13703	--	--	--	--	--	--	--	--	1707,30	791,30	417,02	--
12643	3,84	3,37	7,23	--	--	--	--	--	1757,46	817,13	428,88	--
17555	14,44	13,09	23,72	--	--	--	--	--	1707,30	791,30	417,02	--
24132	12,01	9,46	23,21	--	--	--	--	--	2597,50	1577,50	384,00	--
31551	9,49	8,41	16,58	--	--	--	--	--	1756,44	814,98	430,10	--
31605	9,60	7,45	19,12	--	--	--	--	--	1714,59	1042,18	253,36	--
27814	--	--	--	--	--	--	--	--	2583,00	1198,50	632,50	--
29084	--	--	--	--	--	--	--	--	1714,59	1042,18	253,36	--
41533	--	--	--	--	--	--	--	--	2597,50	1577,50	384,00	--
N-weg A-B	0,50	--	--	--	--	--	--	--	31,94	8,84	2,21	--
N-weg B-A	0,40	--	--	--	--	--	--	--	42,82	15,28	3,67	--

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

Naam	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125
110	245,00	80,00	106,00	--	394,00	157,00	192,00	--	93,10	103,03
7087	44,99	14,99	18,97	--	71,98	29,02	34,90	--	87,68	99,04
16143	--	--	--	--	--	--	--	--	84,50	97,60
15028	122,50	40,00	53,00	--	197,00	78,50	96,00	--	90,37	100,58
13703	--	--	--	--	--	--	--	--	84,50	97,60
12643	44,99	14,99	18,97	--	71,98	29,02	34,90	--	87,68	99,04
17555	200,81	65,02	86,83	--	322,09	128,98	156,64	--	92,05	101,78
24132	297,00	98,00	56,00	--	395,00	175,00	133,00	--	93,23	103,24
31551	122,50	40,00	53,00	--	197,00	78,50	96,00	--	90,40	100,65
31605	148,97	49,07	27,94	--	197,84	87,85	66,50	--	90,51	100,78
27814	--	--	--	--	--	--	--	--	86,30	99,40
29084	--	--	--	--	--	--	--	--	84,52	97,62
41533	--	--	--	--	--	--	--	--	86,32	99,43
N-weg A-B	0,16	--	--	--	0,16	--	--	--	68,65	76,40
N-weg B-A	0,43	--	--	--	0,17	--	--	--	70,01	77,87

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

Naam	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250
110	107,09	110,29	115,62	110,07	104,69	95,98	89,15	99,17	103,16
7087	102,61	106,26	113,24	107,38	101,96	93,17	83,99	95,49	99,00
16143	100,71	104,78	112,82	106,80	101,37	92,53	81,16	94,26	97,38
15028	104,54	107,84	113,60	107,95	102,57	93,83	86,46	96,79	100,67
13703	100,72	104,79	112,83	106,81	101,37	92,54	81,16	94,26	97,38
12643	102,61	106,26	113,24	107,38	101,96	93,17	83,99	95,49	99,00
17555	105,92	109,05	114,03	108,56	103,19	94,49	88,08	97,87	101,94
24132	107,31	110,41	115,69	110,16	104,80	96,09	89,85	100,08	104,01
31551	104,59	107,90	113,71	108,05	102,66	93,92	86,50	96,86	100,74
31605	104,74	107,95	113,66	108,04	102,66	93,93	87,21	97,75	101,57
27814	102,51	106,59	114,63	108,61	103,17	94,34	82,96	96,07	99,18
29084	100,74	104,81	112,85	106,83	101,39	92,56	82,36	95,46	98,57
41533	102,54	106,61	114,65	108,63	103,19	94,36	84,16	97,26	100,37
N-weg A-B	81,56	89,15	96,53	92,89	86,05	75,14	62,53	70,20	75,02
N-weg B-A	83,14	90,47	97,82	94,19	87,36	76,50	64,91	72,57	77,40

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

Naam	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500
110	106,51	112,13	106,50	101,11	92,38	89,43	98,71	103,00	106,07
7087	102,74	109,87	103,98	98,56	89,76	83,24	93,81	97,62	101,10
16143	101,45	109,49	103,47	98,03	89,20	78,38	91,49	94,60	98,67
15028	104,11	110,14	104,43	99,03	90,28	86,58	96,09	100,29	103,42
13703	101,45	109,49	103,47	98,03	89,20	78,38	91,48	94,60	98,67
12643	102,74	109,87	103,98	98,56	89,76	83,24	93,81	97,62	101,10
17555	105,23	110,51	104,95	99,56	90,85	88,44	97,59	101,94	104,95
24132	107,37	113,22	107,55	102,16	93,41	87,62	96,68	101,01	104,18
31551	104,18	110,25	104,53	99,13	90,38	86,60	96,13	100,32	103,47
31605	105,02	111,25	105,51	100,11	91,35	84,76	94,04	98,28	101,52
27814	103,25	111,29	105,27	99,84	91,00	80,19	93,29	96,40	100,47
29084	102,64	110,68	104,67	99,23	90,40	76,22	89,32	92,43	96,50
41533	104,44	112,48	106,47	101,03	92,20	78,02	91,12	94,24	98,31
N-weg A-B	83,15	90,82	87,17	80,32	69,22	56,51	64,18	69,00	77,13
N-weg B-A	85,52	93,20	89,55	82,70	71,60	58,71	66,37	71,20	79,32

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

Naam	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k
110	110,28	104,98	99,63	90,97	--	--	--	--	--
7087	107,37	101,62	96,22	87,46	--	--	--	--	--
16143	106,71	100,69	95,25	86,42	--	--	--	--	--
15028	108,11	102,69	97,33	88,64	--	--	--	--	--
13703	106,71	100,69	95,25	86,42	--	--	--	--	--
12643	107,37	101,62	96,22	87,46	--	--	--	--	--
17555	108,80	103,60	98,26	89,62	--	--	--	--	--
24132	108,23	102,94	97,59	88,93	--	--	--	--	--
31551	108,20	102,77	97,41	88,72	--	--	--	--	--
31605	106,04	100,63	95,26	86,58	--	--	--	--	--
27814	108,51	102,50	97,06	88,23	--	--	--	--	--
29084	104,54	98,52	93,09	84,25	--	--	--	--	--
41533	106,35	100,33	94,89	86,06	--	--	--	--	--
N-weg A-B	84,80	81,15	74,30	63,20	--	--	--	--	--
N-weg B-A	87,00	83,35	76,50	65,40	--	--	--	--	--

Itemeigenschappen

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

Naam	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
110	--	--	--
7087	--	--	--
16143	--	--	--
15028	--	--	--
13703	--	--	--
12643	--	--	--
17555	--	--	--
24132	--	--	--
31551	--	--	--
31605	--	--	--
27814	--	--	--
29084	--	--	--
41533	--	--	--
N-weg A-B	--	--	--
N-weg B-A	--	--	--

Itemeigenschappen

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

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
Voorgevel	Voorgevel	<-->	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Zijgevel W	Zijgevel West	<-->	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Zijgevel O	Zijgevel Oost	<-->	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Achtergvl	Achtergevel	<-->	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Itemeigenschappen

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

Naam	Omschr.	Bf
Verharding	Verharding	0,00
N-weg	Nedereindseweg	0,00
Water	Water	0,00
Verharding	Verharding	0,00

Itemeigenschappen

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

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar
Woning	Woning	8,50	<-->	Relatief					0	0
Aanbouw	Aanbouw	4,00	0,00	Relatief					0	0
Wagensch.	Wageschuur	3,00	0,00	Relatief					0	0
Tuinhuis	Tuinhuis	3,00	0,00	Relatief					0	0
Dierensch.	Dierenschuur	3,00	0,00	Relatief					0	0
OG 1	Omliggend gebouw 1	5,60	0,00	Relatief					0	0
OG 2	Omliggend gebouw 2	5,40	0,00	Relatief					0	0
OG 3	Omliggend gebouw 3	1,80	0,00	Relatief					0	0
OG 4	Omliggend gebouw 4	6,40	0,00	Relatief					0	0
OG 5	Omliggend gebouw 5	8,90	0,00	Relatief					0	0
OG 6	Omliggend gebouw 6	2,90	0,00	Relatief					0	0
OG 7	Omliggend gebouw 7	7,00	0,00	Relatief					0	0
OG 8	Omliggend gebouw 8	2,60	0,00	Relatief					0	0
OG 9	Omliggend gebouw 9	3,60	0,00	Relatief					0	0
OG 10	Omliggend gebouw 10	5,00	0,00	Relatief					0	0
OG 11	Omliggend gebouw 11	4,70	0,00	Relatief					0	0
OG 12	Omliggend gebouw 12	8,00	0,00	Relatief					0	0
OG 13	Omliggend gebouw 13	5,30	0,00	Relatief					0	0
OG 14	Omliggend gebouw 14	6,00	0,00	Relatief					0	0
OG 15	Omliggend gebouw 15	2,30	0,00	Relatief					0	0
OG 16	Omliggend gebouw 16	5,00	0,00	Relatief					0	0
OG 17	Omliggend gebouw 17	6,50	0,00	Relatief					0	0
OG 18	Omliggend gebouw 18	5,70	0,00	Relatief					0	0
OG 19	Omliggend gebouw 19	5,70	0,00	Relatief					0	0
OG 20	Omliggend gebouw 20	5,70	0,00	Relatief					0	0

Itemeigenschappen

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

Naam	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
Woning	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Aanbouw	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Wagensch.	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Tuinhuis	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Dierensch.	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 1	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 2	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 3	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 4	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 5	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 6	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 7	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 8	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 9	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 10	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 11	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 12	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 13	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 14	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 15	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 16	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 17	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 18	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 19	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 20	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

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

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500
272		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
400		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,40	0,40	0,40	0,40
403		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,40	0,40	0,40	0,40
342		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,40	0,40	0,40	0,40
242		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
443		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
687		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
1035		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
1037		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
1292		--	--	Eigen waarde	2 dB	Nee	0,30	0,30	0,30	0,30
1403		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
1842		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
1962		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
2256		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,40	0,40	0,40	0,40
2766		--	0,91	Eigen waarde	2 dB	Nee	0,30	0,30	0,30	0,30
2795		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,40	0,40	0,40	0,40
2860		4,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
2729		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
3119		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
2980		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,40	0,40	0,40	0,40
3284		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
5459		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,40	0,40	0,40	0,40
4336		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
4403		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
4016		--	--	Eigen waarde	2 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00
5829		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

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

Naam	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k
272	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
400	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
403	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
342	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
242	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
443	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
687	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1035	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1037	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1292	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
1403	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1842	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1962	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2256	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
2766	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
2795	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
2860	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
2729	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3119	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2980	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
3284	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5459	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
4336	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4403	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5829	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

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

Naam	Refl.R 4k	Refl.R 8k
272	0,80	0,80
400	0,40	0,40
403	0,40	0,40
342	0,40	0,40
242	0,80	0,80
443	0,80	0,80
687	0,80	0,80
1035	0,80	0,80
1037	0,80	0,80
1292	0,30	0,30
1403	0,80	0,80
1842	0,80	0,80
1962	0,80	0,80
2256	0,40	0,40
2766	0,30	0,30
2795	0,40	0,40
2860	0,20	0,20
2729	0,80	0,80
3119	0,80	0,80
2980	0,40	0,40
3284	0,80	0,80
5459	0,40	0,40
4336	0,80	0,80
4403	0,80	0,80
4016	0,00	0,00
5829	0,80	0,80

Itemeigenschappen

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

Naam	Omschr.	ISO_H
Hoogte		6,00

Itemeigenschappen

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

Naam	Omschr.	Straat	Huisnr	Ltr.	Huis toev	Postcode	Post toev.	Wijknr	Wijk	Type	Type naam	Opmerking
PG	Projectgebied		0					-1		-1		

Itemeigenschappen

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

Naam	Inwoners	Woningen	H van	H tot	Zoeken	Dag Min	Dag Max	Avond Min
PG	0,00	0,00	0,00	500,00	500,00	0,00	0,00	0,00

Itemeigenschappen

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

Naam	Avond Max	Nacht Min	Nacht Max	24u min	24u max
PG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Bijlage 4 Resultatentabellen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Nedereindseweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Voorgevel_	Voorgevel	132392,45	450558,68	4,50	44,6	39,5	33,4	44,2
Voorgevel_	Voorgevel	132392,45	450558,68	1,50	43,1	38,0	31,9	42,7
Zijgevel O	Zijgevel Oost	132394,83	450549,22	4,50	41,8	36,7	30,6	41,4
Zijgevel O	Zijgevel Oost	132394,83	450549,22	1,50	40,4	35,3	29,2	40,0
Zijgevel W	Zijgevel West	132384,69	450552,17	4,50	38,5	33,4	27,3	38,1
Zijgevel W	Zijgevel West	132384,69	450552,17	1,50	38,3	33,2	27,1	37,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: A2
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Achtergvl_	Achtergevel	132385,63	450538,47	4,50	41,6	38,5	35,5	43,6
Achtergvl_	Achtergevel	132385,63	450538,47	1,50	38,2	35,0	32,5	40,4
Voorgevel_	Voorgevel	132392,45	450558,68	4,50	44,6	41,4	38,8	46,7
Voorgevel_	Voorgevel	132392,45	450558,68	1,50	41,6	38,4	35,7	43,7
Zijgevel O	Zijgevel Oost	132394,83	450549,22	4,50	46,0	42,8	40,1	48,0
Zijgevel O	Zijgevel Oost	132394,83	450549,22	1,50	43,2	40,0	37,4	45,3
Zijgevel W	Zijgevel West	132384,69	450552,17	4,50	34,8	31,6	29,1	37,0
Zijgevel W	Zijgevel West	132384,69	450552,17	1,50	31,5	28,3	25,8	33,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Verkennend en nader asbest in grondonderzoek

BK Ingenieurs B.V.

Dokweg 17A
Postbus 264
1970 AG IJmuiden

088 321 25 20
info@bkingenieurs.nl
www.bkingenieurs.nl

[redacted]

KVK 34082755
BTW NL801876497B01

Gecertificeerd volgens ISO 9001, VCA**, BRL SIKB 1000, 2000, 6000

Verkennend en nader asbest in grondonderzoek Nedereindseweg 511 te Utrecht



Opdrachtgever: [redacted]

Projectnummer: 182628

Versienummer: 1.0

Plaats, datum: IJmuiden, 9 juli 2018

Auteur: [redacted] Paraaf: [redacted]

Controleur: [redacted] Paraaf:

Samen werken aan morgen.

Inhoudsopgave

pagina

1 Inleiding 3
1.1 Uitgangspunten van het bodemonderzoek 3
1.2 Indeling van de rapportage 4
2 Vooronderzoek 5
2.1 Historische en actuele gegevens van de onderzoekslocatie 5
2.2 Voorgaand bodemonderzoek 5
2.3 Onderzoekshypothese en -strategie 5
2.3.1 Verkennend onderzoek 5
2.3.2 Nader onderzoek 6
Uitgevoerd bodemonderzoek 7
2.4 Verkennend onderzoek 7
2.5 Nader onderzoek 7
3 Resultaten 8
3.1 Ondiepe bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen 8
3.2 Normering 8
3.3 Samenvatting toetsingsresultaten 8
3.4 Interpretatie van de analyseresultaten bodemonderzoek 10
3.4.1 Verkennend onderzoek 10
3.4.2 Nader onderzoek 10
4 Conclusies en aanbevelingen 11
4.1 Conclusies 11
4.2 Vervolg en aanbevelingen 11

Bijlagen

1 Tekeningen
1.1 Topografische ligging
1.2 Overzichtstekening
1.3 Kadastrale kaart
1.4 Locatiefoto's
2 Boorprofielen
3 Analyserapporten
3.1 Analyserapporten verkennend onderzoek
3.2 Analyserapporten nader onderzoek
4 Rekenbladen asbest analyseresultaten
5 Verklarende woordenlijst
6 Verklaring onafhankelijkheid conform eisen Bbk en BRL SIKB 2000

1 Inleiding

In opdracht van de heer De Wit heeft BK Ingenieurs B.V. (BK) in juni en juli 2018 een verkennend- en nader asbest in grond onderzoek uitgevoerd op de locatie Nedereindseweg 511 te Utrecht. De locatie bestaat uit een woning met tuin en schuren.

Tijdens een eerder door ons bureau verricht onderzoek (kenmerk 181695, van 15 juni 2018) is de grond op het zuidelijk deel van het perceel verkennend onderzocht op asbest. Hierbij is in één grondmengmonster asbest aangetoond in een gehalte hoger dan 50 mg/kg ds (1.251 mg/kg ds). Naar aanleiding van het aangetoonde gehalte aan asbest dient dit terreindeel nader onderzocht worden op asbest conform de NEN 5707. Het overige (onverdachte) terreindeel dient verkennend onderzocht te worden op asbest conform de NEN 5707.

Het doel van het verkennend asbest in grondonderzoek is vast te stellen of de bodem verontreinigd is (geraakt) met asbest.

Het doel van het nader asbest in grondonderzoek is het vaststellen van de aard, mate en omvang van de verontreiniging met asbest om te bepalen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Erkenning
Conform het Besluit bodemkwaliteit (hoofdstuk 2) is erkenning verplicht voor personen of bedrijven die (kritische) werkzaamheden met verontreinigde grond en/of baggerspecie uitvoeren en begeleiden. De erkenning voor deze werkzaamheden wordt verleend aan een persoon of instelling door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

BK Ingenieurs B.V. is voor de BRL SIKB 2000 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek' in het bezit van het procescertificaat met nummer VB-075 afgegeven door SGS INTRON Certificatie B.V. Voor het uitvoeren van (het milieuhygiënisch veldwerk bij) bodemonderzoek beschikt BK Ingenieurs B.V. over erkenning afgegeven door de afdeling Bodem+ van de directie RWS Leefomgeving. Deze erkenning is van toepassing de BRL SIKB 2100 protocol 2101. BK Ingenieurs B.V. beschikt over personeel dat geregistreerd staat onder deze erkenning.

Onafhankelijkheid
In deze context verklaart BK dat hij tot de opdrachtgever in geen andere relatie staat dan die van opdrachtnemer - opdrachtgever.

In bijlage 6 verklaren de veldwerkers, betrokken bij de uitvoering van het bodemonderzoek op de locatie, dat alle kritische functies onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen.

1.1 Uitgangspunten van het bodemonderzoek

Hieronder zijn de uitgangspunten van het onderzoek genoemd.

- Het vooronderzoek voldoet aan de Nederlandse Norm 5725 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek" (NEN 5725 uit 2017).
- Het verkennend- en nader onderzoek asbest in grond voldoet aan de Nederlandse norm "Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond" (NEN 5707+C2 uit 2017).
- Het onderzoek moet, voor zover mogelijk of noodzakelijk, een relatie leggen tussen de oorzaken/bronnen en de geconstateerde verontreiniging aan de hand van de historische en actuele gegevens.
- Het bodemonderzoek, het veldwerk en rapportage zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 - veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek en de bijbehorende protocollen 2018.
- De boorprofielen zijn beschreven conform de NEN 5104 en alleen van toepassing op bodemonderzoek. De zintuiglijke waarnemingen tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn vermeld conform NEN 5706.
- De tekening in bijlage 1.2 is alleen geschikt voor maatvoering van bodemonderzoek.

- De analyses zijn uitgevoerd door de laboratoria van Kiwa Inspection & Testing te Rotterdam, die geregistreerd staan in het RvA-register. De voorbehandeling voor de grondmonsters is conform AS3000 uitgevoerd.

1.2 Indeling van de rapportage

Het bodemonderzoek bestaat uit vijf hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het vooronderzoek beschreven. Het uitgevoerde onderzoek wordt beschreven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 behandelt de resultaten van het veldwerk, de analyses en de toetsing aan de normering. De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek worden weergegeven in hoofdstuk 5.

2 Vooronderzoek

Voor het volledige vooronderzoek wordt verwezen naar het voorgaand onderzoek (Verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek, 181695, 15-06-18, BK ingenieurs). Hieronder is een beknopte samenvatting gegeven.

2.1 Historische en actuele gegevens van de onderzoekslocatie

De algemene gegevens van de onderzoekslocatie staan vermeld in tabel 1. De topografische ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.1. In bijlage 1.2 zijn een overzichtstekening van de onderzoekslocatie inclusief boringen en een overzichtstekening met het resultaat opgenomen. Een kadastrale kaart is opgenomen als bijlage 1.3. En in bijlage 1.4 is een foto-overzicht van de locatie opgenomen. Voor een uitgebreid overzicht van de historische en actuele gegevens van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar voorgaand onderzoek (BK, 2018).

tabel 1: gegevens onderzoekslocatie

Adres	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Kadastrale aanduiding	Gemeente Utrecht, sectie Z, nummer 301
Eigenaar	Mevrouw C.M. Oudshoorn
Oppervlakte	Circa 2.000 m^2 nader asbestonderzoek, circa 3.000 m^2 verkennend asbestonderzoek
Afbakening geografisch gebied (onderzoekslocatie)	De afbakening van de onderzoekslocatie staat aangegeven op de situatietekening in bijlage 1.2. In het verticale vlak wordt de actuele contactzone (tot 0,5 m -mv) en de ondergrond (tot 1,0 m -mv) beschouwd. Deze grens is voldoende om een representatief beeld van de omvang van de asbestverontreiniging van de locatie te verkrijgen.

2.2 Voorgaand bodemonderzoek

Op de locatie is het volgende bodemonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting is opgenomen in tabel 2.

tabel 2: bodemonderzoek onderzoekslocatie

Adres	Onderzoek (soort, kenmerk, datum, bureau)	Conclusie relevant voor huidig onderzoek
Nedereindseweg 511	Verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek, 181695, 15-06-18, BK ingenieurs	Tot een maximale diepte van 1,0 m -mv zijn op een groot deel van de locatie bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Op de locatie is asbest aangetroffen met een gehalte waarbij de grens voor nader onderzoek (50 mg/kg ds) wordt overschreden. Mogelijk is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest.

In het voorgaand onderzoek op de locatie is op het zuidelijk deel van het terrein asbest aangetoond in gewogen gehaltes tussen de 124 en 1.251 mg/kg ds. Dit is mogelijk te relateren aan de asbesthoudende gesloopte schuur en de asbesthoudende daken op de huidige schuren. Onder de daken zijn dakgoten aanwezig. De waarden waarboven nader bodemonderzoek noodzakelijk is (50 mg/mg ds) worden overschreden. Om de aard en omvang van de verontreiniging te bepalen is een nader asbestonderzoek conform de NEN 5707 noodzakelijk. Op het overige terrein zijn bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Een verkennend asbest in grondonderzoek moet uitwijzen of de bodem ter plaatse verontreinigd is (geraakt) met asbest.

2.3 Onderzoekshypothese en -strategie

2.3.1 Verkennend onderzoek

Op basis van voorgaand onderzoek is de hypothese dat voor het verkennend onderzoek de ‘locatie verdacht op het voorkomen van een asbestverontreiniging in de bodem’ is. De onderzoeksstrategie van het verkennend onderzoek asbest in grond voldoet aan de NEN 5707, strategie ‘verdachte locatie met een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld'.

2.3.2 Nader onderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend onderzoek is op het zuidelijk deel van de locatie een nader asbest in grondonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5707+C2 (2017). Voor het nader onderzoek luidt de hypothese: 'locatie verdacht op het voorkomen van een asbestverontreiniging in de bodem'. De onderzoeksstrategie van het nader onderzoek asbest in grond voldoet aan de NEN 5707, strategie 'vaststellen gemiddeld gehalte per RE (maximaal 1.000 m^2)'.

Uitgevoerd bodemonderzoek

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 28 en 29 juni 2018. De werkzaamheden zijn uitgevoerd door personen die voor de betreffende werkzaamheden bij Bodem+ geregistreerd staan onder de erkenning van BK Ingenieurs B.V. In bijlage 6 staan de namen van alle bij het project betrokken veldwerkers en/of boormeesters vermeld.

De uitgevoerde werkzaamheden worden hier beschreven. In tabel 3 zijn alle uitgevoerde werkzaamheden samengevat. In verband met de aanwezig betonverharding is bij zeven boorlocaties gebruikt gemaakt van een betonboor.

Het was vanwege de aanwezige verharding niet mogelijk het maaiveld volledig te inspecteren op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Waar het maaiveld onverhard was is deze visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.

2.4 Verkennend onderzoek

Voor het verkennend onderzoek is de contactzone (0,0 - 0,5 m -mv) onderzocht door handmatig inspectiegaten met minimale afmetingen van 0,3 x 0,3 m of met een diameter van 0,35 m te graven. De uitkomende grond van de inspectiegaten is gezeefd over 20 mm. De fractie >20 mm is visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. De ondergrond (0,5 - 2,0 m -mv) is onderzocht door middel van het verrichten van twee boringen tot 2,0 m -mv en het visueel inspecteren van de uitkomende grond op de aanwezigheid van asbest verdacht materiaal. Van de uitkomende grond is per bodemlaag per maximaal vijf gaten en 0,5 m laagdikte is van fractie < 20 mm een mengmonster van minimaal 10 kg ds grond samengesteld. Door het aantreffen van asbestverdacht materiaal in inspectiegat 013 is deze separaat bemonsterd.

In de betonverharding zijn conform de norm NEN 5707 voor de visuele inspectie en monstername gaten geboord met een diameter van 350 mm.

2.5 Nader onderzoek

Voor het nader asbestonderzoek zijn met behulp van een mobiele kraan met overdruk en filterinstallatie tien sleuven (2,0 m x 0,3 m x 1,0 m -mv) gegraven. De uitkomende grond van de sleuven is gezeefd over 20 mm. De fractie >20 mm is visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Van de uitkomende grond is per bodemlaag per maximaal twee sleuven en 0,5 m laagdikte van de fractie < 20 mm een mengmonster van minimaal 10 kg ds grond samengesteld. Vanwege het aantreffen van asbestverdacht materiaal in iedere sleuf zijn deze materialen per sleuf separaat bemonsterd.

Per type materiaal is een representatief monster samengesteld en in het laboratorium geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

tabel 3: uitgevoerd gecombineerd onderzoeksprogramma

Deellocaties	Aantal boringen/inspectiegaten/sleuven	Analyses
Verkennend onderzoek	13 x inspectiegat tot 0,5 m -mv 2 x boring tot 2,0 m -mv	4 x asbest in grond (< 20 mm) 1 x asbest verzamelmonster
Nader onderzoek	10 x proefsleuf tot 1,0 m -mv	5 x asbest in grond (< 20 mm) 3 x asbest verzamelmonster

m -mv meters beneden maaiveld

De locaties van de verrichte boringen, gaten en sleuven zijn aangegeven op de overzichtstekening in bijlage 1.2. Het boor- en monsternemingsgereedschap waarvan bij het bodemonderzoek gebruikgemaakt is, staat per boring beschreven in de boorprofielen in bijlage 2. De samenstelling van de analysepakketten is beschreven in bijlage 5.

3 Resultaten

3.1 Ondiepe bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 2 is de bodemopbouw van de onderzoekslocatie per boring/inspectiegat/sleuf weergegeven. Hierin zijn ook de zintuiglijke waarnemingen vermeld.

Tijdens de veldwerkzaamheden waren de weersomstandigheden voor het uit te voeren asbestonderzoek redelijk. De temperatuur was circa 26°C. De zon scheen, er stond een zwakke wind en het was droog.

Het maaiveld bestaat deels uit verharding of begroeiing. De conditie van het maaiveld betrof vochtig, vast zand of klei zonder vegetatie. De inspectie-efficiëntie van het maaiveld is bepaald op 55%. Het maaiveld is deels verhard met betonverharding, waardoor geen representatieve maaiveldinspectie heeft kunnen plaatsvinden. De inspectie-efficiëntie van de uit de sleuven komende grond is 100%.

Uit de boorprofielen blijkt dat de bodem tot de geboorde diepte van 2,0 m -mv veelal uit klei bestaat. De bodem bestaat op enkele plekken tot 0,6 m -mv uit zand. In het bodemtraject van 0,0 tot 0,6 m -mv, ter plaatse van een groot deel van de graafgaten zijn antropogene bijmengingen met baksteen, puin en asbestverdacht materiaal aangetroffen. De onderliggende laag (0,5 - 1,0 m -mv) is eveneens bemonsterd ter eventuele verticale afperking.

In de uitkomende grond van alle sleuven (nader onderzoek) en inspectiegat 013 (verkennend onderzoek) zijn asbestverdachte fragmenten in de grove fractie (> 20 mm) aangetroffen.

De grondwaterstand is tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden niet waargenomen.

3.2 Normering

Voor asbest in grond is een interventiewaarde van 100 mg/kg ds vastgesteld. Aan deze waarde zijn de gewogen asbestgehalten (mg/kg ds) getoetst. Gewogen betekent het gehalte serpentijnasbest (chrysotiel) vermeerderd met tienmaal het gehalte amfiboolasbest (amosiet, crocidoliet). Indien het gewogen asbestgehalte in grond boven 100 mg/kg ds is vastgesteld, is sprake van met asbest verontreinigde grond.

Indien asbest boven 100 mg/kg ds aanwezig is, is ongeacht de omvang van de verontreiniging sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest in grond.

3.3 Samenvatting toetsingsresultaten

De analyseresultaten van de asbestanalyses zijn opgenomen in het analysecertificaat van bijlage 3.

In tabel 4 zijn de berekende en gewogen asbestgehaltes op basis van de analyseresultaten opgenomen. Om het totale asbestgehalte te bepalen, moet de som worden genomen van:
- het gehalte asbest in grond op basis van de verzamelde asbestfragmenten;
- het gehalte asbest in grond op basis van de analyseresultaten.

De berekeningen voor het bepalen van de asbestgehalten zijn opgenomen in bijlage 4.

tabel 4: resultaten asbestonderzoek

Meng-monster	Inspectiegat/Sleuf	Diepte (m -mv)	Bodemsoort	Bijmengingen (soort asbest)	Uitgevoerde asbest analyse	Gewicht geanalyseerd (kg ds.)	Asbest in plaat-materiaal (mg/kg ds.)	Asbest in grondmonster (mg/kg ds.)	Gewogen asbest-gehalte in grond (mg/kg ds.)*
Nader onderzoek									
AGM1	sl001	0,0 - 0,3	Klei	Zwak asbestverdacht materiaal- en zwak puinhoudend	Grond	40,11	23,43#	0	**23,43**
	sl002						23,43#		**23,43**
	sl003			Asbestcement (chrysotiel)	Grond en materiaal		3,41		**3,41**
	sl005			Zwak asbestverdacht materiaal- en zwak puinhoudend	Grond		30,87#		**30,87**
	sl006			Asbestcement (chrysotiel)	Grond en materiaal		7,81		**7,24**
AGM2	sl001, sl002, sl003, sl005, sl006	0,3 - 0,8		Geen	Grond	32,46	0	0	**0**
AGM3	sl007	0,0 - 0,5	Zand	Zwak asbestverdacht materiaal- en matig puinhoudend	Grond	13,86	37,57#	194, 65	**232,22**
	sl008			Asbestcement (chrysotiel, crocidoliet)	Grond en materiaal		27,10		**226,33**
AGM4	sl004			Zwak asbestverdacht materiaal- en sterk puinhoudend	Grond	34,48	25,40#	0	**25,40**
	sl009						23,62#		**23,62**
	sl010						52,47#		**52,47**
AGM5	sl004, sl007, sl008, sl009, sl010	0,3 - 1,0	Klei	Geen		30,55	0	0	**0**
Verkennend onderzoek									
AGM6	003, 004, 011	0,1 - 0,6	Klei	Geen	Grond	12,07	0	0	**0**
AGM7	007, 009		Zand	Sterk puinhoudend		17,55	0	0	**0**
AGM8	008, 012			Geen		17,04	0	0	**0**
AGM9	001, 002, 005, 006, 010	0,0 - 0,5	Klei	Zwak baksteenhoudend		12,31	0	0	**0**
	013	0,1 - 0,6		Asbestcement (chrysotiel)	Materiaal	71,2092	136,09	0	**136,90**

\# eigen berekening op basis van worstcasescenario

* deze kolom is de gewogen som van de twee voorgaande kolommen. Deze waarde kan direct getoetst worden aan de interventiewaarde van 100 mg/kg ds.

\- niet geanalyseerd

3.4 Interpretatie van de analyseresultaten bodemonderzoek

3.4.1 Verkennend onderzoek

Ter plaatse van inspectiegat 013 zijn in de contactzone (0,0 - 0,5 m -mv) tien stukjes asbesthoudend materiaal aangetroffen (fractie > 20 mm). Het betreft asbestcement (hechtgebonden chrysotiel). In het separaat geanalyseerde grondmengmonster afkomstig van inspectiegat 013 is analytisch geen asbest aangetoond (fractie < 20 mm). Op basis van de aangetroffen stukjes in de fractie > 20 mm is vastgesteld dat de grond ter plaatse van inspectiegat 013 een gehalte van 136,09 mg/kg ds. aan asbest bevat. De interventiewaarde voor asbest in grond (100 mg/kg ds) wordt hiermee overschreden.

In de overige inspectiegaten is zowel in de grove fractie (> 20 mm) als in de fijne fractie (< 20 mm) geen asbest aangetroffen/aangetoond.

3.4.2 Nader onderzoek

In de contactzone (0,0 – 0,5 m -mv) zijn ter plaatse van het terreindeel dat nader onderzocht is op asbest in alle tien de sleuven asbesthoudende stukjes aangetroffen.

Per onderscheiden RE is minimaal één representatief verzamelmonster op asbest geanalyseerd (fractie > 20 mm). Hieruit blijkt dat de fragmenten asbesthoudend zijn. Het betreft asbestcement, hechtgebonden crocidoliet en/of chrysotiel. De fragmenten die niet geanalyseerd zijn, zijn beschouwd als asbesthoudend. De gehaltes aan asbest zijn doorberekend aan de hand van de analyses en op basis van worstcasescenario (crocidoliet en chrysotiel). De interventiewaarde voor asbest in grond wordt zowel op sleuf-niveau als op RE-niveau als gevolg van de asbesthoudende fragmenten niet overschreden.

In het mengmonster AGM3 (bovengrond sleuven 007 en 008) is analytisch asbest aangetoond in een gehalte van 194,65 mg/kg ds. Het betreft asbestcement, hechtgebonden chrysotiel en crocidoliet in de fractie 1 - >20 mm. De interventiewaarde voor asbest in grond wordt overschreden.

In de grondmengmonsters AGM1 (bovengrond sleuven 001, 002, 003, 005 en 006) en AGM4 (bovengrond sleuven 004, 009 en 010) is geen asbest aangetoond in een gehalte groter dan de detectielimiet (fractie < 20 mm).

In de mengmonsters van de ondergrond (AGM2 en AGM5) (0,3 - 0,8/1,0 m -mv) is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen/aangetoond.

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Conclusies

Met dit nader bodemonderzoek is de verontreinigingssituatie met asbest in grond op de locatie Nedereindseweg 511 te Utrecht vastgelegd. De rapportage kan gebruikt worden voor de voorgenomen vastgoedtransactie.

In tabel 5 zijn de resultaten en conclusies op genomen. In paragraaf 5.2 staan de aanbevelingen en vervolgstappen beschreven.

tabel 5: conclusie onderzoeksresultaten

Onderdeel	**Samenvatting**	
Bodemopbouw	De bodem bestaat tot de geboorde diepte van 2,0 m -mv (maximale boordiepte) veelal uit klei. De bodem bestaat op enkele plekken tot 0,6 m -mv uit zand. Tot 0,6 m -mv zijn in een groot deel van de sleuven (sleuf 001 tot en met 010) en inspectiegat 013 asbesthoudende materialen aangetroffen.	
Verontreinigings-situatie	Verkennend onderzoek	In één inspectiegat (013, grenzend aan het terreindeel dat nader onderzocht is op asbest, zijn asbesthoudende fragmenten aangetroffen. De grond ter plaatse is sterk verontreinigd met asbest: gewogen gehalte van 136,90 mg/kg ds. Op het overige terreindeel dat verkennend onderzocht is op asbest, is geen asbest aangetroffen/aangetoond in zowel de fijne fractie (< 20 mm) als de grove fractie (> 20 mm).
	Nader onderzoek	De bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) ter plaatse van sleuven 007 en 008 is sterk verontreinigd met asbest: gewogen gehalte tussen 226,33 tot 232,22 mg/kg ds. De overige onderzochte grond binnen het terreindeel dat nader onderzocht is op asbest, is weliswaar niet (sterk) verontreinigd met asbest, het bevat wel asbest (in de grove factie, > 20 mm) in gewogen gehaltes tussen de 3 en 31 mg/kg ds.
Conclusie	De omvang van de sterke asbest verontreiniging in de bovengrond binnen de projectlocatie wordt geschat op maximaal 250 m^3. Voor het terreindeel dat nader onderzocht is op asbest, maar niet (sterk) verontreinigd is met asbest (gewogen gehaltes tussen de 3 en 31 mg/kg ds) geldt strikt genomen geen saneringsplicht. Bij de gebruiksfunctie 'wonen met tuin' kan de aanwezigheid van asbest in de toplaag echter wel als onwenselijk worden beschouwd.	

4.2 Vervolg en aanbevelingen

Aanbevolen wordt om contactmogelijkheden met de sterk met asbest verontreinigde grond weg te nemen.

Vooruitlopend op eventuele werkzaamheden ter plaatse van sterke verontreiniging met asbest zal een BUS-melding, dan wel een (deel)saneringsplan opgesteld moeten worden en bij bevoegd gezag worden ingediend.

Er mag niet zonder toestemming van het bevoegd gezag in de sterk verontreinigde grond worden gegraven. Bij saneringswerkzaamheden in verontreinigde grond geldt de Kwalibo-regeling uit het Besluit bodemkwaliteit. De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden door een BRL SIKB 7000 gecertificeerde aannemer, onder begeleiding van een BRL SIKB 6000 gecertificeerde milieukundige begeleider.

Bij werkzaamheden in verontreinigde bodem kunnen arbeidsrisico's, waaronder mogelijke blootstelling aan gevaarlijke stoffen, optreden. De CROW-publicatie 400 "werken in en met verontreinigde bodem" is hierbij als leidraad te gebruiken. De richtlijn is gericht op risicogestuurd werken met verontreinigd grond en grondwater, waarbij een verschil wordt gemaakt tussen het werken met vluchtige en niet-vluchtige stoffen. De definitieve veiligheidsklasse en de bijhorende beheersmaatregelen worden door een deskundige vastgesteld en zijn afgestemd op de locatie specifieke omstandigheden (maatwerk). Momenteel kunnen de maatregelen ook nog worden afgestemd conform de voorloper van de CROW 400, de CROW 132 "werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water". Er is een overgangstermijn gesteld tot 1 januari 2019.

Disclaimer
Uit analysecertificaat 2018.018385.1 van het naderonderzoek bleek dat er analytisch geen asbest was aangetoond in de mengmonsters. Omdat dit resultaat zeer onwaarschijnlijk is, is nagegaan waar het verschil in asbestgehalte tussen het verkennend onderzoek (BK, juni 2018) en het nader onderzoek kon worden verklaard. Tevens is bij het laboratorium waar de analyses zijn uitgevoerd, Kiwa Inspection & Testing, navraag gedaan. Na her-analyse (certificaat 2018.018385.1.2) van dezelfde monsters is in één van de asbest-mengmonsters (AGM3) analytisch wel asbest aangetoond in een gehalte boven de interventiewaarde. De her-analyse wordt als leidend beschouwd. Beide certificaten zijn toegevoegd onder bijlage 3.

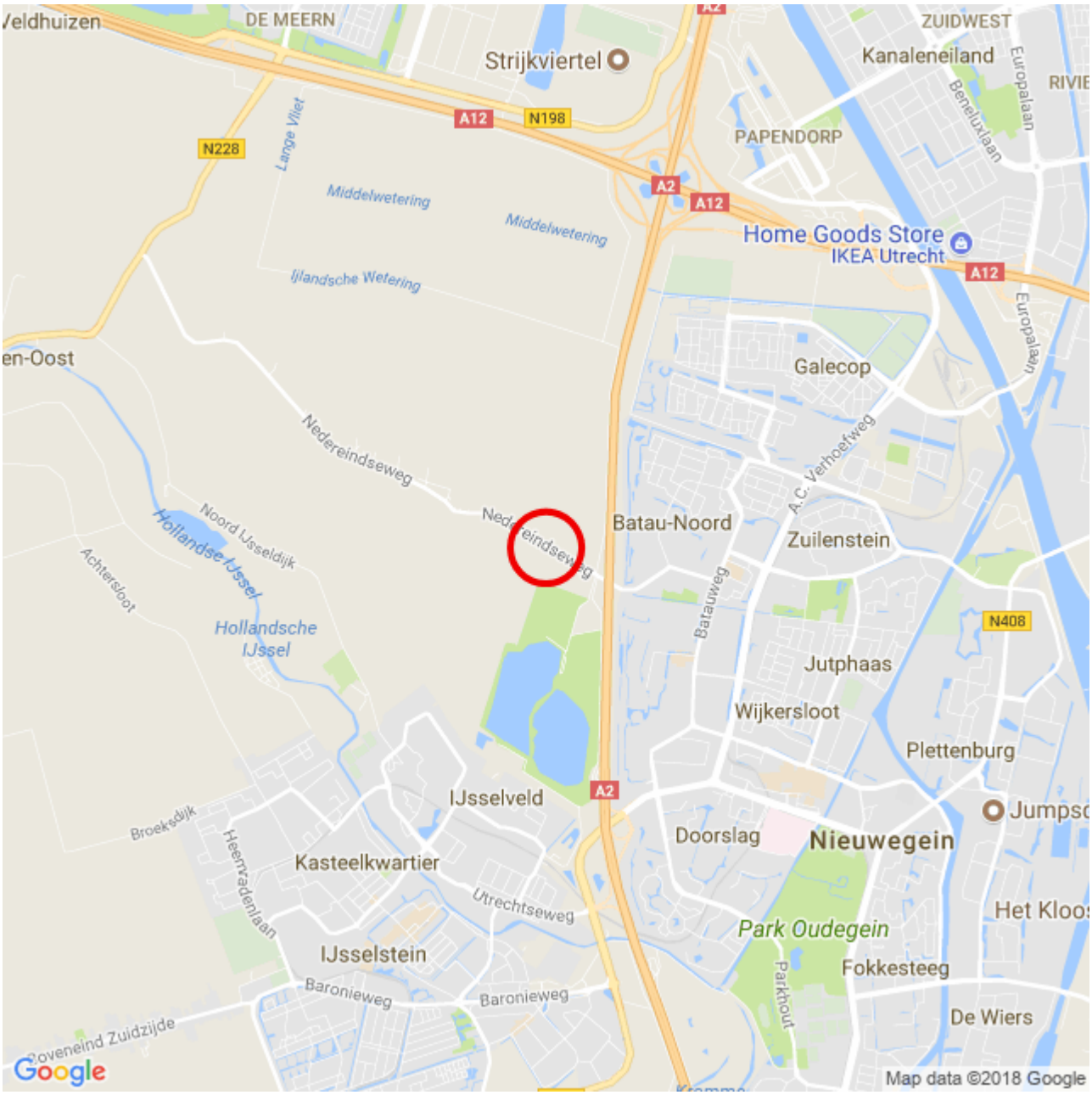
Beperking van het asbestonderzoek
Bodemonderzoek is een momentopname en een indicatie van de kwaliteit van grond.

Hoewel het veldonderzoek met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is verricht, blijft asbestonderzoek van de bodem, zoals ieder milieutechnisch onderzoek, een steekproef. Hierbij moet in aanmerking worden genomen dat vooral asbestverontreinigingen zeer heterogeen verdeeld kunnen zijn. Bij asbestverontreinigingen is de kans een verontreinigingskern te missen daarom groter dan bij mobiele chemische verontreinigingen.

Bijlage | **1 Tekeningen**

Bijlage | **1.1 Topografische ligging**

Aantal pagina's: 1



LEGENDA

Ligging onderzoekslocatie

Bron: © Google Maps

www.bkingenieurs.nl
asbest
civiel&sport
opleidingen
arbo & veiligheid
milieuadvies
bodem
professionals
geluid & trillingen
caribbean
bouwfysica
certijn vastgoed-beheer
projectmanagement
duurzaamheid
maritiem

PROJECTOMSCHRIJVING
Nedereindseweg 511 te Utrecht

TEKENINGOMSCHRIJVING
Topografische ligging (deze kaart is noordgericht)

OPDRACHTGEVER
[redacted]

PROJECTNUMMER	BIJLAGENUMMER	DATUM
181695	1.1	18-5-2018

GETEKEND
[redacted]

GECONTROLEERD
[redacted]

FORMAAT
A4

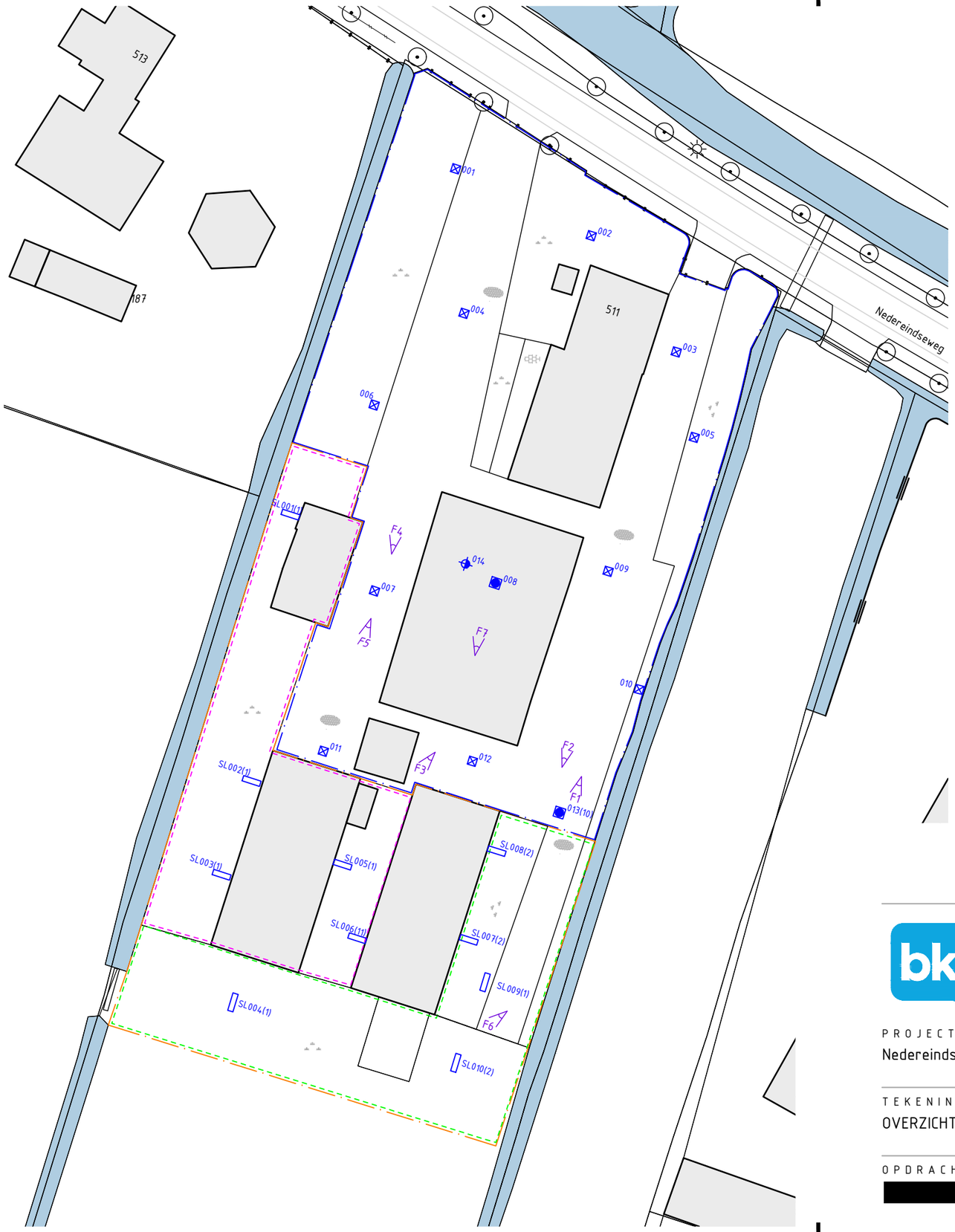
STATUS
Definitief

SCHAAL
nvt

BLAD
1 van 1

Bijlage | **1.2 Overzichtstekening**

Schaal 1 : 500
Aantal pagina's: 2



LEGENDA

- grens verkennend asbest onderzoekslocatie
- grens nader asbest onderzoekslocatie
- grens ruimtelijke eenheid 1 (790 m^2)
- grens ruimtelijke eenheid 2 (740 m^2)
- grens perceel
- bebouwing
- watergang
- beton verharding
- tuin / beplanting / gras
- tegels
- fotolocatie
- boring tot 0,5 m -mv
- proefgat
- proefgat icm boring tot 2,0 m -mv (aantal asbestverdachte fragmenten)
- proefsleuf (aantal asbestverdachte fragmenten)

OPMERKING

- ondergronden op basis van:
  - Basiskaart Grootschalige Topografie (BGT) van d.d. 30-04-2018
- maten zijn in meters, tenzij anders vermeld

0 10 20 30 40 50m

1:500

bk ingenieurs

T 088 321 25 20 www.bkingenieurs.nl info@bkingenieurs.nl

PROJECTOMSCHRIJVING
Nedereindseweg 511 te Utrecht

TEKENINGOMSCHRIJVING
OVERZICHTSTEKENING

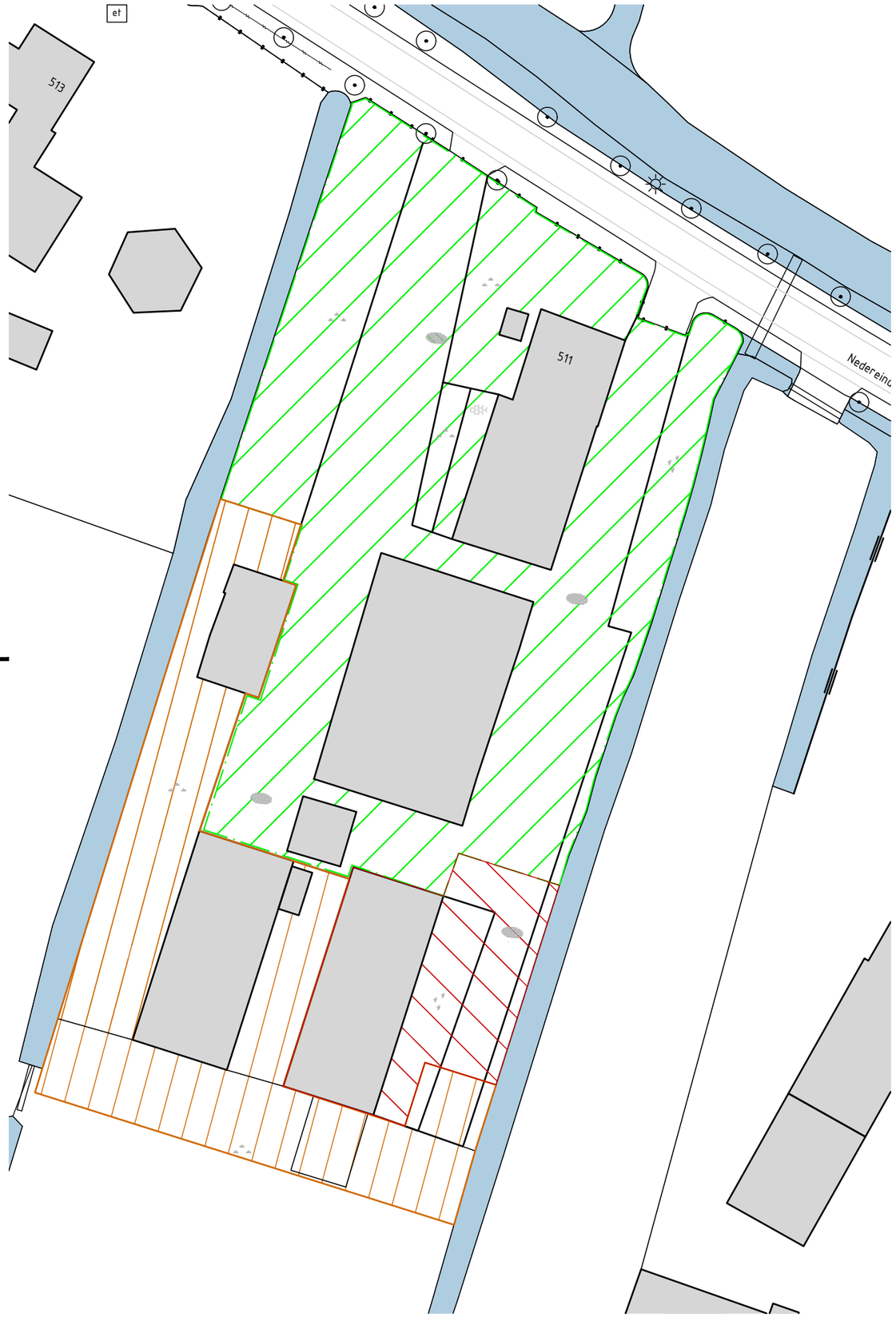
OPDRACHTGEVER
[redacted]

PROJECTNUMMER	ONDERDEEL	BLAD
182628	_MD_401	01 van 01

GETEKEND [redacted]
GECONTROLEERD [redacted]
GEAUTORISEERD

FORMAAT A3
SCHAAL 1:500
DATUM 02-07-2018
STATUS DEFINITIEF

P:\2018\2600\182628 - ND Asbest Nedereindseweg 511 Te Utrecht\06- Tekeningen\181695_MD_401.dwg



LEGENDA

- grens perceel
- bebouwing
- watergang
- geen asbest verontreiniging >20 mm en <20 mm
- zwak asbest verontreiniging >20 mm (3-31 mg/kg ds)
- sterk asbest verontreiniging >20 mm en <20 mm (226,33-232,22 mg/kg ds)
- beton verharding
- tuin / beplanting / gras
- tegels

OPMERKING

- ondergronden op basis van:
  - Basiskaart Grootschalige Topografie (BGT) van d.d. 30-04-2018
- maten zijn in meters, tenzij anders vermeld

0 10 20 30 40 50m

1:500

bk ingenieurs

T 088 321 25 20 www.bkingenieurs.nl info@bkingenieurs.nl

PROJECTOMSCHRIJVING
Nedereindseweg 511 te Utrecht

TEKENINGOMSCHRIJVING
OVERZICHTSTEKENING

OPDRACHTGEVER
[redacted]

PROJECTNUMMER
181695

ONDERDEEL
_MD_901

BLAD
01 van 01

GETEKEND
[redacted]

FORMAAT
A3

GECONTROLEERD
[redacted]

SCHAAL
1:500

GEAUTORISEERD

DATUM
09-07-2018

STATUS
DEFINITIEF

P:\2018\1600\181695 - Nedereindseweg 511 Te Utrecht\06- Tekeningen\181695_MD_901.dwg

Bijlage | **1.3 Kadastrale kaart**

Schaal 1 : 2.000
Aantal pagina's: 1

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 181695



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 18 mei 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente	UTRECHT
Sectie	Z
Perceel	301

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage | **1.4 Locatiefoto's**

Aantal pagina's: 2

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto's onderzoekslocatie

Omschrijving:	Nedereindseweg 511 te Utrecht (NO)		
Type:	Nader onderzoek, VKB 2018	Project:	182628
Opdrachtgever:	[redacted]	Datum:	03-jul-2018
Projectleider:	[redacted]	Bijlage:	1.4

Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto's onderzoekslocatie

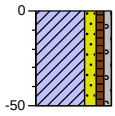
Omschrijving:	Nedereindseweg 511 te Utrecht (NO)		
Type:	Nader onderzoek, VKB 2018	Project:	182628
Opdrachtgever:	[redacted]	Datum:	03-jul-2018
Projectleider:	[redacted]		1.4

Bijlage **2 Boorprofielen**

Aantal pagina's: 4 (inclusief legenda)

Boring: 001

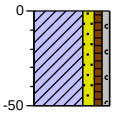
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Schep
50

Boring: 002

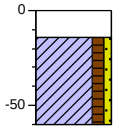
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Schep
50

Boring: 003

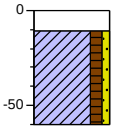
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 beton
14 Kernboor
Klei, matig humeus, zwak zandig, donkerbruin, Schep
60

Boring: 004

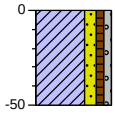
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 beton
11 Kernboor
Klei, matig humeus, zwak zandig, donkerbruin, Schep
60

Boring: 005

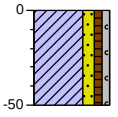
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Schep
50

Boring: 006

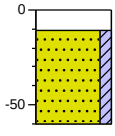
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Schep
50

Boring: 007

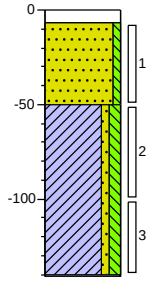
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 beton
11 Kernboor
Zand, matig fijn, matig kleïg, sterk puinhoudend, donkergrijs, Schep
60

Boring: 008

datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



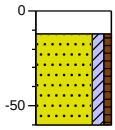
0 klinker
7 Kernboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Schep
50
Klei, zwak zandig, matig siltig, donkergrijs, Edelmanboor
141 Stuit beton

Project: Nedereindseweg 511 te Utrecht
Projectnummer: 182628
Opdrachtgever: [redacted]

Schaal: 1:40
getekend volgens NEN 5104

Boring: 009

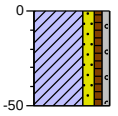
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 beton
12 Kernboor
Zand, matig fijn, matig kleiïg, zwak humeus, sterk puinhoudend, donkerbruin, Schep
60

Boring: 010

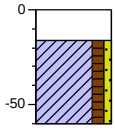
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Schep
50

Boring: 011

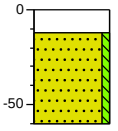
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 beton
16 Kernboor
Klei, matig humeus, zwak zandig, donkerbruin, Schep
60

Boring: 012

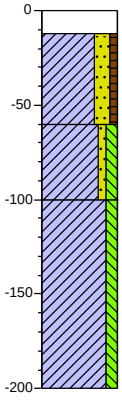
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 beton
12 Kernboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Schep
60

Boring: 013

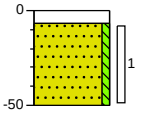
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 beton
12 Kernboor
Klei, sterk zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, donkerbruin, Schep
60
Klei, zwak zandig, matig siltig, donkergrijs, Edelmanboor
100
Klei, matig siltig, zwak roesthoudend, donkergrijs, Edelmanboor
200

Boring: 014

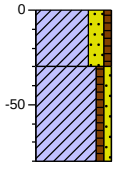
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 klinker
7 Kernboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
50

Boring: SL001

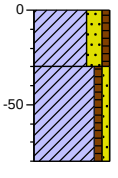
datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, sterk zandig, zwak humeus, zwak asbestverdacht materiaal houdend, matig puinhoudend, donkerbruin, Graafmachine
30
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
80

Boring: SL002

datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



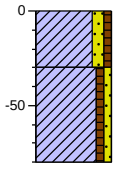
0 gras
Klei, sterk zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, donkerbruin, Graafmachine
30
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
80

Project: Nedereindseweg 511 te Utrecht
Projectnummer: 182628
Opdrachtgever: [redacted]

Schaal: 1:40
getekend volgens NEN 5104

Boring: SL003

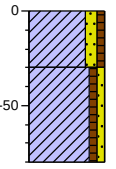
datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, donkerbruin, Graafmachine
30
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
80

Boring: SL004

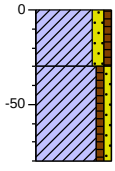
datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, donkerbruin, Graafmachine
30
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
80

Boring: SL005

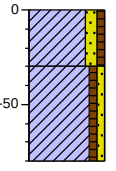
datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, donkerbruin, Graafmachine
30
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
80

Boring: SL006

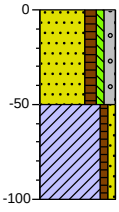
datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, donkerbruin, Graafmachine
30
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
80

Boring: SL007

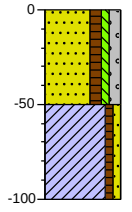
datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Zand, zeer fijn, matig humeus, zwak siltig, matig grindig, matig puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, Graafmachine
50
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
100

Boring: SL008

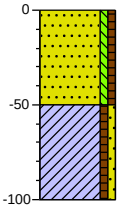
datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Zand, zeer fijn, matig humeus, zwak siltig, matig grindig, matig puinhoudend, Graafmachine
50
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
100

Boring: SL009

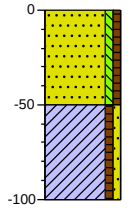
datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0
Zand, zwak siltig, zwak humeus, sterk puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, lichtgrijs, Graafmachine
50
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
100

Boring: SL010

datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



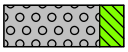
0
Zand, zwak siltig, zwak humeus, sterk puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, lichtgrijs, Graafmachine
50
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
100

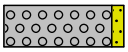
Project: Nedereindseweg 511 te Utrecht
Projectnummer: 182628
Opdrachtgever: [redacted]

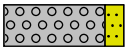
Schaal: 1:40
getekend volgens NEN 5104

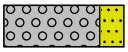
Legenda (conform NEN 5104)

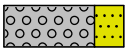
grind


Grind, siltig


Grind, zwak zandig

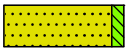

Grind, matig zandig

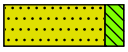

Grind, sterk zandig

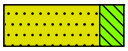

Grind, uiterst zandig

zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

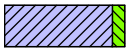

Veen, zwak kleïig

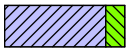

Veen, sterk kleïig

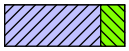

Veen, zwak zandig

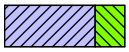

Veen, sterk zandig

klei

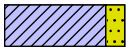

Klei, zwak siltig


Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig


Klei, sterk zandig

leem

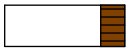

Leem, zwak zandig

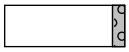

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

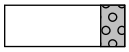

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur


geen geur


zwakke geur


matige geur


sterke geur


uiterste geur

olie


geen olie-water reactie


zwakke olie-water reactie


matige olie-water reactie


sterke olie-water reactie


uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

overig

bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand

slib

water

Bijlage 3 Analyserapporten

Bijlage

3.1 Analyserapporten verkennend onderzoek

Laboratorium : Kiwa Inspection & Testing
Certificaatnrs. : 2018.018497.1, 2018.018976.1
Aantal pagina's : 7

BK Ingenieurs B.V.
t.a.v. [redacted]
Postbus 264
1970 AG IJmuiden
Nederland

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analyserapport

Datum rapportage:	04-07-18
Aantal pagina's (inclusief dit voorblad):	5
Uw referentie:	182628(79339)
Projectnaam	Nedereindesweg 511 te Utrecht
Monsterneming door:	Opdrachtgever
Datum ontvangst monsters:	02-07-18
Aantal monsters:	4
Analyse locatie:	Rotterdam
Datum analyse:	04-07-18
Onze referentie:	2018.018497.1
Versie:	1

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyseresultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw referentie: 182628(79339)

Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

Bij monsterneming door "Opdrachtgever" kan geen uitspraak gedaan worden over de verkregen data, herkomst, representativiteit en veiligheid tijdens de monsterneming.

De door Kiwa Inspection & Testing uitgevoerde analyses zijn, indien niet anders vermeld, geaccrediteerd onder L140 door de raad voor accreditatie. Een lijst van verrichtingen is opgenomen op de site van de raad voor accreditatie http://www.rva.nl . Indien gewenst kunnen wij u de verrichtingenlijst toesturen.

Op dit analyserapport zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.

Alleen vermenigvuldigen van het gehele rapport is toegestaan.

Hoogachtend,

[redacted]
Manager Laboratorium

Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door de manager laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@kiwa-inte.com o.v.v. onze referentie en versie.

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018497.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 29 juni 2018
Datum aanlevering : 2 juli 2018
Datum analyse : 4 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208876
Monster omschrijving : AGM6, AMM13(10-60); bc. E1671679

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 16,31 kg
Massa monster (droog) : 12,07 kg
Droge stofgehalte : 74,0 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 - 20	1,9	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	2,2	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	2,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	3,4	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,7
0,5 - 1	4,9	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,7
< 0,5	85,3	0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**1,4**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018497.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 29 juni 2018
Datum aanlevering : 2 juli 2018
Datum analyse : 4 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208877
Monster omschrijving : AGM7, AMM14(10-60); bc. E1671680

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 20,17 kg
Massa monster (droog) : 17,55 kg
Droge stofgehalte : 87,1 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval onder-grens	95% betrouwbaar-heidsinterval boven-grens	bepalings-grens (mg/kgds)
> 20	0,4	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	6,2	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	8,4	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	6,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	4,8	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,5
0,5 - 1	5,2	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,5
< 0,5	69,1	0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**1,0**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018497.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 29 juni 2018
Datum aanlevering : 2 juli 2018
Datum analyse : 4 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208878
Monster omschrijving : AGM8, AMM15(10-60); bc. E1671681

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 17,96 kg
Massa monster (droog) : 17,04 kg
Droge stofgehalte : 94,9 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	0,1	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	1,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	0,8	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	0,9	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	2,7	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,5
0,5 - 1	7,1	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,5
< 0,5	87,1	0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**1,0**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018497.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 29 juni 2018
Datum aanlevering : 2 juli 2018
Datum analyse : 4 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208879
Monster omschrijving : AGM9, AMM17(0-50); bc. E1671683

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 13,83 kg
Massa monster (droog) : 12,31 kg
Droge stofgehalte : 89,0 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 - 20	3,5	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	4,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	2,8	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	3,9	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,7
0,5 - 1	4,3	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,7
< 0,5	81,5	0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**1,4**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

BK Ingenieurs B.V.
t.a.v. [redacted]
Postbus 264
1970 AG IJmuiden
Nederland

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analyserapport verzamelmonster

VERTROUWELIJK

Rapport	*Datum rapportage*	06-07-18
	Aantal pagina's	2 (inclusief deze)
Uw ref.	*Opdrachtgever*	BK Ingenieurs B.V.
	Referentie	182628(79381)
	Object/Lokatie	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Ons ref.	*Ordernummer*	2018.018976.1
Analyse	*Op*	asbest
	Ontvangst datum	05-07-18
	Monstername door	Opdrachtgever
	Aantal monsters	1
	Lokatie analyse	Rotterdam
	Norm	NEN 5896 Kwalitatieve analyse van asbest in materiaal inclusief gewichtsbepaling.

Indien u meer informatie wenst betreffende dit rapport, kan u contact met ons opnemen:

T: +31 (0)88 998 38 00
e-mail: laboratorium-west@kiwa-inte.com
URL: http://www.kiwa-inte.com

Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kiwa Inspection & Testing.

[redacted]
Manager Laboratorium

Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door manager laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@kiwa-inte.com ovv het certificaatnummer.

De door Kiwa Inspection & Testing uitgevoerde analyses zijn geaccrediteerd onder L140. Een lijst van verrichtingen is opgenomen op de site van de Raad voor Accreditatie www.rva.nl. indien gewenst kunnen wij u de verrichtingenlijst toesturen

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Projectgegevens

Ordernummer:	2018.018976.1
Referentie/Project:	182628(79381)
Object/Locatie:	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Monstername door:	Opdrachtgever
Aantal monsters:	1
Aanleverdatum:	05-07-18

Analysegegevens

Gehanteerde norm:	NEN 5896 Kwalitatieve analyse van asbest in materiaal inclusief gewichtsbepaling.
Naam analist:	[redacted]
Locatie analyse:	Laboratorium Rotterdam
Datum analyse:	06-07-18
Datum rapportage:	06-07-18

Monstergegevens

Monsternummer:	809209029
Omschrijving:	AVM3, AVM11 (10-60); bc. A9522552

Type materiaal	Aantal deeltjes	Soort asbest	Massa groep (g)	Asbestgehalte (%)	Hechtgebonden?	Gehalte asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Asbest cement	1	chrysotiel	71,2092	10 - 15	hechtgebonden	8,90115	7,12092	10,68138

Totale hoeveelheid asbest aangetroffen: 8,90 g

Indien u nadere informatie wenst over dit analyserapport, kunt u contact opnemen met Kiwa Inspection & Testing. De resultaten hebben alleen betrekking op de aangeleverde monsters. Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gemaakt zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kiwa Inspection & Testing.
.

Opmerkingen: De schatting van de hechtgebondenheid, indien asbest aanwezig, heeft uitsluitend betrekking op het onderzochte monster.

Bijlage

3.2 Analyserapporten nader onderzoek

Laboratorium : Kiwa Inspection & Testing
Certificaatnrs. : 2018.018385.1, 2018.018385.1.2, 2018.018384.1, 2018.019020.1
Aantal pagina's : 17

BK Ingenieurs B.V.
t.a.v. [redacted]
Postbus 264
1970 AG IJmuiden
Nederland

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analyserapport

Datum rapportage:	03-07-18
Aantal pagina's (inclusief dit voorblad):	6
Uw referentie:	182628(79322)
Projectnaam	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Monsterneming door:	Opdrachtgever
Datum ontvangst monsters:	29-06-18
Aantal monsters:	5
Analyse locatie:	Rotterdam
Datum analyse:	03-07-18
Onze referentie:	2018.018385.1
Versie:	1

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyseresultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw referentie: 182628(79322)

Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

Bij monsterneming door "Opdrachtgever" kan geen uitspraak gedaan worden over de verkregen data, herkomst, representativiteit en veiligheid tijdens de monsterneming.

De door Kiwa Inspection & Testing uitgevoerde analyses zijn, indien niet anders vermeld, geaccrediteerd onder L140 door de raad voor accreditatie. Een lijst van verrichtingen is opgenomen op de site van de raad voor accreditatie http://www.rva.nl . Indien gewenst kunnen wij u de verrichtingenlijst toesturen.

Op dit analyserapport zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.

Alleen vermenigvuldigen van het gehele rapport is toegestaan.

Hoogachtend,

[redacted]
Manager Laboratorium

Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door de manager laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@kiwa-inte.com o.v.v. onze referentie en versie.

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208848
Monster omschrijving : AGM1, AMM07 (0-30) AMM09 (0-30) AMM11 (0-30); bc E1671818, E1671816, E1671808

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 44,83 kg
Massa monster (droog) : 40,11 kg
Droge stofgehalte : 89,5 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	0,4	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	2,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	2,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	1,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	3,0	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,2
0,5 - 1	8,2	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,2
< 0,5	83,0	< 0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,4**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208849
Monster omschrijving : AGM2, AMM08 (30-80) AMM10 (30-80) AMM12 (30-80); bc E1671799, E1671817, E1671807

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 44,91 kg
Massa monster (droog) : 32,46 kg
Droge stofgehalte : 72,3 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval onder-grens	95% betrouwbaar-heidsinterval boven-grens	bepalings-grens (mg/kgds)
> 20	0,2	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	0,5	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	1,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	1,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	1,2	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,3
0,5 - 1	1,1	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,3
< 0,5	95,1	< 0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,6**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208850
Monster omschrijving : AGM3, AMM01 (0-50); bc E1671801

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 16,22 kg
Massa monster (droog) : 13,86 kg
Droge stofgehalte : 85,5 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	0,4	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	13,1	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	8,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	4,1	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	5,6	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
0,5 - 1	7,7	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,6
< 0,5	61,1	0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,6**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208851
Monster omschrijving : AGM4, AMM03 (0-50) AMM03 (0-50) AMM05 (0-50); bc E1671804, E1671803, E1671806

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 42,25 kg
Massa monster (droog) : 34,48 kg
Droge stofgehalte : 81,6 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	0,2	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	7,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	4,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	2,1	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	2,3	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,3
0,5 - 1	2,7	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,2
< 0,5	81,4	< 0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,5**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208852
Monster omschrijving : AGM5, AMM02 (50-100) AMM04 (50-100) AMM06 (50-100); bc E1671802, E1671805, E1671800

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 44,91 kg
Massa monster (droog) : 30,55 kg
Droge stofgehalte : 68,0 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval onder-grens	95% betrouwbaar-heidsinterval boven-grens	bepalings-grens (mg/kgds)
> 20	0,1	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	0,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	0,6	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	0,6	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	0,6	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,3
0,5 - 1	0,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
< 0,5	97,6	< 0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,3**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

BK Ingenieurs B.V.
t.a.v. [redacted]
Postbus 264
1970 AG IJmuiden
Nederland

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analyserapport

Datum rapportage:	03-07-18
Aantal pagina's (inclusief dit voorblad):	6
Uw referentie:	182628(79322)
Projectnaam	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Monsterneming door:	Opdrachtgever
Datum ontvangst monsters:	29-06-18
Aantal monsters:	5
Analyse locatie:	Rotterdam
Datum analyse:	03-07-18
Onze referentie:	2018.018385.1.2
Versie:	2

2018.018385.1.2 Dit rapport vervangt rapport 2018.018385.1, d.d. 03-07-2018

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyseresultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw referentie: 182628(79322)

Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

Bij monsterneming door "Opdrachtgever" kan geen uitspraak gedaan worden over de verkregen data, herkomst, representativiteit en veiligheid tijdens de monsterneming.

De door Kiwa Inspection & Testing uitgevoerde analyses zijn, indien niet anders vermeld, geaccrediteerd onder L140 door de raad voor accreditatie. Een lijst van verrichtingen is opgenomen op de site van de raad voor accreditatie http://www.rva.nl . Indien gewenst kunnen wij u de verrichtingenlijst toesturen.

Op dit analyserapport zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.

Alleen vermenigvuldigen van het gehele rapport is toegestaan.

Hoogachtend,

[redacted]
Manager Laboratorium

Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door de manager laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@kiwa-inte.com o.v.v. onze referentie en versie.

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1.2
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208848
Monster omschrijving : AGM1, AMM07 (0-30) AMM09 (0-30) AMM11 (0-30); bc E1671818, E1671816, E1671808

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 44,83 kg
Massa monster (droog) : 40,11 kg
Droge stofgehalte : 89,5 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	0,4	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	2,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	2,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	1,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	3,0	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,2
0,5 - 1	8,2	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,2
< 0,5	83,0	< 0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,4**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1.2
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208849
Monster omschrijving : AGM2, AMM08 (30-80) AMM10 (30-80) AMM12 (30-80); bc E1671799, E1671817, E1671807

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 44,91 kg
Massa monster (droog) : 32,46 kg
Droge stofgehalte : 72,3 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	0,2	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	0,5	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	1,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	1,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	1,2	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,3
0,5 - 1	1,1	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,3
< 0,5	95,1	< 0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,6**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1.2
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208850
Monster omschrijving : AGM3, AMM01 (0-50); bc E1671801

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	79	63	95
Totaal Amfiboolasbest [2]	15	8,3	21
Totaal hechtgebonden	94	72	120
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**230**	**150**	**310**

Massa monster (nat) : 16,22 kg
Massa monster (droog) : 13,86 kg
Droge stofgehalte : 85,5 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	0,4	100	Chrysotiel/ Crocidoliet	Asbest cement	1	ja	23,6 6,6	18,9 3,8	28,3 9,4	-
8 - 20	13,1	100	Chrysotiel/ Crocidoliet	Asbest cement	1	ja	21,8 6,1	17,4 3,5	26,1 8,7	-
			Chrysotiel	Asbest cement	2	ja	20,5	16,4	24,7	
4 - 8	8,0	100	Chrysotiel/ Crocidoliet	Asbest cement	4	ja	4,3 1,2	3,4 0,7	5,1 1,7	-
			Chrysotiel	Asbest cement	3	ja	5,1	4,1	6,1	
2 - 4	4,1	100	Chrysotiel/ Crocidoliet	Asbest cement	3	ja	2,2 0,6	1,7 0,3	2,6 0,9	-
			Chrysotiel	Asbest cement	3	ja	1,8	1,5	2,2	
1 - 2	5,6	100	Chrysotiel	Asbest cement	1	ja	< 0,1	< 0,1	< 0,1	-
0,5 - 1	7,7	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,6
< 0,5	61,1	0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**94**	**72**	**120**	**0,6**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1.2
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208851
Monster omschrijving : AGM4, AMM03 (0-50) AMM03 (0-50) AMM05 (0-50); bc E1671804, E1671803, E1671806

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 42,25 kg
Massa monster (droog) : 34,48 kg
Droge stofgehalte : 81,6 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval onder-grens	95% betrouwbaar-heidsinterval boven-grens	bepalings-grens (mg/kgds)
> 20	0,2	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	7,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	4,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	2,1	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	2,3	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,3
0,5 - 1	2,7	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,2
< 0,5	81,4	< 0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,5**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1.2
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208852
Monster omschrijving : AGM5, AMM02 (50-100) AMM04 (50-100) AMM06 (50-100); bc E1671802, E1671805, E1671800

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 44,91 kg
Massa monster (droog) : 30,55 kg
Droge stofgehalte : 68,0 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval onder-grens	95% betrouwbaar-heidsinterval boven-grens	bepalings-grens (mg/kgds)
> 20	0,1	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	0,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	0,6	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	0,6	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	0,6	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,3
0,5 - 1	0,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
< 0,5	97,6	< 0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,3**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

BK Ingenieurs B.V.
Mevr. [redacted]
Postbus 264
1970 AG Ijmuiden
Nederland

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analyserapport verzamelmonster

VERTROUWELIJK

Rapport	*Datum rapportage*	03-07-18	
	Aantal pagina's	3	(inclusief deze)
Uw ref.	*Opdrachtgever*	BK Ingenieurs B.V.	
	Referentie	182628(79323)	
	Object/Lokatie	Nedereindseweg 511 te Utrecht	
Ons ref.	*Ordernummer*	2018.018384.1	
Analyse	*Op*	asbest	
	Ontvangst datum	29-06-18	
	Monstername door	Opdrachtgever	
	Aantal monsters	2	
	Lokatie analyse	Rotterdam	
	Norm	NEN 5896 Kwalitatieve analyse van asbest in materiaal inclusief gewichtsbepaling.	

Indien u meer informatie wenst betreffende dit rapport, kan u contact met ons opnemen:

T: +31 (0)88 998 38 00
e-mail: laboratorium-west@kiwa-inte.com
URL: http://www.kiwa-inte.com

Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kiwa Inspection & Testing.

[redacted]
Manager Laboratorium

Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door manager laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@kiwa-inte.com ovv het certificaatnummer.

De door Kiwa Inspection & Testing uitgevoerde analyses zijn geaccrediteerd onder L140. Een lijst van verrichtingen is opgenomen op de site van de Raad voor Accreditatie www.rva.nl. indien gewenst kunnen wij u de verrichtingenlijst toesturen

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Projectgegevens

Ordernummer:	2018.018384.1
Referentie/Project:	182628(79323)
Object/Locatie:	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Monstername door:	Opdrachtgever
Aantal monsters:	2
Aanleverdatum:	29-06-18

Analysegegevens

Gehanteerde norm:	NEN 5896 Kwalitatieve analyse van asbest in materiaal inclusief gewichtsbepaling.
Naam analist:	[redacted]
Locatie analyse:	Laboratorium Rotterdam
Datum analyse:	03-07-18
Datum rapportage:	03-07-18

Monstergegevens

Monsternummer:	809208853
Omschrijving:	AVM1, AVM08 (0-30), bc: P5182258

Type materiaal	Aantal deeltjes	Soort asbest	Massa groep (g)	Asbestgehalte (%)	Hechtgebonden?	Gehalte asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Asbest cement	1	chrysotiel	20,0047	10 - 15	hechtgebonden	2,5005875	2,00047	3,000705

Totale hoeveelheid asbest aangetroffen: 2,50 g

Indien u nadere informatie wenst over dit analyserapport, kunt u contact opnemen met Kiwa Inspection & Testing. De resultate n hebben alleen betrekking op de aangeleverde monsters. Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gemaakt zijn naar aanleiding van de verkrege n resultaten.Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kiwa Inspection & Testing.
.

Opmerkingen: De schatting van de hechtgebondenheid, indien asbest aanwezig, heeft uitsluitend betrekking op het onderzochte monster.

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Projectgegevens

Ordernummer: 2018.018384.1
Referentie/Project: 182628(79323)
Object/Locatie: Nedereindseweg 511 te Utrecht
Monstername door: Opdrachtgever
Aantal monsters: 2
Aanleverdatum: 29-06-18

Analysegegevens

Gehanteerde norm: NEN 5896 Kwalitatieve analyse van asbest in materiaal inclusief gewichtsbepaling.
Naam analist: [redacted]
Locatie analyse: Laboratorium Rotterdam
Datum analyse: 03-07-18
Datum rapportage: 03-07-18

Monstergegevens

Monsternummer: 809208854
Omschrijving: AVM2, AVM01 (0-50), bc: P5182247

Type materiaal	Aantal deeltjes	Soort asbest	Massa groep (g)	Asbestgehalte (%)	Hechtgebonden?	Gehalte asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Asbest cement	2	chrysotiel crocidoliet	36,1014	10 - 15 2 - 5	hechtgebonden	4,512675 1,263549	3,61014 0,722028	5,41521 1,80507

Totale hoeveelheid asbest aangetroffen: 5,78 g

Indien u nadere informatie wenst over dit analyserapport, kunt u contact opnemen met Kiwa Inspection & Testing. De resultate n hebben alleen betrekking op de aangeleverde monsters. Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gemaakt zijn naar aanleiding van de verkrege n resultaten.Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kiwa Inspection & Testing.
.

Opmerkingen: De schatting van de hechtgebondenheid, indien asbest aanwezig, heeft uitsluitend betrekking op het onderzochte monster.

BK Ingenieurs B.V.
t.a.v. [redacted]
Postbus 264
1970 AG IJmuiden
Nederland

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analyserapport verzamelmonster

VERTROUWELIJK

Rapport	*Datum rapportage*	06-07-18
	Aantal pagina's	2 (inclusief deze)
Uw ref.	*Opdrachtgever*	BK Ingenieurs B.V.
	Referentie	182628(79385)
	Object/Lokatie	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Ons ref.	*Ordernummer*	2018.019020.1
Analyse	*Op*	asbest
	Ontvangst datum	05-07-18
	Monstername door	Opdrachtgever
	Aantal monsters	1
	Lokatie analyse	Rotterdam
	Norm	NEN 5896 Kwalitatieve analyse van asbest in materiaal inclusief gewichtsbepaling.

Indien u meer informatie wenst betreffende dit rapport, kan u contact met ons opnemen:

T: +31 (0)88 998 38 00
e-mail: laboratorium-west@kiwa-inte.com
URL: http://www.kiwa-inte.com

Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kiwa Inspection & Testing.

[redacted]
Manager Laboratorium

Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door manager laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@kiwa-inte.com ovv het certificaatnummer.

De door Kiwa Inspection & Testing uitgevoerde analyses zijn geaccrediteerd onder L140. Een lijst van verrichtingen is opgenomen op de site van de Raad voor Accreditatie www.rva.nl. indien gewenst kunnen wij u de verrichtingenlijst toesturen

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Projectgegevens

Ordernummer:	2018.019020.1
Referentie/Project:	182628(79385)
Object/Locatie:	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Monstername door:	Opdrachtgever
Aantal monsters:	1
Aanleverdatum:	05-07-18

Analysegegevens

Gehanteerde norm:	NEN 5896 Kwalitatieve analyse van asbest in materiaal inclusief gewichtsbepaling.
Naam analist:	[redacted]
Locatie analyse:	Laboratorium Rotterdam
Datum analyse:	06-07-18
Datum rapportage:	06-07-18

Monstergegevens

Monsternummer:	809209033
Omschrijving:	AVM07/ sl06, AVM07 (0-30); bc. P5182241

Type materiaal	Aantal deeltjes	Soort asbest	Massa groep (g)	Asbestgehalte (%)	Hechtgebonden?	Gehalte asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Asbest cement	2	chrysotiel	23,0722	10 - 15	hechtgebonden	2,884025	2,30722	3,46083

Totale hoeveelheid asbest aangetroffen: 2,88 g

Indien u nadere informatie wenst over dit analyserapport, kunt u contact opnemen met Kiwa Inspection & Testing. De resultaten hebben alleen betrekking op de aangeleverde monsters. Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gemaakt zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kiwa Inspection & Testing.
.

Opmerkingen: De schatting van de hechtgebondenheid, indien asbest aanwezig, heeft uitsluitend betrekking op het onderzochte monster.

Bijlage **4 Rekenbladen asbest analyseresultaten**

Aantal pagina's: 6

Rekenblad bepaling asbestgehalte in grond sleuf

Projectnummer: **182628**
Projectnaam: **Nedereindseweg 511 te Utrecht**

Inspectiesleuf en diepte: SL001, 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,5	0,4		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				7		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,7		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,68		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				680		
% droge stof				89,50%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				608,60		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl001	3,76	1,05
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					3760	1050
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					6,18	17,25
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					23,43	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM1	0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**23,43**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Nee**	

Inspectiesleuf en diepte: SL002, 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,5	0,4		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				3		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,7		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,68		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				680		
% droge stof				89,50%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				608,60		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl002	3,76	1,05
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					3760	1050
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					6,18	17,25
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					23,43	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM1	0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**23,43**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Nee**	

Rekenblad bepaling asbestgehalte in grond sleuf

Projectnummer: **182628**
Projectnaam: **Nedereindseweg 511 te Utrecht**

Inspectiesleuf en diepte: SL003, 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,5	0,4		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				2		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,72		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,688		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				688		
% droge stof				85,50%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				588,24		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl003	2,005875	0
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					2006	0
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					3,41	0,00
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					3,41	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM1	0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**3,41**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Nee**	

Inspectiesleuf en diepte: SL004, 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,5	0,4		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				3		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,72		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,688		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				688		
% droge stof				81,60%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				561,41		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl004	3,76	1,05
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					3760	1050
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					6,70	18,70
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					25,40	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM4	0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**25,40**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Nee**	

Rekenblad bepaling asbestgehalte in grond sleuf

Projectnummer: **182628**
Projectnaam: **Nedereindseweg 511 te Utrecht**

Inspectiesleuf en diepte: SL005 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,5	0,4		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				1		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,72		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,688		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				688		
% droge stof				89,50%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				615,76		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl005	5,01	1,4
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					5010	1400
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					8,14	22,74
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					30,87	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM1	0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**30,87**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Nee**	

Inspectiesleuf en diepte: SL006, 0,0 - 0,3 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,3	0,24		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				1		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,72		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,4128		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				412,8		
% droge stof				89,50%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				369,46		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl006	2,884025	0
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					2884	0
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					7,81	0,00
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					7,81	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM1	0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**7,81**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Nee**	

Rekenblad bepaling asbestgehalte in grond sleuf

Projectnummer: **182628**
Projectnaam: **Nedereindseweg 511 te Utrecht**

Inspectiesleuf en diepte: SL007, 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,5	0,4		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				15		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,85		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,74		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				740		
% droge stof				85,50%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				632,70		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl007	6,27	1,75
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					6270	1750
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					9,91	27,66
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					37,57	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM3	79	15
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					67,15	12,75
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					67,15	127,50
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					194,65	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**232,22**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Ja**	

Inspectiesleuf en diepte: SL008, 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,5	0,4		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				13		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,85		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,74		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				740		
% droge stof				85,50%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				632,70		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl008	4,512675	1,263549
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					4513	1264
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					7,13	19,97
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					27,10	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM3	79	15
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					68,73	13,05
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					68,73	130,50
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					199,23	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**226,33**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Ja**	

Rekenblad bepaling asbestgehalte in grond sleuf

Projectnummer: **182628**
Projectnaam: **Nedereindseweg 511 te Utrecht**

Inspectiesleuf en diepte: SL009, 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,5	0,4		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				38		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,85		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,74		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				740		
% droge stof				81,60%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				603,84		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl009	3,76	1,05
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					3760	1050
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					6,23	17,39
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					23,62	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM4	0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**23,62**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Nee**	

Inspectiesleuf en diepte: SL010, 0,0 - 0,3 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,3	0,24		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				35		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,85		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,444		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				444		
% droge stof				81,60%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				362,30		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl010	5,01	1,4
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					5010	1400
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					13,83	38,64
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					52,47	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM4	0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**52,47**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Nee**	

Rekenblad bepaling asbestgehalte in grond gat

Projectnummer: **182628**
Projectnaam: **Nedereindseweg 511 te Utrecht**

Inspectiegat en diepte: 013, 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen gat in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	0,3	0,3	0,5	0,045		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				4		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,7		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,0765		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				76,5		
% droge stof				85,50%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				65,41		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat) Monster:				13	8,90115	0
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					8901	0
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					136,09	0,00
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					136,09	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat) Monster:					0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per gat in mg/kg ds					**136,09**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Ja**	

Bijlage **5 Verklarende woordenlijst**

Aantal pagina's: 1

Verklarende woordenlijst

Bodemverontreiniging: situatie waarbij stoffen zich op een zodanige wijze in de bodem bevinden, dat deze stoffen zich met de bodem kunnen vermengen, met de bodem kunnen reageren, zich in de bodem kunnen verspreiden en/of ongecontroleerd kunnen verplaatsen én één of meer van de functionele eigenschappen, die de bodem voor mens, plant of dier heeft, verminderen of bedreigen.
Geval van ernstige verontreiniging: er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten gehalte van minimaal 25 m^3 bodemvolume in het geval van een grondverontreiniging of van minimaal 100 m^3 grondwater in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. Asbest is uitgezonderd van dit volumecriterium.
Interventiewaarde (I): deze waarde geeft aan wanneer er sprake kan zijn van een dreigende ernstige vermindering van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier. Grond die de interventiewaarde overschrijdt, wordt aangeduid als sterk verontreinigd.
mg/kg ds.: milligram per kilogram droge stof
m -mv: meter minus maaiveld
NEN 5725: Norm voor het uitvoeren van vooronderzoek. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd voorafgaande aan een bodemonderzoek. De bij het vooronderzoek verzamelde gegevens dienen als basis voor het opstellen van een juiste onderzoeksstrategie.
Verdachte locatie: locatie waarvoor op grond van het vooronderzoek concrete aanwijzingen bestaan dat die locatie, of een deel ervan is verontreinigd met een of meerdere stoffen.
Wet bodembescherming (Wbb): de Wet bodembescherming stelt regels om de bodem (grond en grondwater) te beschermen. Daarnaast worden de saneringen van verontreinigde grond en grondwater door middel van de Wbb geregeld.

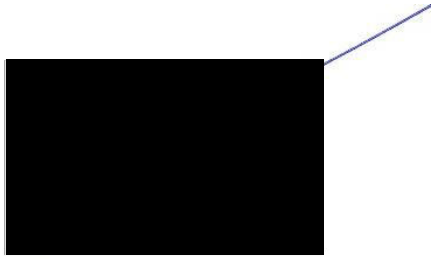
Bijlage **6 Verklaring onafhankelijkheid conform eisen Bbk en BRL SIKB 2000**

Aantal pagina's: 1

Bijlage 6: Verklaring onafhankelijkheid conform eisen Bbk en BRL SIKB 2000

Projectnummer: 182628
Locatie: Nedereindseweg 511 te Utrecht
Opdrachtgever: [redacted]

De veldwerker, waarvan de naam hieronder wordt vermeld, verklaart hierbij dat alle kritische functies onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen.

Naam veldwerker	Datum veldwerk	Handtekening
[redacted]	28 en 29 juni 2018	
[redacted]		

Bijlage 5 Rapport Wettelijke Eindcontrole na asbestsanering

Rapport Wettelijke Eindcontrole na asbestsanering conform NEN2990:2012.

24 juni 2019

Projectnummer PLM Lab	1807461
Projectnummer opdrachtgever	2019S016HOO

Opdrachtgever
Umias B.V.
Elzenweg 27
3421 TT Oudewater

Locatiegegevens

Adres van onderzoek	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Omschrijving locatie	Schuren en omliggend terrein
Accreditatie	Wettelijke eindcontrole, onder accreditatie.
Inventarisatierapport	RPA-Advies
Type werk of sanering	Buiten
	Risicoklasse=2A

Inspectiegegevens

Datum controle	24-6-2019
Aankomstijd inspecteur	15:30
Vertrektijd inspecteur	17:00

Onderdelen	Omvang	Resultaat
Visuele inspectie	1600 m2	Voldoet.
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Conclusie

Op basis van de eindbeoordeling is geconcludeerd dat de onderzochte locatie voldoet aan de eisen die zijn gesteld in NEN2990:2012. De locatie is vrijgegeven.

DTA op locatie [redacted]

Inspecteur [redacted]

INSPECTIE RvA I 287

Het onderzoek is onder de accreditatie van PLM Laboratorium uitgevoerd (I287). Eventueel bijgevoegde SEM-resultaten zijn onder de accreditatie van Stella Analyse B.V. uitgevoerd.

Deze rapportage bestaat uit diverse onderdelen die samen een onderbouwing vormen van de weergegeven conclusie of de betreffende werkplaats na asbestverwijdering voldoet aan de gestelde eisen. Als er onderdelen ontbreken of het resultaat is 'niet klaar', dan kan nog geen conclusie worden getrokken. De rapportage mag op geen enkele wijze worden aangepast of worden gereproduceerd, tenzij volledig, zonder schriftelijke toestemming van PLM laboratorium Services BV. Een duplicaat van de op locatie afgegeven definitieve rapportage zal worden toegestuurd. Als er wijzigingen aan de rapportage zijn aangebracht door PLM, is dit kenbaar gemaakt. De gewijzigde versie vervangt het eerder afgegeven certificaat. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van PLM Laboratorium Services BV van toepassing. Kenmerk: F701 Rapportagesjabloon versie 22-5-2019.

Rapport Wettelijke Eindcontrole na asbestsanering
conform NEN2990:2012.

Projectnummer PLM Lab 1807461
Projectnummer opdrachtgever 2019S016HOO

Inspectieresultaten bronnen inventarisatierapport

Broncode	Omschrijving	Resultaat
M1RPA,M2RPA,M3RPA & M6RPA	Golfplaten, 752,6 m2, chrysotiel / crocidoliet, 10-15/2-5%, Hechtgebonden, Bron volledig weg.	Voldoet.
M4RPA & M5RPA	golfplaten & Windveren , 275 m2, chrysotiel, 10-15%, Hechtgebonden, Bron volledig weg.	Voldoet.
		-
		-
		-
		-
		-
		-
		-
		-

Inspectieresultaten aangetroffen objecten e.d.:

Omschrijving	Aanwezig	Segment(en)	Waarneming	Conclusie
Daken en nok	Ja	1 T/m 7	Schoon	Akkoord
Dakgoten	Ja	1 T/m 7	Schoon	Akkoord
Bomen en struiken	Ja	1 T/m 7	Beperkt Inspecteerbaar	Akkoord
Plassen (regen)	Nee	-	-	-
Sloot en/of vijver	Nee	-	-	-
Grind	Ja	1 T/m 7	Beperkt Inspecteerbaar	Akkoord
Gras	Ja	1 T/m 7	Beperkt Inspecteerbaar	Akkoord
Zand en/of aarde	Ja	1 T/m 7	Beperkt Inspecteerbaar	Akkoord
Steigers, trappen, gereedschappen	Ja	1 T/m 7	Schoon	Akkoord
Deco, transitsluis- en routes	Ja	1	Schoon	Akkoord
Installaties	Nee	-	-	-

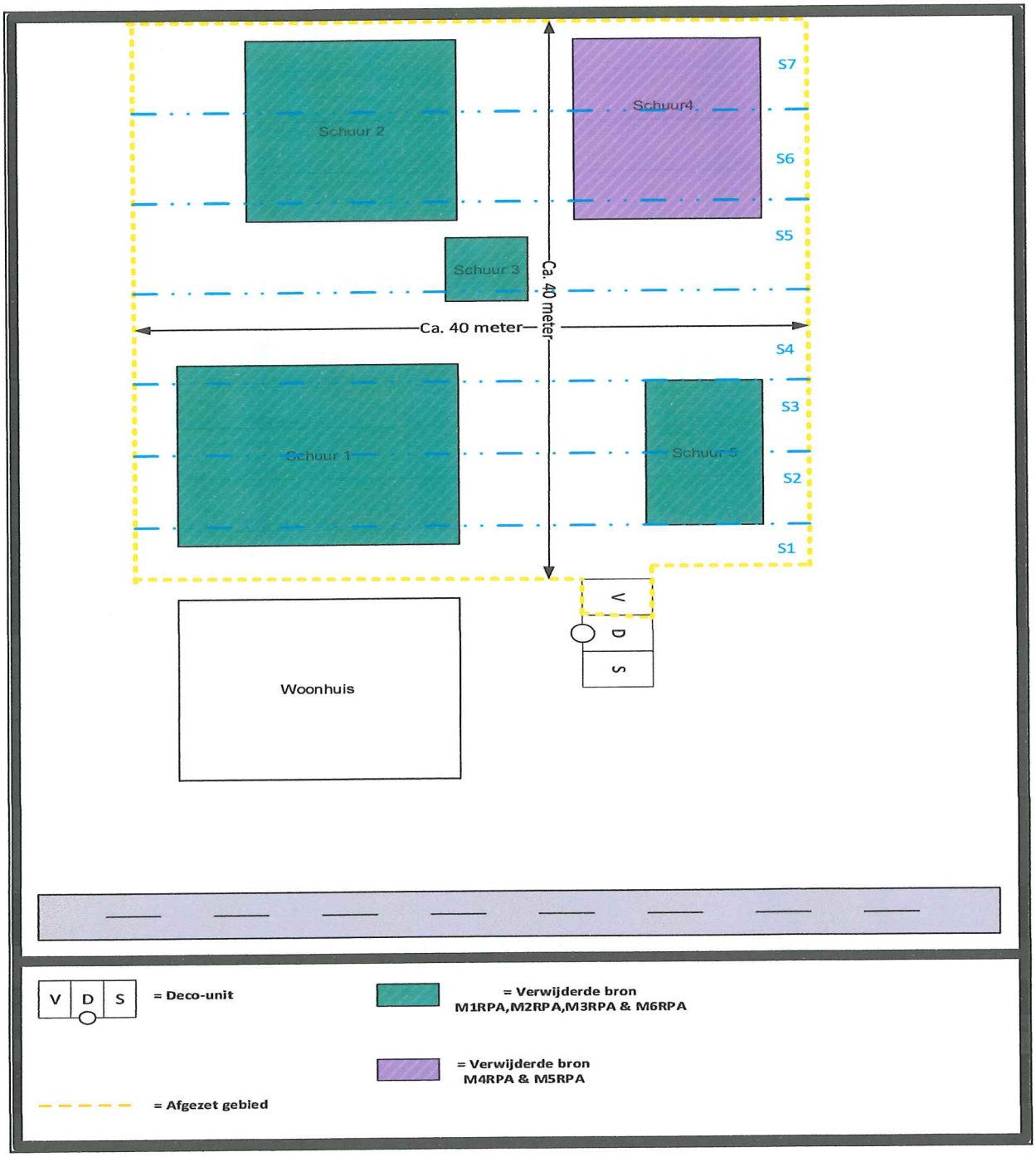
Werkgebied stofvrij	Voldoet voor buitensituatie.
Uitsluitingen	Achter, onder afplakkingen en onder alle toplagen.
Beperkt geïnspecteerd (<100%)	De toplaag, in naden en kieren.De spouwmuur is tot 5 cm inspecteerbaar.In het gras/struiken/bomen,In naden en kie
Opmerkingen	-

Deelconclusie visuele inspectie

De betreffende locatie voldoet aan de eisen ten aanzien van de visuele inspectie. De visuele inspectie is een momentopname en beperkt tot waarneembare delen en waarneembaar asbest.

Rapport Wettelijke Eindcontrole na asbestsanering conform NEN2990:2012.

Projectnummer	1807461
Projectnummer opdrachtgever	2019S016HOO
Adres locatie	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Omschrijving	Schuren en omliggend terrein
Oppervlak werkgebied/Containment	1600 m²
Aantal segmenten	7 segmenten
Volume containment	m³



Rapport Wettelijke Eindcontrole na asbestsanering conform NEN2990:2012.

Projectnummer PLM Lab	1807461
Projectnummer opdrachtgever	2019S016HOO



Foto 1: Vooraanzicht



Foto 2: Deco-unit



Foto 3: Locatie verwijderde bron mm01



Foto 4: Locatie verwijderde bron mm6



Foto 5: Locatie verwijderde bron MM02, MM04 &MM05



Foto 6: Locatie verwijderde bron MM02

Projectnummer PLM Lab 1807461
Projectnummer opdrachtgever 2019S016HOO



Foto 7: Overzichtsfoto



Foto 8: Overzichtsfoto



Foto 9: Locatie verwijderde bron MM03



Foto 10: Overzichtsfoto



Foto 11: Overzichtsfoto



Foto 12: Overzichtsfoto

Bijlage 6 Resultaten laboratoriumonderzoek asbest

eurofins | Omegam

Grondslag Kamerik
T.a.v. [redacted]
3471 GZ KAMERIK

Uw kenmerk	:	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Ons kenmerk	:	Project 938689
Validatieref.	:	938689_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	TDIR-XCCQ-SICN-QTCS
Bijlage(n)	:	6 tabel(len) + 2 b jlage(n)

Amsterdam, 16 september 2019

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. [redacted]
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **938689**
Project omschrijving : **Nedereindseweg 511 te Utrecht**
Opdrachtgever : **Grondslag Kamerik**

Monstercode : **6080169**
Uw referentie : **putbodem: pb1**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **11/09/2019**

Asbestonderzoek

Initialen analist : [redacted].
Datum geanalyseerd : 16-09-2019

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

Massa aangeleverde monster : 11690 g
Droge massa aangeleverde monster : 9270 g
Percentage droogrest : **79,3** **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	7695,9	84,7	10,1	0,13	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	242,3	2,7	70,4	29,05	0	0,0
1-2 mm	253,1	2,8	125,1	49,43	0	0,0
2-4 mm	245,4	2,7	245,4	100,00	0	0,0
4-8 mm	317,4	3,5	317,4	100,00	0	0,0
8-20 mm	317,8	3,5	317,8	100,00	0	0,0
>20 mm	15,9	0,2	15,9	100,00	0	0,0
Totaal	**9087,8**	**100,0**	**1102,1**		**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	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2	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	**<0,4**	**0,0**	**0,3**	**<0,4**	**0,0**	**0,3**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Aangetroffen type asbest : Geen
B jzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amf bool 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 afzonderl jke 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 amf boolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amf bool asbest. De weergegeven resultaten z jn 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 : **938689**
Project omschrijving : **Nedereindseweg 511 te Utrecht**
Opdrachtgever : **Grondslag Kamerik**

Monstercode : **6080170**
Uw referentie : **putwand 1: w1**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **11/09/2019**

Asbestonderzoek

Initialen analist : [redacted]
Datum geanalyseerd : 13-09-2019

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

Massa aangeleverde monster : 13000 g
Droge massa aangeleverde monster : 11297 g
Percentage droogrest : **86,9** **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	9586,2	86,0	13,1	0,14	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	291,4	2,6	45,2	15,51	0	0,0
1-2 mm	324,6	2,9	87,4	26,93	1	11,9
2-4 mm	245,7	2,2	245,7	100,00	1	41,6
4-8 mm	373,0	3,3	373,0	100,00	1	293,2
8-20 mm	319,7	2,9	319,7	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**11140,6**	**100,0**	**1084,1**		**3**	**346,7**

	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	0,6	0,1	3,4	0,5	0,1	2,6	0,1	0,0	0,9
2-4 mm	0,6	0,4	0,7	0,5	0,4	0,6	0,1	0,1	0,2
4-8 mm	4,2	3,2	5,3	3,3	2,6	3,9	0,9	0,5	1,3
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	**5,4**	**3,7**	**9,5**	**4,3**	**3,1**	**7,1**	**1,2**	**0,6**	**2,4**

Aangetroffen type asbest : Serpentijn en Amf bool
B jzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amf bool 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 afzonderl jke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	4,3	1,2	5,4
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	4,3	1,2	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amf boolasbestconcentratie) is: **16 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amf bool asbest. De weergegeven resultaten z jn 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	:	**938689**
Project omschrijving	:	**Nedereindseweg 511 te Utrecht**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Kamerik**

Monstercode	:	**6080170**
Uw referentie	:	**putwand 1: w1**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**11/09/2019**

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeeffractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
1-2 mm	cement, golfplaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5
2-4 mm	cement, golfplaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5
4-8 mm	cement, golfplaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5

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 : **938689**
Project omschrijving : **Nedereindseweg 511 te Utrecht**
Opdrachtgever : **Grondslag Kamerik**

Monstercode : **6080171**
Uw referentie : **putwand 2: w2**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **11/09/2019**

Asbestonderzoek

Initialen analist : [redacted]
Datum geanalyseerd : 13-09-2019

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

Massa aangeleverde monster : 12710 g
Droge massa aangeleverde monster : 10931 g
Percentage droogrest : **86,0** **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	8875,1	82,5	10,2	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	380,6	3,5	63,9	16,79	3	1,2
1-2 mm	344,5	3,2	100,6	29,20	7	14,5
2-4 mm	356,3	3,3	356,3	100,00	10	124,0
4-8 mm	381,7	3,5	381,7	100,00	5	222,2
8-20 mm	420,4	3,9	420,4	100,00	2	1657,9
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**10758,6**	**100,0**	**1333,1**		**27**	**2019,8**

	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	0,1	0,0	0,3	0,1	0,0	0,3	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,7	0,3	1,6	0,6	0,3	1,2	0,2	0,1	0,4
2-4 mm	1,8	1,4	2,3	1,4	1,2	1,7	0,4	0,2	0,6
4-8 mm	3,3	2,5	4,1	2,6	2,1	3,1	0,7	0,4	1,0
8-20 mm	25	18	31	19	15	23	5,4	3,1	7,7
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**31**	**23**	**39**	**24**	**19**	**29**	**6,7**	**3,8**	**9,8**

Aangetroffen type asbest : Serpentijn en Amf bool
B jzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amf bool 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 afzonderl jke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	24	6,7	31
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	24	6,7	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amf boolasbestconcentratie) is: **91 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amf bool asbest. De weergegeven resultaten z jn 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	:	**938689**
Project omschrijving	:	**Nedereindseweg 511 te Utrecht**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Kamerik**

Monstercode	:	**6080171**
Uw referentie	:	**putwand 2: w2**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**11/09/2019**

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeeffractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
0.5-1 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5
1-2 mm	cement, golfplaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5
2-4 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5
4-8 mm	cement, golfplaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5
8-20 mm	cement, golfplaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5

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	:	**938689**
Project omschrijving	:	**Nedereindseweg 511 te Utrecht**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Kamerik**

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	:	**putbodem: pb1**
Monstercode	:	**6080169**

Opmerking bij het monster:	-	De aangeboden monsterhoeveelheid voldoet niet aan de eis conform NEN 5898.
	-	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	:	**938689**
Project omschrijving	:	**Nedereindseweg 511 te Utrecht**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Kamerik**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
6080169	putbodem: pb1	putbodem: pb1	0.4-0.6	1548199MG
6080170	putwand 1: w1	putwand 1: w1		1548200MG
6080171	putwand 2: w2	putwand 2: w2		1547972MG

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	:	**938689**
Project omschrijving	:	**Nedereindseweg 511 te Utrecht**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Kamerik**

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 7 Beschikking Wbb en BUS

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00 Fax 030 - 286 70 70
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Jos Scholman Infra BV
t.a.v. [redacted]
[redacted]
3430 BL NIEUWEGEIN

AFSCHRIFT

Behandeld door	[redacted]	**Datum**	15 november 2019
Doorkiesnummer	030 [redacted]	**Ons kenmerk**	7058201
E-mail	[redacted]@rudutrecht.nl	**Onderwerp**	Wbb, toesturen beschikking instemming Bus evaluatie Nedereindseweg 511 te Utrecht, locatiecode AA034408520
Bijlage(n)	Beschikking met kenmerk 7058201		
Uw kenmerk	-	**Verzonden**	
Uw brief van	-		19 NOV. 2019

Geachte [redacted]

Op 28 oktober 2019 heeft de RUD Utrecht van uw adviesbureau een evaluatieverslag, als bedoeld in artikel 39b van de Wet bodembescherming en artikel 14 van het Besluit uniforme saneringen ontvangen voor de locatie Nedereindseweg 511 te Utrecht.

Na beoordeling van bovengenoemd evaluatieverslag is een beschikking in de zin van artikel 1:3 van de Awb genomen. De beschikking met kenmerk 7058201 is als bijlage bij deze brief toegevoegd.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met [redacted], medewerker van de RUD Utrecht, team Bodem Water en Natuur, bereikbaar op telefoonnummer 030 [redacted]

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Utrecht,

[redacted]

Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Gemeente Utrecht

– BESCHIKKING –

Instemmen evaluatieverslag ingevolge artikel 39b van de Wet bodembescherming (Wbb) en artikel 14 van het Besluit uniforme saneringen (BUS).

Nedereindseweg 511 te Utrecht

Kenmerk beschikking 7058201

datum	15 november 2019
bijlage	kadastrale kaart met saneringslocatie
locatie code	AA034408520
Saneerder	Jos Scholman Infra BV, Morsebaan 1, 3430 BL Nieuwegein

1. Ontvangst evaluatieverslag en procedure

Ontvangst evaluatieverslag

De RUD Utrecht heeft, namens burgemeester en wethouders van Utrecht een evaluatieverslag ontvangen, als bedoeld in artikel 14 BUS en artikel 4.2, derde lid, van de Regeling uniforme saneringen (RUS). De melding heeft betrekking op de locatie Nedereindseweg 511 te Utrecht. De saneerder heeft verzocht om in te stemmen met het evaluatieverslag van de uitgevoerde sanering conform artikel 39b Wbb en artikel 14 BUS.

Het volgende stuk is ontvangen op 28 oktober 2019 en maakt onderdeel uit van deze beschikking:

1. Evaluatieverslag BUS immobiel Nedereindseweg 511 te Utrecht, 28 oktober 2019;

De namens u ingediende stukken zijn door een toezichthouder van de RUD Utrecht, namens de gemeente Utrecht beoordeeld.

Procedure

Op de voorbereiding van deze beschikking tot instemming met het evaluatieverslag is de voorbereidingsprocedure als bedoeld in titel 4.1 en afdeling 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

2. Wijzigingen op de melding

Tijdens de sanering is op basis van de waarnemingen de saneringslocatie iets uitgebreid. Aangezien slechts sprake was van een beperkte toename is deze wijziging niet gemeld ten tijde van het uitvoeren van de sanering. Deze wijziging voldoet aan de randvoorwaarden van BUS en RUS.

3. Toetsing evaluatieverslag

Het evaluatieverslag is getoetst aan artikel 39b van de Wet bodembescherming, BUS en RUS.

In deze beschikking geven wij aan of de sanering bij of krachtens hetgeen gesteld in het BUS (artikel 4) is uitgevoerd. Hiervoor is bepalend of de sanering is uitgevoerd conform de BUS-melding (melding van 10 juli 2019 zoals bedoeld in de instemmingsbrief van 23 juli 2019 met kenmerk AA034408520 6580063/190723).

In het evaluatieverslag staat een beschrijving van de uitgevoerde sanering die bij de beoordeling is vergeleken met de melding van de sanering. Uit de evaluatie van de uitgevoerde sanering blijkt dat:

- De saneringswerkzaamheden op 12 september 2019 zijn gestart;
- De sanering is afgerond op 19 september 2019.
- De processturing en verificatie van de milieukundige begeleiding is uitgevoerd door de heer J.C.W. Plomp van Grondslag (BRL SIKB 6001, certificaatnummer K25368/14).
- De saneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd door Jos Scholman Infra B.V. (BRL SIKB 7001, certificaatnummer EC-SIK-70177);
- De sterk verontreinigde grond (78 ton) is tot een diepte van circa 0,5 m -mv ontgraven en afgevoerd naar Theo Pouw te Utrecht (afvalstroomnummer 062511901133).
- Na ontgraving is een verificatiebemonstering uitgevoerd van de putwanden en putbodem. Uit de analyseresultaten blijkt dat de aangetoonde gehalten asbest in alle monsters voldoen aan de terugsaneerwaarden.
- Er heeft in het kader van de uitgevoerde sanering geen aanvulling van de ontgraving plaatsgevonden.
- Na afloop van de saneringswerkzaamheden is de saneringslocatie geschikt voor het voorgenomen gebruik (wonen met tuin).

4. Beschikking

Gelet op de hiervoor beschreven toetsing besluiten burgemeester en wethouders van Utrecht het volgende:

Er wordt ingestemd met het ingediende evaluatieverslag voor de locatie Nedereindseweg 511 te Utrecht, kadastraal bekend als gemeente Utrecht, sectie Z nummer 301.

5. Registratie gemeentelijk beperkingenregister

De Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) is op dit besluit niet van toepassing.

Voor meer informatie kunt u telefonisch contact opnemen met het servicecentrum: 030-286 00 00.

6. Bekendmaking, inzage en bezwaar

Bekendmaking

Het besluit tot instemming met het evaluatieverslag hebben wij bekend gemaakt op de site www.officielebekendmakingen.nl.

Inzage

Gemeente Utrecht

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen na verzenddatum van deze brief 6 weken ter inzage in het Stadskantoor Utrecht, balie 5e etage, Stadsplateau 1 te Utrecht, elke werkdag van 09.00 uur tot 12.00 uur.

Voor technisch inhoudelijke vragen kunt u zich gedurende de gehele procedure wenden [redacted] van de RUD Utrecht (tel. 030 - [redacted] voor vragen over de gang van zaken bij procedures van de Wet bodembescherming kunt u contact opnemen met Ontwikkelorganisatie Ruimte, Afdeling Ruimtelijke Kwaliteit en Duurzaamheid (bodeminfo@utrecht.nl) Algemene informatie over bodemverontreiniging kunt u vinden op de bodemwebsite van de gemeente Utrecht www.utrecht.nl/wonen-en-leven/milieu/bodem

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken, met ingang van de dag na de dag waarop het besluit genomen is, digitaal of per brief bezwaar indienen. Als u als belanghebbenden uw bezwaar digitaal wilt indienen kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. Maakt u liever schriftelijk bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, t.a.v. Juridische Zaken, Postbus 16200, 3500 CE Utrecht. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en moet tenminste de naam van de indiener, de datum, een omschrijving van het aangevochten besluit en de gronden van het bezwaar bevatten.

Het indienen van het bezwaar houdt niet in dat de werking van het besluit wordt opgeschort. Om dat te bereiken moet naast een bezwaarschrift tevens een verzoek om een voorlopige voorziening worden gedaan. Het besluit wordt in dat geval niet van kracht, voordat op dat verzoek is beslist. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan:

Raad van State
Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 Den Haag

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

[redacted]

Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Een kopie (inclusief kaarten) van dit besluit is verzonden aan:
Grondslag BV, Nijverheidsweg 7, 3471 Kamerik
[redacted] **3431 GZ Nieuwegein**

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 31331SL



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	Z
Perceel	301

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 8 Quickscan Flora en Fauna

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Nedereindseweg 511 Utrecht

In het kader van de Wet natuurbescherming

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Nedereindseweg 511 Utrecht

In het kader van de Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / [redacted]

Opdrachtgever: BJZ.NU
Contactpersoon: [redacted]
[redacted]
7609 RG Almelo

Projectnummer en versie: 2991 versie 1.0		Status: definitief
Veldmedewerker(s): [redacted]	Auteur: [redacted]	Rapportdatum: 17-11-2020
Nedereindseweg 511 Utrecht		

Inhoudsopgave

Samenvatting 3
Hoofdstuk 1 Inleiding 5
Hoofdstuk 2 Het plangebied 6
2.1 Situering 6
2.2 Beschrijving van het plangebied 6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten 6
3.1 Algemeen 6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 7
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied 7
Hoofdstuk 4 Gebiedsbescherming 8
4.1 Algemeen 8
4.2 Natuurnetwerk Nederland en Groene contour 8
4.3 Natura 2000 9
4.4 Slotconclusie 11
Hoofdstuk 5 Soortenbescherming 12
5.1 Verwachting en bureauonderzoek 12
5.2 Methode 12
5.3 Resultaten 13
5.4 Toetsingskader 15
5.4.1 Nationale wet- en regelgeving 15
5.4.2 Lokale regelgeving 16
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 16
5.6 Historische gegevens en overige bronnen 19
5.7 Volledigheid van het onderzoek 19
Hoofdstuk 6 Conclusies 20

SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen voor de bouw van een woning op een onbebouwd perceel op het adres Nedereindseweg 511 te Utrecht. De bouwlocatie bestaat uit kaal zand, gras en enkele zeecontainers. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming en de lijst van beschermde dier- en plantensoorten van de gemeente Utrecht in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 12 november 2020 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland, Groene contour of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour geen externe werking kent in Utrecht. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet op voorhand uitgesloten worden. Om de wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming volledig in beeld te brengen, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Grondgebonden zoogdieren, amfibieën, vogels en vleermuizen gebruiken het plangebied als foerageergebied, en mogelijk bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten amfibieën er een vaste rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van bezette nesten (eieren) of het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepaling verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd beland wordt beschouwd. Om te voorkomen dat vogels gedood worden en bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden, dient de overkapping buiten de voortplantingsperiode afgebroken te worden, of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die mogelijk gedood worden of waarvan de vaste rust- en/of voortplantingsplaats mogelijk beschadigd of vernield wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden’ en het ‘beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats’. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren en amfibieën wordt wellicht aangetast, maar dat leidt niet tot wettelijke consequenties.

Samenvattende conclusie:
Het plangebied vormt een perceel braakland en bestaat uit open zand en een soortenarme grazige vegetatie, omgeven door intensief beheerd agrarisch cultuurland. In het plangebied staan enkele zeecontainers. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Afhankelijk van de periode van het jaar, waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden, kunnen voortplantingsplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren beschadigd en vernield worden en beschermde dieren gedood worden.

Mits er geen vogel gedood wordt en geen bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield wordt, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Voor de beschermde dieren die mogelijk gedood worden als gevolg van de voorgenomen activiteiten en waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd of vernield wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen omdat de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling.

Om de wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming volledig in beeld te brengen, dient aanvullend onderzoek, in de vorm van een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen voor de bouw van een woning op een onbebouwd perceel op het adres Nedereindseweg 511 te Utrecht. De bouwlocatie bestaat uit kaal zand, gras en enkele zeecontainers. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming en de lijst van beschermde dier- en plantensoorten van de gemeente Utrecht in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming, de Utrechtse beschermde soorten en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Doel van deze rapportage:
De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering.
Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd op het adres Nedereindseweg 511 te Utrecht. Het ligt in het buitengebied, net ten westen van Nieuwegein en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit braakland, ontstaan na het slopen van bebouwing dat tot voor kort op het perceel stond en het verwijderen van erfverharding. Het plangebied bestaat uit open zand, grasland en grond dat in depot is gezet op het perceel. Ten behoeve van de bouw van de nieuwe woning, zijn drie zeecontainers in het perceel geplaatst en is een overkapping gemaakt tussen twee containers.

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat een woning met bijgebouwen op te richten in het plangebied. Ook wordt een deel verhard en ingericht en gebruikt als tuin Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast middels de aanplant van erf- en landschappelijke beplanting. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld (bron: ErvenConsulenten.nl)

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Bouwrijp maken bouwplaatsen;
- Bouwen woning en bijgebouwen;
- Aanleggen erfverharding en beplanting;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals bouwwerkzaamheden.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
De invloedsfeer van de voorgenomen fysieke activiteiten is lokaal. Mogelijk zijn tijdens de werkzaamheden geluid, stof en trillingen waarneembaar in een gebied rondom het plangebied, maar deze effecten zijn echter incidenteel en kortstondig en hebben geen wezenlijke schadelijke invloed op beschermde soorten, rust- of voortplantingsplaatsen buiten het plangebied.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan de noord- oost- en westzijde aan een landschapselement (sloot) en aan de zuidzijde aan agrarisch cultuurland. Vanwege de lokale invloedsfeer, wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan het plangebied. Er is geen aanleiding te veronderstellen dan beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

HOOFDSTUK 4 GEBIEDSBESCHERMING

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied (Natura 2000), Natuurnetwerk Nederland of Groene contour.

4.2 Natuurnetwerk Nederland en Groene contour

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

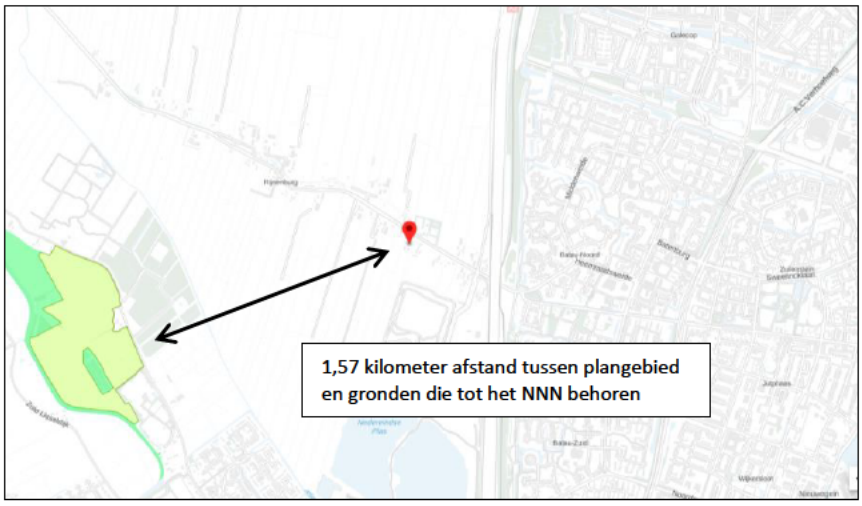
Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Utrecht. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

In de Groene contour zijn ruimtelijke ontwikkelingen, zoals verstedelijking, toegestaan, mits de verstedelijking in samenhang met de realisatie van natuur plaats vindt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour

Het plangebied ligt op minimaal 1,57 kilometer afstand van gronden die tot Groene contour behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Groene contour en Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Groene contour en Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt aangeduid door de rode marker. Gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de donkergroene kleur op de kaart aangeduid. Met de lichtgroene kleur worden gronden aangeduid die tot Groene contour behoren (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Effectbeoordeling
De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland of Groene contour in de omgeving van het plangebied.

Wettelijke consequenties
Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Natuurnetwerk Nederland en Groene contour. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour geen externe werking kent in Utrecht, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

4.3 Natura 2000
De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime
De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.
Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

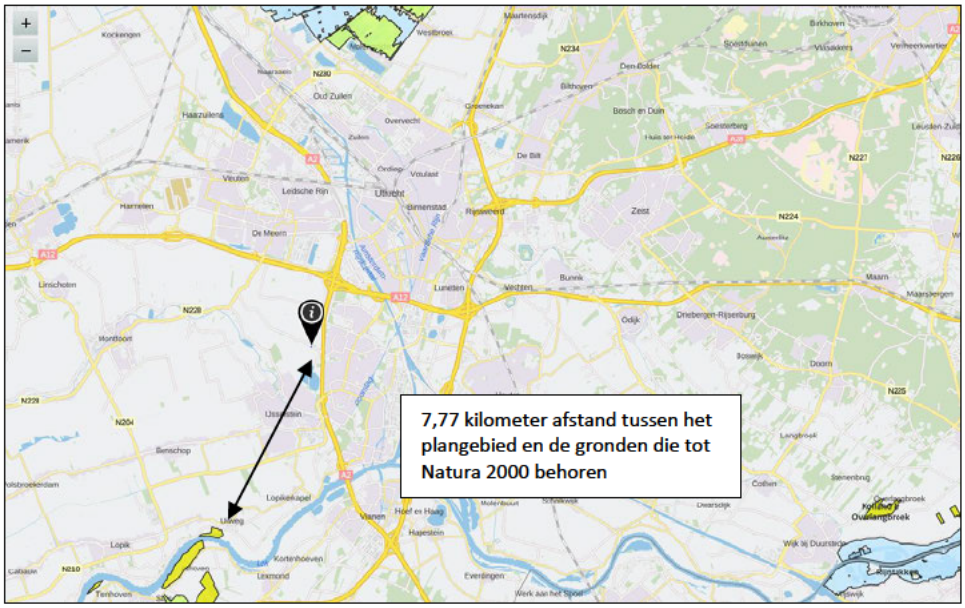
Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend

door provincies of door de Minister van EZ. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Als gevolg van het opschorten van de PAS-systematiek, mogen plannen die leiden tot een verhoogde depositie van NOx/NH3 op Natura 2000-gebied, niet in uitvoering gebracht worden zonder Wet natuurbeschermingsvergunning. Per 1-1-2020 is de Spoedwet stikstof van kracht. Het doel van deze tijdelijke wet is om projecten op het gebied van woningbouw, infrastructuur en landbouw door te laten gaan. Projecten worden daartoe van 'dringend openbaar belang' verklaard.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 7,77 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de zwarte marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele, groene en blauwe kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

Stikstofgevoelige habitattypen

Niet alle habitattypen in Natura 2000-gebied zijn even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie, maar het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek bestaat voor een deel uit stikstofgevoelige habitattypen.

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied in de omgeving van een plangebied. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie.

Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek is een negatief effect uitgesloten.

Beoordeling Stikstof
Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van aan- en afvoer van bouwmaterialen, materieel en personeel. Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek ligt op minimaal 7,77 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van emissie depositie van stikstofoxiden, welke vrijkomen bij de verbranding van fossiele brandstoffen, niet geheel uitgesloten worden. Om de wettelijke consequenties van voorgenomen activiteiten vast te kunnen stellen, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

Wettelijke consequenties
De wettelijke consequenties van voorgenomen activiteiten kunnen op basis van het uitgevoerde onderzoek (Quickscan natuurwaardenonderzoek), niet volledig vastgesteld worden.

4.4 Slotconclusie
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland, Groene contour of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour geen externe werking kent in Utrecht. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet op voorhand uitgesloten worden. Om de wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming volledig in beeld te brengen, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden

HOOFDSTUK 5 SOORTENBESCHERMING

5.1 Verwachting en bureauonderzoek

Het plangebied vormt een perceel braakland en bestaat uit open zand en een soortenarme grazige vegetatie en ruigte, omgeven door intensief beheerd agrarisch cultuurland. In het plangebied staan enkele zeecontainers. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

5.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 12 november 2020 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50), zaklamp en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- veldbezoek door ervaren ecoloog;
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;
- NDFF Verspreidingsatlas;

Het weer tijdens het veldbezoek

Bewolkt, droog, temperatuur 12^{o}C, wind 3-4 Bft

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Sommige vogels vertonen nog territorium-indicerend gedrag (zingen/balts), maar vogels hebben geen bezet nest meer in deze tijd van het jaar en trekvogels hebben de broedplaats verlaten. Standvogels, zoals steenuil, kerkuil en huismus bevinden zich doorgaans nog wel op of in de directe omgeving van de nestplaats.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren
Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Sommige grondgebonden diersoorten bezetten de voortplantingsplaats nog omdat ze nog zogende jongen hebben, maar de meeste grondgebonden zoogdieren hebben al zelfstandige jongen die de voortplantingsplaats verlaten hebben.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het onderzoeksgebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen
Vleermuizen

Vleermuizen
De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen.

Het onderzoek is uitgevoerd in de periode van het jaar dat vleermuizen inactief zijn en de winterverblijfplaats bezetten. Sommige vleermuissoorten bezetten de winterverblijfplaats op enige afstand van de zomerverblijfplaats. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën
De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën bezetten de winterrustplaats in deze tijd van het jaar en bevinden zich in de sliblaag van open water of in landbiotoop. Amfibieën in landbiotoop zitten doorgaans diep weggekropen in holen en gaten in de grond of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen en zijn dan lastig waar te nemen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

5.3 Resultaten
In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels
Het plangebied wordt als functioneel leefgebied voor verschillende vogelsoorten beschouwd. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk nestelen ze onder de overkapping. Mogelijk nestelt de merel of witte kwikstaart in het plangebied.

Door het verwijderen van de overkapping tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en/of vernield. Als gevolg van het vernielen van een bezet vogelnest worden mogelijk

eieren beschadigd of vernield of worden (jonge) vogels gedood. De functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, wordt niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Overkapping verwijderen tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren
Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat grondgebonden zoogdieren een rust- en/of voortplantingsplaats bezetten in het plangebied, maar het plangebied wordt als functioneel leefgebied beschouwd voor soorten als bosmuis, veldmuis, aardmuis, haas, vos en huisspitsmuis. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten soorten als veldmuis, bosmuis, aardmuis en huisspitsmuis er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond, onder strooisel, afval en opgeslagen goederen. Er is in het plangebied geen potentiële vaste rust- of voortplantingsplaats van de egel of marterachtigen aangetroffen.

Door het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van opgeslagen spullen en rommel, wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Door het bebouwen en verharden, neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Verwijderen opgeslagen goederen;
- Uitvoeren grondverzet;
- Verharden en bebouwen plangebied;

Vleermuizen

Verblijfplaatsen
Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De containers hebben geen holle wand en aan de containers ontbreekt een potentiële vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, loodslab, zonnewering of gevelbetimmering.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Geen;

Foerageergebied
Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Vermoedelijk foerageren soorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en ruige dwergvleermuis in het plangebied en vliegen ze over het plangebied terwijl ze foerageren rond beplanting die net buiten het plangebied staat. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de betekenis van het plangebied als foerageergebied niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Mogelijk benutten vleermuizen de laanbomen langs de Nedereindseweg als vliegroute, maar deze wordt niet negatief beïnvloed door uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bastaardkikker, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander, benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied, en mogelijk bezetten ze er ook een (winter)rustplaats. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt. Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten onder strooisel, opgeslagen materialen, (groen)afval en in holen en gaten in de grond.

Door het verwijderen van opgeslagen spullen, groen(afval) en het uitvoeren van grondverzet, wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt een vaste (winter)rustplaats beschadigd en vernield. Door het bebouwen en verharden van een deel van het plangebied, neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen opgeslagen spullen en groen(afval);
- Uitvoeren grondverzet;
- Verharden en bebouwen plangebied;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

5.4 Toetsingskader

5.4.1 Nationale wet- en regelgeving

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk doden en vangen en het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste rust- en voortplantingsplaats, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Utrecht van kracht.

Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Dit kan de Gedragscode Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting zijn van Stadswerk (2016).

Zorgplicht
Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Wettelijk kader
Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk te doden en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

In het kader moet zorgplicht is de initiatiefnemer verplicht om schadelijke gevolgen voor in het wild levende dieren en planten zo veel mogelijk te voorkomen. Dit betreft maatwerk. Indien het mogelijk is om zinvolle concrete maatregelen m.b.t. de zorgplicht te benoemen, zijn deze opgenomen in dit rapport.

5.4.2 Lokale regelgeving

De Utrechtse soortenlijst maakt het mogelijk om kenmerkende en waardevolle Utrechtse plant- en diersoorten te behouden en te stimuleren. Onder de nieuwe Wet natuurbescherming hebben meerdere soorten, die onder de voormalige Flora- en Faunawet beschermd waren, hun bescherming verloren, waaronder muurplanten, orchideeën en soorten van onze bloemrijke hooilanden. Met de Utrechtse soortenlijst krijgen deze soorten alsnog een beschermde status. De Utrechtse soortenlijst bevat 64 soorten: vijf vogelsoorten, drie vissoorten, zes soorten wilde bijen, veertig plantensoorten en tien paddenstoelensoorten. De Utrechtse soortenlijst is als bijlage opgenomen in dit rapport.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels
Als gevolg van het verwijderen van de overkapping tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepaling verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Om te voorkomen dat vogels gedood worden en bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden, dient de beplanting verwijderd te worden buiten de voortplantingsperiode.

Mits geen vogel gedood wordt en geen bezet vogelnest negatief beïnvloed wordt, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb. Indien de overkapping verwijderd dient te worden tijdens de

voortplantingsperiode, kan de aanwezigheid van een bezet vogelnest eenvoudig gecontroleerd worden middels een broedvogelscan. Gelet op de aard van de bebouwing, kan één ieder met enigszins kijk op vogels dit uitvoeren.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Overkapping verwijderen buiten de voortplantingsperiode of broedvogelscan uitvoeren;

Vleermuizen

- *Verblijfplaatsen*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.
Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- *Essentieel foerageergebied*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.
Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- *Vliegroute*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentiële vliegroute van vleermuizen aangetast. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden’ en het ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen’. Deze vrijstelling is van toepassing omdat de voorgenomen activiteiten beschouwd worden als ‘ruimtelijke ontwikkeling’.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën
Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste rustplaats beschadigd en vernield.

Voor de amfibieën, die een vaste rustplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat de voorgenomen activiteiten beschouwd worden als 'ruimtelijke ontwikkeling'.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Geen;

Overige soorten
Het onderzoeksgebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Merel, witte kwikstaart	Art. 3.1 lid 2	werken buiten voorplantingsperiode of broedvogelscan uitvoeren
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Merel, witte kwikstaart	Art. 3.1 lid 1	werken buiten voorplantingsperiode of broedvogelscan uitvoeren
Vleermuizen	Vaste rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangepast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Niet aanwezig	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust-plaats	Voortplan-tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	ja	ja	n.v.t.	nee	nee	nee	Nee, vrijstelling
Vogels	nee	Ja, mogelijk	n.v.t.	nee	Ja, mogelijk	nee	Nee, tenzij een vogel gedood wordt of een bezet nest negatief beïnvloed wordt
Vleermuizen	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
Amfibieën	ja	nee	n.v.t.	nee	nee	nee	Nee, vrijstelling

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

5.6 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in de Provincie Utrecht een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden', en het opzettelijk 'verstoren, beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren of te doden en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Naast de provinciale lijst van soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, zijn binnen het grondgebied van de gemeente Utrecht een aantal planten- en diersoorten beschermd, die niet specifiek beschermd worden volgens de Wet natuurbescherming. De Utrechtse soortenlijst van beschermde soorten die in aanvulling op de Wet natuurbescherming beschermd worden, bevat 64 soorten: vijf vogelsoorten, drie vissoorten, zes soorten wilde bijen, veertig plantensoorten en tien paddenstoelensoorten. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland, Groene contour of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour geen externe werking kent in Utrecht. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet op voorhand uitgesloten worden. Om de wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming volledig in beeld te brengen, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Grondgebonden zoogdieren, amfibieën, vogels en vleermuizen gebruiken het plangebied als foerageergebied, en mogelijk bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten amfibieën er een vaste rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van bezette nesten (eieren) of het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepaling verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd beland wordt beschouwd. Om te voorkomen dat vogels gedood worden en bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden, dient de overkapping buiten de voortplantingsperiode afgebroken te worden, of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

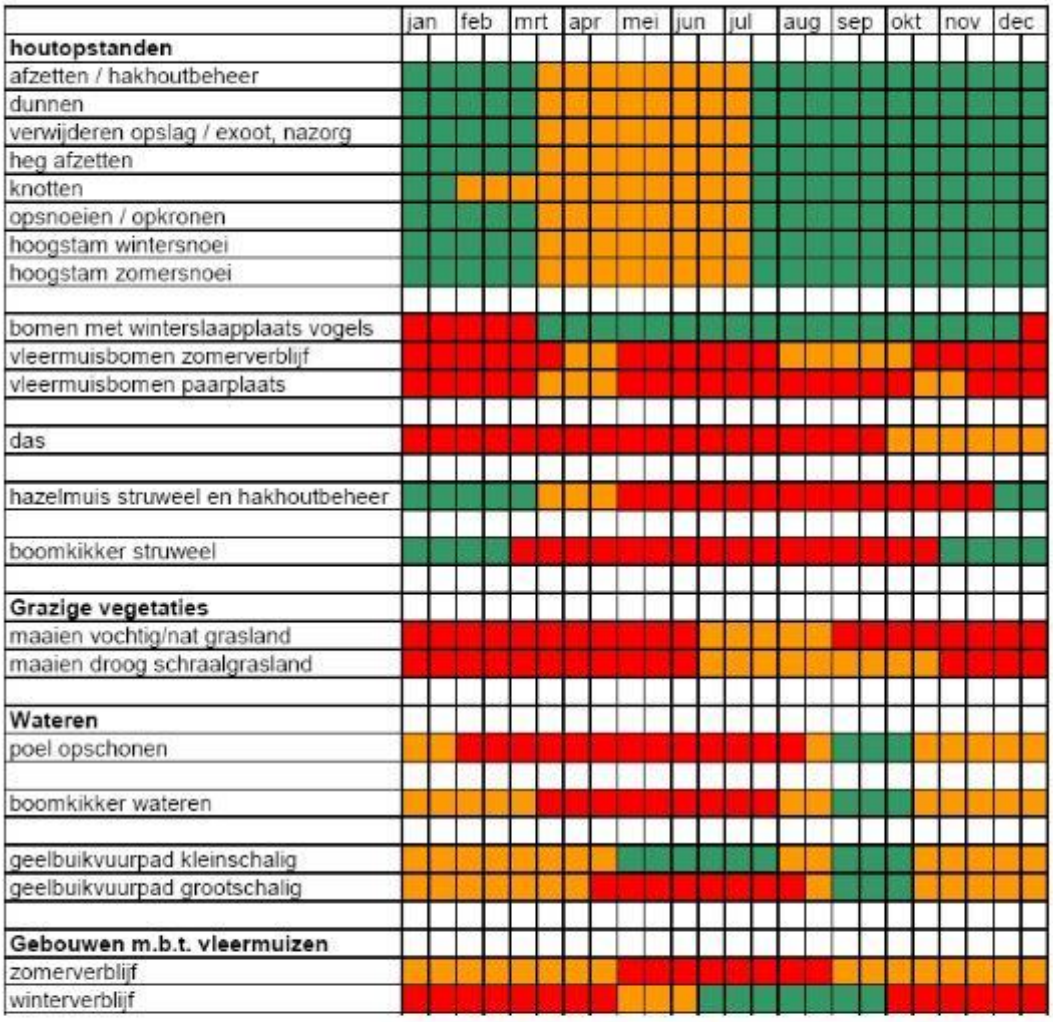
Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die mogelijk gedood worden of waarvan de vaste rust- en/of voortplantingsplaats mogelijk beschadigd of vernield wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren en amfibieën wordt wellicht aangetast, maar dat leidt niet tot wettelijke consequenties.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)
Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming
Bijlage 3. Fotobijlage
Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen
Bijlage 5. Utrechtse soortenlijst

Bijlage 1 Natuurkalender



Optimale periode voor werkzaamheden.

Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2
Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes
De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'
De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten
Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving
Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?
De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	*Microtus agrestis*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing	*Mustela putorius*	x	x	x		x	x			x	x	x	x	x
Dwergmuis	*Micromys minutus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel	*Erinaceus europaeus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	***Sciurus vulgaris***						x1							
Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	*Lepus europeus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn	*Mustela erminea*	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Huisspitsmuis*	*Crocidura russula*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	*Arvicola scherman*						x							
Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Ree	*Capreolus capreolus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	***Martes foina***			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Veldmuis*	*Microtus arvalis*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	*Vulpes vulpes*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel	*Mustela nivalis*	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Wild zwijn	***Sus scrofa***							x						
Woelrat	*Arvicola terrestris*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	*Rana temporaria*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	*Bufo bufo*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	***Anguis fragilis***						x3							
Kleine watersalamander	*Triturus vulgaris*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	***Zootoca vivipara***						x4							
Meerkikker	*Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	*Pelophylax klepton esculentus (Rana esculenta)*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

x1 = vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

x2 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

x3 = vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

x4 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Friesland: In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

wettelijke belangen:													
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		x							x			
3.10.2.c / Rnb 3.31.b	ikv beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv beheer of onderhoud overig	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.g	ikv beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	x	x	x	x		x	x		x	x	x	x	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					x								x
(geldt alleen voor amfibieën)	ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats									x				

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Op basis van door PS vastgestelde verordeningen d.d. 4 maart 2019.

Bijlage 3. Fotobijlage. Impressie van het plangebied en de directe omgeving.








Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

https://www.verspreidingsatlas.nl

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/

https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/

http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol (vleermuisprotocol)

https://calculator.aerius.nl

http://www.ruimtelijkeplannen.nl

https://pdokviewer.pdok.nl/

Bijlage 5. Utrechtse soortenlijst
(bron: Omgevingsvisie Utrecht)

Soort	Criteria voor opname in Utrechtse soortenlijst		
	Voormalig beschermd	Afgelopen jaren veel inspanning voor soort	Nationaal belang (MAGIE)
Vogels[5]			
blauwborst	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
kleine karekiet	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
merel	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
roerdomp	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
tjiftjaf	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
Vissen			
bittervoorn			
kleine modderkruiper			
rivierdonderpad			
Wilde bijen			
gewone slobkousbij			
grote klokjesbij			
kattenstaartbij			
klokjesdikpootbij			
lathyrusbij			
resedamaskerbij			
Planten			
aardaker			
akkerklokje		Nectarplant wilde bij	
bijenorchis		Orchidee	
brede lathyrus		Nectarplant wilde bij	
brede wespenorchis		Orchidee	
distelbremraap			

dotterbloem			
fijn venushaar			
gele helmbloem		Muurplant	
grasklokje		Nectarplant wilde bij	
grote kaardenbol			
grote kattenstaart		Nectarplant wilde bij	
grote keverorchis		Orchidee	
grote wederik		Nectarplant wilde bij	
hondskruid		Orchidee	
klein glaskruid		Muurplant	
kruisbladgentiaan			
maretak			
moeraswespenorchis		Orchidee	
prachtklokje		Nectarplant wilde bij	
rapunzelklokje		Nectarplant wilde bij	
rietorchis		Orchidee	
ruig klokje		Nectarplant wilde bij	
slanke sleutelbloem			
steenbreekvaren		Muurplant	
stengelloze sleutelbloem			
stengelomvattend havikskruid		Muurplant	
tongvaren		Muurplant	
veldlathyrus		Nectarplant wilde bij	
veldsalie			
vleeskleurige orchis		Orchidee	
waterdrieblad			
wilde mariolein			
wilde reseda		Nectarplant wilde bij	
winterheliotroop			
wouw		Nectarplant wilde bij	
zomerklokje		Nectarplant wilde bij	
zwanenbloem			
zwartblauwe rapunzel			
zwartsteel		Muurplant	
Paddenstoelen			
franjeamaniet			
goudporieboleet			
grauwe wasplaat			
honinggordijnzwam			
iepenbuisjeszwam			
oranje oesterzwam			
populierrussula			
robijnboleet			
ruige melkzwam			
witte galgordijnzwam			

Bijlage 9 AERIUS berekening

AERIUS Berekening
Nedereindseweg 511, Utrecht

Omgevingsvergunningen
Wijzigingsplannen
Uw specialist in **Bestemmingsplannen**
Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte
Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

Oktober 2020

Status: definitief

AERIUS BEREKENING

NEDEREINDSEWEG 511, UTRECHT

Auteur: [redacted] BJZ.nu
Status: Definitief
Datum: Oktober 2020
Projectnummer 2019-372

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING 4

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN 5

3.1 ALGEMEEN 5
3.2 AANLEGFASE 5
3.3 GEBRUIKSFASE 7

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE 9

4.1 AANLEGFASE 9
4.2 GEBRUIKSFASE 9
4.3 CONCLUSIE 9

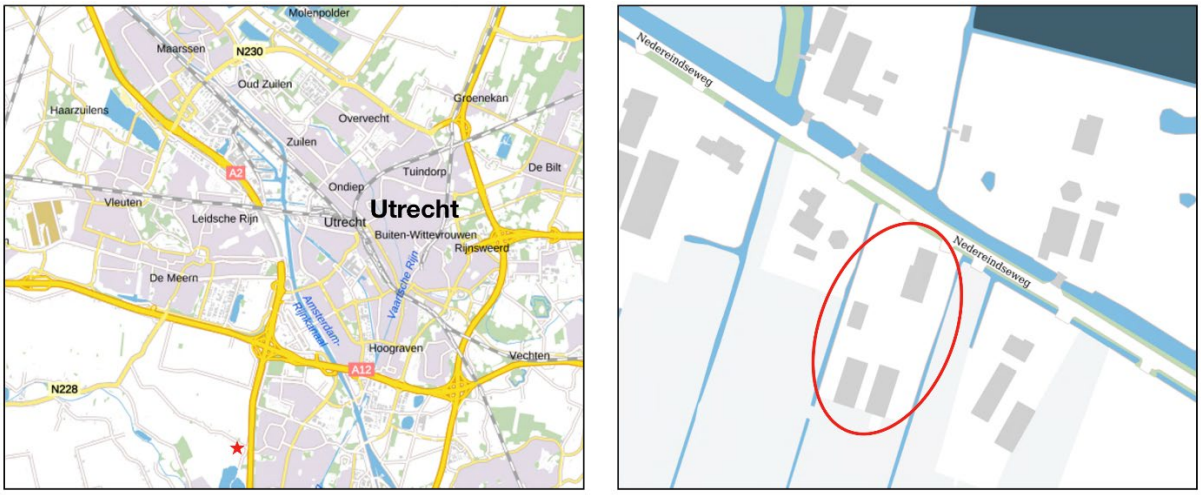
BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENINGEN 10

BIJLAGE 1 REKENRESULTATEN AANLEGFASE 10
BIJLAGE 2 REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE 11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aan de Nedereindseweg 511 in Utrecht bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met omliggende agrarische gronden. Het voornemen is om ter plaatse een reguliere woning met bijgebouwen te realiseren.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Utrecht (rode ster) en de directe omgeving (rode omlijning) indicatief weergegeven. De bebouwing binnen het projectgebied is reeds gesloopt.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is inzicht in de te verwachten effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2020. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Binnen het voornemen worden het agrarisch bouwperceel en een beperkt deel van de omliggende agrarische gronden benut ten behoeve van een woonfunctie. De oorspronkelijke bebouwing ter plaatse is reeds gesloopt.

Op de gronden wordt een vrijstaande woning met bijgebouwen gerealiseerd. Hiervan wordt waarschijnlijk één benut voor het hobbymatig houden van paarden. Het voornemen is om de bestaande gasaansluiting op het perceel te behouden en deze aan te vullen met duurzame oplossingen. Het perceel wordt tot slot op passende wijze ingericht en landschappelijk ingepast

In afbeelding 2.1 is een impressie van de gewenste situatie ter plaatse weergegeven.



Afbeelding 2.1 Impressie gewenste situatie (Bron: B4o)

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich op circa 7 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden "Uiterwaarden Lek" en "Zouweboezem".

Voor het project zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het project. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase. Hierna worden de uitgangspunten per fase toegelicht.

3.2 Aanlegfase

3.2.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer;
2. Bouw- en inrichtingsactiviteiten.

3.2.2 Verkeersgeneratie bouwverkeer

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouwmateriaal, grond en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

In de AERIUS-berekening is ervan uitgegaan dat de onderstaande verkeersbewegingen tijdens de bouwperiode (dus tijdelijk) zullen plaatsvinden:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	200	400
Middelzwaar verkeer	40	80
Zwaar verkeer	60	120

Deze gegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu.[1]

Het projectgebied kan zowel in westelijke als oostelijke richting worden verlaten. In beide gevallen gaat het verkeer over de Nedereindseweg, waarna het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheid van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg kan bevinden (circa 200 meter). Omdat twee richtingen mogelijk zijn, zijn beide richtingen meegenomen in de berekening. Over beide richtingen zijn de in de tabel vermelde verkeersbewegingen ingevoerd, waardoor rekening wordt gehouden met twee keer zoveel verkeersbewegingen dan daadwerkelijk wordt verwacht (worst-case).

[1] Deze ervaringscijfers zijn gebaseerd op honderden stikstofberekeningen, waarbij input is vergaard van vooraanstaande bouw- en sloopbedrijven, projectontwikkelaars en aannemers.

3.2.3 Bouw- en inrichtingsactiviteiten

Voor het bouwen van de bebouwing en de inrichting van het terrein zal tijdens de bouwperiode een aantal dagen sprake zijn van werktuigen die worden gebruikt binnen het projectgebied. Dergelijke werktuigen stoten op deze dagen eveneens stikstof uit.

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Type werktuig	**Aantal uren project**	**Vermogen (KW)**	**Belasting (%)**	**Emissiefactor NO_x (g/kWh)**	**Emissiefactor NH_3 (g/kWh)**	**Emissie NO_x (kg/jaar)**	**Emissie NH_3 (kg/jaar)**
Graafmachine (bouwjaar vanaf 2015)	100	200	69	0,8	0,00	11,04	0,03
Betonstorter (bouwjaar vanaf 2014)	24	200	69	1,0	0,00	3,31	0,01
Hei-/boorstelling (bouwjaar vanaf 2014)	6	200	69	1,0	0,00	0,83	0,00
Hijskraan (bouwjaar vanaf 2014)	80	200	69	1,0	0,00	11,04	0,03
Minishovel (bouwjaar vanaf 2012)	80	30	55	5,2	0,00	22,88	0,01
Trilplaat (bouwjaar vanaf 2002)	40	10	40	1,3	0,00	0,21	0,00
Onvoorzien (circa 10%)						4,93	0,01
Totale emissie						54,24	< 1 kg/j

Deze gegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu.[2]

De kenmerken van de werktuigen in de berekening betreffen default-waarden die zijn opgenomen in de AERIUS-tool. Opgemerkt wordt dat tevens een post ‘onvoorzien’ is toegevoegd (circa 10% van de totale stikstofuitstoot van de werktuigen), om eventuele onzekerheden in de berekening op te vangen (zoals (kleine) werktuigen die toch worden ingezet, danwel stikstofuitstoot van het laden en lossen van vrachtwagens en het stationair draaien van voertuigen (anders dan werktuigen)).

[2] Deze ervaringscijfers zijn gebaseerd op honderden stikstofberekeningen waarbij input is vergaard van vooraanstaande bouw- en sloopbedrijven, projectontwikkelaars en aannemers.

3.3 Gebruiksfase

3.3.1 Algemeen

Binnen de gebruiksfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Gebruik bebouwing;
2. Verkeersgeneratie gebruikersverkeer.

3.3.2 Gebruik bebouwing

Zoals vermeld is het voornemen om van de bestaande gasaansluiting gebruik te maken en deze aan te vullen met duurzame oplossingen. In voorliggend geval is sprake van nieuwbouw, waarbij sprake is van een emissie NO_x van 3,03 kg/j en een emissie NH_3 van 0,00 kg/j[3]. Zekerheidshalve is hiermee rekening gehouden binnen de berekening.

Daarnaast wordt het meest zuidelijke bijgebouw gebruikt voor het hobbymatig houden van circa 3 paarden/pony's. Binnen de berekening is voor deze functie uitgegaan van maximaal 5 volwassen paarden (RAV-code K1.100), waarbij per paard sprake is van een NH_3 emissie van 5,0 kg/j (worst-case)[4].

3.3.3 Verkeersgeneratie gebruikersverkeer

De te realiseren woning brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: zeer sterk stedelijk / gemeente Utrecht (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom (Nota Stallen en Parkeren, gemeente Utrecht).

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	**Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)**	**Aantal woningen**	**Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)**
Koop, huis, vrijstaand	7,8	1	7,8
Totaal afgerond			**8,0**

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woning komt neer op **afgerond 8 lichte verkeersbewegingen per weekdag**. Mogelijk is sprake van extra ritten ten dienste van de paarden, ondanks dat dit een hobbymatige functie betreft en deze onderdeel uitmaakt van de functie wonen (ondergeschikt), is in het kader hiervan zekerheidshalve rekening gehouden **met 1 lichte verkeersbeweging en 3 middelzware verkeersbewegingen per weekdag extra**.

Zoals vermeld in de vorige paragraaf kan het projectgebied zowel in westelijke als oostelijke richting worden verlaten. In beide gevallen gaat het verkeer over de Nedereindseweg, waarna het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld.

[3] Conform AERIUS, Ruimtelijke plannen – categorieën, Factsheet 320-3366 (Calculator Scenario Connect, Versie 05-07-2018) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu.
[4] Volwassen paarden (3 jaar en ouder) kennen een hogere emissie NH_3 dan paarden/pony's die jonger zijn.

Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheid van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg kan bevinden (circa 200 meter).

Omdat twee richtingen mogelijk zijn, zijn beide richtingen meegenomen in de berekening. Over beide richtingen zijn de in de tabel vermelde verkeersbewegingen ingevoerd, waardoor rekening wordt gehouden met twee keer zoveel verkeersbewegingen dan daadwerkelijk wordt verwacht (worst-case).

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENINGEN

Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

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 (NOx).

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	nr cht ngs ocat e
BJZ.nu	Nedereindeweg 511, 3546 PM Utrecht

Activiteit

Omschr v ng	AER US kenmerk
Nedereindseweg 511	RWQtzTCgHdsD

Datum bereken ng	Reken aar	Rekenconf gurat e
30 oktober 2020, 08:27	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	S tuat e 1
NOx	143,05 kg/j
NH3	2,03 kg/j

Resultaten

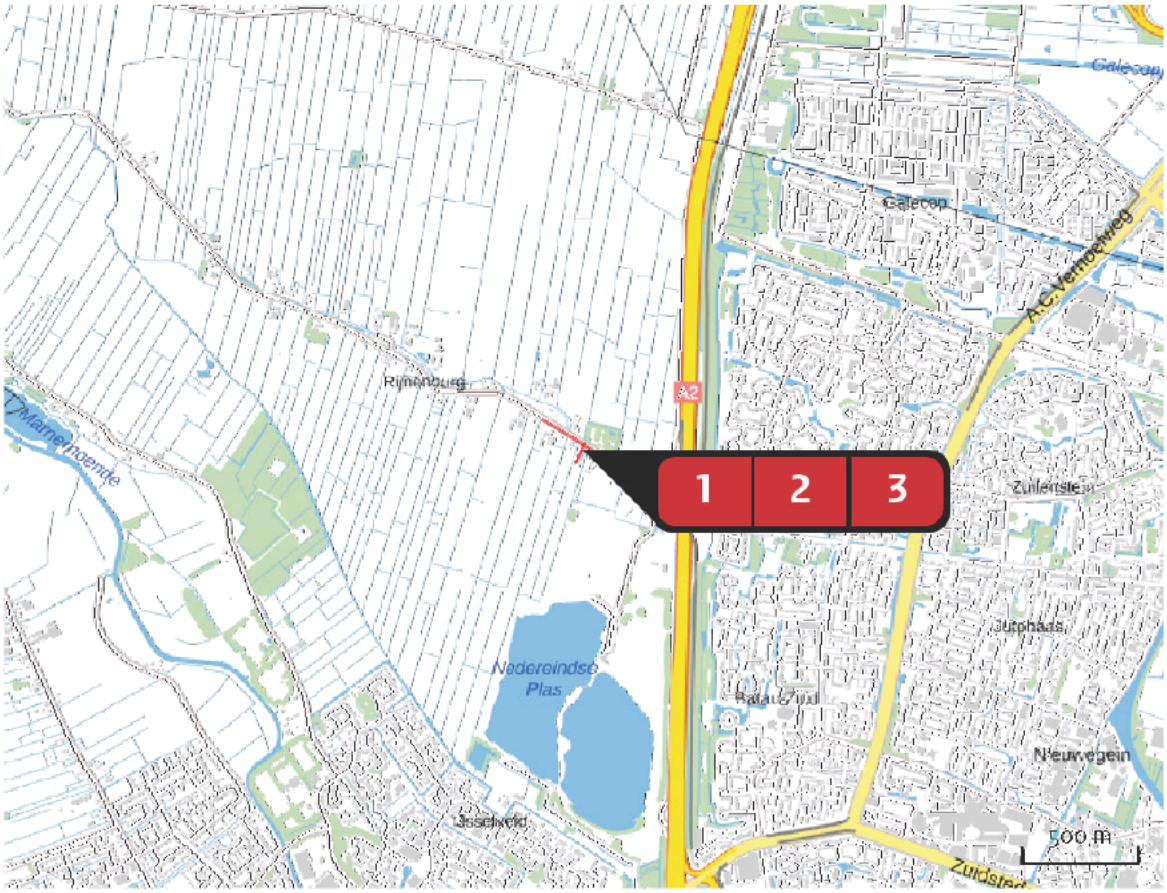
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

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

Toelichting

Rea seren won ng

Locatie
Situatie 1

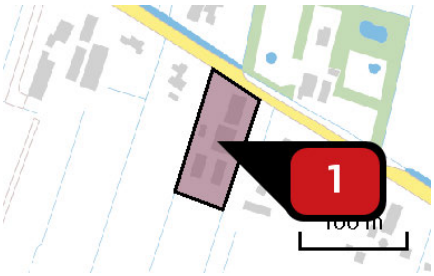


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Em ss e NH3	Em ss e NOx
1		Bouw en inrichtingsactiviteiten. Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	54,24 kg/j
2		Bouwverkeer West Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	44,24 kg/j
3		Bouwverkeer Oost Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	44,58 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1



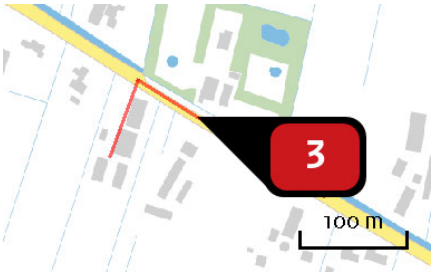
Naam	Bouw- en inrichtingsactiviteiten.
Locat e (X Y)	132382, 450527
NOx	54,24 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertu g	Omschr v ng	U tstoot hoogte (m)	Spre d ng (m)	Warmte nhoud (MW)	Stof	Em ss e
AFW	Graafmachine	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	11,04 kg/j < 1 kg/j
AFW	Betonstorter	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	3,31 kg/j < 1 kg/j
AFW	Hei /boorstelling	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
AFW	Hijskraan	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	11,04 kg/j < 1 kg/j
AFW	Minishovel	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	22,88 kg/j < 1 kg/j
AFW	Trilplaat	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
AFW	Onvoorzien (10%)	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	4,93 kg/j < 1 kg/j



Naam	Bouwverkeer West
Locat e (X Y)	132347, 450623
NOx	44,24 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertu g	Aanta voertu gen	Stof	Em ss e
Standaard	Licht verkeer	400,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	80,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	120,0 / etmaal	NOx	44,16 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Bouwverkeer Oost
Locat e (X Y)	132456, 450554
NOx	44,58 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertu g	Aanta voertu gen	Stof	Em ss e
Standaard	Licht verkeer	400,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	80,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	120,0 / etmaal	NOx	44,50 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewe verstrekte gegevens kunnen d enen ter onderbouw ng van een vergunn ngaanvraag kunnen er geen rechten aan worden ont eend De e genaar van AER US aanvaardt geen aansprake khe d voor de nhoud van de door de gebru ker aangeboden nformat e Bovenstaande gegevens z n enke bru kbaar tot er een n euwe vers e van AER US besch kbaar s AER US s een gereg streerd hande smerk n Europa A e rechten d e n et exp c et worden ver eend z n voorbehouden

Rekenbasis

Deze bereken ng s tot stand gekomen op bas s van

AER US	vers e 2020_20201013_1649cba239
Database	vers e 2020_20201013_1649cba239

Voor meer nformat e over de gebru kte method ek en data z e

https //www aer us n /n /factsheets/re ease/aer us-ca cu ator-2020

Bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase

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 (NOx).

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	nr cht ngs ocat e
BJZ.nu	Nedereindeweg 511, 3546 PM Utrecht

Activiteit

Omschr v ng	AER US kenmerk
Nedereindseweg 511	S5THNBzc8soE

Datum bereken ng	Reken aar	Rekenconf gurat e
28 oktober 2020, 16:59	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	S tuat e 1
NOx	4,91 kg/j
NH3	25,07 kg/j

Resultaten

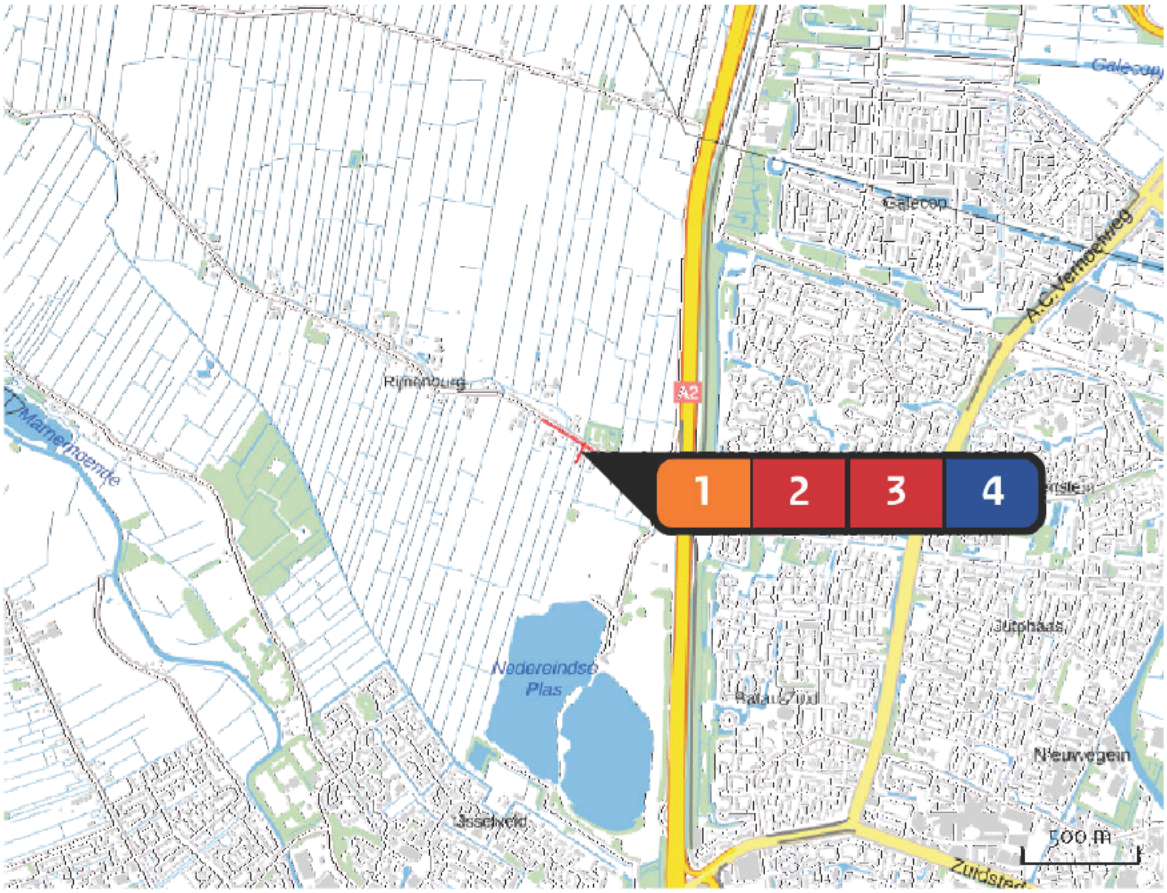
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

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

Toelichting

Rea seren won ng

Locatie
Situatie 1

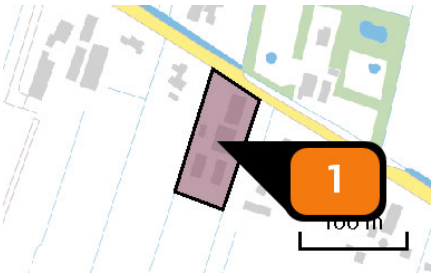


Emissie
Situatie 1

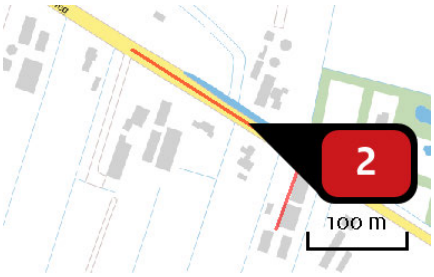
Bron Sector			Em ss e NH3	Em ss e NOx
1		Gebruik woning Wonen en Werken | Woningen		3,00 kg/j
2		Gebruikersverkeer West Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3		Gebruikersverkeer Oost Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
4		Gebruik paardenschuur Anders... | Anders...	25,00 kg/j	

Emissie (per bron)

Situatie 1

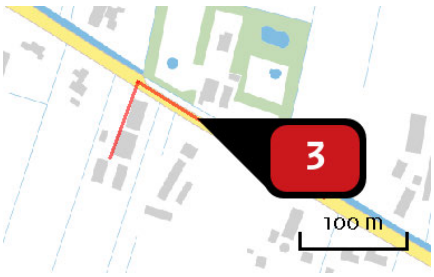


Naam	Gebruik woning
Locatie (X Y)	132382, 450527
Uitstoothoogte	1,0 m
Oppervlakte	0,6 ha
Spreiding	0,5 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	3,00 kg/j



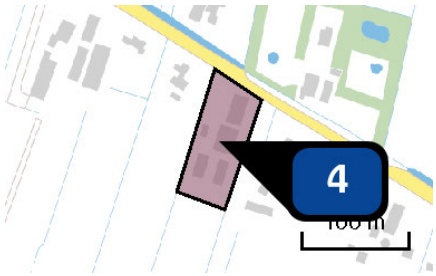
Naam	Gebruikersverkeer West
Locatie (X Y)	132347, 450623
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	9,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	3,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Gebruikersverkeer Oost
Locatie (X Y)	132456, 450554
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	9,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	3,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Gebruik paardenschuur
Locat e (X Y)	132382, 450527
U tstoothoogte	0,0 m
Opperv akte	0,6 ha
Spre d ng	0,0 m
Warmte nhoud	0,000 MW
empore e var at e	Continue emissie
NH_3	25,00 kg/j

Disclaimer

Hoewe verstrekte gegevens kunnen d enen ter onderbouw ng van een vergunn ngaanvraag kunnen er geen rechten aan worden ont eend De e genaar van AER US aanvaardt geen aansprake khe d voor de nhoud van de door de gebru ker aangeboden nformat e Bovenstaande gegevens z n enke bru kbaar tot er een n euwe vers e van AER US besch kbaar s AER US s een gereg streerd hande smerk n Europa A e rechten d e n et exp c et worden ver eend z n voorbehouden

Rekenbasis

Deze bereken ng s tot stand gekomen op bas s van

AER US	vers e 2020_20201013_1649cba239
Database	vers e 2020_20201013_1649cba239

Voor meer nformat e over de gebru kte method ek en data z e

https //www aer us n /n /factsheets/re ease/aer us-ca cu ator-2020

Bijlage 10 Watertoets

datum 2-11-2020
dossiercode 20201102-14-24669

BETREFT RO-PLAN: Nedereindseweg 511, Utrecht

Aanvrager:BJZ.nu

Geachte [redacted]

U heeft via de website www.dewatertoets nleen watertoetsproces gestart. 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 in uw procedure, zonder dat u hoeft te wachten op een reactie van het waterschap.

Onze conclusie

Naar aanleiding van uw ingevulde informatie volgt de procedure: **Waterschapsbelang, normale procedure.**

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling Nedereindseweg 511, Utrecht (grote) gevolgen heeft voor water en dat nog niet duidelijk is of uw plan voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat.

Voor uw ruimtelijke plan(procedure) kunt u **geen**gebruik maken van een standaard tekst.

Acties

Bovenstaande conclusie betekent dat u samen met het waterschap een watertoetsproces gaat doorlopen. Dit betekent dat er in overleg (informeel) met het waterschap gekeken moet worden naar waterkansen en -knelpunten. Dit voorafgaand aan de formele ro-procedure!

Wij verzoeken u om allereerst meer informatie, bijvoorbeeld een concept toelichting en plankaart of onderbouwing naar ons toe te sturen. Op basis van deze informatie kunnen wij een (beter) beeld vormen van de ontwikkeling. Daarnaast vragen wij u om alvast te kijken of uw plan klimaatbestendig is? Zie voor de kansen en mogelijkheden www.ruimtelijkeadaptatie nl

U kunt informatie toesturen naar emailadres: watertoets@hdsr.nl

Per gemeente hebben wij een contactpersoon RO-plannen en rioleringsplannen. Een overzicht van de contactpersonen vindt u op onze website http://www hdsr.nl/watertoets

Nadat u informatie hebt toegestuurd nemen wij contact met u op om het plan te bespreken. Onze focus ligt daarbij op het voorkomen of compenseren van eventuele negatieve gevolgen voor water en om kansen te pakken om het watersysteem en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Formele Wro- procedure

U dient met het waterschap een vooroverleg te hebben in het kader van de Wro. Tijdens dit overleg zullen we samen met u de gevolgen voor water inzichtelijk maken en bespreken. Vervolgens dient u het plan eventueel aan te passen en de afspraken vast te leggen in uw ruimtelijke plan (in de onderbouwing, toelichting, regels en plankaart).

Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van het bestemmingsplan of projectbesluit zal het waterschap vervolgens een formeel (schriftelijk) wateradvies geven.

Disclaimer

Dit wateradvies is 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

Bijlage 11 Klick melding en sonderingen

Hoofdvestiging
Strijkviertel 30, 3454 PM **De Meern**
030 - 666 1746
info@vandijktech.nl

VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Nevenvestiging
Overspoor 9, 1688 JG **Nibbixwoud**
0229 - 578 123
nibbixwoud@vandijktech.nl

Datum	:	9 november 2020
Opdrachtnummer	:	**118239**
Project	:	nieuwbouw woning en opstallen Nedereindseweg 511
Plaats	:	**UTRECHT**

Inhoud

Fotoreportage	:	1
Situatie	:	1
Sonderingen	:	6
Boringen	:	1
Peilstaten	:	2
Inmeting	:	1
Elektrisch sonderen	:	1
Verklaring der tekens	:	1

Voor al onze werkzaamheden gelden de V.O.T.B. Voorwaarden zoals vermeld op onze website en gedeponeerd bij de KvK Utrecht onder nr. 40476246.

FOTOREPORTAGE

Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:



Legenda

VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30,
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
Fax : 030 - 666 48 54
E-mail : info@vandijktech.nl

Project: nieuwbouw woning en opstallen
Nedereindseweg 511

Plaats: Utrecht
Opdrachtnr.: 118239
Datum: maart 2020
Volgnummer: 1/2

FOTOREPORTAGE VASTE PUNTEN

Kruin weg:



Put:



Legenda

Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30,
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
Fax : 030 - 666 48 54
E-mail : info@vandijktech.nl

Project: nieuwbouw woning en opstallen
Nedereindseweg 511

Plaats: Utrecht
Opdrachtnr.: 118239
Datum: maart 2020
Volgnummer: 2/2



0 5 10 15 20 25 30

Legenda KLIC

- datatransport
- water
- gas lage druk
- gas hoge druk
- riool/persleiding
- laagspanning
- stadsverwarming

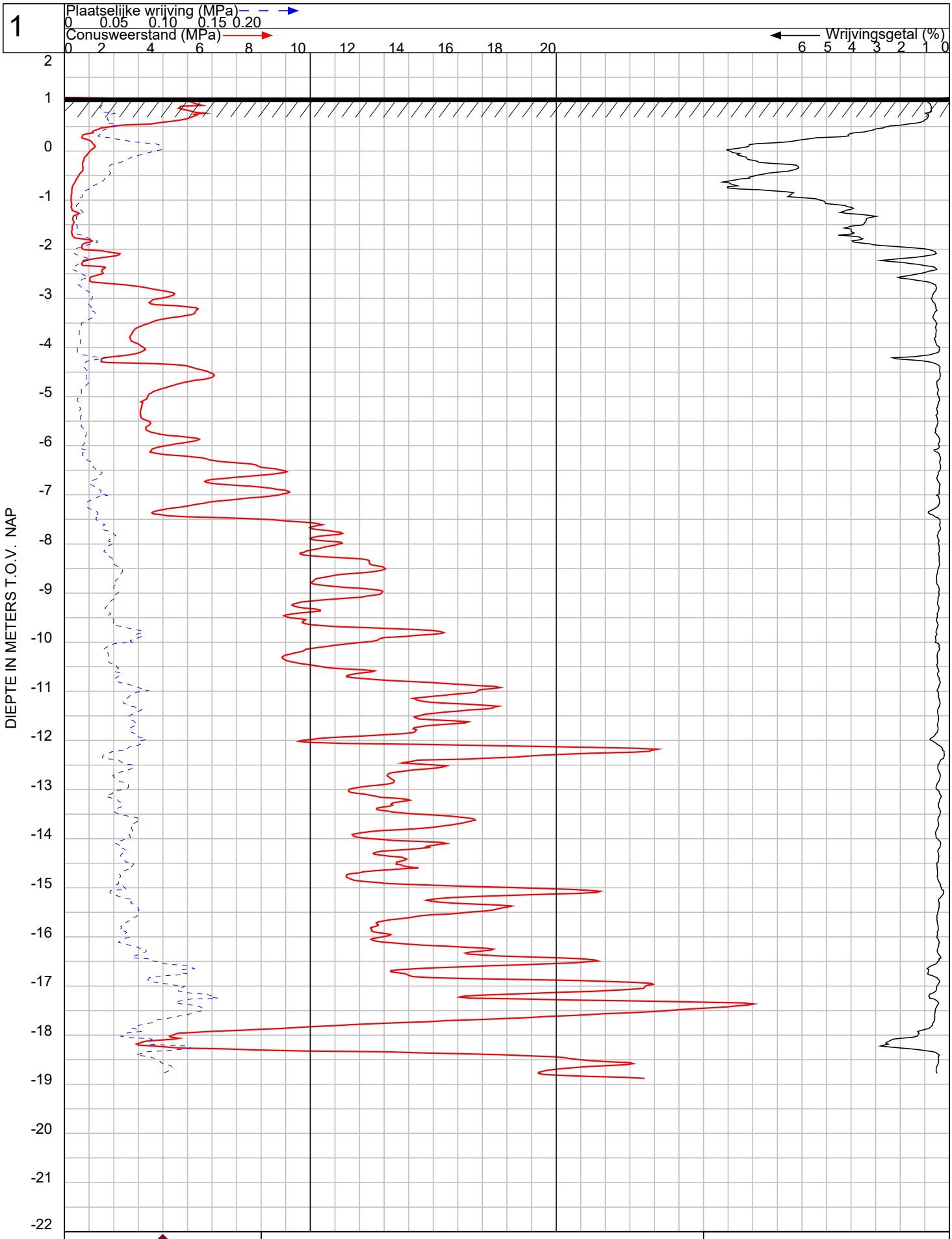
VAN DIJK GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30,
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
E-mail: info@vandijktech.nl

Project: nieuwbouw woningen en opstallen,
Nedereindseweg 511 te Utrecht

Opdrachtnr.: 118239
Schaal: 1:500 (A4)
Datum: 12-02-2020
Getek.: R.Kool

Gewijzigd: 12-03-2020 AD
Gewijzigd: 09-11-2020 AD
Gewijzigd:
Controle:



VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

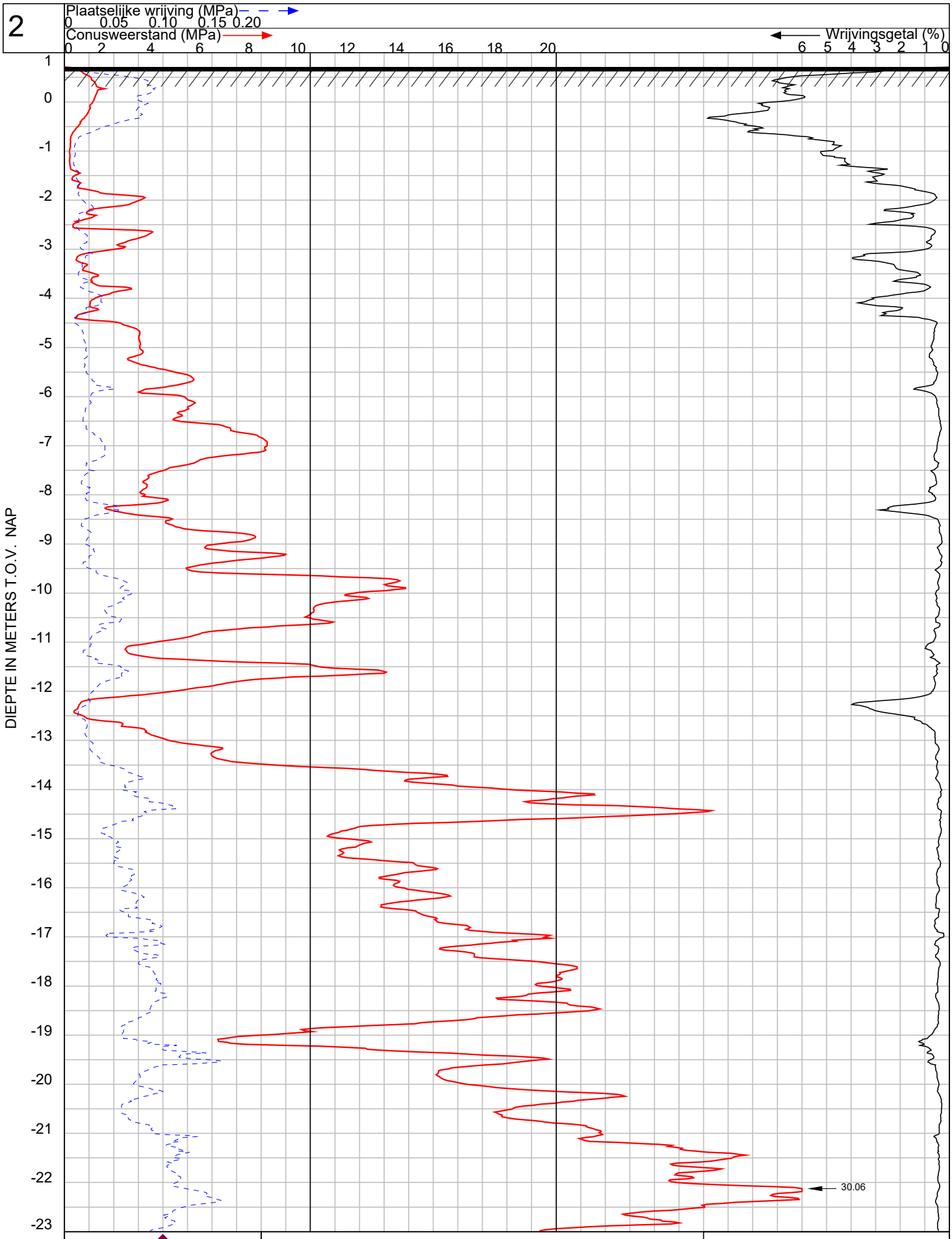
Plaats : **Utrecht**

OPDRACHT NR: 118239

Maaiveld : 1.09 m t.o.v. NAP
Uitgevoerd : 21-2-2020 conus : CF-15 140117
Omschrijving : nieuwbouw woning en opstallen, Nedereindseweg 511

SONDERING : 1

2



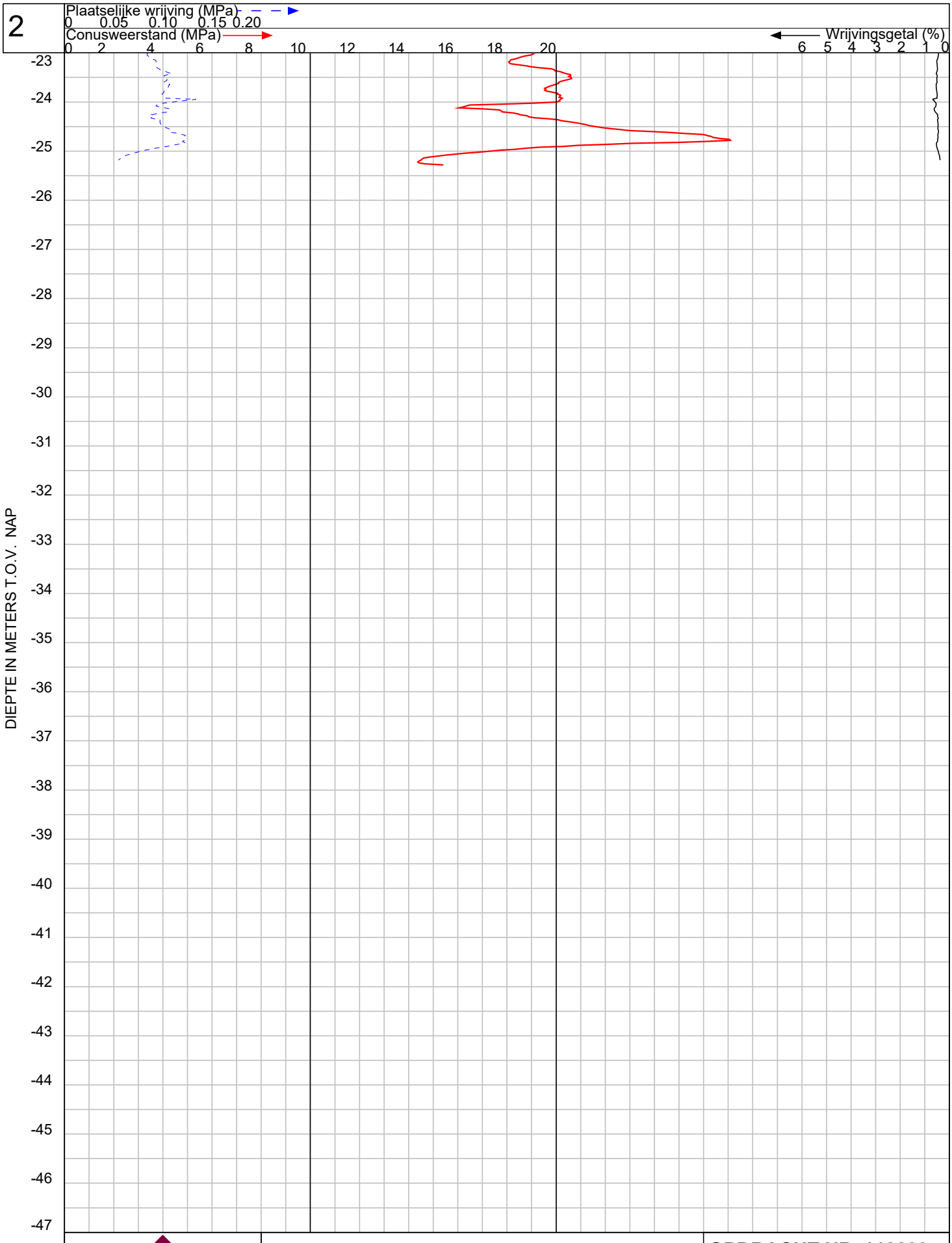
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Plaats : **Utrecht**

OPDRACHT NR: 118239

Maaiveld : 0.71 m t.o.v. NAP
Uitgevoerd : 21-2-2020 conus : CF-15 140117
Omschrijving : nieuwbouw woning en opstallen, Nedereindseweg 511

SONDERING : 2



VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

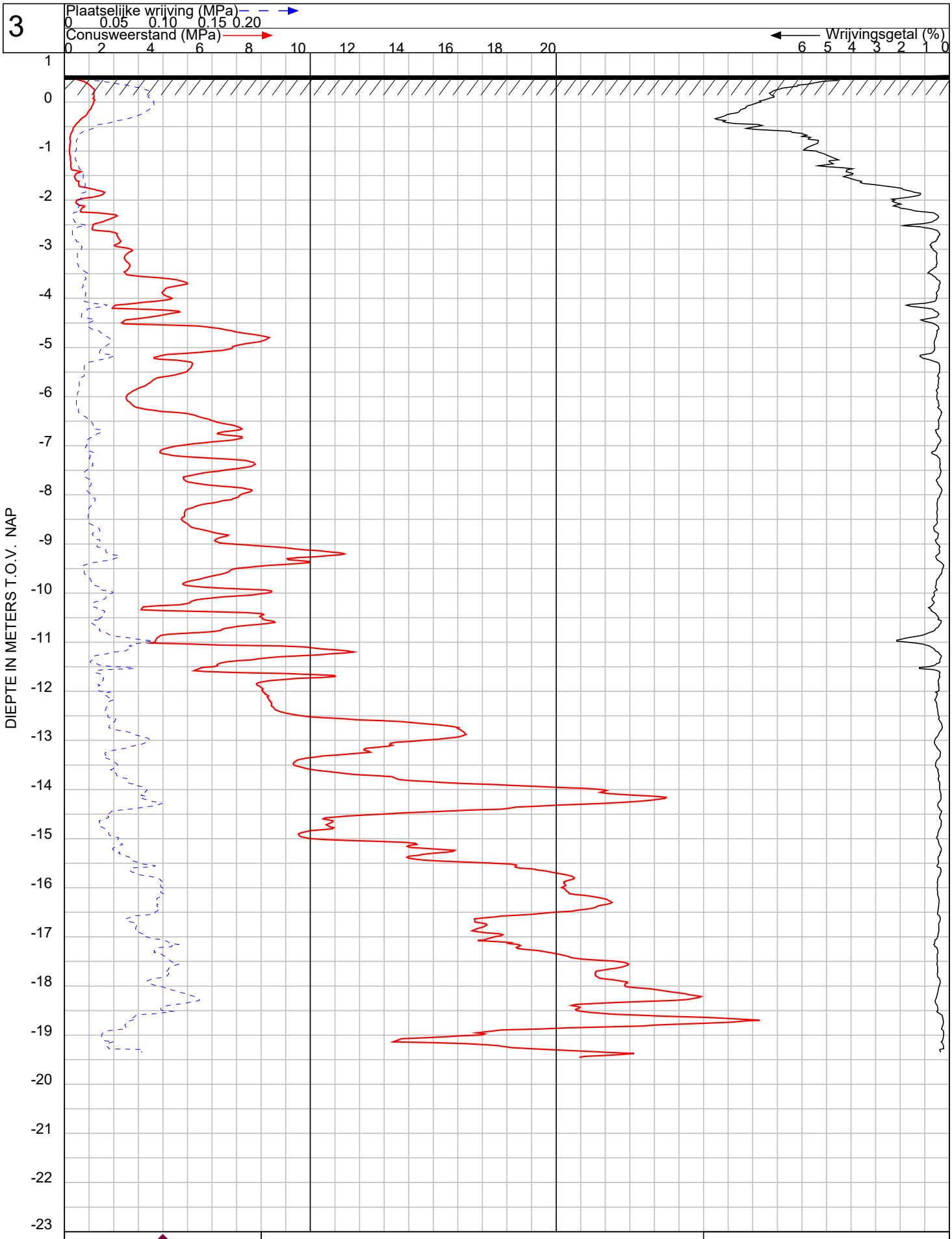
Plaats : **Utrecht**

OPDRACHT NR: 118239

Maaiveld : 0.71 m t.o.v. NAP
Uitgevoerd : 21-2-2020 conus : CF-15 140117
Omschrijving : nieuwbouw woning en opstallen, Nedereindseweg 511

SONDERING : 2

3



VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Plaats : **Utrecht**

OPDRACHT NR: 118239

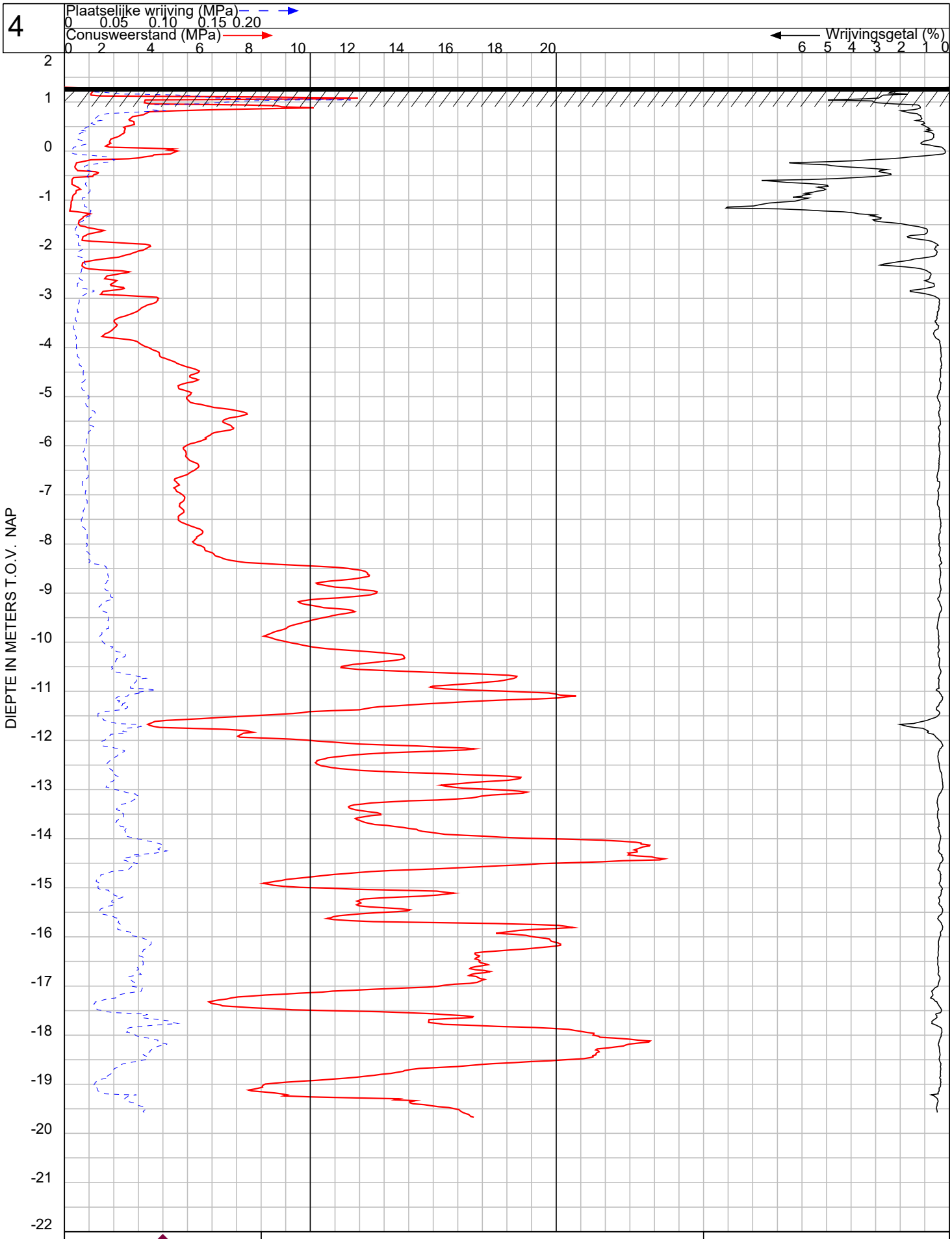
Maaiveld : 0.54 m t.o.v. NAP
Uitgevoerd : 21-2-2020 conus : CF-15 140117
Omschrijving : nieuwbouw woning en opstallen, Nedereindseweg 511

SONDERING : 3

12-3-2020

uitgevoerd volgens NEN-EN-ISO 2276-1: 2012/C1: 2013, toepassingsklasse 3

4



VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Plaats : **Utrecht**

OPDRACHT NR: 118239

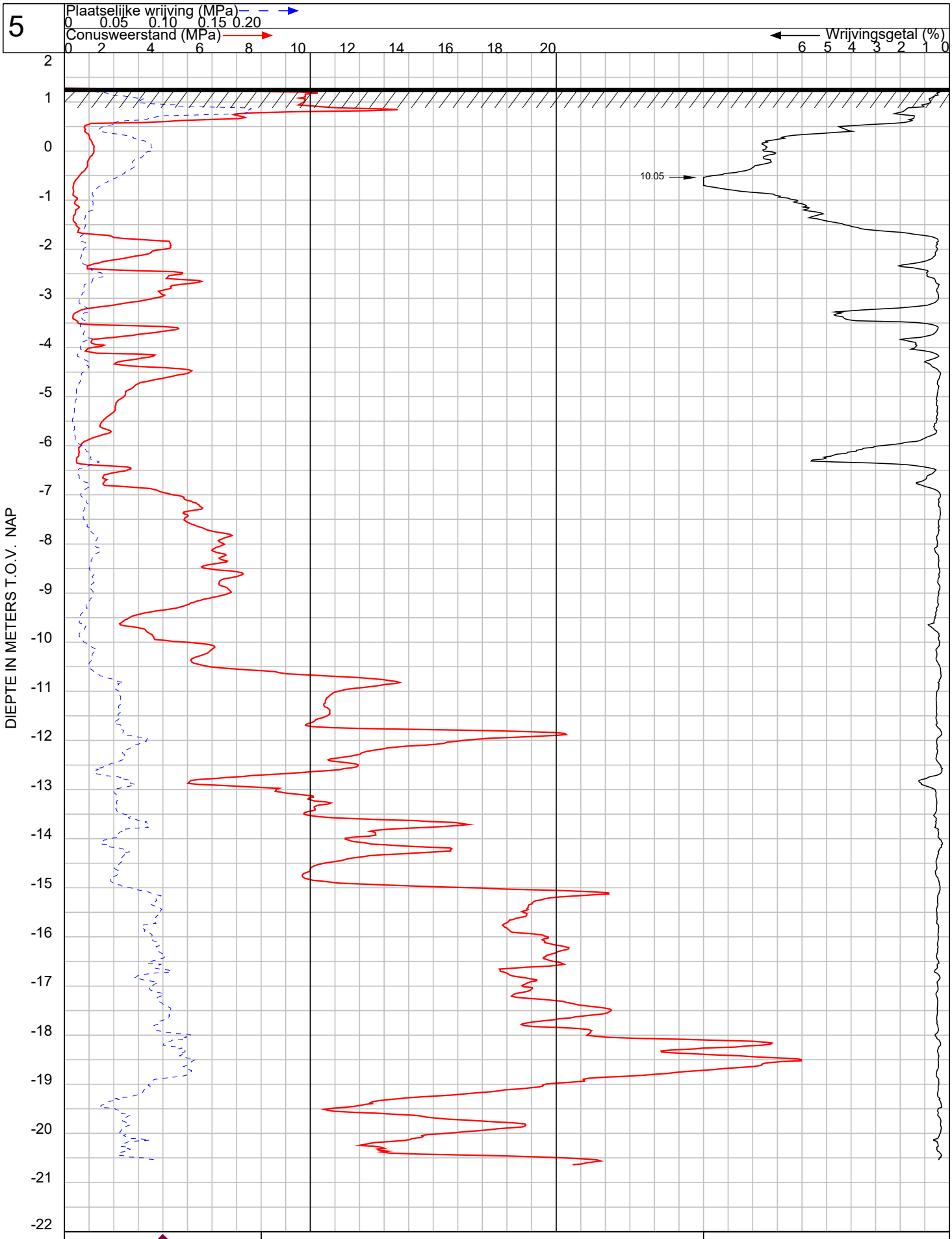
Maaiveld : 1.30 m t.o.v. NAP
Uitgevoerd : 21-2-2020 conus : CF-15 140117
Omschrijving : nieuwbouw woning en opstallen, Nedereindseweg 511

SONDERING : 4

12-3-2020

uitgevoerd volgens NEN-EN-ISO 2276-1: 2012/C1: 2013, toepassingsklasse 3

5



VAN DIJK GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Plaats : **Utrecht**

OPDRACHT NR: 118239

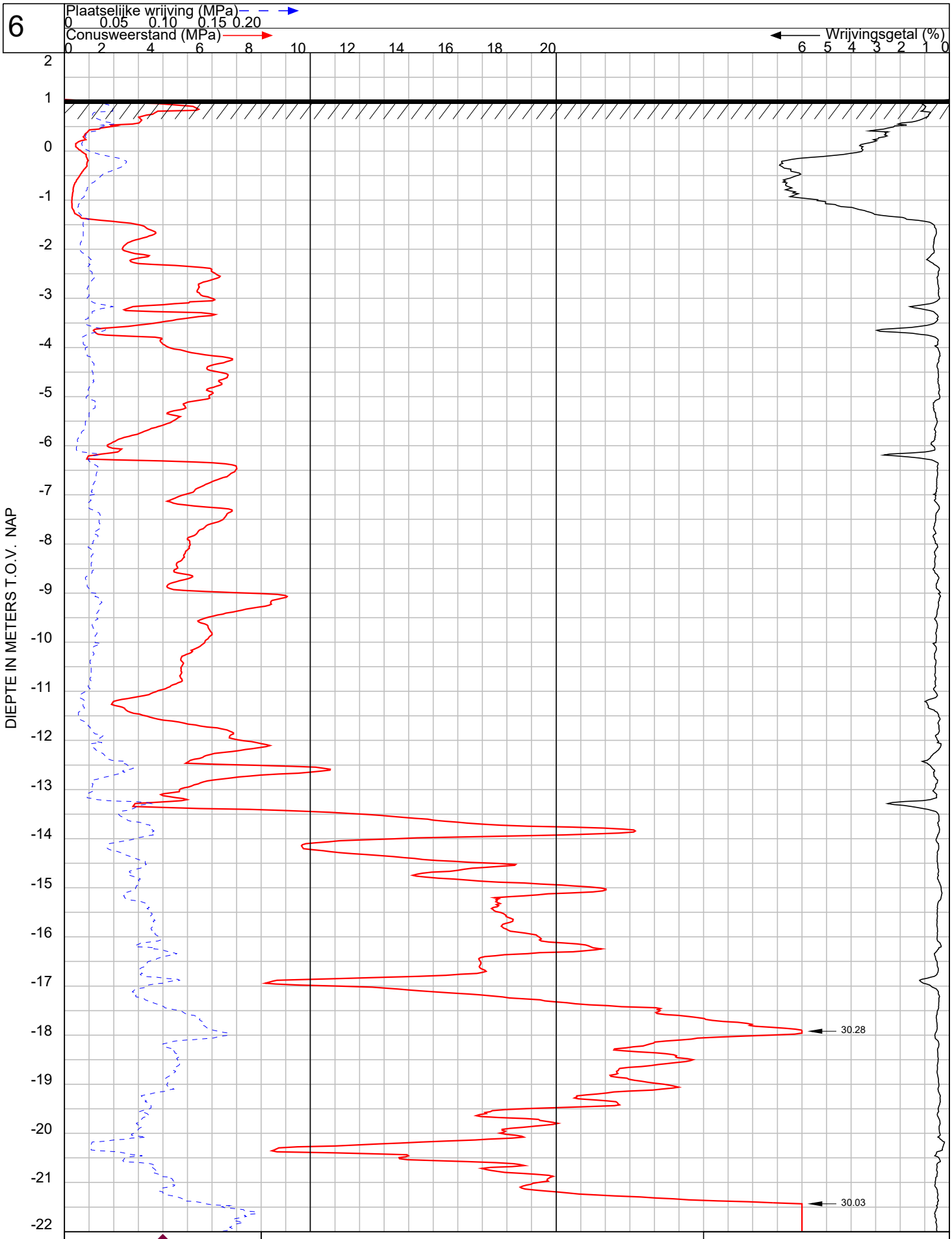
Maaiveld : 1.28 m t.o.v. NAP
Uitgevoerd : 21-2-2020 conus : CF-15 140117
Omschrijving : nieuwbouw woning en opstallen, Nedereindseweg 511

SONDERING : 5

12-3-2020

uitgevoerd volgens NEN-EN-ISO 2276-1: 2012/C1: 2013, toepassingsklasse 3

6



VAN DIJK GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

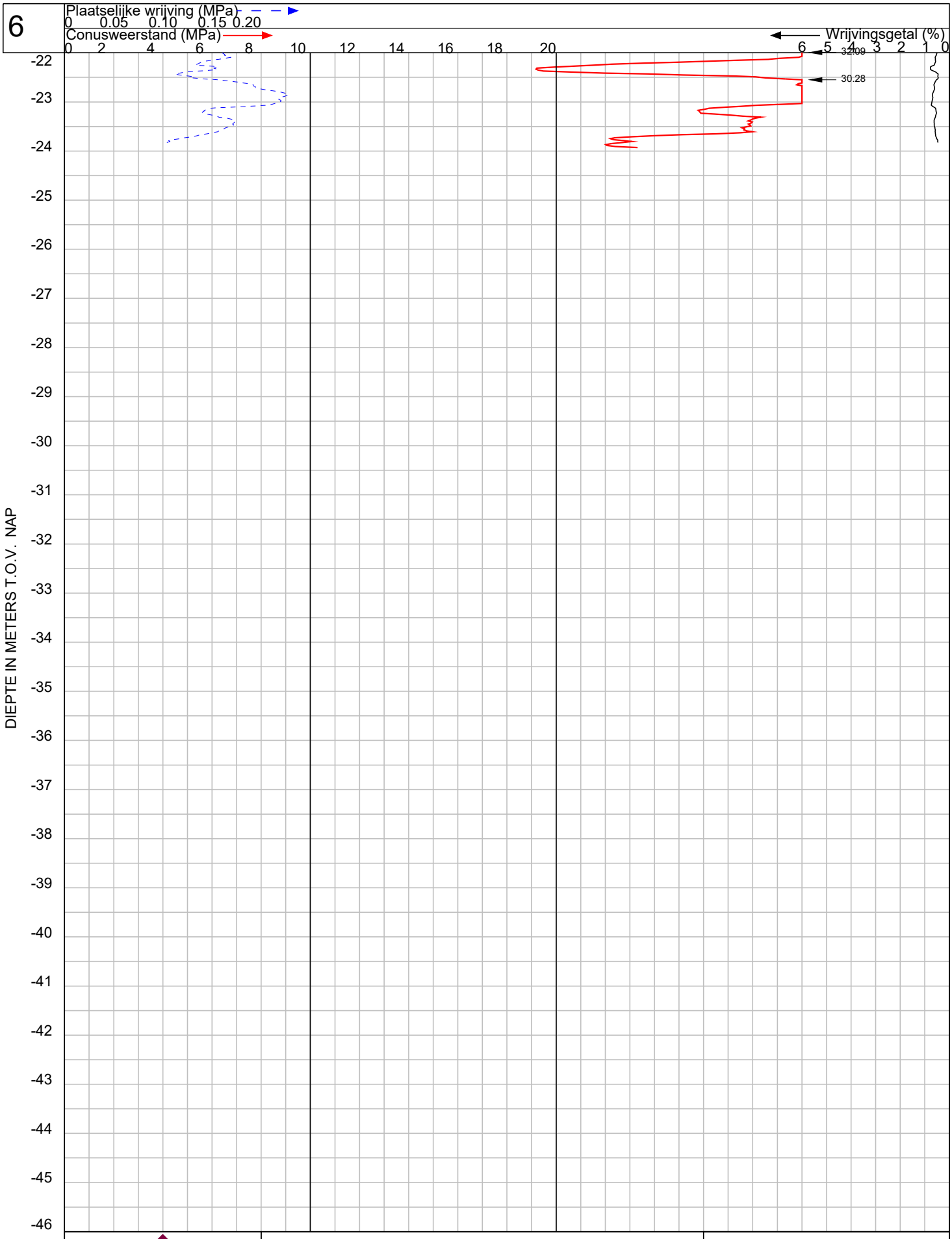
Plaats : **Utrecht**

OPDRACHT NR: 118239

Maaiveld : 1.05 m t.o.v. NAP
Uitgevoerd : 21-2-2020 conus : CF-15 140117
Omschrijving : nieuwbouw woning en opstallen, Nedereindseweg 511

SONDERING : 6

6



VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Plaats : **Utrecht**

OPDRACHT NR: 118239

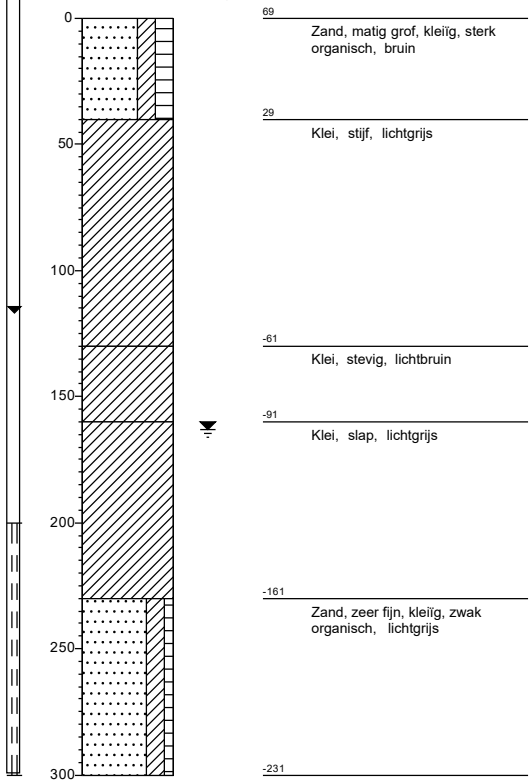
Maaiveld : 1.05 m t.o.v. NAP
Uitgevoerd : 21-2-2020 conus : CF-15 140117
Omschrijving : nieuwbouw woning en opstallen, Nedereindseweg 511

SONDERING : 6

VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Boring: B1

Datum:	*4-11-2020*		
Maaiveldhoogte:	*0,69*	*t.o.v.*	*N.A.P.*
GWS:	*-0,94*	*t.o.v.*	*N.A.P.*



69	
	Zand, matig grof, kleiïg, sterk organisch, bruin
29	
	Klei, stijf, lichtgrijs
-61	
	Klei, stevig, lichtbruin
-91	
	Klei, slap, lichtgrijs
-161	
	Zand, zeer fijn, kleiïg, zwak organisch, lichtgrijs
-231	

Grondwaterstand in het boor- / sondeergat is eenmalig bepaald en dient als indicatief te worden beschouwd.

Project: nieuwbouw woningen en opstallen, Nedereindseweg 511 ***Opdracht nr.: 118239***

Lokatienaam: UTRECHT

PEILSTAAT

PEILBUIS NR. **P1**	ter plaatse van:	B1	
MAAIVELDHOOGTE		0.69	m t.o.v. NAP
BOVENKANT PEILBUIS		0.49	m t.o.v. maaiveld
		1.18	m t.o.v. NAP
ONDERKANT PEILBUIS		-3.00	m t.o.v. maaiveld
		-2.31	m t.o.v. NAP
LENGTE PEILBUIS		3.49	m
LENGTE FILTERGEDEELTE		1.00	m
DIEPTE FILTERGEDEELTE	van	-2.00	m t.o.v. maaiveld
	tot	-3.00	m t.o.v. maaiveld
	van	-1.31	m t.o.v. NAP
	tot	-2.31	m t.o.v. NAP

peiling nummer	datum peiling	waterstand t.o.v. maaiveld in m	waterstand t.o.v. bovenkant peil-buis in m	waterstand t.o.v. NAP in m
1*	4-nov-2020	-1.63	-2.12	-0.94
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				

* direct gemeten na plaatsing peilbuis

Opdracht nummer:	118239
Project:	nieuwbouw woningen, Nedereindseweg 511
Plaats:	Utrecht
Datum verwerking:	18-11-20

PEILSTAAT

PEILBUIS NR.	P2	ter plaatse van:		
MAAIVELDHOOGTE			0.44	m t.o.v. NAP
BOVENKANT PEILBUIS			0.45	m t.o.v. maaiveld
			0.89	m t.o.v. NAP
ONDERKANT PEILBUIS			-7.50	m t.o.v. maaiveld
			-7.06	m t.o.v. NAP
LENGTE PEILBUIS			7.95	m
LENGTE FILTERGEDEELTE			1.00	m
DIEPTE FILTERGEDEELTE		van	-6.50	m t.o.v. maaiveld
		tot	-7.50	m t.o.v. maaiveld
		van	-6.06	m t.o.v. NAP
		tot	-7.06	m t.o.v. NAP

peiling nummer	datum peiling	waterstand t.o.v. maaiveld in m	waterstand t.o.v. bovenkant peil-buis in m	waterstand t.o.v. NAP in m
1*	4-nov-2020	-0.97	-1.42	-0.53
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				

* direct gemeten na plaatsing peilbuis

Opdracht nummer:	118239
Project:	nieuwbouw woningen, Nedereindseweg 511
Plaats:	Utrecht
Datum verwerking:	18-11-20

INMETING

OPDRACHTNR.: 118239		PLAATS:Utrecht	
meetpunt nr	hoogte maaiveld in m t.o.v. NAP	RD X-coördinaten in m	RD Y-coördinaten in m
1	1.09	132407.47	450567.46
2	0.71	132382.02	450561.91
3	0.54	132380.92	450546.22
4	1.30	132397.88	450543.15
5	1.28	132389.36	450519.50
6	1.05	132386.58	450504.88
B1/P1	0.69	132380.34	450563.16
P2	0.44	132373.54	450546.46
kruin weg	1.35		
open water I	-0.22		
open water II	-0.20		
put	0.90		

De gemeten hoogten en coördinaten zijn niet geschikt voor andere doeleinden dan deze rapportage

Meetmethode:	Coördinaten en hoogten gemeten met 06-GPS
Gemeten door:	van DIJK geo- en milieutechniek b.v.
Datum meting:	4 november 2020
Datum verwerking:	9 november 2020

CONTINU ELEKTRISCH SONDEREN

Algemeen
De sonderingen worden bij van Dijk geo- en milieutechniek bv uitgevoerd conform NEN – EN-ISO 22476-1:2012/CI.
De sondeerresultaten geven een goed en betrouwbaar beeld van de gelaagdheid van de ondergrond.
De sondeerconus met een basisoppervlak van 1500 mm² en een tophoek van 60º wordt met een constante snelheid van 20 mm/s in de grond gedrukt. Indien ook de plaatselijke wrijving gemeten moet worden, zal een conus met een mantel van ca 15000 mm² worden toegepast.
De meetsignalen worden met een kabel, dan wel via een lichtgeleider (draadloos), naar een meeteenheid, verbonden aan een computer, gestuurd. De gedigitaliseerde meetsignalen worden opgeslagen.
De bestanden worden op kantoor definitief verwerkt. De gemeten parameters worden tegen de diepte uitgezet.

Klassenindeling
In de norm NEN-EN-ISO 22476-1:2012/CI is de nauwkeurigheid van sonderen in 4 toepassingsklassen verdeeld. Zoals uit onderstaande tabel volgt is de indeling gebaseerd op de nauwkeurigheid van meting van de parameters en de diepte.

toepassingsklasse	meetgrootheid	toelaatbare meetonzekerheid	meetinterval
1	Conusweerstand Plaatselijke wrijving Helling Sondeerdiepte	35kPa of 5% 5 kPa of 10% 2º 0,1 m of 1%	20 mm
2	Conusweerstand Plaatselijke wrijving Helling Sondeerdiepte	100 kPa of 5% 5 kPa of 15% 2º 0,1 m of 1%	20 mm
3	Conusweerstand Plaatselijke wrijving Helling Sondeerdiepte	200 kPa of 5% 25 kPa of 15% 5º 0,2 m of 2%	50 mm
4	Conusweerstand Plaatselijke wrijving Sondeerlengte	500kPa of 5% 50 kPa of 20% 0,2 m of 2%	50 mm
Opmerking: De toelaatbare meetonzekerheid is de grotere waarde van de absolute meetonzekerheid en de relatieve meetonzekerheid (van de meetwaarde).			

Standaard zal van Dijk geo- en milieutechniek bv sonderen in toepassingsklasse 3 met een meetinterval van 20 mm.

Wrijvingsgetal
Wordt tijdens het sonderen simultaan conusweerstand en plaatselijke wrijving gemeten, dan kan het wrijvingsgetal worden berekend.
Dit is het quotiënt uitgedrukt in procenten van de plaatselijke wrijving en conusweerstand op een bepaalde diepte ($R_f = f_s/q_c * 100\%$).
Dit wrijvingsgetal geeft meer inzicht omtrent de bodemopbouw onder de grondwaterstand.
In grote lijnen kunnen de volgende hoofdgrondsoorten worden herkend:

grondsoort	R_f in %	grondsoort	R_f in %
grof zand	0,2 – 0,6	klei	3,0 – 5,0
zand	0,6 – 1,2	potklei	5,0 – 7,0
silt/leem	1,2 – 4,0	veen	5,0 - >10

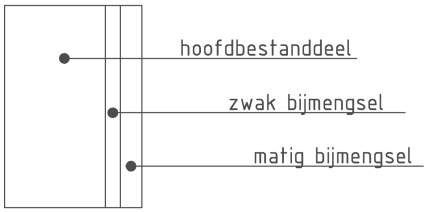
Boven de grondwaterstand en in geroerde gronden kunnen aanzienlijke afwijkingen voorkomen. Overigens geven wrijvingsgetallen een indicatie van de samenstelling van de ondergrond. Boringen al dan niet met ongeroerde monsters, aangevuld met laboratorium proeven, geven uiteraard meer inzicht.

verklaring der tekens

GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

BOORSTAAT



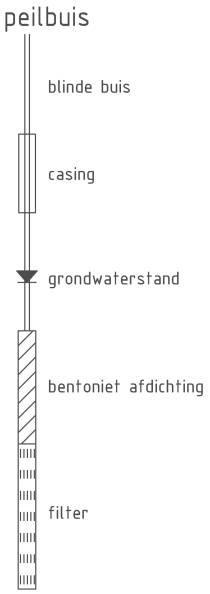


ackermann- of continuboring cq gestoken monster

geroerde monsters

grondwaterstand

filter open peilbuis



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

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

SITUATIETEKENING

sonderingen



oppervlaktesondering

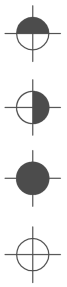
sondering

sondering met plaatselijke kleefmeting

sondering (nog) uit te voeren

sondering van derden

boringen - peilbuizen

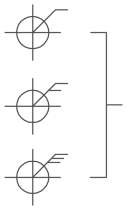


boring tot 0,5 m-mv

boring tot 2,0 m-mv

boring dieper dan 2,0 m-mv

boring van derden



boring met één of meerdere peilbuizen

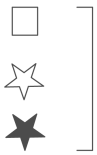


boring met drijflaagfilter



gestaakte boring

diversen



hoogtemerk

put, vloerpeil

dorpel, kruinweg etc.



tegels



stelconplaten



klinkers



betonverharding



asfaltverharding

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Nedereindseweg 511, Rijnenburg met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPNEDEREIN511RIJN-VA01 van de gemeente Utrecht.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 (internet)Afhaalpunt

Een locatie uitsluitend bedoeld voor opslag en distributie van artikelen, waar consumenten de via internet bestelde en betaalde producten kunnen afhalen. Op de locatie vindt geen rechtstreekse verkoop of productadvisering via winkel, showroom of etalage plaats.

1.4 (raam)Prostitutiebedrijf

Een prostitutiebedrijf waar het werven van klanten gebeurt vanuit de werkruimte door prostituees die zichtbaar zijn vanaf een openbare plaats.

1.5 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.

1.6 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.

1.7 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 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.

1.9 Antennedrager

Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.10 Archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens een bedrijf dat beschikt over het in artikel 1, eerste lid, van de Erfgoedwet, bedoelde certificaat.

1.11 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.12 Atelier

Werkplaats in het bijzonder voor kunstenaars waarbij tevens kunstwerken tentoongesteld en verkocht kunnen worden.

1.13 Bebouwing

Eén of meer gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.14 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.

1.15 Bed & breakfast

Het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning.

1.16 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.

1.17 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.

1.18 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.

1.19 Besluit Hogere waarde

Besluit waarin de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

1.20 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.

1.21 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.22 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 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.

1.24 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.25 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.26 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.

1.27 Bouwperceel

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

1.28 Bouwperceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.29 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bouwwerken zijn toegelaten.

1.30 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.31 (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.

1.32 Consumentenvuurwerk

Consumentenvuurwerk waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

1.33 Cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom of historische gaafheid.

1.34 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder wordt mede verstaan een webwinkel waarbij sprake is van een afhaalpunt voor particulieren en een showroom. Hieronder wordt niet verstaan een afhaalzaak.

1.35 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.

1.36 Evenementen

Georganiseerde, publieke, bijzondere gebeurtenissen.

1.37 Gebouw

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

1.38 Hobbykas

Een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

1.39 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.

1.40 Kampeermiddelen

a. Tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans.
b. Enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning vereist is.

Een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.41 Kampeerterrein

Een terrein met daarbijbehorende voorzieningen dat is ingericht voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief dag- en nachtverblijf.

1.42 Kap

Een gesloten en hellend of gedeeltelijk hellend dak.

1.43 Kelder

Het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat geheel onder het peil ligt.

1.44 Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van recreatieve activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

1.45 Landschapswaarde

Waarden in landschappelijk-esthetische geomorfologische zin.

1.46 Lessenaarsdak

Een eenzijdige kapconstructie waarbij het hoogste punt over de gehele, of nagenoeg de gehele lengte in één gevel is gelegen.

1.47 Natuurwaarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.48 Niet-permanente standplaats

Het gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel gedurende het zomerseizoen.

1.49 Niet-permanente verblijfsrecreatie

Verblijfsrecreatie door middel van kampeermiddelen, waarvan het ruimtegebruik van tijdelijke aard is, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats op een kampeerterrein voor niet langer dan het zomerseizoen door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.50 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.

1.51 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.52 Omzetting (van een woning)

Een zelfstandige woning, of een deel daarvan, in gebruik geven of laten geven als onzelfstandige woonruimte.

1.53 Onderbouw

Een kelder of een souterrain.

1.54 Onzelfstandige woonruimte

Woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling zelfstandige woonruimte.

1.55 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.

1.56 Permanente standplaats

Het gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel, dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn.

1.57 Permanente verblijfsrecreatie

Verblijfsrecreatie door middel van kampeermiddelen, waarvan het ruimtegebruik een bestendig karakter draagt, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats op hetzelfde terrein voor langer dan het zomerseizoen door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.58 Platte afdekking

Een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw of bijzondere bouwlaag.

1.59 Pleziervaartuig

Elk vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, waterrecreatie of watersport, met uitzondering van een surfplank.

1.60 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.61 Recreatiewoning

Een permanent gebouw, geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend of hoofdzakelijk te worden gebruikt als recreatieverblijf, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.62 Recreatiewoonschip

Elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als recreatieverblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.63 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.

1.64 Silo

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde uitsluitend ten behoeve van opslagdoeleinden.

1.65 Souterrain

Het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd en dat maximaal 1,2 m boven het (straat)peil is gelegen.

1.66 Verordening op de Archeologische Monumentenzorg

De sedert 22 december 2009 van kracht zijnde Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht.

1.67 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.

1.68 Webwinkel

Een bedrijfsruimte bestemd voor de distributie van goederen die door particulieren via een website zijn besteld en betaald en die ter plaatse ter verzending worden aangeboden. Er is bij deze bedrijfsruimte geen sprake van een afhaalpunt voor particulieren en van een showroom.

1.69 Wgh- inrichtingen

Bedrijven die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in Bijlage 1, onderdeel D, van het Besluit omgevingsrecht.

1.70 Woning

Een complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.71 Woningvorming

Een woning verbouwen tot twee of meer woningen of het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat er feitelijk twee of meer woningen ontstaan.

1.72 Woonboot

Elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat wordt gebruikt als woning.

1.73 Woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning van één huishouden.

1.74 Woonwagen

Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.75 Woonwagenstandplaats/standplaats

Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.76 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.

1.77 Zendmast

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

1.78 Zomerseizoen

De periode van 1 april tot en met 31 oktober van een jaar.

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 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.

2.7 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:

1. wonen, eventueel met een aan-huis-verbonden bedrijf of een bed & breakfast;
2. water, waterberging;
3. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen, zoals (ondergrondse) gebouwde parkeervoorzieningen, ongebouwde parkeervoorzieningen, bergingen, tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

1. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Per bouwvlak is slechts één woning toegestaan.
3. De bouwhoogte van het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

1. Bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1'.
2. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden.

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. In afwijking van de regel onder 1 is een toegangshek toegestaan met een hoogte van 2,2 meter en breedte van 5,3 meter.
4. Bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die afwijken van de regels onder 1 en 2 mogen worden gehandhaafd of vernieuwd, maar de afwijkingen niet worden vergroot.

3.3 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 stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing waaronder doorzichten.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 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 waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist.

3.4.2 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.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 3.4.1 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

1. Binnen deze bestemming zijn, in afwijking van de regels voor de overige bestemmingen, uitsluitend bestaande bouwwerken, geen gebouwen toegestaan, als ook erfafscheidingen tot ten hoogste 2,2 meter.
2. In afwijking van lid 1 zijn ter plaatse van het bouwvlak en de specifieke bouwaanduiding-1 gebouwen toegestaan als bedoeld in artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2.
3. 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

1. 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:
   a. het verwijderen, aanleggen of verharden van wegen, paden en het aanbrengen van eventuele andere oppervlakteverhardingen (al dan niet tijdelijk)
   b. het aanbrengen van boven en/of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
   c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, opvullen of egaliseren van de bodem waaronder begrepen het ophogen met bagger- of grondspecie;
   d. het vellen of rooien van houtopstanden of -gewassen, anders dan bij wijze van verzorging;
   e. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
   f. het, al dan niet tijdelijk, opslaan en/of storten van bouw- en afvalmateriaal;
   g. het verlagen of verhogen van de grondwaterstand;
   h. het dempen van water;
   i. het permanent aanleggen van dammen of soortgelijke constructies, die de watergang beïnvloeden, in waterlopen;
2. De omgevingsvergunningplicht als bedoeld onder sub 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
   a. betrekking hebben op het normaal onderhoud en beheer;
   b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
   c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
3. de werken of werkzaamheden als bedoeld onder sub 1 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 uit de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (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.

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 beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (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 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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.

11.2 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Nedereindseweg 511, Rijnenburg.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging

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. < 2.500 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