

Nieuwegein



## Duurzame Ontwikkeling

**Contactpersoon** Meter, D.  
**Telefoon** (030) 607 15 70  
**E-mail** D.Meter@nieuwegein.nl

C. van Wijk  
Jutphasestraatweg 1 a  
3434 BM NIEUWEGEIN

**Datum** 1 augustus 2013  
**Uw kenmerk** 890273 (OLO)  
**Kenmerk** 347013 - 274730  
**Onderwerp** Besluit  
Omgevingsvergunning

## Omgevingsvergunning

VERZONDEN 02 AUG. 2013

Geachte heer Van Wijk,

U heeft op 18 juni 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij ons ingediend voor het uitbreiden van de woning op het perceel Jutphasestraatweg 1 A. Deze brief is ons positieve besluit op uw aanvraag.

Wij adviseren u om dit besluit aandachtig door te nemen. U kunt o.a. lezen wat ons besluit precies inhoudt en welke voorschriften van toepassing zijn. Die voorschriften kunnen betrekking hebben op gegevens die u nog moet indienen voordat u met de werkzaamheden mag beginnen. Wilt u bij het indienen van de gevraagde gegevens verwijzen naar ons kenmerk? Bij voorbaat dank hiervoor.

Op de laatste pagina van dit besluit leest u o.a. wanneer u mag starten met de uitvoering. Een vergunning is namelijk niet altijd direct na ontvangst uitvoerbaar. We hebben tevens enkele aandachtspunten opgenomen die bijvoorbeeld betrekking hebben op uw verplichtingen voorafgaande en tijdens de uitvoering van uw project. Zodoende kunt u daar tijdig rekening mee houden.

Belanghebbenden kunnen bezwaar- of beroep indienen. Wie dit doet, heeft tevens de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen. Meer informatie hierover vindt u op de laatste pagina van dit besluit.

Binnenkort ontvangt u een factuur voor het voldoen van de legeskosten. Het totaalbedrag is verderop genoemd. Wilt u meer informatie over dit besluit? Neemt u dan gerust contact op met uw contactpersoon de heer D. Meter via de gegevens in het briefhoofd.

De gemachtigde die u voor uw aanvraag heeft toegewezen, krijgt van ons een kopie van dit besluit.

## BESLUIT

Gelet op artikel 2.1, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), verlenen wij hierbij voor het aangevraagde project een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- bouwen (sub a)
- planologisch afwijken, "binnenplans" / "kruimelgevallen" (sub c)

## VOORSCHRIFTEN

### Voorschriften algemeen

Aan dit besluit verbinden wij de volgende voorschriften en beperkingen:

1. De vergunde activiteiten moeten worden uitgevoerd conform dit besluit, inclusief de hierin opgenomen voorschriften en de bij dit besluit behorende, gewaarmerkte stukken.
2. Dit besluit en alle hierbij behorende stukken moeten tijdens de uitvoering van de aangevraagde activiteiten aanwezig zijn en op verzoek aan het gemeentelijke toezicht ter inzage worden gegeven.

### Specifieke voorschriften activiteit bouwen

Aan dit besluit verbinden wij de volgende voorschriften en beperkingen:

1. De werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd nadat de onderstaande aanvullende gegevens zijn goedgekeurd. De genoemde gegevens moeten uiterlijk 15 werkdagen voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter controle worden ingediend bij afdeling Duurzame Ontwikkeling, Postbus 1, 3430 AA, Nieuwegein, bij voorkeur via het Omgevingsloket Online (OLO) of e-mailadres [postdd@nieuwegein.nl](mailto:postdd@nieuwegein.nl). Vermeld hierbij a.u.b. ons kenmerk 347013.
  - a. Uitgewerkte statische berekeningen met bijbehorende (detail)tekeningen.
  - b. Uitgewerkte gegevens (tekeningen, berekeningen) van de riolering.  
**zwembad**
  - c. Verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem.
  - d. Bemalingsplan.
  - e. Monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.
  - f. Constructie voorzieningen t.b.v. ontgraving.

## PROCEDURE OP HOOFDLIJNEN

### Reguliere voorbereidingsprocedure

1. De aanvraag is door ons ontvangen op 18 juni 2013.
2. Dit besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure (§ 3.2 Wabo).
3. De aanvraag voldeed aanvankelijk niet aan de indieningseisen zoals opgenomen in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) en/of de relevante gemeentelijke verordeningen. Op 24 juli 2013 hebben wij om aanvullende gegevens verzocht. Op 30 juli 2013 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De maximale afhandeltermijn is daarom met 6 dagen verlengd.
4. Wij hebben dit besluit genomen binnen de maximale afhandeltermijn.
5. Dit besluit maken wij openbaar bekend in de Molenkruier.

## OVERWEGINGEN

### Overwegingen activiteit bouwen

1. Wij hebben de aanvraag inhoudelijk getoetst aan de gronden uit artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
2. Het bouwperceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan Fokkestee - Merwestein sinds 26 maart 2009 van kracht is.
3. Het aangevraagde project voldoet niet aan de bij de bestemming(en) behorende voorschriften. Wij kunnen de vergunning echter verlenen op basis van artikel 2.12 Wabo. De overwegingen m.b.t. de activiteit "planologisch afwijken" gaan hier nader op in.
4. De commissie 'Welstand en Monumenten Midden Nederland' heeft blijkens haar advies van 23 juli 2013 géén bezwaar tegen het uiterlijk aanzien van het bouwplan. Er zijn geen redenen te twifelen aan de juistheid van dit advies.
5. De aanvraag en de daarbij ingediende gegevens maken aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens het Bouwbesluit en de bouwverordening.

### Overwegingen activiteit planologisch afwijken ("binnenplans"/"kruimelgevallen")

1. Het bouwperceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan Fokkestee - Merwestein sinds 26 maart 2009 van kracht is. Het aangevraagde project valt binnen de bestemming "Woondoeleinden" en voldoet niet aan de hierbij behorende voorschriften. De strijdigheden zijn als volgt:
  - Een klein gedeelte van de uitbreiding valt buiten het gebied waarin bebouwing is toegestaan.

2. Een aanvraag voor een bouwactiviteit die strijdig is met het bestemmingsplan, beschouwen wij als een verzoek om planologisch af te wijken voorschriften (artikel 2.10, lid 2, Wabo).
3. De omgevingsvergunning kan worden verleend op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wabo omdat het past binnen de categorieën activiteiten die genoemd zijn in het Besluit omgevingsrecht (bijlage II, artikel 4).
4. Het verlenen van de vergunning heeft geen onevenredig nadelige effecten op algemene belangen als het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de milieusituatie. Ook is geen sprake van onevenredig nadelige effecten op de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gebouwen en gronden.
5. Wij kunnen in alle redelijkheid doorslaggevende waarde hechten aan het belang van de aanvrager bij de realisatie van de aangevraagde activiteit.

#### **AANDACHTSPUNTEN**

##### **Aandachtspunten algemeen**

Wij wijzen u graag op het volgende:

1. U bent verplicht de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om te voorkomen dat de gemeente, dan wel derden, als gevolg van het gebruik van dit besluit schade lijden. U bent aansprakelijk voor het vergoeden van schade die desondanks ontstaat.
2. Van voorgenomen wijzigingen in uw project moet u tijdig gegevens indienen bij afd. Duurzame Ontwikkeling, Postbus 1, 3430 AA, Nieuwegein, bij voorkeur via het Omgevingsloket Online (OLO) of e-mailadres [postddd@nieuwegein.nl](mailto:postddd@nieuwegein.nl). Vermeld hierbij a.u.b. ons kenmerk 347013. Dit kan leiden tot een revisie van de vergunning maar het is ook goed mogelijk dat de wijzigingen op zichzelf vergunningplichtig zijn.
3. Deze omgevingsvergunning geldt voor onbepaalde tijd. Wij kunnen echter besluiten deze vergunning in te trekken. Dat kan bijvoorbeeld als u hier schriftelijk om verzoekt of als blijkt dat ons besluit op onjuiste of onvolledige gegevens is genomen. Wij horen de vergunninghouder altijd voordat we een intrekingsbesluit nemen.
4. Als u ten behoeve van het uitvoeren van de werkzaamheden gebruik gaat maken van tijdelijke voorzieningen zoals een bouwkeet, container, hekwerk of steiger én als u deze wilt plaatsen in de openbare ruimte, heeft u mogelijk een zogenaamde "objectvergunning" nodig. Meer hierover leest u op onze website: [www.nieuwegein.nl/omgevingsloket](http://www.nieuwegein.nl/omgevingsloket) onder "tijdelijk plaatsen van voorwerpen in de openbare ruimte".

**Bladnummer** 5/8

**Kenmerk** 347013

**Onderwerp** Besluit Omgevingsvergunning

### **Specifieke aandachtspunten activiteiten bouwen**

Wij wijzen u graag nog specifiek op het volgende:

1. In hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012 staan voorschriften m.b.t. de uitvoering, voltooiing en gereedmelding van de bouwwerkzaamheden. Hierin staan o.a. plichten over veiligheid tijdens de bouw, het voorkomen van hinder en het gereedmelden van (onderdelen van) werkzaamheden. De vergunninghouder o.a. verplicht om Bouwtoezicht minimaal twee dagen vooraf in kennis stellen van de start van de bouwwerkzaamheden (tel: 030-6071820, @: bouwtoezicht@nieuwegein.nl).
2. Het is verboden om een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is verleend, in gebruik te geven of te nemen als het bouwwerk na de bouw niet gereed is gemeld bij Bouwtoezicht.
3. Stoffen die als gevaarlijk zijn aangeduid in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL), zoals verfresten, verfveldunningsmiddelen, spuitbussen (met restant), kitresten, bekistingsolie en dergelijke, moeten gescheiden van het overige bouwafval worden bewaard en afgevoerd door een bevoegd bedrijf naar een erkende verwerker.
4. Als u meer dan 50 m<sup>3</sup> grond en/of zand aanvoert op uw bouwlocatie, moet u vooraf een melding doen bij Meldpunt Bodemkwaliteit. Dat doet op een website: <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx>.
5. De eigenaar van de grond is ten allen tijde verantwoordelijk voor de afvoer en de kwaliteit ervan. De regels hierover staan in het Besluit Bodemkwaliteit. Voordat de grond wordt afgevoerd moet de kwaliteit ervan worden onderzocht. Tijdens het transport moet de vervoerder een VIHB-nummer en een transportbrief direct beschikbaar hebben.

### **Bemaling grondwater**

Voor het onttrekken van grondwater dient een watervergunning te worden aangevraagd voor:

- het onttrekken van grondwater en
- het zowel kwantitatief als kwalitatief lozen van grondwater op oppervlaktewater.

Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden is hiervoor bevoegd gezag.

Bemalingswater mag niet op de "gemengde" riolering geloosd worden.

Gezien de grondwateronttrekking en de "grote" invloed op de directe omgeving dient de aanvrager voor aanvang van de werkzaamheden een onderzoek laten verrichten naar panden binnen de invloedssfeer van de bemaling die op staal of op houten palen zijn gefundeerd. Van, de uit het onderzoek naar voren komende

**Bladnummer** 6/8

**Kenmerk** 347013

**Onderwerp** Besluit Omgevingsvergunning

kwetsbare woningen, dienen door de aanvrager bouwkundige vooropnames te worden laten gemaakt.

#### **Riolering**

- Hemelwater afkomstig van het perceel moet naar oppervlaktewater worden afgekoppeld.

Voor het versneld afvoeren en lozen vanaf verhard oppervlak > 500m<sup>2</sup> dient een watervergunning worden aangevraagd.

Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden is hiervoor bevoegd gezag.

Adresgegevens Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HdSR):

Kantooradres : Poldermolen 2, Houten

Postadres : Postbus 550

Postcode : 3990 GJ HOUTEN

Telefoon : 030 6345700

Website : [www.hdsr.nl](http://www.hdsr.nl)

#### **slopen**

Als u (onderdelen van) bouwwerken gaat slopen, kan het zijn dat u voldoende ruim vooraf een sloopmelding moet doen. Dat is bijvoorbeeld het geval als u asbest gaat verwijderen of meer dan 10 m<sup>3</sup> sloopafval heeft. In woningen/gebouwen die voor 1994 zijn gebouwd, is mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast, bijvoorbeeld in het dak. Als dit vrijkomt bij de werkzaamheden levert dat gezondheidsrisico's op. Meer informatie over asbest vindt u op onze website: [www.nieuwegein.nl/asbest](http://www.nieuwegein.nl/asbest). Neem bij vragen of twijfel contact op met Bouwtoezicht.

### **BIJ DIT BESLUIT BEHORENDE STUKKEN**

De volgende bijgevoegde documenten zijn onlosmakelijk onderdeel van dit besluit:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning.
2. Verzoek latere levering constructieve uitwerking d.d.30-7-2013.
3. Situatie tekening kadaster.
4. 01-C situatie bestaand-nieuw d.d. 19-02-2013.
5. 02-A gevels en plattegronden bestaand d.d. 07-03-2013.
6. 03-E gevels en plattegronden nieuw d.d. 22-03-2013.
7. 04-B begane grond nieuw d.d. 05-06-2013.
8. 05-B verdieping nieuw d.d. 05-06-2013.
9. 06-B voor- en achtergevel nieuw d.d. 05-06-2013.
10. 07-B linker- en rechterzijgevel nieuw d.d. 05-06-2013.
11. 08-B constructieschema's d.d. 05-06-2013.

**Bladnummer** 7/8

**Kenmerk** 347013

**Onderwerp** Besluit Omgevingsvergunning

12. 09-A doorsneden A t/m C d.d. 06-06-2013.
13. 10-C doorsnede D en details d.d. 06-06-2013.
14. Verkenend bodemonderzoek P2011-1928 d.d. 19 september 2011.
15. Fugro 7213-0244-000 Jutphase Straatweg te Nieuwegein d.d. 18 juni 2013.
16. 13104-01 Constructieadvies PVL bouwadvies d.d.19-07-2013.
17. 4 foto's bestaande toestand.

<b>LEGES</b>
--------------

Leges omgevingsvergunning	€ 9.640,22
Verrekening principeaanvraag	- € 0,00
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 9.640,22</b>

Toelichting: Wij hebben de bouwkosten (excl. BTW) vastgesteld op: € 246.000,00

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,



Niek Wolters,  
hoofd afdeling Duurzame Ontwikkeling

**Bladnummer** 8/8

**Kenmerk** 347013

**Onderwerp** Besluit Omgevingsvergunning

## RECHTSMIDDELEN

### **Uitvoerbaarheid van dit besluit**

Dit besluit krijgt rechtskracht (mag worden uitgevoerd) vanaf het moment dat het aan de aanvrager bekend is gemaakt door toezending. Het besluit is echter nog niet onherroepelijk omdat er nog bezwaar kan worden aangetekend door belanghebbenden.

### **Bezwaarclausule**

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Nieuwegein, ter attentie van de commissie bezwaarschriften, Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein.

### **Voorlopige voorziening**

Indiening van een bezwaarschrift betekent niet dat de inwerkingtreding van dit besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een bezwaarschrift bestaat echter de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Midden-Nederland, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. U kunt een beroep- of verzoekschrift ook digitaal indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Als een voorlopige voorziening wordt toegekend, wordt de inwerkingtreding van dit besluit tijdelijk uitgesteld.

### **Kosten**

Aan het instellen van bezwaar zijn geen kosten verbonden. Aan het instellen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn wel kosten verbonden. De informatiebalie van de Rechtbank Midden-Nederland tel: 030-2233010 of [www.rechtspraak.nl/Procedures/Tarieven-griffierecht/](http://www.rechtspraak.nl/Procedures/Tarieven-griffierecht/)) kan u hierover informeren.



24 JULI 2012

Behoort bij brief van:  
hoofd Duurzame Ontwikkeling

d.d.   
ing. N.A. Wolters

**Jutphasestraatweg 1a Nieuwegein**

**Verkennd bodemonderzoek**

*Duplicaat*

Opdrachtgever Van Wijk Nieuwegein BV  
Postbus 1393  
3430 BJ Nieuwegein  
Contactpersoon Dhr D. van Hilten

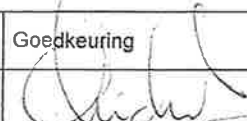
Projectnummer P2011-1928 - versie 1  
Auteur Mevr. Ing. M.L. van der Veen

Ede, 19 september 2011

Certicon Kwaliteitskeuringen B.V.  
Keplerlaan 14  
6716 BS EDE  
telefoon 0318 – 545 000  
www.certicon.nl





Rapport	Goedkeuring	Datum vrijgave
P2011-1928 Versie 1		19/9/2011

*Alleen vermenigvuldiging van de hele rapportage is toegestaan.*



## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>1</b>
1.1	OPDRACHT .....	1
1.2	AANLEIDING EN DOEL .....	1
1.3	BETROUWBAARHEID .....	1
<b>2</b>	<b>VOORONDERZOEK</b> .....	<b>2</b>
2.1	LOCATIEGEGEVENS .....	2
2.2	HISTORISCH ONDERZOEK .....	2
2.3	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE .....	3
<b>3</b>	<b>ONDERZOEKSHYPOTHESE EN -STRATEGIE</b> .....	<b>4</b>
3.1	ONDERZOEKSHYPOTHESE .....	4
3.2	ONDERZOEKSSTRATEGIE .....	4
<b>4</b>	<b>VELDWERK</b> .....	<b>5</b>
4.1	VELDWERKZAAMHEDEN .....	5
4.2	LOKALE BODEMOPBOUW EN ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN .....	6
4.3	MEETGEGEVENS GRONDWATER .....	6
<b>5</b>	<b>ANALYSES</b> .....	<b>7</b>
5.1	GROND .....	7
5.2	GRONDWATER .....	8
<b>6</b>	<b>TOETSING EN INTERPRETATIE</b> .....	<b>9</b>
6.1	TOETSINGSKADER .....	9
6.2	GROND .....	10
6.3	GRONDWATER .....	10
6.4	TOETSING HYPOTHESE .....	11
<b>7</b>	<b>CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN</b> .....	<b>12</b>
7.1	CONCLUSIES .....	12
7.2	AANBEVELINGEN .....	13

### BIJLAGEN

1. OVERZICHTSTEKENING
2. SITUATIETEKENING
3. FOTO'S
4. BOORSTATEN
5. ANALYSECERTIFICAAT GROND
6. ANALYSECERTIFICAAT GRONDWATER
7. OVERSCHRIJDINGSTABEL GROND
8. OVERSCHRIJDINGSTABEL GRONDWATER
9. REFERENTIETABEL GROND
10. REFERENTIETABEL GRONDWATER
11. HISTORISCH VOORINFORMATIE GEMEENTE NIEUWEGEIN



# 1 INLEIDING

## 1.1 Opdracht

In opdracht van Van Wijk Nieuwegein is op 26 augustus 2011 door adviesbureau Certicon Kwaliteitskeuringen B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Jutphasesstraatweg 1a te Nieuwegein. Dit onderzoek is uitgevoerd volgens protocol NEN5740:2009.

## 1.2 Aanleiding en doel

Aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is het inzichtelijk maken van de milieuhygiënische kwaliteit met het oog op de mogelijke toekomstige voorgenomen aanvraag voor een bouwvergunning.

Doel van het verkennend onderzoek is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten boven de Achtergrondgehalte en/of streefwaarde.

## 1.3 Betrouwbaarheid

Certicon Kwaliteitskeuringen B.V. streeft bij elk bodemonderzoek naar een optimale representativiteit. Een bodemonderzoek is een momentopname en is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen van een beperkt aantal monsters. Op basis van de beschikbaar gestelde informatie is een onderzoeksstrategie vastgesteld en wordt aangenomen dat deze representatief is voor de onderzoekslocatie. Hierdoor blijft het mogelijk dat lokale afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren komen. Certicon Kwaliteitskeuringen B.V. acht zich niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Tussen Certicon en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en integriteit van Certicon zou beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren.



## 2 VOORONDERZOEK

### 2.1 Locatiegegevens

Adres	Jutphasestraatweg 1a
Gemeente	Nieuwegein
Kadastrale gegevens	Vreeswijk, Sectie A, perceelnr. 223
Coördinaten	X: 135.165 Y: 447.247
Huidig gebruik	Wonen
Toekomstig gebruik	Wonen
Oppervlakte	ca. 1.795 m <sup>2</sup>

Het te onderzoeken terrein is gelegen in de bebouwde kom van stadsdeel Vreeswijk te Nieuwegein. De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op een topografische kaart van Nederland (zie bijlage 1).

De onderzoekslocatie is voor circa 50% bebouwd. De bebouwing bestaat uit een woonhuis (inclusief garage), overdekt zwembad en carport. Het overige deel van de onderzoekslocatie bestaat uit tuin (inclusief terras). Voor de situatietekening wordt verwezen naar bijlage 2. In bijlage 3 zijn enkele foto's opgenomen.

Op basis van de gegevens verstrekt door de opdrachtgever bestaat er geen vermoeden van de aanwezigheid van ondergrondse tanks of verdachte plekken op de onderzoekslocatie.

### 2.2 Historisch onderzoek

Door de gemeente Nieuwegein zijn er archiefgegevens ter beschikking gesteld welke hieronder zijn weergegeven. Het historisch onderzoek is uitgevoerd op 23 augustus 2011 conform NEN 5725 (zie tevens bijlage 11). Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend over ondergrondse tanks, calamiteiten, transacties, voormalige bedrijfsactiviteiten enz. Echter de volgende gegevens zijn bij de gemeente Nieuwegein beschikbaar over bodemverontreiniging, verdachte locaties of uitgevoerd bodemonderzoek voor de naastgelegen percelen (tot een maximumafstand van 50 meter van de perceelgrens):



#### *Wiersdijk (ten zuiden van Jutphasestraatweg 1a)*

De Wiersdijk is zichtbaar op de Kadastrale Atlas uit 1832 als De Wierse Steeg. De watergang ten noorden van de Wiersdijk is gedempt. Onduidelijk was waar de watergang mee gedempt zou zijn. In 2008 is hier bodemonderzoek naar verricht in verband met het vermoeden dat het materiaal waarmee gedempt is, afkomstig is van een voormalig gasfabrieksterrein. Uit de resultaten van dit onderzoek (Aveco de Bondt, 4 juli 2008, R-DVI/02) blijkt dat er bij de dempingen van de watergangen geen materiaal is gebruikt dat afkomstig is van een gasfabrieksterrein.

#### *Handelskade (ten zuiden van Jutphasestraatweg 1a)*

De Handelskade behoort tot het vroegere dorp Vreeswijk. Op de bodemkwaliteitskaart is de boven- en ondergrond (0-2 m-mv) van het oude dorp Vreeswijk gezoneerd als 'klasse Wonen'. De locatie Jutphasestraatweg 1a valt net buiten deze zone en ligt in een zone die voldoet aan de Achtergrondwaarde.

#### *Conclusie historisch onderzoek*

Op basis van het historisch onderzoek zijn er geen verontreinigingen te verwachten op de onderzoekslocatie.

Tijdens het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie. De locatie wordt derhalve als onverdacht beschouwd op het voorkomen van asbest.

Op basis van het historisch onderzoek zijn geen perceelsoverschrijdende verontreinigingen te verwachten.

## **2.3 Bodemopbouw en geohydrologie**

De gegevens over de bodemopbouw zijn ontleend aan de Geologische overzichtskaart van Nederland van de Rijks Geologische Dienst.

#### *Regionale bodemopbouw*

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op ca. 0.62m +NAP. De bodemopbouw (deklaag) bestaat uit fluviatiele afzettingen, behorend tot de Formatie van Westland en bestaat uit een complex van afzettingen Duinkerke of Afzettingen van Tiel op Hollandveen op Afzettingen van Calais. Ter plaatse is het grondwater op een diepte van 2,5 m-mv aangetroffen.



### 3 ONDERZOEKSHYPOTHESE EN -STRATEGIE

#### 3.1 Onderzoekshypothese

Op grond van aard en plaats van potentieel bodembedreigende activiteiten wordt het terreindeel gedefinieerd als onverdacht (vanuit NEN5740).

#### 3.2 Onderzoeksstrategie

De bijbehorende onderzoeksstrategie van de onderzoekslocatie is weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: onderzoeksstrategie

Omschrijving	Boringen			Analyses		
	Tot 0,5 m-mv	Tot max. 2,0 m-mv	Tot max. 5,0 m-mv met peilbuis	Boven-Grond*	Onder-Grond*	Grond-Water**
ONV	10	2	1	2	1	1

\* NEN 5740-grond: Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink); PCB's; PAK 10 VROM (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen); minerale olie (C10-C40) incl. clean-up.

\*\* NEN 5740-grondwater: Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink); Aromaten (BTEXN), styreen; VOCI (Vluchtige Organochloorverbindingen), vinylchloride; 1,1 dichlooretheen, 1,1 dichloorpropan, 1,2-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan; Bromoform; minerale olie (C10-C40) incl. clean-up.

De monsterneming van het grondwater heeft minimaal één week na plaatsing van de peilbuis plaats gevonden. De grond- en grondwatermonsters worden aangeleverd bij een laboratorium met AS3000-accreditatie.



## 4 VELDWERK

### 4.1 Veldwerkzaamheden

#### *Algemeen*

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000. Certicon is gecertificeerd voor het uitvoeren van de werkzaamheden conform de BRL SIKB 2000. De veldmedewerkers zijn gecertificeerd voor het uitvoeren van bodemonderzoek en watermonsternamen volgens het VKB-protocol 2001 "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen" en VKB-protocol 2002 "Het nemen van grondwatermonsters". In bijlage 4 zijn de boorbeschrijvingen opgenomen. De boorbeschrijvingen geven de bodemopbouw, de diepte van het peilfilter, de monsternametrajecten en de visuele waarnemingen weer.

#### *Uitvoering*

Op 26 augustus 2011 is het bodemonderzoek uitgevoerd. Er is niet afgeweken van de opgestelde onderzoeksstrategie. Conform de NEN5740 is de bovenzijde van het peilfilter circa 0,5 meter beneden de actuele grondwaterstand geplaatst.

In tabel 2 is een overzicht weergegeven van de verrichte veldwerkzaamheden.

**Tabel 2: uitgevoerde werkzaamheden**

Strategie	Peilbuis	Boring tot 2,0 m-mv	Boring tot 0,5 m-mv
ONV	1	2 en 3	4 t/m 13

Het grondwater uit de peilbuis is op 2 september 2011 bemonsterd ten behoeve van chemische analyse.





## 4.2 Lokale bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de bovengrond (tot circa 50 cm-mv) uit zwak siltig, zwak humeus matig fijn zand. Hieronder is een laag zwak siltige klei aanwezig.

Het waargenomen bodemvreemd materiaal is weergegeven in onderstaande tabel.

**Tabel 3: zintuiglijke waarnemingen**

Boring	Bodemlaag (in cm -mv)	Waarneming
1	40 – 100	Sporen puin
3	50 – 100	Resten puin
6	0 – 50	Zwak puinhoudend
11	0 – 50	Zwak puinhoudend
12	0 – 50	Sporen puin

## 4.3 Meetgegevens grondwater

De peilbuisgegevens en de grondwaterstand zijn in tabel 4 weergegeven. De opgenomen waarden voor de pH (zuurgraad) en EC (elektrische geleidbaarheid) zijn in het veld gemeten. Bij plaatsing van de peilbuis, is de EC van het grondwater gemeten.

**Tabel 4: meetgegevens grondwater**

Peilbuis nr.	Filterstelling in m-mv	Grondwaterstand t.o.v. maaiveld (in m-mv)	Bij plaatsing	Bij monsternamen		
			EC in $\mu\text{S}/\text{cm}$	pH	EC in $\mu\text{S}/\text{cm}$	Meetdatum
1	3,0 – 4,0	2,5	1400	7.22	1750	2 september 2011



## 5 ANALYSES

De chemische analyses zijn uitgevoerd door het laboratorium van ALcontrol met AS3000-accreditatie. De grond- en grondwatermonsters zijn voorbehandeld conform de AS3000.

### 5.1 Grond

In tabel 5 is een overzicht weergegeven van het uitgevoerde laboratoriumonderzoek en van de samengestelde mengmonsters. Bij het samenstellen van de mengmonsters is rekening gehouden met de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen.

Tabel 5: samenstelling grondmonsters

Mengmonsters	Traject (m -mv)	Visuele waarnemingen	Monster *
Bovengrond 1	0 – 0,5	Geen	1-1, 2-1, 4-1, 5-1, 7-1, 9-1
Bovengrond 2	0 – 0,5	Resten puin Sporen puin Zwak puinhoudend	3-1, 11-1, 12-1
Ondergrond 1	0,9 – 2,7	Sporen puin	1-3, 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-8, 2-3, 2-4, 3-3, 3-4

\*Voor het traject per monster zie bijlage 4, boorstaten.

De grondmengmonsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN5740-pakket voor grond en bestaat uit de volgende parameters:

- Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- PCB's;
- PAK-10 VROM (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen);
- Minerale olie (GC).

Van de grondmengmonsters wordt het percentage lutum (<2 µm) en organische stof bepaald. Op basis van deze percentages zijn de Achtergrond- en interventiewaarden voor de betreffende bodemtypes gecorrigeerd.



## 5.2 Grondwater

Het grondwatermonster wordt geanalyseerd op het standaard NEN5740-pakket voor grondwater en bestaat uit de volgende parameters:

- Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- Aromaten (BTEXN), styreen;
- VOCI (Vluchtige Organochloorverbindingen), vinylchloride;
- 1,1 dichlooretheen, 1,1 dichloorpropan, 1,2-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan;
- Bromoform;
- Minerale olie (GC).



## 6 TOETSING EN INTERPRETATIE

### 6.1 Toetsingskader

Voor de toetsing van de bodem- en grondwaterkwaliteit worden de interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater gehanteerd zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009 van 7 april 2009. De Achtergrondwaarden voor grond zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit. Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) ([www.Senter-novem.nl](http://www.Senter-novem.nl)) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De aan- of afwezigheid van verontreiniging wordt bepaald door de overschrijding van de Achtergrondwaarde en/of streefwaarde van de onderzochte chemische stoffen.

Met deze toetsingswaarden worden richtwaarden aangegeven ter beoordeling van de milieuhygiënische toestand van de bodem. Hierbij wordt voor grond de Achtergrondwaarde (A) en voor grondwater de streefwaarde (S) als "natuurlijke" achtergrondwaarde gezien en de interventiewaarde (I) als een waarde, waarbij risico's voor het milieu en de volksgezondheid aanwezig kunnen zijn. Een sanering kan dan noodzakelijk zijn. Als toetsingswaarde voor nader onderzoek wordt het gemiddelde van de (gecorrigeerde) Achtergrond- en interventiewaarde gehanteerd: de tussenwaarde (T).

De gecorrigeerde Achtergrond- en interventiewaarden voor de vaste bodem zijn gerelateerd aan het gehalte lutum en organische stof. De gecorrigeerde Achtergrond- en interventiewaarden voor de grondmengmonsters zijn gebaseerd op de in het laboratorium bepaalde gehalte lutum (L) en organische stof (H).

In dit rapport wordt de mate van verontreiniging als volgt aangeduid:

Aanduiding	Aangetoond gehalte of concentratie
Niet verhoogd (-)	Kleiner of gelijk aan Achtergrond-/streefwaarde of detectielimiet
Licht verhoogd (A) / (S)	Groter dan Achtergrond-/streefwaarde en kleiner of gelijk aan tussenwaarde
Matig verhoogd (T)	Groter dan tussenwaarde en kleiner of gelijk aan interventiewaarde
Sterk verhoogd (I)	Groter dan interventiewaarde

De analyseresultaten van de onderzochte grond(meng)monsters en grondwatermonster van het bodemonderzoek zijn op bovenstaande wijze getoetst aan de (gecorrigeerde) Achtergrond- en interventiewaarden (voor grond zie bijlage 7 en 9 en voor grondwater bijlage 8 en 10) ten einde een uitspraak te kunnen doen over de kwaliteit van de bodem. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 5 (grond) en bijlage 6 (grondwater).



## 6.2 Grond

In tabel 7 zijn de resultaten van de onderzochte grondmengmonsters weergegeven met de overschrijdingen ten opzichte van de bijbehorende Achtergrond- en interventiewaarden.

Tabel 7: resultaten grond

Mengmonsters	Traject (m -mv)	Visuele waarnemingen	Verhoogde componenten
Bovengrond 1	0 – 0,5	Geen	A: Som PCB

- = kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde of detectielimiet
- A = groter dan Achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan tussenwaarde
- T = groter dan tussenwaarde (A+I/2) en kleiner dan of gelijk aan interventiewaarde
- I = groter dan de interventiewaarde

Uit de analyseresultaten van mengmonster 1 blijkt een overschrijding van de Achtergrondwaarde door de som van de PCB's in de bovengrond. Verder zijn in de onderzochte grondmonsters geen overschrijdingen van toetsingswaarden voor de geanalyseerde parameters aangetoond.

De oorzaak van de licht verhoogde concentratie voor de som PCB is niet duidelijk. Een (punt)bron is niet aanwijsbaar.

## 6.3 Grondwater

In tabel 8 zijn de resultaten van het onderzochte grondwatermonster weergegeven met de overschrijdingen ten opzichte van de bijbehorende streef- en interventiewaarden.

Tabel 8: resultaten grondwater

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Zintuiglijke waarnemingen	Verhoogde componenten
1	3,0 – 4,0	Geen	T: Barium

- = kleiner dan of gelijk aan streefwaarde of detectielimiet
- S = groter dan streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan tussenwaarde
- T = groter dan tussenwaarde (S+I/2) en kleiner dan of gelijk aan interventiewaarde
- I = groter dan de interventiewaarde

In het grondwater is een overschrijding van de tussenwaarde aangetroffen voor barium. Aangezien in de onderzochte grondmonsters geen verhoging aan barium is aangetoond, het terrein historisch niet verdacht is op barium en het bekend is dat barium vaker verhoogd voorkomt wordt de verhoging aan barium in het grondwater als van nature verhoogde concentratie beschouwd. Een (punt)bron is niet aanwijsbaar.



#### **6.4 Toetsing hypothese**

Op basis van de analyseresultaten moet de hypothese onverdacht formeel verworpen worden. Gezien de licht verhoogde gehalten is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.



## 7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Van Wijk Nieuwegein is op 26 augustus 2011 door adviesbureau Certicon Kwaliteitskeuringen B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Jutphasestraatweg 1a te Nieuwegein.

Dit onderzoek is uitgevoerd volgens protocol NEN5740:2009.

Aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is het inzichtelijk maken van de milieuhygiënische kwaliteit met het oog op de mogelijke toekomstige voorgenomen aanvraag voor een bouwvergunning.

Doel van het verkennend onderzoek is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten boven de Achtergrondgehalte en/of streefwaarde.

### 7.1 Conclusies

Op basis van de uitgevoerde veldwerkzaamheden en uitgevoerde analyses wordt geconcludeerd, dat:

- historisch gezien gegevens bekend zijn van de onderzoekslocatie, echter zijn deze niet van invloed op de milieuhygiënische bodemkwaliteit;
- tijdens het veldwerk visueel geen waarnemingen (behalve sporen / resten puin) zijn gedaan, welke duiden op mogelijke bodemverontreiniging en / of aanpassing van de voorgenomen strategie;
- tijdens het veldwerk geen asbest verdacht materiaal is aangetroffen;
- in het grondmengmonster *bovengrond 1*, een verhoogd gehalte is aangetroffen, ten opzichte van de Achtergrondwaarde, voor de som PCB;
- de oorzaak van de licht verhoogde concentratie PCB is onduidelijk;
- uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater een matig verhoogd gehalte voor barium is gemeten;
- de lichte overschrijding van barium in het grondwater als van nature verhoogde concentratie kan worden beschouwd;
- er geen aanwijsbare bronnen aanwezig. De aanwezige verhogingen in grond en grondwater geven geen reden tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek;



## 7.2 Aanbevelingen

Aanbevolen wordt om tijdens herhalingsonderzoeken en/of het eindsituatieonderzoek, aandacht te besteden aan de matig verhoogde concentratie barium in het grondwater.

Onderhavig onderzoek voldoet niet aan de eisen voor het bepalen van de hergebruiksmogelijkheden. Indien grondverzet van de locatie naar elders plaatsvindt, zal de hergebruikskwaliteit moeten worden vastgesteld middels een AP04-partijkeuring. Hierop is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.





# BIJLAGE 1

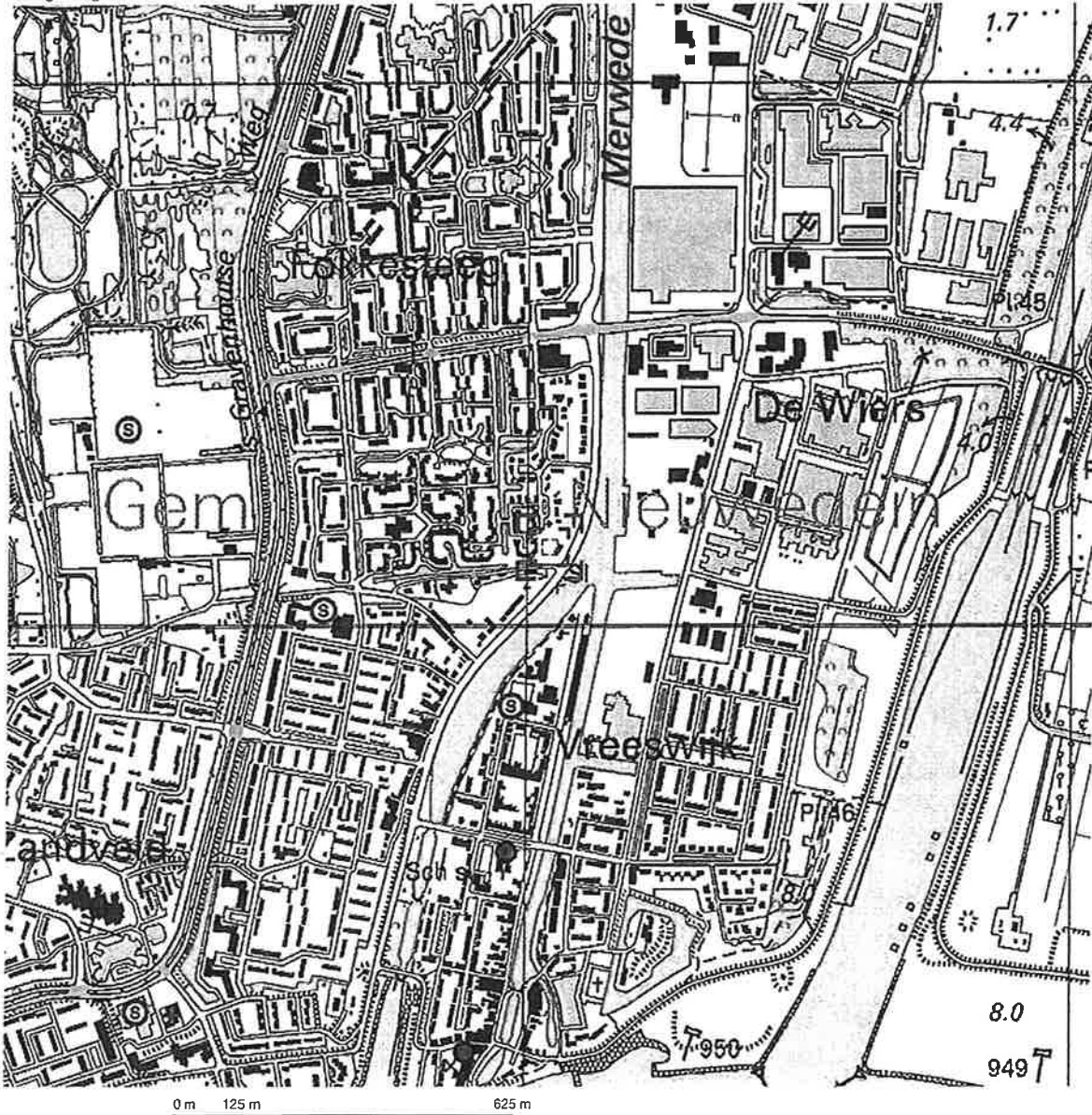
## Overzichtstekening

Uittreksel Kadastrale Kaart




Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		VREESWIJK
25	Huisnummer	Secfie		A
—	Kadastrale grens	Perceel		223
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 29 augustus 2011                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>		

Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object VREESWIJK A 223  
 Jutphasestraatweg 1A, 3434 BM NIEUWEGEIN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p><b>bebouwd gebied</b></p> <p>a hutenblok, groot gebouw                  b huten                  c hoogbouw                  d kas</p> <p><b>wegen</b></p> <p>autosnelweg                  hoofdweg met gescheiden rijbanen                  hoofdweg                  regionale weg met gescheiden rijbanen                  regionale weg                  lokale weg met gescheiden rijbanen                  lokale weg                  weg met losse of eleehtic verharding                  onverharde weg                  straat/overige weg                  wandelgebied                  fietspad                  pad, voetpad                  weg in aanleg                  weg in ontwerp                  vadiuct                  tunnel                  vaste brug                  beweegbare brug                  brug op pijlers</p>	<p><b>spoorwegen</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor                  spoorweg: dubbelspoor                  spoorweg: chiesporig                  spoorweg: viersporig                  a etstion b leadverson                  tram                  a metro bovengronds b metrostetion</p> <p><b>hydrografie</b></p> <p>waterloop: smaler den 3 m                  waterloop: 3-6 m breed                  waterloop: breder den 6 m</p> <p>a schuistuis b brug                  c vorder d koedem</p> <p>a grondtuler b stuw                  c doker d etuis</p> <p><b>bodemgebruik</b></p> <p>a weide met sloten                  b bouwland met grappets                  c boomgaard                  d fruitkwakerij                  e boomkwakerij                  f weide met populeren                  g loofbos                  h naaldbos                  i gemengd bos                  j griend                  k heide                  l zand                  m dras en riet                  n heg en houtwal</p>	<p><b>overige symbolen</b></p> <p>a kerk, moskee                  b toren, hoge koopel                  c kerk, moskee met toren                  d markant object                  e watertoren                  f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor                  c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis                  c viampijp d telescoop</p> <p>a windmolen b watermolen                  c windmolentje d windturbine</p> <p>a otepompinstallatie                  b seinmast                  c zondmast</p> <p>a hunebed b monument                  c poldergermaal</p> <p>a begraaflaats                  b boom c paal                  d opelstank</p> <p>a kampeerterein                  b sportcomplex                  c ziekenhuis</p> <p>schietbaan                  afrestering                  hoogspanningsleiding met mast                  muur                  geluidswering</p>
--	---	--



## BIJLAGE 2

### Situatietekening

Uittreksel Kadastrale Kaart



Projectnummer:	P2011-1928
Locatie:	Jutphasestraatweg 1a Nieuwegein
Soort onderzoek:	Verkennd bodemonderzoek
Datum uitvoering:	26 augustus 2011
○	Boring tot 0,5m - mv
●	Boring tot 2,0m - mv
○	Peilbuis
●	Fotostandpunt + nmr



## BIJLAGE 3

Foto's



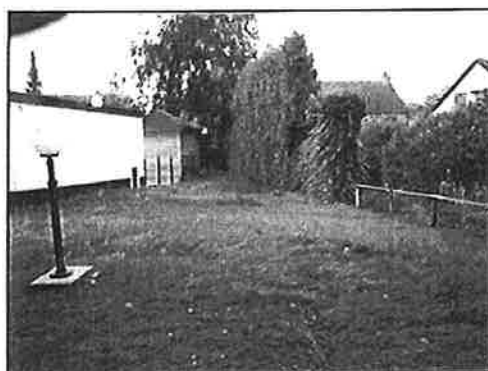
*Foto 1: Jutphasesstraatweg 1a Nieuwegein,  
26-08-2011*



*Foto 2: Jutphasesstraatweg 1a Nieuwegein,  
26-08-2011*



*Foto 3: Jutphasesstraatweg 1a Nieuwegein,  
26-08-2011*



*Foto 4: Jutphasesstraatweg 1a Nieuwegein,  
26-08-2011*



## BIJLAGE 4

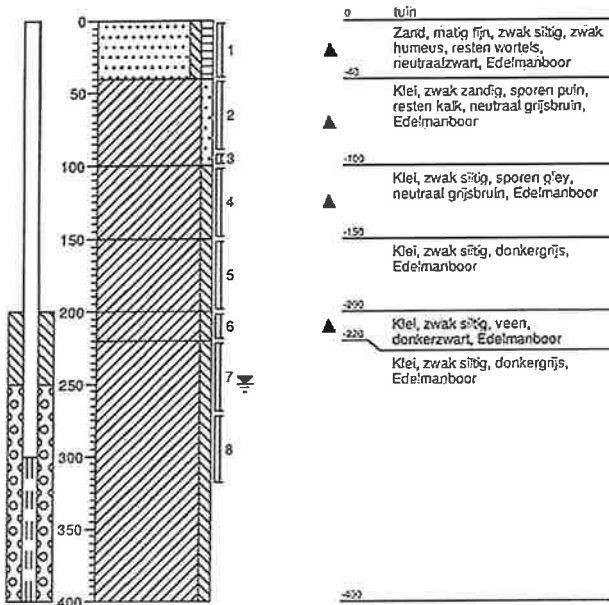
### Boorstaten





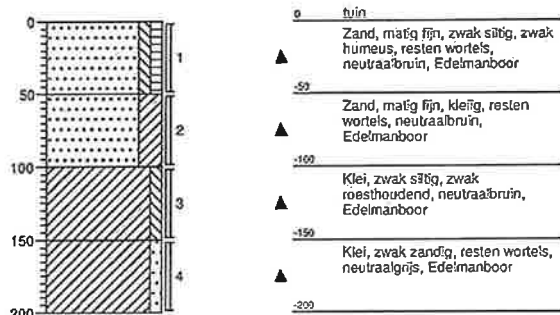
### Boring: 1

Datum: 26-08-2011



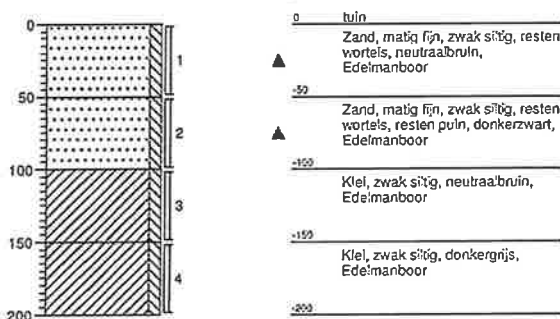
### Boring: 2

Datum: 26-08-2011



### Boring: 3

Datum: 26-08-2011



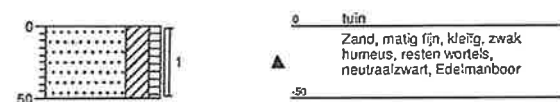
### Boring: 4

Datum: 26-08-2011



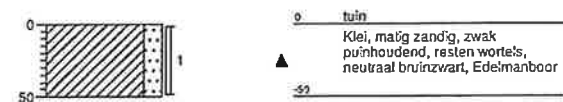
### Boring: 5

Datum: 26-08-2011



### Boring: 6

Datum: 26-08-2011



Projectnaam: vbo nieuwegein

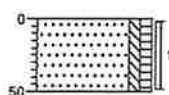
Projectcode Certicon: P2011-1928

Boormeester: W. Pflug



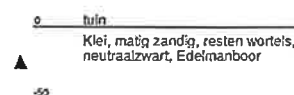
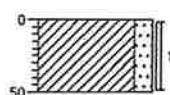
### Boring: 7

Datum: 26-08-2011



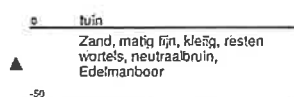
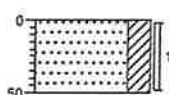
### Boring: 8

Datum: 26-08-2011



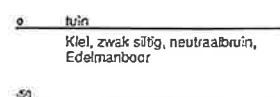
### Boring: 9

Datum: 26-08-2011



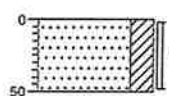
### Boring: 10

Datum: 26-08-2011



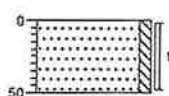
### Boring: 11

Datum: 26-08-2011



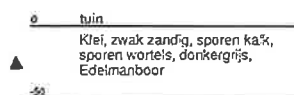
### Boring: 12

Datum: 26-08-2011



### Boring: 13

Datum: 26-08-2011



# Legenda (conform NEN 5104)

## grind

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

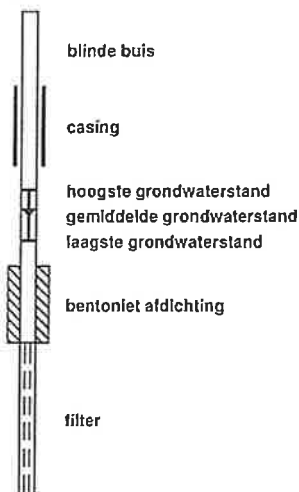
## zand

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

## veen

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

## peilbuis



## klei

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

## leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

## overige toevoegingen

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

## geur

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

## olie

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

## p.i.d.-waarde

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

## monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster

## overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

- slib
- water



# BIJLAGE 5

## Analysecertificaten grond



Analys rapport

Certicon Kwaliteitsk. BV  
mevr. M. van der Veen  
Keplerlaan 14  
6716 BS EDE

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : vbo nieuwegein  
Uw projectnummer : P2011-1928  
ALcontrol rapportnummer : 11705423, versie nummer: 1  
Rapport verificatie nummer : EY8WVK2R

Rotterdam, 03-09-2011

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project P2011-1928. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analys rapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analys rapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analys resultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

  
R. van Duin  
Laboratory Manager



Projectnaam vbo nieuwegein  
Projectnummer P2011-1928  
Rapportnummer 11705423 - 1

Orderdatum 29-08-2011  
Startdatum 29-08-2011  
Rapportagedatum 03-09-2011

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
droge stof	gew.-%	S	79.6	83.5	63.2
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	4.4	3.7	5.1
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>					
lutum (bodem)	% vd DS	S	15	15	31
<b>METALEN</b>					
barium	mg/kgds	S	54	110	150
cadmium	mg/kgds	S	<0.35	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	4.9	8.4	12
koper	mg/kgds	S	10	18	22
kwik	mg/kgds	S	<0.10	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	19	25	45
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	14	25	38
zink	mg/kgds	S	63	81	94
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.05	0.02	0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.06	0.05	0.03
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.04	0.03	0.03
chryseen	mg/kgds	S	0.03	0.02	0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.02	0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.02	0.02
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.03	0.03	0.02
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.02	0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.30 <sup>1)</sup>	0.22 <sup>1)</sup>	0.15 <sup>1)</sup>
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	BVGR 1 BVGR 1
002	Grond (AS3000)	BVGR 2 BVGR 2
003	Grond (AS3000)	ONGR 1 ONGR 1

Paraaf: 





Projectnaam vbo nieuwegein  
Projectnummer P2011-1928  
Rapportnummer 11705423 - 1

Orderdatum 29-08-2011  
Startdatum 29-08-2011  
Rapportagedatum 03-09-2011

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
PCB 138	µg/kgds	S	4.0	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	3.4	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	3.8	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	14 <sup>1)</sup>	4.9 <sup>1)</sup>	4.9 <sup>1)</sup>
<b>MINERALE OLIE</b>					
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	BVGR 1 BVGR 1
002	Grond (AS3000)	BVGR 2 BVGR 2
003	Grond (AS3000)	ONGR 1 ONGR 1



Projectnaam vbo nieuwegein  
Projectnummer P2011-1928  
Rapportnummer 11705423 - 1

Orderdatum 29-08-2011  
Startdatum 29-08-2011  
Rapportagedatum 03-09-2011

---

**Monster beschrijvingen**

---

- 001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 003 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

---

**Voetnoten**

---

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000





Projectnaam vbo nieuwegein  
 Projectnummer P2011-1928  
 Rapportnummer 11705423 - 1

Orderdatum 29-08-2011  
 Startdatum 29-08-2011  
 Rapportagedatum 03-09-2011

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, conform OVAM-methode CMA 2/II/A.1 Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiveries)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y3285876	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
001	Y3285878	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
001	Y3285879	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
001	Y3285887	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
001	Y3285892	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
001	Y3359789	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
002	Y3285889	26-08-2011	26-08-2011	ALC201

Paraaf: 



Certicon Kwaliteitsk. BV  
mevr. M. van der Veen

## Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam vbo nieuwegein  
Projectnummer P2011-1928  
Rapportnummer 11705423 - 1

Orderdatum 29-08-2011  
Startdatum 29-08-2011  
Rapportagedatum 03-09-2011

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y3285893	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
002	Y3436488	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
002	Y3436498	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
003	Y3285759	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
003	Y3285780	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
003	Y3285787	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
003	Y3285877	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
003	Y3285890	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
003	Y3359870	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
003	Y3359882	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
003	Y3360292	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
003	Y3436490	26-08-2011	26-08-2011	ALC201
003	Y3436496	26-08-2011	26-08-2011	ALC201



## BIJLAGE 6

### Analysecertificaat grondwater



## Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV  
mevr. M. Van der Veen  
Keplerlaan 14  
6716 BS EDE

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : vbo nieuwegein  
Uw projectnummer : P2011-1928  
ALcontrol rapportnummer : 11706875, versie nummer: 1  
Rapport verificatie nummer : S6FN3R35

Rotterdam, 08-09-2011

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project P2011-1928. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin  
Laboratory Manager



Certicon Kwaliteitsk. BV  
mevr. M. Van der Veen

## Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam vbo nieuwegein  
Projectnummer P2011-1928  
Rapportnummer 11706875 - 1

Orderdatum 02-09-2011  
Startdatum 02-09-2011  
Rapportagedatum 08-09-2011

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

**METALEN**

barium	µg/l	S	500
cadmium	µg/l	S	<0.8
kobalt	µg/l	S	<5
koper	µg/l	S	<15
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<15
molybdeen	µg/l	S	<3.6
nikkel	µg/l	S	<15
zink	µg/l	S	<60

**VLUCHTIGE AROMATEN**

benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.05

**GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN**

1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.53
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.6

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
--------	--------------	---------------------

001	Grondwater (AS3000)	Peilbuis 1
-----	------------------------	------------

Paraaf: 



Certicon Kwaliteitsk. BV  
mevr. M. Van der Veen

## Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam vbo nieuwegein  
Projectnummer P2011-1928  
Rapportnummer 11706875 - 1

Orderdatum 02-09-2011  
Startdatum 02-09-2011  
Rapportagedatum 08-09-2011

Analyse	Eenheid	Q	001
chloroform	µg/l	S	<0.6
vinylchloride	µg/l	S	<0.1
tribroomethaan	µg/l	S	<0.2
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10 - C12	µg/l		<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<100

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	Peilbuis 1



Paraaf :





Certicon Kwaliteitsk. BV  
mevr. M. Van der Veen

## Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam vbo nieuwegein  
Projectnummer P2011-1928  
Rapportnummer 11706875 - 1

Orderdatum 02-09-2011  
Startdatum 02-09-2011  
Rapportagedatum 08-09-2011

---

### Monster beschrijvingen

---

- 001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.



Projectnaam vbo nieuwegein  
 Projectnummer P2011-1928  
 Rapportnummer 11706875 - 1

Orderdatum 02-09-2011  
 Startdatum 02-09-2011  
 Rapportagedatum 08-09-2011

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1071669	05-09-2011	02-09-2011	ALC204
001	G8165664	05-09-2011	02-09-2011	ALC236
001	G8165665	05-09-2011	02-09-2011	ALC236

Paraaf: 





## BIJLAGE 7

### Overschrijdingstabellen grond

Projectnaam vbo nieuwegein  
Projectcode P2011-1928



**Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)**

Monstercode Bodemtype <sup>1)</sup>	BVGR 1 <sup>1</sup> 1	BVGR 2 <sup>2</sup> 2	ONGR 1 <sup>3</sup> 3		
droge stof(gew.-%)	79.6	-- 83.5	-- 63.2	--	--
gewicht artefacten(g)	<1	-- <1	-- <1	--	--
aard van de artefacten(g)	Geen	-- Geen	-- Geen	--	--
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	4.4	-- 3.7	-- 5.1	--	--
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>					
lutum (bodem)(% vd DS)	15	-- 15	-- 31	--	--
<b>METALEN</b>					
barium <sup>+</sup>	54	110	150		
cadmium	<0.35	<0.35	<0.35		
kobalt	4.9	8.4	12		
koper	10	18	22		
kwik	<0.10	<0.10	<0.10		
lood	19	25	45		
molybdeen	<1.5	<1.5	<1.5		
nikkel	14	25	38		
zink	63	81	94		
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
naftaleen	<0.01	-- <0.01	-- <0.01	--	--
fenantreen	0.05	-- 0.02	-- 0.01	--	--
antraceen	<0.01	-- <0.01	-- <0.01	--	--
fluoranteen	0.06	-- 0.05	-- 0.03	--	--
benzo(a)antraceen	0.04	-- 0.03	-- 0.03	--	--
chryseen	0.03	-- 0.02	-- 0.01	--	--
benzo(k)fluoranteen	0.02	-- 0.02	-- 0.01	--	--
benzo(a)pyreen	0.03	-- 0.02	-- 0.02	--	--
benzo(ghi)peryleen	0.03	-- 0.03	-- 0.02	--	--
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0.03	-- 0.02	-- 0.01	--	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0.30	0.22	0.15		
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>					
PCB 28(µg/kgds)	<1	-- <1	-- <1	--	--
PCB 52(µg/kgds)	<1	-- <1	-- <1	--	--
PCB 101(µg/kgds)	<1	-- <1	-- <1	--	--
PCB 118(µg/kgds)	<1	-- <1	-- <1	--	--
PCB 138(µg/kgds)	4.0	-- <1	-- <1	--	--
PCB 153(µg/kgds)	3.4	-- <1	-- <1	--	--
PCB 180(µg/kgds)	3.8	-- <1	-- <1	--	--
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	14	* 4.9	4.9		
<b>MINERALE OLIE</b>					
fractie C10 - C12	<5	-- <5	-- <5	--	--
fractie C12 - C22	<5	-- <5	-- <5	--	--
fractie C22 - C30	<5	-- <5	-- <5	--	--
fractie C30 - C40	<5	-- <5	-- <5	--	--
totaal olie C10 - C40	<20	-- <20	-- <20	--	--

Monstercode en monstertraject

<sup>1</sup> 11705423-001 BVGR 1 BVGR 1  
<sup>2</sup> 11705423-002 BVGR 2 BVGR 2  
<sup>3</sup> 11705423-003 ONGR 1 ONGR 1

Projectnaam  
Projectcode

vbo nieuwegein  
P2011-1928



*De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7 april 2009 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) ([www.Senternovem.nl](http://www.Senternovem.nl)) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009. De gehalten die de betreffende achtergrondwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:*

- \* *het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
- \*\* *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
- \*\*\* *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- *niet geanalyseerd*
- # *verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
- <sup>a</sup> *gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
- <sup>b</sup> *gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.*
- \* *de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.*
- <sup>1)</sup> *De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.  
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)  
1 lutum 15% ; humus 4.4%  
2 lutum 15% ; humus 3.7%  
3 lutum 31% ; humus 5.1%*



## BIJLAGE 8

### Overschrijdingstabellen grondwater

Projectnaam vbo nieuwegein  
 Projectcode P2011-1928



**Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)**

Monstercode	Peilbuis 1 <sup>1</sup>	
<b>METALEN</b>		
barium	500	**
cadmium	<0.8	a
kobalt	<5	
koper	<15	
kwik	<0.05	
lood	<15	
molybdeen	<3.6	
nikkel	<15	
zink	<60	
<b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>		
benzeen	<0.2	
tolueen	<0.2	
ethylbenzeen	<0.2	
o-xyleen	<0.1	--
p- en m-xyleen	<0.2	--
xylenen (0.7 factor)	0.21	a
styreen	<0.2	a
naftaleen	<0.05	
<b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>		
1,1-dichloorethaan	<0.6	
1,2-dichloorethaan	<0.6	
1,1-dichlooretheen	<0.1	a
cis-1,2-dichlooretheen	<0.1	--
trans-1,2-dichlooretheen	<0.1	--
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0.14	a
dichloormethaan	<0.2	a
1,1-dichloorpropaan	<0.25	--
1,2-dichloorpropaan	<0.25	--
1,3-dichloorpropaan	<0.25	--
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0.53	
tetrachlooretheen	<0.1	a
tetrachloormethaan	<0.1	a
1,1,1-trichloorethaan	<0.1	a
1,1,2-trichloorethaan	<0.1	a
trichlooretheen	<0.6	
chloroform	<0.6	
vinylchloride	<0.1	a
tribroommethaan	<0.2	
<b>MINERALE OLIE</b>		
fractie C10 - C12	<25	--
fractie C12 - C22	<25	--
fractie C22 - C30	<25	--
fractie C30 - C40	<25	--
totaal olie C10 - C40	<100	a

Monstercode en monstertraject  
<sup>1</sup> 11706875-001 Peilbuis 1

Projectnaam vbo nieuwegein  
Projectcode P2011-1928



*De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7 april 2009. De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:*

- \* het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde*
- \*\* het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
- \*\*\* het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
- geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- niet geanalyseerd*
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
- a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.*
- b gecorrigeerd gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.*



## BIJLAGE 9

### Referentietabellen grond

Projectnaam vbo nieuwegein  
Projectcode P2011-1928



**Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven**

Toetsingswaarden <sup>1)</sup>	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
<b>METALEN</b>				
barium			623	129
cadmium	0.46	5.2	9.9	0.46
kobalt	10	71	131	10
koper	30	85	141	30
kwik	0.13	15	31	0.13
lood	41	237	433	41
molybdeen	1.5	96	190	1.5
nikkel	25	48	71	25
zink	102	312	523	102
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1.5	21	40	1.0
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	8.8	224	440	22
<b>MINERALE OLIE</b>				
totaal olie C10 - C40	84	1142	2200	84

- <sup>1)</sup> AW achtergrondwaarde  
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde  
I interventiewaarde  
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.

De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:

1: lutum 15%; humus 4.4%



Projectnaam vbo nieuwegein  
Projectcode P2011-1928



**Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven**

Toetsingswaarden <sup>1)</sup>	AW	1/2(AW+l)	l	AS3000 eis
<b>METALEN</b>				
barium			623	129
cadmium	0.45	5.0	9.6	0.45
kobalt	10	71	131	10
koper	29	84	138	29
kwik	0.13	15	31	0.13
lood	40	234	428	40
molybdeen	1.5	96	190	1.5
nikkel	25	48	71	25
zink	101	309	517	101
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1.5	21	40	1.0
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	7.4	189	370	18
<b>MINERALE OLIE</b>				
totaal olie C10 - C40	70	960	1850	70

- <sup>1)</sup> AW achtergrondwaarde  
1/2(AW+l) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde  
l interventiewaarde  
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.  
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:  
2: lutum 15%; humus 3.7%

Projectnaam vbo nieuwegein  
Projectcode P2011-1928



**Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (VROM-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven**

Toetsingswaarden <sup>1)</sup>	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
<b>METALEN</b>				
barium			1098	227
cadmium	0.55	6.3	12	0.55
kobalt	18	122	225	18
koper	41	117	193	41
kwik	0.16	19	37	0.16
lood	51	294	537	51
molybdeen	1.5	96	190	1.5
nikkel	41	79	117	41
zink	151	463	775	151
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1.5	21	40	1.0
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	10	260	510	25
<b>MINERALE OLIE</b>				
totaal olie C10 - C40	97	1323	2550	97

- <sup>1)</sup> AW achtergrondwaarde  
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde  
I interventiewaarde  
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.

De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:

3: lutum 31%; humus 5.1%

Projectnaam vbo nieuwegein  
 Projectcode P2011-1928



**Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)**

Toetsingswaarden <sup>1)</sup>	S	1/2(S+I)	I	AS3000
<b>METALEN</b>				
barium	50	338	625	50
cadmium	0.40	3.2	6.0	0.80
kobalt	20	60	100	20
koper	15	45	75	15
kwik	0.050	0.18	0.30	0.050
lood	15	45	75	15
molybdeen	5.0	152	300	5.0
nikkel	15	45	75	15
zink	65	432	800	65
<b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>				
benzeen	0.20	15	30	0.20
tolueen	7.0	504	1000	7.0
ethylbenzeen	4.0	77	150	4.0
xylenen (0.7 factor)	0.20	35	70	0.21
styreen	6.0	153	300	6.0
naftaleen	0.01	35	70	0.050
<b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
1,1-dichloorethaan	7.0	454	900	7.0
1,2-dichloorethaan	7.0	204	400	7.0
1,1-dichlooretheen	0.01	5.0	10	0.10
dichloormethaan	0.01	500	1000	0.20
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0.01	10	20	0.20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0.80	40	80	0.52
tetrachlooretheen	0.01	20	40	0.10
tetrachloormethaan	0.01	5.0	10	0.10
1,1,1-trichloorethaan	0.01	150	300	0.10
1,1,2-trichloorethaan	0.01	65	130	0.10
trichlooretheen	24	262	500	24
chloroform	6.0	203	400	6.0
vinylchloride	0.01	2.5	5.0	0.20
tribroommethaan			630	2.0
<b>MINERALE OLIE</b>				
totaal olie C10 - C40	50	325	600	100

<sup>1)</sup> S streefwaarde  
 1/2(S+I) gemiddelde van streef- en interventiewaarde  
 I interventiewaarde  
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190 versie 3,25 juni 2008.



# BIJLAGE 10

## Referentietabel grondwater

Projectnaam vbo nieuwegein  
 Projectcode P2011-1928



**Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)**

Toetsingswaarden <sup>1)</sup>	S	1/2(S+I)	I	AS3000
<b>METALEN</b>				
barium	50	338	625	50
cadmium	0.40	3.2	6.0	0.80
kobalt	20	60	100	20
koper	15	45	75	15
kwik	0.050	0.18	0.30	0.050
lood	15	45	75	15
molybdeen	5.0	152	300	5.0
nikkel	15	45	75	15
zink	65	432	800	65
<b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>				
benzeen	0.20	15	30	0.20
tolueen	7.0	504	1000	7.0
ethylbenzeen	4.0	77	150	4.0
xylenen (0.7 factor)	0.20	35	70	0.21
styreen	6.0	153	300	6.0
naftaleen	0.01	35	70	0.050
<b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
1,1-dichloorethaan	7.0	454	900	7.0
1,2-dichloorethaan	7.0	204	400	7.0
1,1-dichlooretheen	0.01	5.0	10	0.10
dichloormethaan	0.01	500	1000	0.20
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0.01	10	20	0.20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0.80	40	80	0.52
tetrachlooretheen	0.01	20	40	0.10
tetrachloormethaan	0.01	5.0	10	0.10
1,1,1-trichloorethaan	0.01	150	300	0.10
1,1,2-trichloorethaan	0.01	65	130	0.10
trichlooretheen	24	262	500	24
chloroform	6.0	203	400	6.0
vinylchloride	0.01	2.5	5.0	0.20
tribroommethaan			630	2.0
<b>MINERALE OLIE</b>				
totaal olie C10 - C40	50	325	600	100

<sup>1)</sup> S streefwaarde  
 1/2(S+I) gemiddelde van streef- en interventiewaarde  
 I interventiewaarde  
 AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodemb- en grondwateronderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190 versie 3,25 juni 2008.



## BIJLAGE 11

### Historisch voorinfo gemeente Nieuwegein



perceel / object : Jutphasestraatweg 1A in Nieuwegein (perceel Vreeswijk A 223)  
 aanvrager : Certicon  
 Mevrouw M. van der Veen  
 Keplerlaan 14  
 6716 BS Ede  
 ingevuld door : mw. D. ten Klooster, milieuadviseur Bodem (030) 607 13 70  
 datum : 30 augustus 2011

- |   | ja                                  | nee                                 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>1. Ondergrondse tanks bij particulieren</b><br>Is de locatie in het verleden aangemeld voor 'actie tankslag'?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>2. Uitgevoerde bodemonderzoeken</b><br>Is de bodem op de locatie al onderzocht? Of is de locatie onderzocht als deel van een groter (ontwikkelings)gebied?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>3. Bekende gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging</b><br>Komt de locatie voor op de Wet bodembescherminglijst (Wbb-lijst) van de provincie?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>4. Gegevens over voormalige bedrijfsactiviteiten</b><br>Is de locatie opgenomen als verdachte locatie in het historisch bodembestand van de gemeente Nieuwegein?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>5. Gegevens asbestkansenkaart</b><br>Is het perceel asbestverdacht volgens de asbestkansenkaart?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>6. Gegevens directe omgeving</b><br>Is er informatie beschikbaar over bodemverontreiniging, verdachte locaties of uitgevoerd bodemonderzoek voor de naastgelegen percelen (tot een maximumafstand van 50 meter van de perceelgrens)? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

Wiersdijk (ten zuiden van Jutphasestraatweg 1A)

De Wiersdijk is al zichtbaar op de Kadastrale Atlas uit 1832 als De Wierse Steeg. De watergang ten noorden van de Wiersdijk is gedempt. Het is onbekend waar de watergang mee gedempt is. In 2008 is hier bodemonderzoek naar verricht. Het onderzoek is bijgevoegd.

Handelskade (ten zuiden van Jutphasestraatweg 1A)

De Handelskade is onderdeel van het vroegere dorp Vreeswijk. Op de bodemkwaliteitskaart is de boven- en ondergrond (0-2 m-mv) van het oude dorp Vreeswijk gezoneerd als 'klasse Wonen'. De locatie Jutphasestraatweg 1A valt net buiten deze zone en ligt in een zone die voldoet aan de Achtergrondwaarde.

Op de meegestuurde toelichting vindt u achtergrondinformatie over de geraadpleegde (archief)bronnen.

**U kunt geen rechten aan dit informatieblad ontleen. De reden daarvoor is dat wij ons bij het invullen alleen hebben gebaseerd op de (bodem)informatie die bij ons aanwezig en ontsloten is. Het is mogelijk dat er (op andere plekken) nog meer informatie te vinden is.**

## TOELICHTING OP FORMULIER BODEMINFORMATIE

### 0. Algemeen

Bij het verzamelen van de informatie voor dit informatieblad hebben wij ons laten leiden door de 'NVN 5725 – Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek'. Hierin is beschreven waaraan vooronderzoek voor een bodemonderzoek moet voldoen.

### 1. Ondergrondse tanks bij particulieren

In 1995 voerden wij de 'actie tankslag' uit. Hierbij konden particulieren hun ondergrondse tank aanmelden voor sanering. Het ging daarbij meestal om tanks voor de opslag van huisbrandolie. Over deze tanks is bij ons informatie aanwezig over de manier van saneren (afgevuld met zand, verwijderd en dergelijke), de grootte van de tank en de eventuele verontreiniging van de bodem met olieproducten. Ondergrondse tanks van bedrijven zijn niet in deze lijst opgenomen. Of er bij bedrijven een ondergrondse tank aanwezig is, kunt u achterhalen via de hiervoor afgegeven Hinderwetvergunning of vergunning Wet milieubeheer (zie verder punt 4.).

### 2. Uitgevoerde bodemonderzoeken

Wij zijn in het bezit van bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd vanwege:

- de aanvraag van een bouwvergunning;
- een bestemmingswijziging;
- de Wet milieubeheer.

Onderzoeken vanwege eigendomsoverdracht of de operatie 'BodemSanering Bedrijfsterreinen (BSB) bezitten wij meestal niet. De reden daarvoor is dat wij in die gevallen geen bevoegd gezag zijn. Deze onderzoeken kunt u opvragen bij de terreineigenaar of -gebruiker.

Wij beschouwen een bodemonderzoek als actueel als het jonger is dan 2 jaar. Ook een onderzoek dat tussen 2 en 5 jaar oud is, beschouwen wij soms nog als actueel. Dat is afhankelijk van de manier waarop het terrein is gebruikt. Een onderzoek dat ouder is dan vijf jaar beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeken nog wel en u kunt ze ook nog inzien, maar de kans is groot dat de informatie daaruit niet meer de huidige situatie weergeeft.

### 3. Bekende gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging

De provincie Utrecht heeft een lijst waarop alle gevallen van (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging staan die bij de provincie bekend zijn. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wet bodembescherming (Wbb) (op termijn) gesaneerd worden. U kunt de onderzoeken inzien bij de provincie Utrecht. In veel gevallen zijn de rapporten ook bij ons aanwezig.

### 4. Gegevens over voormalige bedrijfsactiviteiten

Voormalige, bodembedreigende bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in een zogenaamd historisch bodembestand. Dit bestand hebben wij opgesteld aan de hand van vervallen Hinderwetvergunningen, bouwvergunningen en andere beschikbare bronnen. Het bestand bevat alleen de bodembedreigende bedrijfsactiviteiten waarover informatie bij ons bekend is. Dit betekent dat de gegevens van heel oude bedrijven kunnen ontbreken.



### 5. Gegevens asbestkansenkaart

Op de asbestkansenkaart staat aangegeven waar de kans op het aantreffen van asbest in de bodem het grootst is. Als er een verdenking is van asbest in de bodem, dan is dat het gevolg van:

- De (vroegere) aanwezigheid van een bedrijf dat (mogelijk) asbest verwerkt of toepast.
- De mogelijke aanwezigheid van een verhardingslaag met asbesthoudend puin.
- De aanwezigheid van een stort of demping, waarvan het materiaal mogelijk asbesthoudend is.
- De aanwezigheid van een boerenerf. Mogelijk zijn asbesthoudende materialen (bijvoorbeeld afkomstig van bijgebouwen) als verharding uitgereden of bij sloop in de bodem terecht gekomen.

### 6. Gegevens directe omgeving

Wij verstrekken u gegevens over aangrenzende percelen tot een afstand van maximaal 50 meter van de grens van de locatie. Dit staat zo ook omschreven in de NVN 5725-norm.

Is er bodemonderzoek of -sanering binnen dit aangrenzende gebied uitgevoerd? Dan vermelden wij dat hier. Hetzelfde geldt voor eventuele bodembedreigende activiteiten binnen dit aangrenzende gebied.

### 7. Inzien beschikbare informatie

Als wij op het bodeminformatieblad één of meerdere vragen met 'ja' hebben beantwoord, kunt u het achterliggende rapport, dossier of informatiesysteem op het gemeentekantoor inzien. Maakt u hiervoor een afspraak de aangegeven contactpersoon. Wij kunnen de resultaten ook uitvoerig voor u beschrijven door middel van een historisch vooronderzoek. Hieraan zijn wel kosten verbonden.

# Ruimtelijke Onderbouwing bouwplan woning Juthphasestraatweg 1a te Nieuwegein



Datum: oktober 2011  
Projectnummer: 1157  
Opdrachtgever: Van Es Architecten

## INHOUDSOPGAVE

## PAGINA

<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding tot afwijking	4
1.2 Bij de toelichting behorende stukken	4
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.4 Het vigerende bestemmingsplan	5
1.5 Leeswijzer	5
<b>2. Bestaande situatie</b>	<b>6</b>
2.1 Algemeen	6
2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur	6
2.3 Bebouwingsstructuur en typologieën	6
2.4 Functionele structuur	7
2.5 Verkeer, vervoer en parkeren	8
2.6 Waterhuishouding	8
2.7 Natuur en landschap (flora en fauna)	10
2.8 Cultuurhistorie en Archeologie	11
2.9 Milieu	13
2.9.1 Geluid	13
2.9.2 Bedrijven en milieuzonering	14
2.9.3 Externe veiligheid	15
2.9.4 Luchtkwaliteit	17
2.9.5 Bodem	18
2.10 Belemmeringen	18
2.11 Sociale Veiligheid	19
<b>3. Beleidskader</b>	<b>20</b>
3.1 Rijks, provinciaal- en regionaal beleid	
A. Ruimtelijk beleidskader	20
B. Beleidskader verkeer, vervoer en parkeren	22
C. Beleidskader waterhuishouding	22
D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)	25
E. Beleidskader milieu	25
F. Beleidskader cultuurhistorie en archeologie	27
3.2 Gemeentelijk beleid	27
A. Ruimtelijk beleidskader	27
B. Beleidskader verkeer, vervoer en parkeren	29
C. Beleidskader waterhuishouding	30
D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)	31
E. Beleidskader milieu	32
F. Beleidskader cultuurhistorie en archeologie	33
<b>4. Planbeschrijving</b>	<b>34</b>
4.1 Planuitgangspunten	34
4.2 Ruimtelijke hoofdpzet	34
4.3 Planaspecten	35
4.3.1 Functionele structuur	35
4.3.2 Verkeer, vervoer, parkeren	36
4.3.3 Waterhuishouding	
4.3.4 Natuur en landschap (flora en fauna)	38

4.3.5 Cultuurhistorie en Archeologie	39
4.4 Milieu	39
4.4.1 Geluid	39
4.4.2 Externe veiligheid	39
4.4.3 Luchtkwaliteit	39
4.4.4 Bodem	39
4.5 Belemmeringen	39
4.5.1 Geur	39
4.5.2 Kabels en leidingen	39
<b>5. Uitvoering</b>	<b>40</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid	40
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding tot de afwijking.

De eigenaar van het perceel Jutphasesstraatweg 1a te Nieuwegein is voornemens om een nieuwe woning op dit perceel te realiseren. De bestaande woning op het perceel zal worden gesloopt. Deze ruimtelijke onderbouwning dient ter motivering van het te nemen besluit tot verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, sub a en c en artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor wordt de uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 3:10 Wabo gevolgd.



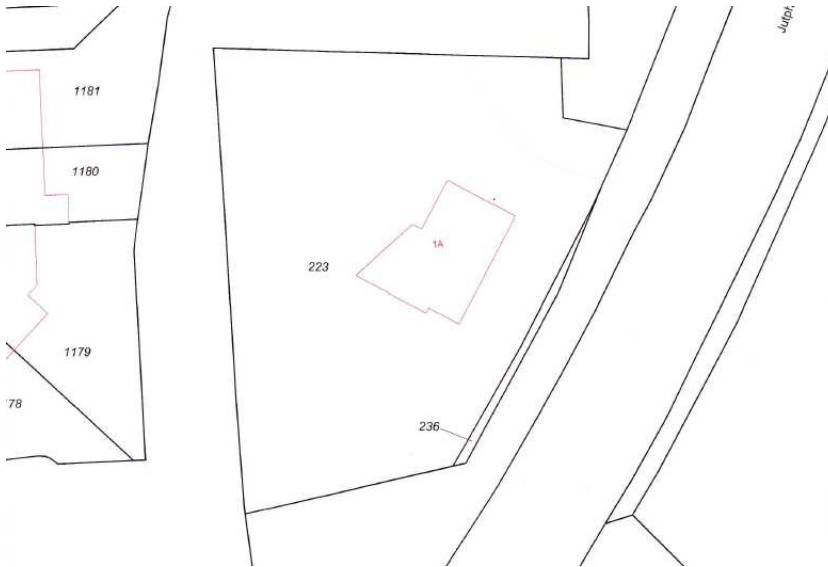
bovenaanzicht gebied met aanduiding plangebied

## 1.2 Bij de toelichting behorende stukken.

Bij deze toelichting hoort een verbeelding. Deze digitale, IMRO-gecodeerde verbeelding wordt gepubliceerd op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), waardoor het te nemen besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning inclusief deze onderbouwning digitaal raadpleegbaar wordt.

## 1.3 Ligging en begrenzing plangebied.

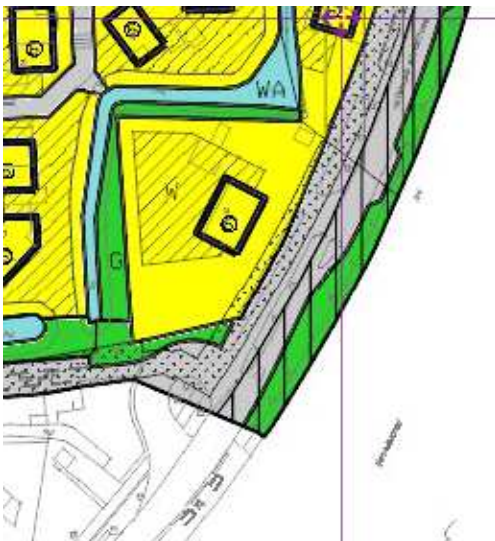
Het plan ligt in de wijk Fokkesteege. Het perceel wordt aan de ene zijde begrensd door de Jutphasesstraatweg en aan de andere zijde door de Wiersdijk. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Vreeswijk, sectie A, nummer 223 en heeft een oppervlakte van 1785 m<sup>2</sup>.



#### **1.4 Het (vigerende) bestemmingsplan**

Voor het onderhavige perceel geldt het bestemmingsplan 'Fokkesteeg-Merwestein'. Dit bestemmingsplan is op 21 mei 2008 vastgesteld door de raad van de gemeente Nieuwegein en op 27 januari 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht.

Voor zover hier relevant kan ten aanzien van dit bestemmingsplan het volgende worden opgemerkt. Uit de plankaart blijkt dat voor het aan de orde zijnde perceel op de bouwlocatie de bestemming 'Wonen' rust. De bouw van een woning op deze plek is op zich toegestaan, echter het voorliggende bouwplan is strijdig met de plankaart en de voorschriften van het bestemmingsplan omdat de nieuwe woning buiten het bouwvlak wordt gebouwd.



#### **1.5. Leeswijzer**

Deze onderbouwing omvat een omschrijving op hoofdlijnen van het plangebied en het plan (hoofdstuk 1 en 2). Het relevante beleid voor het plangebied (hoofdstuk 3) en een omschrijving van de verschillende omgevingsaspecten ten aanzien van het plan (hoofdstuk 4). Hoofdstuk 5 omvat de aspecten planschade en economische uitvoerbaarheid.

## **2. Bestaande situatie.**

### **2.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en aandachtspunten.

### **2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur.**

De gemeente Nieuwegein ligt in het rivierkleigebied van de provincie Utrecht, tussen de gemeenten Utrecht, Houten, Vianen en IJsselstein. De Lek vormt in het zuiden de gemeentegrens van Nieuwegein. In sociaal-economisch opzicht maakt Nieuwegein deel uit van de Utrechtse agglomeratie die ruim een half miljoen inwoners telt. Met een landoppervlak van 2.565 ha is Nieuwegein bepaald klein, maar het inwonertal van 60.922 op 1 april 2011 maakt het, na Utrecht en Amersfoort, Stichte Vechte en Veenendaal, tot de vijfde gemeente van de provincie.

Nieuwegein is een jonge gemeente, in 1971 ontstaan als groeikern na samenvoeging van Jutphaas en Vreeswijk. Hoewel beide dorpen een lange geschiedenis kennen, is die van Vreeswijk meer complex. Het territorium van de huidige gemeente is voor het grootste deel ontstaan uit de gerechten Vreeswijk, Jutphaas en het Gein. Jutphaas is ontstaan als ontginnersdorp waarvan de kern zich later van het Kerkveld heeft verplaatst naar de Vaartse Rijn. Vreeswijk en het Gein hebben een andersoortige ontwikkeling gekend en zijn te kenschetsen als respectievelijk sluis- en tolhavendorp. Beide zijn nederzettingen aan rivierhavens geweest. De gemeentegrenzen zijn in de loop van de tijd onderhevig geweest aan veelvuldige veranderingen als gevolg van het expanderende Utrecht en aanpassingen aan de moderne infrastructuur. De bebouwing wordt vrijwel geheel ingesloten door moderne infrastructuur: de rijkswegen A2 en A12 in het westen en noorden en globaal de rijksweg A27 in het oosten en de Lek in het zuiden.

In de jaren '70 van de 20e eeuw is Fokkesteeg aangelegd. Het gebied is ontwikkeld volgens het woonerftype. De hoofdrichting is grotendeels bepaald door het (toen) bestaande kavelpatroon. Voor het centrum is gekozen voor een afwijkende indeling ter verhoging van de herkenbaarheid. Omdat in dit gebied zowel langs- en dwarsverbindingen als ook de diagonale verbindingen en zichtlijnen samenkomen, is gekozen voor een alzijdig patroon van vier kwadranten. Op het kruispunt van de verbindingslijnen is de centrumvoorziening gerealiseerd. De verschillende buurten worden van elkaar gescheiden door waterpartijen, groenstroken en verkeersroutes. Ook aan de randen van de wijk is sprake van een 'groene' invulling. Het gebied heeft hierdoor een besloten karakter.

### **2.3 Bebouwingsstructuur en typologieën.**

De drie buurten, voortkomend uit de hoofdstructuur, hebben alle hun eigen karakteristieken die hieronder beschreven worden naar hun belangrijkste kenmerken. Te onderscheiden zijn:

het noordelijk woongebied tussen de Plettenburgerbaan en de Fokkesteeg, het centrumgebied tussen de Fokkesteeg en de graaf Florisweg en het zuidelijk woongebied tussen de graaf Florisweg en de Wiersdijk.

Het plan is gelegen in het zuidelijk gebied. Het zuidelijk gebied heeft in hoofdzaak een woonfunctie. Er is sprake van een noord-zuidverkaveling, die centraal doorsneden wordt door een bescheiden parkgebied. Aan de centrale as is het 'woondek' gesitueerd. In zuidelijke richting gaat dit specifieke woongebied over in kleinschalige woonbebouwing, die in hoofdzaak in houtskeletbouw is opgetrokken. De oostzijde van de wijk heeft in tegenstelling tot de westzijde een losse invulling. Hier zijn vrijstaande woningen op eigen kavels gebouwd. Dit woongebied heeft een fijnmazige structuur, waarbij het aspect water een belangrijke rol speelt. De westkant van de wijk heeft een stedelijke inrichting. Gebouwen, in maximaal drie lagen, begrenzen en begeleiden de belangrijkste structuurlijnen van de wijk. In het zuidelijk deel van dit deel van Fokkesteeg is een basisschool te vinden. Deze school is direct gesitueerd aan de (hoofd)langzaamverkeersroute, en is daardoor optimaal bereikbaar vanuit alle delen van de wijk. De Wiersdijk is, evenals de Vreeswijkse-, en Jutphasestraatweg, één van de oudste ontsluitingswegen van het voormalige dorp Vreeswijk. De oorspronkelijke bebouwing is nog duidelijk herkenbaar en is één van de kwaliteiten van de wijk.



#### **2.4 Functionele structuur.**

In de wijken Fokkesteeg en Merwestein staan gezamenlijk circa 3085 woningen. Van deze woningen is 45 procent een tussenwoning. Dit is gelijk aan het gemiddelde in Nieuwegein. Het percentage meergezinswoningen ligt met 35 procent iets boven het gemiddelde van Nieuwegein. Het percentage koopwoningen in de wijk ligt op 50 procent, tegenover 43 procent sociale huur. Het percentage van sociale huurwoningen ligt daarmee boven het Nieuwegeins gemiddelde. Vrijwel alle woningen in Fokkesteeg-Merwestein zijn gebouwd tussen 1975 en 1984.



## 2.5 Verkeer, vervoer en parkeren.

Bij de 'Categorisering wegen' die is vastgelegd in het Verkeersveiligheidsplan zijn de wegen en straten van Nieuwegein ingedeeld op basis van de landelijk vastgestelde categorieën. De volgende wegen worden daarbij onderscheiden: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen en woonerven.

In Fokkesteeg – Merwestein is deze indeling als volgt te herkennen: Gebiedsontsluitingsweg 70 km/u ('s Gravenhoutseweg, Zuidstedeweg en Plettenburgerbaan) en erftoegangswegen 30 km/u (Graaf Florisweg, Jutphasestraatweg, Vreeswijksestraatweg en de Binnenwal). De overige straten in het gebied zijn wegen van lagere orde (woonerven).



## Parkeren.

In de huidige toestand wordt er op eigen terrein geparkeerd.

## 2.6 Waterhuishouding.

Het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 28 oktober 2009 het Waterbeheerplan 'Water Voorop!' voor de periode 2010-2015 vastgesteld. Hierin staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende zes jaar beschreven. Het plan bevat alle taakvelden van het waterschap: de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten. Ook staat beschreven hoe we deze taak het beste binnen de leef- en werkomgeving in ons beheergebied kunnen uitvoeren, samen met diverse andere organisaties.

### *Watersysteem*

Het plangebied maakt deel uit van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap 'De Stichtse Rijnlanden'. De sloot in een brede strook langs de Jutphasestraatweg is in beheer bij de Gemeente Nieuwegein. Het overige oppervlaktewater is in beheer bij het Hoogheemraadschap.

De singels en sloten in de wijk zijn met elkaar verbonden door middel van duikers. De sloten langs de Jutphasestraatweg hebben een waterstand van NAP -0,30 m. Het overtollige oppervlaktewater van het gebied Fokkesteeg - Merwestein wordt door een vitzelgemaal langs de Jutphasestraatweg afgevoerd naar het Merwedekanaal.

Er is in de wijk thans voldoende capaciteit voor piekberging aanwezig.

Er is geen mogelijkheid voor seizoensberging in droge perioden. De oevers van de waterpartijen zijn voorzien van een natuurvriendelijke oever of van een beschoeiing.

Het oppervlaktewater in Fokkesteeg – Merwestein heeft een functie voor:

- de aan- en afvoer van water;
- de berging van hemelwater;
- het ontvangen van water uit regenwateroverstorten;
- de beleving en recreatie.

### *Waterkering*

De langs het Merwedekanaal gelegen Vreeswijkse- en Jutphasestraatweg doen tevens dienst als secundaire waterkering. Een 12 meter brede strook is nodig om de wijk afdoende tegen wateroverlast vanuit het Merwedekanaal te vrijwaren. Het bestaande weglichaam functioneert als waterkering en de afmetingen daarvan zijn toereikend om een peilverschil van 2.30 meter in te kunnen keren. Het plangebied ligt buiten deze 12 meter grens.

### *Grondwater*

De drooglegging – het verschil tussen het oppervlaktewaterpeil en het maaiveldpeil – in het gebied varieert tussen de 1,45 m en 1,80 m.

In het plangebied is in de straten een drainagestelsel aangelegd. De grondwaterstand in het plangebied bedraagt ca. NAP +0,15 m. Het grondwater stroomt in westelijke richting.

### *Waterkwaliteit*

In Fokkesteeg en Merwestein is de waterkwaliteit niet gemeten, maar de verwachting is dat hier de waterkwaliteit niet voldoet aan de MTR (maximaal toelaatbaar risico). In de watergang aan de Zaaanseschan bevindt zich een overstort van het stamriool. De verwachting is dat deze overstort de waterkwaliteit negatief beïnvloed.

### *Riolering*

Het perceel Jutphasestraatweg 1a ligt in de wijk Fokkesteeg, maar is aangesloten op het gemengde deel van het rioolstelsel van de wijk Zandveld. Het plangebied Zandveld is hoofdzakelijk voorzien van een verbeterd gescheiden rioolstelsel, en voor een deel van een

gemengd stelsel (Zandveld, ten noordoosten van de Henri Dunantlaan en de Zandveldseweg). In het verbeterd gescheiden rioolstelsel wordt het vervuilde deel van het regenwater afgevoerd naar de rioolwaterzuivering, het schone regenwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. In een gemengd stelsel wordt het vuil- en het hemelwater gecombineerd afgevoerd. Het huishoudelijk afvalwater wordt via rioolgemalen en een stamriool afgevoerd naar het hoofdrioolgemaal van het Hoogheemraadschap aan de Geindijk.

## **2.7 Natuur en landschap (flora en fauna)**

### *Ecologie*

Behalve de recreatieve functie die een groot deel van het groen heeft, zijn ook de natuurwaarden van belang. Al het groen in Merwestein wordt aangeduid als een gebied met als hoofdfunctie natuurontwikkeling en als nevenfunctie recreatie en beleving. De groene elementen binnen Fokkesteeg zijn in tweeën onder te verdelen:

- hoofdfunctie: recreatie en beleving en nevenfunctie: natuurontwikkeling;
- hoofdfunctie: natuurontwikkeling en nevenfunctie: recreatie en beleving.

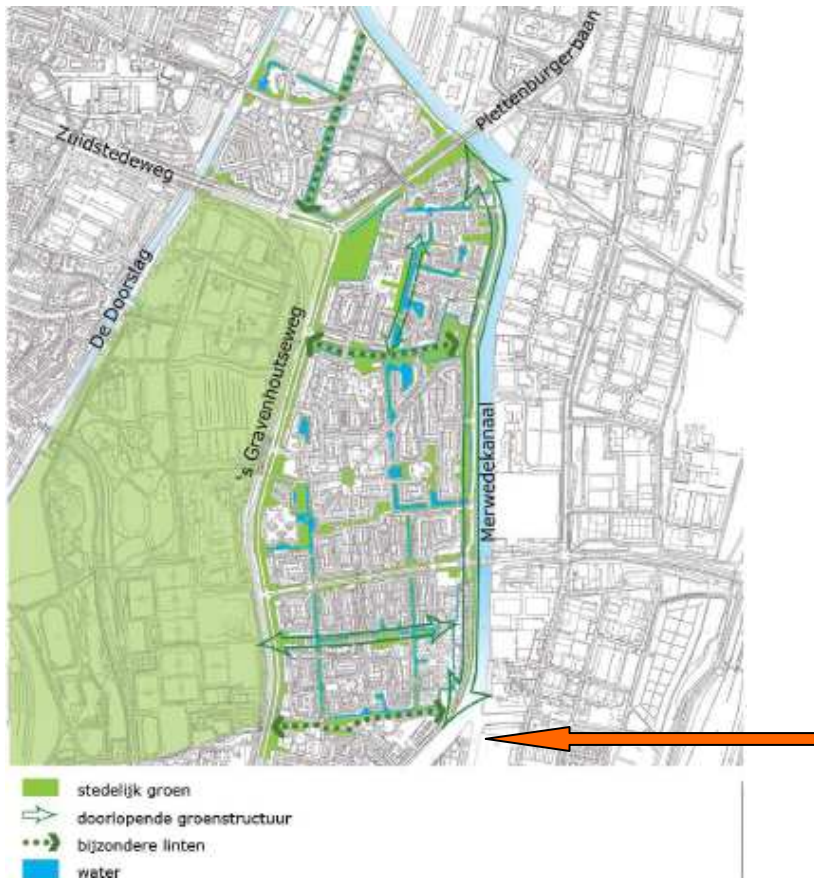
De groenelementen worden gekarakteriseerd door kleine bosjes, singels en boomgroepen waartussen watergangen, kruidenrijke ruigten en gazons aanwezig zijn. De meest diverse en vanuit ecologisch perspectief geziene locaties zijn de groenstroken langs de 's Gravenhoutseweg, de Vreeswijkse- en Jutphasesstraatweg, langs de Plettenburgerbaan, de Lange Laan, de Fokkesteeg en enkele slootoevers binnen Fokkesteeg. Deze locaties bezitten potenties die bij continuïteit van de onderstaande doelstellingen kunnen worden ontwikkeld tot soortenrijke gebieden. De doelstelling ten aanzien van natuurontwikkeling in het stedelijk gebied van

Nieuwegein is tweeledig en als volgt weergegeven (Het sein op groen, Sector stadsbeheer, 1997):

1. 'Veilig stellen van of verder ontwikkelen van natuurwaarden in stedelijke kerngebieden';
2. 'Het laten toenemen van natuurwaarden in de directe woonomgeving door middel van inrichten en beheren van migratiegebieden van en naar de kerngebieden'.

Er loopt een ecologische verbindingszone (EVZ) door het plangebied vanaf het Park Oudegein langs de 's Gravenhoutseweg en de Plettenburgerbaan in de richting van de Schalkwijkse Wetering. Verder zijn in de omgeving van het plangebied geen reservaatgebieden.

Het plangebied ligt in de wijk Fokkesteeg. De doorlopende groenstructuur van de Jutphasesstraatweg en het bijzondere lint van de Wiersdijk blijft in tact.



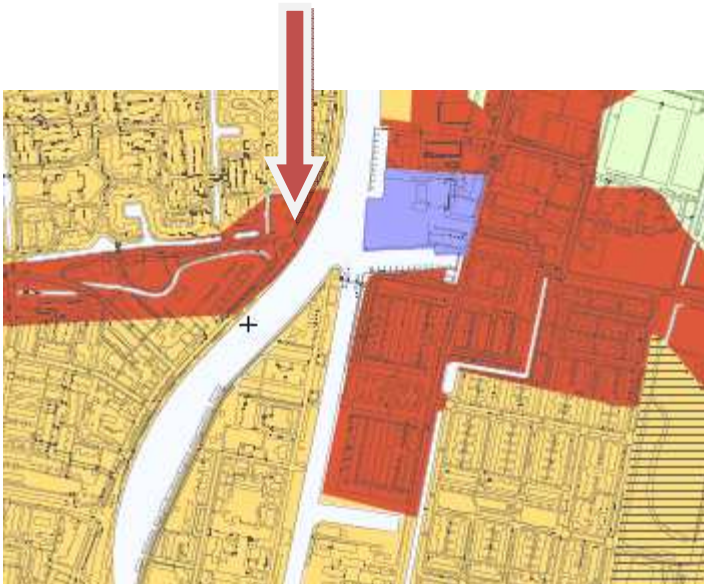
## 2.8 Cultuurhistorie en Archeologie.












### *Verwachtings- en beleidsadvieskaart*

De gemeente Nieuwegein heeft een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart laten opstellen, die als basis dient voor het op te stellen archeologiebeleid. Deze kaarten tonen de archeologische verwachtingen en waarden, en welke voorschriften er gelden voor de conditie archeologie.

De archeologische verwachting voor het perceel is een middelhoge verwachting voor laat mesolithicum-Midden neolithicum. Dit mogelijke archeologisch niveau wordt verwacht op een diepte van 30 cm..

Hiervoor geldt dat een archeologisch onderzoek wordt geëist indien er bodemingrepen plaatsvinden dieper dan 30 cm en bij plangebied groter dan 500m<sup>2</sup>. Dit is bij dit plan niet het geval. Dit betekent dat er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Mocht het zo zijn dat er tijdens de werkzaamheden toch resten worden aangetroffen waarvan de vinder logischerwijs kan vermoeden dat het om archeologische sporen gaat, dient de initiatiefnemer dit te melden (Monumentenwet).

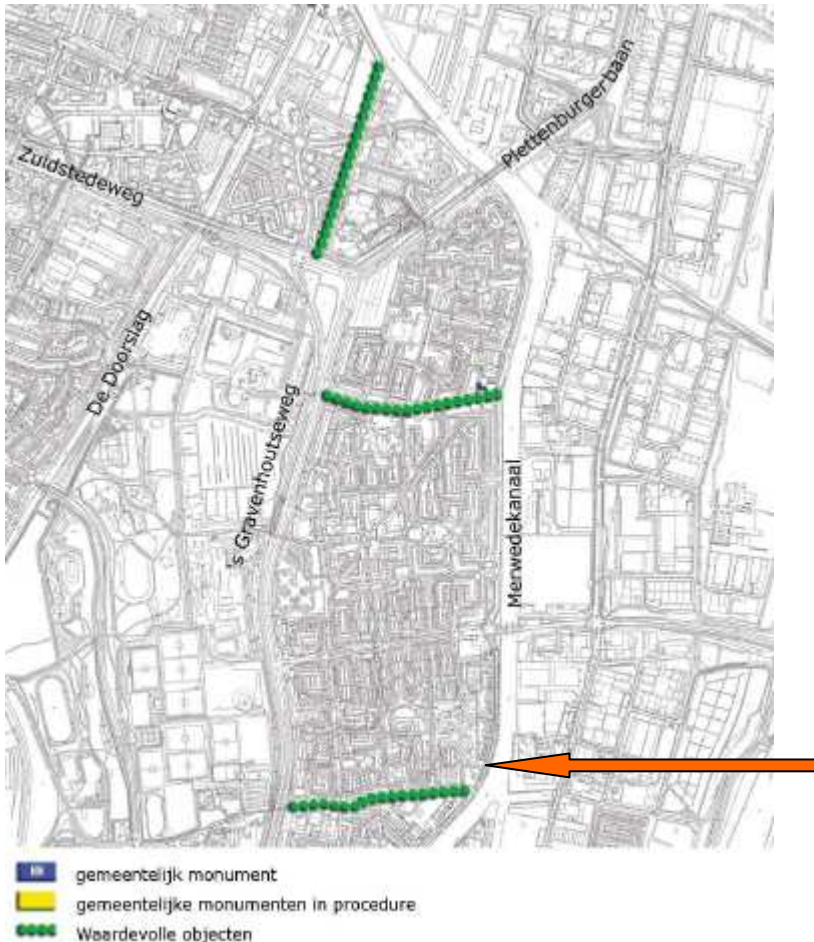


Archeologisch Waardevol Gebied (AWG)	voorschriften in bestemmingsplan
 AWG 1: wettelijk beschermd archeologisch monument	geen bodemingrepen toegestaan; vergunning aanvragen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)
 AWG 2: terreinen van archeologische waarde	bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv: vroegtijdig inventariserend onderzoek
Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied (AWV)	voorschriften in bestemmingsplan
 AWV 1	bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv: vroegtijdig inventariserend onderzoek
 AWV 2	bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en plangebieden groter dan 500 m²: vroegtijdig inventariserend onderzoek
 AWV 3	bij bodemingrepen dieper dan 150 cm -Mv en plangebieden groter dan 2.500 m²: vroegtijdig inventariserend onderzoek
 AWV 4	bij bodemingrepen dieper dan 300 cm -Mv en plangebieden groter dan 2.500 m²: vroegtijdig inventariserend onderzoek
 AWV 5	bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en plangebieden groter dan 5.000 m²: vroegtijdig inventariserend onderzoek
 AWV 6	bij bodemingrepen dieper dan 150 cm -Mv en plangebieden groter dan 10.000 m²: vroegtijdig inventariserend onderzoek
 AWV 7	bij alle waterbodemingrepen contact opnemen met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)
 AWV 8	bij alle waterbodemingrepen contact opnemen met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)
	geen voorschriften

### Monumenten

In het rapport 'Behoud voor de Toekomst' (december 1991 door gemeentelijke Monumentencommissie) is een aanzet gegeven om te komen tot een gemeentelijke monumentenlijst voor het gehele grondgebied van Nieuwegein. Met betrekking tot het gebied Fokkesteege – Merwestein wordt het deelrapport 'Nieuwegein, het Binnenste, Buiten'

(juni 1998) aangehouden. Op basis van deze inventarisatie en beoordeling worden objecten genoemd die in aanmerking komen voor de aanwijzing als gemeentelijk monument, of als 'waardevol object' de Wiersdijk. De 'waardevolle objecten' omvatten die objecten, die in het veld de kwaliteit hebben om beeldondersteunend, beeldbepalend of anderszins waardevol te zijn. (bron: bestemmingsplan Fokkestee- Merwesteijn 2008) Het plangebied ligt naast deze Wiersdijk, zodat dit geen bijzonderheden voor het bouwplan oplevert.



## 2.9 Milieu

### 2.9.1 Geluid

#### 2.9.1.1 Industrielawaai.

De woning ligt niet binnen een geluidszone van een industrieterrein.

#### 2.9.1.2. Weg – en railverkeergeluid

Het wettelijk kader wordt omschreven conform de Wet geluidhinder 2007.

**Wettelijk kader:**

Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. De breedte van de zone van een weg wordt omschreven in artikel 74 van de Wet geluidhinder:

**Artikel 74**

[1] Langs een weg bevindt zich een zone die aan weerszijden van de weg de volgende breedte heeft:

a. in stedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 3 of meer rijstroken: 350 meter;

2. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 200 meter;

b. in buitenstedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 5 of meer rijstroken: 600 meter;

2. voor een weg, bestaande uit 3 of 4 rijstroken: 400 meter;

3. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 250 meter.

[2] Het eerste lid geldt niet met betrekking tot:

a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;

b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

**Artikel 82***Voorkeursgrenswaarde*

Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een woning binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde Lden van 48dB.

**Beoordeling**

Wat betreft wegverkeerslawaai dient op grond van het bepaalde in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder te worden gezien of er sprake is van een geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai binnen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dat hoeft niet voor wegen waarvoor de maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

De nieuw te bouwen woning bevindt zich op circa 15 meter uit de as van de Jutphasestraatweg en circa 35 meter uit de as van de Wiersdijk. Voor al deze wegen geldt een 30 km zone, zodat er geen nader akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Er is thans al een woning op dit perceel aanwezig. De nieuw te bouwen woning komt iets verder van de Jutphasestraatweg af te liggen, zodat er een verbetering optreedt.

**2.9.1.3 Spoorweglawaai.**

Er is geen spoorlijn nabij de planlocatie.

## **2.9.2 Bedrijven en milieuzonering**

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

De planlocatie bevindt zich in stedelijk gebied. Alle omliggende bebouwing zijn woningen. Er zijn geen zoneringen waarmee rekening gehouden dient te worden. Ook de te bouwen woning heeft geen nadelige zoneringen voor de omliggende bebouwing.

Dit onderdeel levert dan ook geen nadeel op voor de bestaande bedrijven in de omgeving.

## **2.9.3 Externe veiligheid**

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR  $10^{-6}$  contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in de circulaire "Nota Risicozonering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" (RNVGS).

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het BEVI na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute. Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

In het kader van de externe veiligheid hebben we onderzocht of er in of in de nabijheid van de plangebieden nabij de planlocatie in Nieuwegein relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn. In de gemeente is een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (zie onderstaande figuur). Deze loopt niet langs het plangebied.

Over het Merwedekanaal vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De nieuw te bouwen woning ligt op circa 26 meter afstand van dit kanaal. Op grond van het Basisnet



Water en de Circulaire RVGS wordt de vaarweg aangeduid als groene vaarweg. Voor deze categorie vaarwegen geldt geen PR  $10^{-6}$ -contour. Plasbrandaandachtsgebieden (zone van 25 meter) zijn niet aangewezen. Het groepsrisico bij groene vaarwegen is beneden 0,1 maal de orientatiewaarde en hoeft niet verantwoord te worden.



Er kan worden geconstateerd dat er zich in de directe omgeving geen gevaarzettende ondergrondse leidingen dan wel risicovolle bedrijven aanwezig zijn.

Ook wordt nog verwezen naar de risicokaart van de provincie Utrecht. Uit deze kaart is op te maken dat er voor het plangebied geen risicovolle zaken aan de orde zijn. De herinrichting van deze locatie heeft invloed op deze situatie en levert ook geen extra risico op.



Dit betekent dat externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling.

#### **2.9.4 Luchtkwaliteit**

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd.

In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

## Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één woning. Aangezien pas bij een aantal van 1.500 woningen onderzoek nodig is, hoeft in dit geval geen specifiek luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

### **2.9.5 Bodem**

De bodemkwaliteit zal minimaal moeten voldoen aan de kwaliteitsnorm "wonen" zoals deze in het Besluit bodemkwaliteit is gedefinieerd. Verder kan er worden aangegeven dat er nog een bodemonderzoek zal worden uitgevoerd en dat de uitkomsten van dit onderzoek zal uitwijzen of er eventueel maatregelen getroffen zullen moeten worden om het terrein voor het beoogde doel geschikt te maken.

Er heeft al een historische verkenning plaatsgevonden en daaruit is gebleken dat het terrein onverdacht van verontreinigingen is. De huidige situatie bestaat eruit dat zich een woning op het perceel bevindt. Er zal een nieuwe woning worden gerealiseerd. Hiervoor zal een bodemonderzoek uitgevoerd worden. Deze zal bij 4.4.4 besproken worden.

### **2.10 Belemmeringen**

#### **Buisleidingen**

Er ligt een hogedruk aardgasleiding A-510 in het noorden van Nieuwegein. Deze ligt op voldoende afstand van de planlocatie en vormt derhalve geen knelpunt voor deze ruimtelijke ontwikkeling. In de huidige situatie is er een overschrijding van het groepsrisico. De PR=10-6 contour ligt op de leiding en vormt dus geen probleem.

#### **Hoogspanningsleiding**

In het noorden van Nieuwegein ligt een bovengrondse hoogspanningsleiding. Deze ligt ver van de planlocatie en vormt derhalve geen knelpunt voor deze ruimtelijke ontwikkeling.



Gasleiding en overige leidingen Bron: Beleidsvisie externe veiligheid

## 2.11 Sociale veiligheid.

Onder 'Sociale Veiligheid' wordt verstaan: een omgeving maken waar men zich vrij van dreiging van of een confrontatie met geweld, kan bewegen. Het begrip 'sociale veiligheid' kent twee kanten: de onveiligheidsgevoelens en de werkelijke onveiligheid. De factoren die kunnen bijdragen aan meer veiligheid zijn: informeel toezicht, persoonlijke controle en het imago van het gebied.

Het betreft hier vervangende nieuwbouw zodat de sociale veiligheid voor dit bouwplan geen bijzonderheden met zich mee brengt. De bestaande groenzone aan de Jutphasestraatweg blijft in tact.

## 3. Beleidskader

### 3.1 Rijks-, provinciaal- en regionaal beleid

#### A. Ruimtelijk beleidskader

##### *Nota Ruimte (2005)*

Op 17 januari 2006 en 17 mei 2005 hebben respectievelijk de Eerste en Tweede Kamer de Nota Ruimte aangenomen. Deze tekst geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure) en is definitief. De rijksnota's zijn over het algemeen van een hoger schaalniveau. Voor het onderhavige bestemmingsplan vormt het gegeven dat Nieuwegein deel uitmaakt van de randstad met het stedelijk knooppunt Utrecht een belangrijk feit. Concentratie van activiteiten (wonen en bedrijvigheid met mogelijkheden voor recreatie en natuur) vormen de belangrijkste leidraad in het rijksbeleid. In de Nota Ruimte wordt afstand genomen van het stringente contourenbeleid. De gemeenten krijgen meer mogelijkheden voor het realiseren van onder meer woningbouw. Op deze wijze kan onder andere ook beter in de (boven)lokale woningbehoefte worden voorzien.

##### *Streekplan 2005-2015 (2004)*

De provincie Utrecht heeft ervoor gekozen om het streekplan te blijven toepassen en heeft hiervoor een beleidslijn opgesteld en heeft een contourenkaart opgesteld. Het beleid geeft de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid voor de komende periode weer. Het streekplan geeft de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid voor de komende periode weer. De provincie hanteert daarbij vijf hoofdbeleidslijnen, te weten:

- Voor ruimtelijke ontwikkelingen, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt;
- Water vormt een ordenend principe. Bij nieuwe ruimtelijke afwegingen vormt water een vertrekpunt;
- De beschikbaarheid van bestaande infrastructuur en (toekomstige) capaciteit van deze infrastructuur zijn mede bepalend bij de keuzes van nieuwe stedelijke gebieden;
- Gestreefd wordt naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen. Nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen worden vooral gerealiseerd in de stadsgewesten Utrecht en Amersfoort. Daarnaast vormen Veenendaal en Woerden regionale opvangkernen voor het overige deel. Elders in de provincie wordt een terughoudend verstedelijkingsbeleid gevoerd;
- Er wordt een ruimtelijk ontwikkelingsbeleid gevoerd, gericht op versterking van zowel identiteit, landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landschap.

De aandacht voor de gemeente Nieuwegein is, na het beëindigen van de opvangfunctie binnen het stadsgewest, vooral gericht op herstructurering van het bestaande stedelijk gebied. Voor Nieuwegein wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van circa 2.400 woningen. Het plangebied ligt binnen de stedelijke contour en past binnen het beleid van de provincie.

*Regionaal structuurplan 2005 – 2015 (2005)*

Het Regionaal Structuurplan, dat op 21 december 2005 is vastgesteld, vormt een integraal afwegingskader, een toetsingskader voor planologische besluiten en een uitvoeringskader voor de periode 2005-2015. Ambities van het RSP zijn: invulling geven aan de positie van de regio in de Randstad, het versterken van de regionaal-economische structuur en het verbeteren van de bereikbaarheid.

Regionale kwaliteiten moeten gewaarborgd en verder uitgebouwd worden door het veiligstellen en tijdig ontwikkelen van landschappelijke en ecologische kwaliteiten; het verbeteren van de kwaliteit van woon- en leefklimaat; het versterken van de regionaal-economische structuur; het streven naar een evenwichtige ontwikkeling van de regio Utrecht; een bereikbare en leefbare regio voor iedereen; het benutten van de cultuurhistorische kwaliteiten voor versterking van identiteit en kwaliteit van de leefomgeving en het hanteren van water als ordenend principe.

De Regio Utrecht wil de groei van de bevolking in de regio zelf opvangen door tot 2015 nieuwe woningen te bouwen samen met de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen en infrastructuur.

De wijk waarin het plangebied is gelegen Fokkesteeg – Merwestein is op de plankaart aangewezen als Groenstedelijk/ Suburbaan Milieu. Het betreft een milieu waarin de woonfunctie dominant is en centraal staat met een lage graad van functiemenging in een stedelijke omgeving. Het plangebied Fokkesteeg – Merwestein wordt voor de bestaande situatie vrijwel geheel gekenmerkt als een suburbaan milieu. De ontwikkeling past binnen dit kader.

## **B. Beleidskader Verkeer, Vervoer en Parkeren**

### **Nota Mobiliteit (2004)**

De Nota Mobiliteit is een nationaal verkeers- en vervoerplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998) en is de opvolger van het Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-2). In de Nota Mobiliteit wordt het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, verder uitgewerkt en wordt het verkeers- en vervoerbeleid beschreven.

### **Regionaal Verkeers- en Vervoerplan 2005-2015 (2004)**

Het BRU-beleid concentreert zich rond drie thema's: bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid. Omdat mobiliteitsproblemen zich al lang niet meer alleen op de spits concentreren en grootschalige uitbreidingen van infrastructuur vanwege financiële én ruimtelijke beperkingen voorlopig niet aan de orde zijn, kiest het BRU voor 'selectieve bereikbaarheid' als centrale notitie. De bereikbaarheid van de ruimtelijk en economisch belangrijke kerngebieden krijgt daarbij de hoogste prioriteit. Deze bereikbaarheid heeft betrekking op alle vervoerswijzen: auto, fiets en openbaar vervoer.

Voor de toekomst wordt een forse extra groei van het autogebruik verwacht: 30% meer autokilometers voor de periode 1998 tot 2015. Dit kan het wegennet niet verwerken. De lengte van de files zal dan ook fors toenemen als er geen maatregelen worden genomen.

Hoofdpunten van het BRU-beleid zijn:

- Het mobiliteitsbeleid is niet vraagvolgend. Het autogebruik wordt door diverse maatregelen beïnvloed (o.a. gedragsbeïnvloeding). Oogmerk is de spitsen te ontlasten.
- De verkeersveiligheid wordt verbeterd door het oplossen van knelpunten en het toepassen van het concept Duurzaam Veilig.
- Leefbaarheid vormt een randvoorwaarde voor de te nemen maatregelen.
- Prijsmaatregelen, onmisbaar als sturingsinstrument, worden voorbereid.
- De nadruk komt te liggen op benuttingsmaatregelen.
- De verbindingen in de Randstad (Deltametropool) worden verbeterd.
- Problemen worden opgelost door gebiedsgerichte samenwerking.
- Nieuwe technologieën worden toegepast.
- Integrale netwerkvisie is uitgangspunt.

## **C. Beleidskader waterhuishouding**

### *Vierde Nota Waterhuishouding (1999)*

In de nota zijn doelstellingen verwoord voor het op orde brengen en houden van het watersysteem. Deze doelstellingen zijn nader geconcretiseerd in het Advies Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het is belangrijk dat op tijd wordt ingespeeld op klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van

verhard oppervlak. De nota is richting gevend voor het beleid van provincie en waterschappen.

#### *Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), 2003*

Het Nationaal Bestuursakkoord Water is een overeenkomst tussen het rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke pijlers van het akkoord. Het akkoord benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden, zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. De aanpak en uitvoering van maatregelen vindt gefaseerd plaats. Uitwerking van veiligheid en het voorkomen van wateroverlast vindt waar nodig en mogelijk, ook gelet op de financiële middelen, plaats in een integrale werkwijze waarbij de aanpak van watertekorten, tegengaan van verdroging en verdere verbetering van de waterkwaliteit worden betrokken.

#### *Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2010-2015*

In dit waterhuishoudingsplan van de provincie Utrecht worden de hoofdlijnen weergegeven van het waterbeleid voor de periode 2010 tot en met 2015. Een lange termijn-verkenning (2050) van ontwikkelingen in onze watersystemen o.a. door klimaatverandering, vormt de basis voor de strategische visie. Klimaatontwikkeling, maar ook de maatschappelijke en economische ontwikkeling van de provincie beïnvloeden onze watersystemen en de waterveiligheid.

Er staan drie pijlers centraal:

waterveiligheid, kwaliteit en kwantiteit van watersystemen, en gebruik en beleving van water. Het waterplan behelst de volgende punten:

- Waterveiligheid expliciet en vroegtijdig meenemen bij locatiekeuze en (her)ontwikkeling van woon- en werkgebieden.
- Op orde brengen van de dijkringen, wat niet los kan worden gezien van een verzoek aan het rijk om de normen in de Wet op de Waterkering te herzien.
- Robuuste, klimaatbestendige watersystemen. Om functies daarbinnen te kunnen blijven faciliteren zouden functiewijziging, herbegrenzing van EHS/landbouwgebied of nadere voorschriften aan grondgebruik onder voorwaarden moeten kunnen worden overwogen.
- De verdeling van zoet water binnen Utrecht en de doorvoer naar West-Nederland.
- Bevordering van efficiëntie en kwaliteitsverbetering in de waterketen en –in bredere zin- de samenwerking tussen schappen en gemeenten als gevolg van nieuwe wettelijke ontwikkelingen.



*Waterstructuurvisie Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (2002)*

In de Waterstructuurvisie (WSV) die in september 2002 is vastgesteld is een visie op duurzaam waterbeheer voor zowel de lange termijn (2050) als de middellange termijn (2015) uitgewerkt. Hierbij is gebruik gemaakt van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw. De WSV had als doelen om:

- richting te geven aan het toekomstig waterbeheer van De Stichtse Rijnlanden;
- duidelijk te maken welke uitgangspunten en doelstellingen uit oogpunt van duurzaam waterbeheer van belang zijn voor ruimtelijk plannen.

De WSV heeft gediend als grondslag voor de stroomgebiedvisie Amstelland, die samen met de provincie Utrecht, hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en Rijkswaterstaat is opgesteld.

*Waterbeheerplan 2010-2015 'Water Voorop!'*

Het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 28 oktober 2009 het Waterbeheerplan 'Water Voorop!' voor de periode 2010-2015 vastgesteld.

Hierin staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende zes jaar beschreven. Het plan bevat alle taakvelden van het waterschap: de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten. Ook staat beschreven hoe we deze taak het beste binnen de leef- en werkomgeving in ons beheergebied kunnen uitvoeren, samen met diverse andere organisaties. Verder geven we een overzicht van onze ambities en doelen voor 2010 tot en met 2015 en hoe we die willen bereiken.

In het beleids- en uitvoeringsplan zijn de ambities uit het strategisch deel vertaald naar de beleidsthema's en zeven vernieuwende projecten. Per thema en vernieuwend project zijn de belangrijkste doelen en maatregelen opgenomen die we in de planperiode nemen. Beleidsthema's zijn:

- Veiligheid
- Voldoende water
- Schoon water
- Recreatie, landschap en cultuurhistorie

#### **D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)**

##### *Natuurbeschermingswet (1998)*

In de wijken Fokkesteeg – Merwestein liggen geen natuurbeschermingswetgebieden, de dichtstbijzijnde gebieden zijn dusdanig ver verwijderd van het plangebied, zij bevinden zich buiten de gemeentegrenzen, dat zij geen invloed hebben op dit bestemmingsplan.

##### *Vogel- en Habitatrichtlijn (1992)*

De Europese Unie (Eu) heeft de Vogel- en Habitatrichtlijn uitgevaardigd, ter waarborging van de biologische diversiteit op het grondgebied van de EU. In het kader van deze richtlijn heeft de Nederlandse overheid gebieden aangewezen die als speciale beschermingszones zijn aangemerkt. De wijken Fokkesteeg - Merwestein maken geen deel uit van een dergelijke beschermingszone. De dichtstbijzijnde zones liggen in de Krimpenerwaard. Dit betreft de Habitatrichtlijngebieden Luistenbuul, Koekoeksche Waard en het Vogelrichtlijngebied Rouwe Boezem. Deze gebieden liggen op ruim 10 km van het plangebied.

##### *Structuurschema Groene Ruimte (1995):*

Het rijksbeleid is gericht op een duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig gebruik van het landelijk gebied, onder andere in de vorm van de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Door het plangebied Fokkesteeg-Merwestein loopt een ecologische verbindingzone.

#### **E. Beleidskader milieu**

##### *Beleidskader Geluid*

De Wet geluidhinder stelt eisen aan de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten. Geluidgevoelige objecten zijn bijvoorbeeld woningen, scholen en ziekenhuizen. Bedrijven zijn niet gevoelig. In de Wet geluidhinder is regelgeving voor wegverkeer-, railverkeers- en industrielawaai opgenomen. De regelgeving geldt alleen voor wegen, spoorlijnen en bedrijventerreinen die een geluidzone hebben. Daarnaast geeft de Wet milieubeheer geluidvoorschriften voor bedrijven, ook voor bedrijven die niet op een gezoneerd bedrijventerrein zijn gelegen.

##### *Luchtkwaliteit*

De Wet milieubeheer geeft de wettelijke kwaliteitsnormen voor verschillende verontreinigde stoffen in de buitenlucht. Bij de kwaliteitsnormen wordt onderscheid gemaakt tussen grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden gelden voor de toekomstige situatie. Plandrempels geven een huidig kwaliteitsniveau waarboven het maken van plannen ter verbetering van de luchtkwaliteit verplicht is. Indien een plandrempeel niet wordt overschreden, maar de grenswaarde wel, voldoet de luchtkwaliteit (nog) niet aan de wettelijke norm. Er behoeven in dat

geval echter geen plannen opgesteld te worden, aangezien wordt verwacht dat de luchtkwaliteit vanwege het schone-auto-beleid zonder het treffen van aanvullende maatregelen - in de toekomst voldoet aan de grenswaarde.

### *Bodemsanering*

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de de eigenschappen van de bodem. Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit. Wanneer sprake is van verontreiniging dan zal er een bodemsanering plaats moeten vinden voordat met de bouw wordt gestart.

### *Externe veiligheid*

Het huidige beleid met bijbehorende normstellingen op het gebied van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In de huidige situatie zijn er geen knelpunten, en in nieuwe situaties zal altijd voldaan worden aan deze normen en waarden.

### *Vervoer Gevaarlijke Stoffen*

In de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen staan grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden en groepsrisico betreffende de routing van het transport van gevaarlijke stoffen (analoog aan BEVI). De circulaire zal op termijn vervangen worden door het landelijke Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Dit heeft geen consequenties voor het plangebied.

## **F. Beleidskader cultuurhistorie en archeologie**

*Verdrag van Malta (1992)*

Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Deze benadering ligt ook ten grondslag aan het rijks- en provinciaal beleid.

*Provinciaal archeologiebeleid*

Het provinciaal beleid voor de archeologische monumentenzorg is er in de eerste plaats op gericht waardevolle archeologische vindplaatsen in situ te behouden. Dit beleid is nader uitgewerkt en vastgelegd in de provinciale Cultuurnota, de Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Utrecht (CHS). Hierin is de omgang van de provincie met cultuurhistorische waarden vastgelegd. Ten slotte verplicht de Provinciale Ruimtelijke Verordening gemeentes om in een bestemmingsplan in specifieke gebieden bestemmingen en regels op te nemen die het behoud van de in het plangebied aanwezige archeologische waarden waarborgen.

Voor de wijken Fokkesteeg – Merwestein zijn geen terreinen bekend die van archeologische waarde zijn. Wel bevinden zich in de wijken Fokkesteeg – Merwestein gebieden waar de verwachting om archeologische waarden aan te treffen middelhoog zijn.

Dit plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zodat nader onderzoek dus niet nodig is. Bij nieuwe ruimtelijk ingrepen zal rekening gehouden moeten worden met het gemeentelijk beleid.

## **3.2 Gemeentelijk beleid**

### **A. Ruimtelijk beleidskader**

*Structuurvisie Nieuwegein verbindt.*

In januari 2010 is de structuurvisie 2030 ‘Nieuwegein verbindt’ Na de Bouwstenennota, waarin de belangrijkste onderwerpen en thema’s voor de structuurvisie werden geagendeerd, en de Perspectievennota waarin de verschillende alternatieven werden verkend, is in het Richtingenboek de voor 4 gestelde ruimtelijke ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen uitgezet. De drie stappen hebben geleid tot het voorliggende document ‘Structuurvisie Nieuwegein 2030’.

Het uitgangspunt in de structuurvisie is het doorvoeren van kwaliteit in plaats van kwantiteit. In de Structuurvisie wordt geen grote woningbouw ondersteund, maar inbreiding, herstructurering en gebiedstransformaties hebben de voorkeur. Het plan ligt langs de wateras. Verdichting langs de wateras is gewenst. Het plan draagt dan ook bij aan een betere beleefbaarheid van Nieuwegein vanaf het water. Daarnaast betreft een vervangende nieuwbouw hetgeen past in deze visie.

### *Woonvisie (2005)*

De woonvisie 2005 is een middellange termijnvisie op het wonen in Nieuwegein en geeft aan hoe attractief Nieuwegein als woongemeente is en hoe deze attractiviteit behouden kan blijven en waar mogelijk verbeterd kan worden. De woonvisie wordt als input gebruikt vanuit het Wonen bij meer integrale beleidsafweging. Op basis van de woonvisie zijn de volgende beleidsuitgangspunten vanuit het Wonen geformuleerd:

1. Mogelijkheden voor aanvullende woningbouw zoveel mogelijk benutten en kansen creëren.
2. a. Bij woningbouwontwikkelingen krijgt de realisering van groene woonmilieus voorrang.  
b. Daar waar voorzieningen aanwezig en bereikbaar zijn krijgt huisvesting voor senioren prioriteit.  
c. Er dient meer (goedkoop) aanbod te komen voor jongeren en starters door bevordering van de doorstroming en nieuwbouw op strategische locaties, bijvoorbeeld aan de randen van het centrum.  
d. Daarnaast blijft er aandacht voor huisvesting voor gezinnen, met name in het duurdere segment.
3. De realisering van woonservicewijken wordt ondersteund. Naast Lekboulevard, Jutphaas, Wijkersloot en Zuilenstein zal aan de hand van criteria gekeken worden naar kansrijke volgende wijken.
4. Het is wenselijk de mogelijke bebouwing langs de hoofdroutes met woningen of andere functies te onderzoeken, zonder dat de stroomfunctie van de S15 (A.C. Verhoefweg, Zuidstedeweg, 's Gravenhoutseweg, Zandveldesweg) wordt aangetast.
5. Het is wenselijk om het imago van Nieuwegein te verbeteren en meer in overeenstemming te brengen met de kwaliteiten die de stad als (woon)gemeente heeft.

Bij nieuwbouw wordt dus ingezet op het vergroten van de differentiatie aan woningen en woonmilieus.

### *Nota aan huis verbonden werkactiviteiten (2005)*

Deze notitie bevat het kader, waar binnen beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen en bijgebouwen mogen plaatsvinden. Doel van de nota is om een heldere, duidelijke regeling te krijgen voor mensen die een klein gedeelte van hun huis willen inrichten om van daaruit werkactiviteiten te ontplooiën. De regeling maakt het voor bewoners mogelijk om binnen de juridische mogelijkheden werkactiviteiten te ontplooiën, echter zonder dat dit voor de buurt tot onredelijke overlast gaat leiden. Een aan-huis-verbonden werkactiviteit wordt gedefinieerd als het

beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid op kleine schaal in een woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening in een ruimtelijk en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Maximaal mag een oppervlakte van 35% van het bruto vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 75 m<sup>2</sup> worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden werkactiviteit.

**B.** *Beleidskader Verkeer en vervoer*  
*Beleidsnota Autoverkeer (1997)*

De gemeenteraad heeft op 18 december 1997 de beleidsnota Autoverkeer, fase Stroommodellen en de beleidsnota Autoverkeer, Nota van Antwoord vastgesteld (1997-516). Daarmee heeft de raad een keuze gemaakt voor stroommodel 2 als toekomstige verkeersstructuur voor de gemeente Nieuwegein. In het stroommodel 2 wordt onderscheid gemaakt tussen stadsautowegen, wijkwegen en wegen van een lagere orde. Sinds de invoering van Duurzaam Veilig kunnen de stadsautowegen worden aangeduid als gebiedsontsluitingswegen (70 km/h), wijkwegen zijn gebiedsontsluitingswegen (50km/h) en de wegen van een lagere orde zijn erftoegangswegen (30 km/h). De gebiedsontsluitingswegen (70 km/h) zijn bestemd voor de afwikkeling van de autoverplaatsingen over langere afstanden. De gebiedsontsluitingswegen (50 km/h) ontsluiten de aanliggende wijken en vervullen de verkeersschakel tussen de wijk en de gebiedsontsluitingsweg (70 km/h). De erftoegangswegen liggen in verblijfsgebieden, waar de verkeersfunctie van ondergeschikt belang is.

*Voetganger (1999)*

De voetgangersnota is in 1999 door de gemeenteraad goedgekeurd. In de nota wordt een zogenaamd 'Hoofdnet Voetganger' voorgesteld. Aan het hoofdnet worden hoge eisen gesteld. Daarnaast is het oversteken van voetgangers een belangrijk onderwerp in de nota. Tenslotte is een aantal aanbevelingen voor maatvoering en voorzieningen opgenomen. Door de wijken Merwestein en Fokkesteeg loopt van noord naar zuid een route die onderdeel uitmaakt van het hoofdnet voetganger. Deze route sluit aan op de tramhalte Fokkesteeg.

*Fietsnota Nieuwegein (2004)*

Naar aanleiding van de in 2002 verschenen 'Fietsbalans' van de Fietsersbond is deze nota opgesteld. In de nota zijn de sterktes en zwaktes van het fietsnetwerk van Nieuwegein beschreven en er is aangegeven wat nodig zal zijn om het fietsnetwerk van Nieuwegein te verbeteren. Op het gebied van fietsgebruik en verkeersveiligheid zijn in de nota de volgende aanbevelingen gedaan:

- Aanleggen rode fietsstroken langs de Graaf Florisweg en langs de Vreeswijkse- en Jutphasestraatweg;

- Verlengen van de ‘Fokkesteegroute’ tot de Lijsterbestunnel door het aanbrengen van extra bewegwijzering.

#### *Beleidsnota Verkeersveiligheid (2000)*

De beleidsnota verkeersveiligheid dient er niet alleen voor om op korte termijn de ergste knelpunten op te lossen, maar biedt bovendien voor de lange termijn een kader voor alle mogelijke verkeersmaatregelen in Nieuwegein. Daarnaast wordt er in de nota aandacht geschonken aan maatregelen die in het kader van Duurzaam Veilig voor de gemeente van belang zijn, Zo zijn de maatregelen ‘bromfiets op de rijbaan’ en ‘voorrang fietser van rechts’ in heel Nieuwegein ingevoerd.

### **C. Beleidskader waterhuishouding**

#### *Duurzaam stedelijk waterbeheer in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen*

De waterbeheerder en de gemeente Nieuwegein hebben zich uitgesproken over een duurzaam stedelijk waterbeheer. Beiden streven naar een veerkrachtiger stedelijk watersysteem. Beleidspunten zijn het minimaliseren van wateroverlast en –tekort door een meer zelfvoorzienend watersysteem, het verbeteren van de waterkwaliteit, het afkoppelen van verhard oppervlak, het toepassen van duurzame bouwmaterialen en het versterken van natuurontwikkeling door onder andere de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Het Hoogheemraadschap heeft in het kader van Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw de Waterstructuurvisie opgesteld, waarin de wateropgave en visie is uitgewerkt, rekening houdende met de klimaatverandering. Deze structuurvisie is mede uitgangspunt geweest voor de gemeentelijke watervisie (2004).

#### *Waterplan Nieuwegein (2007)*

De gemeente Nieuwegein heeft samen met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de Watermaatschappij Vitens een Nota Waterplan 2006-2010 opgesteld. Het Waterplan bestaat uit een Watervisie en een maatregelenprogramma. De watervisie geeft een integrale beleidsvisie over de wijze waarop zij het waterbeheer in de meest brede zin wil vormgeven. De nota watervisie is in 2004 vastgesteld en is in 2007 gevolgd door de nota Waterplan. Hierin is het ingezette beleid uit de Watervisie uitgewerkt naar concrete voorstellen op het gebied van de waterkwaliteit en het waterbeheer. De Nota Watervisie en het maatregelen-programma vormen samen het Waterplan Nieuwegein. Voor het duurzaam waterbeheer is tevens een pilotproject in voorbereiding, waarin de bewoners meer worden betrokken bij het waterbeheer. Fokkesteeg - Merwestein is in de watervisie gelegen in het gebied tussen Lek en Doorslag. Voor dit gebied is het streefbeeld om de waardevolle gebieden die er reeds zijn, te handhaven. Ook worden bewoners en passanten geïnformeerd over de waarde van water en de historie van het water. Dit doel wordt bereikt door educatie door het reserveren van ruimte voor recreatie en ontspanning.

### **Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013**

In dit plan worden de gemeentelijke doelstellingen voor de riolering en het rioolbeheer beschreven en een strategie voor de planperiode uitgezet. In het stuk worden hoofdzakelijk technische en beheersaspecten behandeld. Binnen de planperiode wordt de zorgplicht voor afvloeiend hemelwater en grondwater nader ingevuld.

#### **D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)**

##### *Groenstructuurschets (1995)*

De schets is opgesteld om te komen tot een kwalificering en kwantificering van het bestaande openbare groen in de gebouwde omgeving van Nieuwegein en om de relatie met de ecologische infrastructuur aan te geven.

De uitgangspunten en wensen met betrekking tot de groenstructuur zijn inzichtelijk gemaakt, uitgesplitst naar de functies ecologie, beleving en recreatie en de combinatie van deze functies. In de schets is vastgesteld dat de ontwikkeling van Nieuwegein zelf (met uitzondering van enkele lokaal structurerende elementen op buurt- en wijkniveau) niet los kan worden gezien van de ontwikkeling in de regio. Gedurende de afgelopen periode heeft de gemeente hieraan inhoud gegeven.

##### *Sein op groen; Nota natuurontwikkeling Nieuwegein (1997)*

In de nota Sein op groen wordt de gemeentelijke visie op natuurontwikkeling verwoord. Het algemene beleid is gericht op een verhoging van natuurwaarden. Specifiek voor het stedelijk gebied wordt het veiligstellen of verder ontwikkelen van natuurwaarden in kerngebieden en het verhogen van natuurwaarden in de directe woonomgeving door middel van het inrichten en beheren van migratiegebieden van en naar de kerngebieden nagestreefd. Om een stabiele en duurzame structuur te ontwikkelen zijn drie factoren van belang. Het scheppen van condities, het realiseren van migratiemogelijkheden en de ontwikkelingstijd. De stedelijke ecologische structuur zal moeten aantakken op de provinciale structuur zoals vastgelegd in het Beleidsplan natuur en landschap van de provincie Utrecht.

##### *Ruimte voor bomen; Bomenbeleidsplan 2001-2011 (2001)*

In het Beleidsplan voor bomen in Nieuwegein (1991) werden problemen genoemd die slechts deels zijn opgelost. Op veel plaatsen staan bomen te dicht opeen en staan ze op plaatsen waar de groeiplaatsomstandigheden ongunstig zijn. Daarnaast blijken veel bomen nog steeds beheersproblemen te veroorzaken, dat tot onnodig hoge beheerskosten leidt. Hierdoor zijn voor alle wijken per wegtype in Nieuwegein nieuwe maatregelen geformuleerd die in het beleidsplan 'Ruimte voor bomen' zijn uitgezet. Voor de wijken Fokkesteeg - Merwestein geldt:



- Dunning langs alle hoofd- en wijkontsluitingswegen om de structuur te versterken.
- Versterken van de groene structuur langs buurtwegen, eventueel in combinatie met vervanging van verkeerd gekozen boomsoorten.
- Aandacht voor de beplanting langs de 'Oude lijnen' om het karakter te behouden en te versterken.

## **E. Beleidskader milieu**

### *Duurzaam Bouwen*

Duurzaamheid is een belangrijke doelstelling voor vormgeving, inrichting en gebruik van schaarse ruimte. Leidraad voor eventuele nieuwbouw van woningen is het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. De gemeente Nieuwegein heeft voor woningbouw het Nieuwegeinse maatregelenpakket Duurzaam bouwen Woningbouw opgesteld, gebaseerd op dit landelijke pakket.

Het Nieuwegeinse maatregelenpakket kent een basisniveau dat hoger ligt dan het standaardniveau uit het landelijke pakket en moet als volgt worden toegepast:

- de vaste maatregelen dienen altijd standaard bij ieder woningbouwproject te worden toegepast;
- de variabele maatregelen die niets extra's kosten of zelfs tot besparingen leiden moeten eveneens standaard worden toegepast;
- uit de overige (kostenverhogende) variabele maatregelen dient een op het desbetreffende bouwproject toegesneden pakket te worden toegepast, zodat in totaal een meerinvestering van 1 % van de stichtingskosten wordt bereikt.

Het streven van de gemeente Nieuwegein bij nieuwbouw/renovatie is het realiseren van een milieuprestatie van 15% of hoger in t.o.v. de op dat moment geldende gebruikelijke bouwstandaard in Nederland. Dit heeft de raad vastgesteld eind 2007 in de nota 'Bouwen voor de toekomst; duurzaam bouwen beleid gemeente Nieuwegein'.

De milieuprestatie kan bij kleinere bouwplannen (zoals hier) worden gemeten met het duurzaam bouwen instrument GPR-gebouw. In dit instrument worden de prestaties op de duurzaamheidsthema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde beoordeeld en gewogen. GPR-gebouw geeft per thema een waardering op een schaal van 1 tot 10, waarbij een 6,0 staat voor de huidige bouwstandaard. Voor Nieuwegein dient de GPR minimaal 6,6 te zijn voor een milieuprestatieverbetering van 15% of hoger.

De gemeenteraad heeft in de nota daarnaast de volgende basismaatregelen vastgesteld:

- Alle woningen uitrusten met laag-temperatuur-verwarming systeem.
- Geen toepassing van uitlogende bouwmetalen.
- Alleen toepassing van duurzaam geproduceerd hout (FSC-gecertificeerd of gelijkwaardig).

- Geluidswering tussen woningen onderling 5db beter dan bouwbesluit.
- Opstellen van een handleiding voor bewoners en gebruikers.
- Voor nieuwbouw woningen moet een duurzaam gezond binnenmilieu worden gewaarborgd.

### *Energie*

Volgens het in juni 2009 door het college vastgestelde gemeentelijke Klimaatprogramma 2009- 2013 dient de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) minimaal 10% te worden aangescherpt t.o.v. het Bouwbesluit en geldt bovendien een streven naar 10% duurzame energie. Kansen om deze ambities te halen zijn er ook: bijvoorbeeld via aansluiting op nabijgelegen stadsverwarming , via thermische zonne-energie, warmte/koude-opslag in de bodem in combinatie met warmtepompen en PV-zon.

In het Collegeprogramma 2010-2014 is aangegeven dat Nieuwegein streeft naar een klimaatneutrale duurzame stad in 2040. De gemeente Nieuwegein heeft sinds maart 2010 een subsidieregeling voor stimulering van de toepassing van groendaken, ook wel vegetatiedaken genoemd.

## **F. Beleidskader Cultuurhistorie en archeologie**

### *Gemeentelijk Niveau*

Gemeenten moeten sinds de implementatie van de Wamz bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen of bij de vrijstelling van bestaande plannen rekening houden met de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem. In het kader van omgevingsvergunningen kunnen gemeenten archeologische eisen stellen aan de aanvragers in de vorm van het uitvoeren van archeologisch onderzoek als voorwaarde voor de vergunningverlening. Daarnaast wordt in tal van andere situaties van gemeenten een visie en uitspraak over het archeologisch bodemarchief verwacht.

Om haar taak als bevoegde overheid adequaat te kunnen vervullen heeft de gemeente Nieuwegein een archeologische verwachtings en – beleidsadvieskaart laten opstellen door RAAP Archeologisch Adviesbureau. Op de archeologische verwachtingskaart staan alle bekende archeologische vindplaatsen (waaronder AMK-terreinen) en alle verwachte archeologische waarden aangegeven. Deze kaart dient als basis voor de beleidsadvieskaart, waarop staat aangegeven hoe met de archeologische waarden en verwachtingen omgegaan dient te worden. De kaarten zijn de basis voor het gemeentelijke archeologiebeleid dat de gemeente Nieuwegein aan het opstellen is. De kaarten zullen fungeren als onderlegger voor nieuwe bestemmingsplannen.

Voor het plangebied geldt op basis van de eerder genoemde archeologische verwachting, volgens de concept beleidsadvieskaart het volgende voorschrift:AWV 2: bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv en plangebieden groter dan 500 m2: vroegtijdig inventariserend onderzoek. Dit is bij dit plan niet het geval. Dit betekent dat er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is

## 4. Planbeschrijving.

### 4.1. Planuitgangspunten.

Zoals al in de inleiding is aangegeven, is het bouwen van een nieuwe woning de belangrijkste aanleiding voor het opstellen van deze onderbouwing. In dit hoofdstuk zullen alleen die onderdelen aan de orde komen die een nadere uitwerking betreffen van hetgeen in hoofdstuk 2 reeds is weergegeven.

### 4.2 Ruimtelijke hoofdopzet.

De nieuw te realiseren woning zal worden voorzien van een verdiept souterrain. Dit souterrain steekt ongeveer 1m uit boven het aangrenzende maaiveld. Op dit Souterrain wordt de rest van de woning gebouwd bestaande uit 2 lagen. De eerste laag is de woonlaag van ongeveer 215 m<sup>2</sup>. De tweede laag bestaat uit een dakterras en opgang. De bouwhoogte komt op 6m boven op het souterrain. Het hoofdgebouw wordt door een doorbroken muur verbonden met een bijgebouw achter op het erf, dit bijgebouw krijgt een oppervlakte van ongeveer 30m<sup>2</sup>.

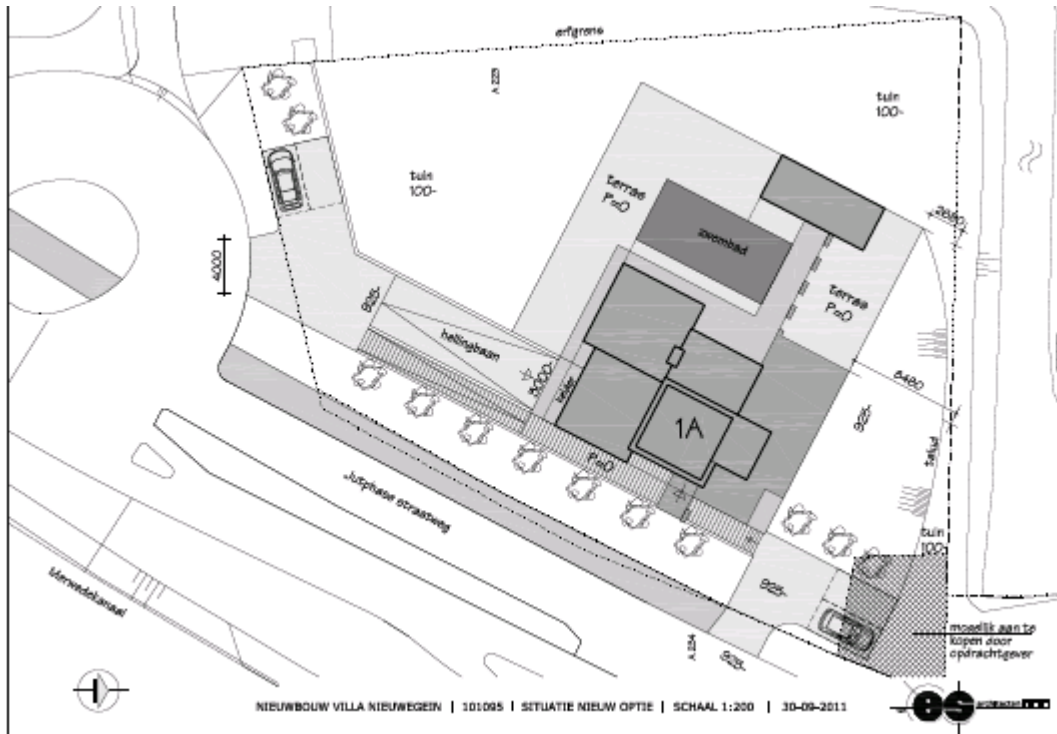
Het voorliggende bouwplan beschrijft een woning die zich presenteert aan de Jutphasestraatweg en deze weg begeleidt. De woning vertaalt een duidelijk architectonisch concept, hierdoor ontstaat een uniek gebouw op een unieke locatie. Daarbij geeft de woning door de hoogte een gezicht aan zowel de Jutphasestraatweg als ook het water van het Merwedekanaal. De afmeting van de kavel en de ruimte tussen de woning en de omliggende bebouwing, maakt dat het grote formaat van deze woning past binnen de ruimtelijke situatie. De kavel wordt ontsloten aan zowel de Jutphasestraatweg als aan de zijkant van het perceel bij de Wiersdijk.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan:

- het bouwvlak is groter dan het bestaande bouwvlak in het huidige bestemmingsplan.

Volgens het huidige bestemmingsplan mag de goothoogte 6 meter bedragen. De goothoogte van het bouwplan blijft hier binnen.





Een vergoeding van de woning op deze locatie is in dit geval gewenst. De woning vertaalt een duidelijk architectonisch concept, hetgeen een kwaliteitsverbetering op deze locatie geeft. De welstandscommissie heeft ingestemd met het ontwerp. Het definitieve bouwplan dient nog door de welstandscommissie worden beoordeeld.

### 4.3 Planaspecten

#### 4.3.1. Functionele structuur

De veranderende samenleving vraagt om flexibiliteit en diversiteit in woonvormen en woningtypen. De woning vertaalt een fraai architectonisch concept. Hetgeen op deze locatie op de hoek van de Jutphasestraatweg en Wiersdijk bijzonder goed tot uiting komt. De afmeting van de kavel en de ruimte tussen de woning en de omliggende bebouwing maakt dat het grote formaat van deze woning past op deze plaats.

#### Bezinning

In het begin van de zomer komt de zon vroeg in de ochtend in het noordoosten op en bereikt de zon haar baan rond 13.45 uur (zomertijd) de hoogste stand in het zuiden tot een hoogte van indicatief 61 graden boven de horizon en gaat laat in de avond in het noordwesten onder.

Bij de wisseling van de seizoenen naar herfst en de lente komt de zon in het oosten op en beschrijft een lagere baan met als hoogste stand in het zuiden een hoek van indicatief 38 graden boven de horizon en gaat in het zuidwesten onder.

De vrijstaande woning staat ver van de bestaande woningen af, en is slechts 6 meter hoogt, zodat er geen schaduw hinder ontstaat voor de omliggende bebouwing.

#### **4.3.2 Verkeer, vervoer en parkeren.**

##### *Ontsluiting.*

De woning zal worden ontsloten op de Jutphasesstraatweg en de Wiersdijk door middel van een nieuw aan te leggen keur lus. Hiertoe zal nog een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast zal de bestaande ontsluiting op de Jutphasesstraatweg in stand blijven. Deze wegen zijn voldoende gedimensioneerd om de verkeersbewegingen van en naar het perceel af te wikkelen. Feitelijk verandert er in de verkeersintensiteit niets, nu er op het perceel thans ook al een woning aanwezig is.

##### *Parkeren.*

De gemeentelijke bouwverordening schrijft in artikel 2.5.30 voor dat een bouwplan in voldoende parkeerplaatsen op grond dat bij de woningen hoort voorziet en wanneer dat niet het geval is dat het college van burgemeester en wethouders een ontheffing kan verlenen.

Voor de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen voor onderhavig bouwplan zijn de aanbevelingen voor de verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom van de CROW van belang (ASVV 2004, update mei 2008).

Voor deze woning dient er 1 parkeerplaats op de eigen grond en 0,65 openbaar te worden gerealiseerd. Het plan voorziet in 4 parkeerplaatsen en 3 garageplaatsen, zodat ruim aan de norm wordt voldaan. Ook n de 0,65 openbare parkeerplaats voor bezoekers zal op het eigen terrein worden voorzien.

#### **4.3.3 Waterhuishouding**

Het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 28 oktober 2009 het Waterbeheerplan 'Water Voorop!' voor de periode 2010-2015 vastgesteld. Hierin staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende zes jaar beschreven. Het plan bevat alle taakvelden van het waterschap: de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten. Ook staat beschreven hoe we deze taak het beste binnen de leef- en werkomgeving in ons beheergebied kunnen uitvoeren, samen met diverse andere organisaties. Het Hoogheemraadschap heeft op 21 juli 2011 ingestemd met onderhavige ontwikkeling. De opmerkingen van het Hoogheemraadschap zijn in deze onderbouwing verwerkt.

##### Waterhuishouding

##### Bestaande situatie

Verhard oppervlakte\* = ca 915 m<sup>2</sup>

Waarvan: Woning + uitbouw = ca 148 m<sup>2</sup>

Bijgebouwen = ca 146 m<sup>2</sup>

Zwembad + overkapping = ca 75 m<sup>2</sup>

\* Totaal, inclusief woning + uitbouw, bijgebouwen, zwembad + overkapping, terras, entreeterrein en oprit.

#### Nieuwe situatie

Verhard oppervlakte\* = ca 823 m<sup>2</sup>

Waarvan: Woning = ca 216 m<sup>2</sup>

Bijgebouwen = ca 30 m<sup>2</sup>

Zwembad = ca 50 m<sup>2</sup>

\* Totaal, inclusief woning, bijgebouwen, zwembad, (gedeeltelijk overdekt) terras, toegang naar garage en woning entree, opritten en parkeerplaatsen; alles als in situatietekening aangegeven.

Dit betekent dat er ter plaatse circa 92m<sup>2</sup> minder verharding op het perceel aanwezig is. Een watercompensatie is dan ook niet noodzakelijk.

#### Grondwater.

De grondwaterstand in de omgeving van het bouwplan ligt gemiddeld op -0,13 NAP, de laagst geregistreeerde grondwaterstand in 4 jaar is 0,56- NAP en de hoogst geregistreeerde waterstand bedraagt 0,15+ NAP. De grondwaterstanden zijn gemeten in een peilbuis aan de Gravin Adalaan. Het straatpeil in de omgeving van de peilbuis bedraagt 0,95+ NAP. Voor de bouw van het souterrain zal er grondwater onttrokken moeten worden. Hiervoor zal bij het bevoegd gezag de nodige vergunningen worden aangevraagd.

Het Hoogheemraadschap adviseert het souterrain te voorzien van een waterdichte constructie om grondwateroverlast te voorkomen.

#### Schoon inrichten

Het huishoudelijk afvalwater en het vuil hemelwater wordt afgevoerd via de bestaande riolering. Het (schone) hemelwater afkomstig van het dak van de bebouwing zal via het naastgelegen oppervlakte water worden afgevoerd . Bij de bouw zal ter bescherming van de kwaliteit van het oppervlaktewater geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen zoals zink, lood, koper en zacht pvc.

#### Veilig inrichten

Het plangebied ligt buiten de beschermingszone van de waterkering.

#### **4.3.4. Natuur en landschap (flora en fauna)**

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie.

Bestaande gegevens met betrekking tot de flora en fauna zijn geraadpleegd bij het 'natuurloket'. Zoals blijkt uit de gegevens van het natuurloket blijkt dat het perceel niet is aangewezen overeenkomstig de habitatrictlijn, Vogelrichtlijn of Natuur-beschermingswet. Het perceel aan de Jutphasestraatweg vormt geen onderdeel van de provinciaal ecologische

hoofdstructuur. Er is geen sprake van een ecologische verbindingszone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied. Voorts zijn geen specifieke natuurwaarden aanwezig op het perceel. Binnen het kilometerhok komen een aantal vaatplanten, korstmossen, zoogdieren, vogels, amfibieën en libellen voor. Het is niet aannemelijk dat deze op de bouwlocatie voorkomen daar deze thans al in gebruik is als woning en tuin.

Op het perceel is bomenrij aan de westzijde niet meer aanwezig. De overige bomen en de bestaande groenstructuren blijven in stand.

Derhalve staat het onderdeel flora en fauna niet aan de planvorming in de weg.



135-447	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddestoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën	reptielen
Rode-Lijstsoorten	4		5		1	18		
Fw-et soorten tabel 1	4				6		2	
Fw-et soorten tabel 2+3	1							
Fw-et vogels						94		
HrI soorten bijlage II								
HrI soorten bijlage IV								
aantal soorten	328		32		6	94	2	
volledigheid onderzoek	onbepaald	niet	goed	niet	slecht	slecht/matig	slecht	niet
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

135-447	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	miconachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige ongewervelden	zeeorganismen
Rode-Lijstsoorten					3			
Fw-et soorten tabel 1								
Fw-et soorten tabel 2+3								
Fw-et vogels								
HrI soorten bijlage II								
HrI soorten bijlage IV								
aantal soorten	5	4	1		9	3	2	
volledigheid onderzoek	onbepaald	redelijk	slecht	niet	slecht	slecht	onbepaald	niet
onderzoekperiode	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

#### 4.3.5 Cultuurhistorie en Archeologie.

Dit is bij 2.8 reeds besproken. Het bouwplan brengt geen wijzigingen aan.

#### **4.4 Milieu**

##### **4.4.1. Geluid**

Dit is reeds besproken in 2.9.1. Het bouwplan brengt hier geen wijzigingen aan.

##### **4.4.2 Externe veiligheid**

Dit is reeds besproken in 2.9.3. Het bouwplan brengt hier geen wijzigingen aan.

##### **4.4.3. Luchtkwaliteit.**

Dit is reeds besproken in 2.9.4. Het bouwplan brengt hier geen wijzigingen aan.

##### **4.4.4. Bodem**

Ten behoeve van het bouwplan is een bodemonderzoek uitgevoerd.

**PM**

#### **4.5 Belemmeringen.**

##### **4.5.1 Geur**

Het perceel bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het bouwplan.

Het bouwplan zelf bevat geen onderdelen die een geur of stankcirkel voor de omliggende bebouwing creëert.

##### **4.5.2 Kabels en leidingen**

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen

Het is mogelijk dat er een lichtmast verplaatst moet worden. Dit zal geschieden op kosten van de initiatiefnemer.

## **5. Uitvoerbaarheid.**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid.**

Het bouwplan omvat de nieuwbouw van een vrijstaande woning op een perceel waarop de bestemming 'Wonen' rust, maar waar buiten het bouwblok wordt gebouwd. Het perceel is in eigendom van de heer C.A. van Wijk.

Met de eigenaar is een zogenaamde anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten. Dit betekent dat het kostenverhaal van gemeentelijke kosten is verzekerd. Ook de planschade wordt hierin meegenomen. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro te worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door



initiatiefnemer. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

#### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

De uitgebreide procedure ex artikel 3.10 Wabo zal worden gevolgd. Er zal geen toepassing worden gegeven aan de inspraakverordening omdat het geen plan betreft die grote gevolgen heeft voor de omgeving. De inpassing van het plan is zodanig dat de verwachting is dat de omwonenden niet in hun belangen worden geschaad.

Oud-Beijerland, oktober 2011

Juridisch Planologisch Adviesbureau R3  
mr. D.N.J. van Horssen