

Gemeente Utrechtse Heuvelrug
Vinkenbuurtweg 31a, Maarn

Ruimtelijke onderbouwing

November 2018

Kenmerk 1581-29-T01
Projectnummer 1581-29

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	1
1.1.	Aanleiding en doelstelling	1
1.2.	Procedure	1
1.3.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4.	Vigerend bestemmingsplan	3
1.5.	Leeswijzer	3
2.	Het plan	4
2.1.	Huidige en toekomstige situatie	4
3.	Algemeen ruimtelijk beleidskader	6
3.1.	Inleiding.....	6
3.2.	Rijksbeleid.....	6
3.2.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
3.2.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	7
3.2.3.	Besluit ruimtelijke ordening.....	7
3.3.	Provinciaal beleid.....	7
3.3.1.	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie	7
3.3.2.	Provinciale Ruimtelijke Verordening.....	8
3.3.3.	Natuurvisie en Beleidskader Wet natuurbescherming	11
3.4.	Gemeentelijk beleid	11
3.4.1.	Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal'	11
4.	Specifieke regelgeving en onderzoek.....	13
4.1.	Bodem.....	13
4.2.	Geluid.....	14
4.3.	Luchtkwaliteit	16
4.4.	Externe veiligheid.....	20
4.5.	Natuur	22
4.6.	Cultuurhistorie en archeologie	25
4.7.	Bedrijven en milieuzonering.....	27
4.8.	Water.....	28
4.9.	Mobiliteit.....	32
4.10.	Duurzaam bouwen	32
4.11.	Vormvrije MER-beoordeling.....	34
5.	Uitvoerbaarheid	35
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.	Bijlagen	36

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doelstelling

Op het perceel Vinkenbuurtweg 31a was voorheen een minicamping gevestigd. Deze minicamping bestond uit een bedrijfswoning, 11 recreatiewoningen en een 4-tal stacaravans. Inmiddels is de minicamping niet meer in gebruik.

De eigenaar heeft aangegeven het deel van het perceel van het voormalig recreatiebedrijf dat binnen de bebouwde kom is gesitueerd geschikt te willen maken voor de realisatie van een nieuw woonperceel. Op deze nieuwe kavel wordt één woning gerealiseerd met behoud van twee schuren. De overige gebouwen worden gesloopt. De eigenaar van het perceel heeft hier toe een verzoek ingediend. Deze ontwikkeling past echter niet in het vigerende bestemmingsplan dat uit 1995 stamt. De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft aangegeven met het verzoek te kunnen instemmen onder de volgende voorwaarden:

- er een goede ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- er flora- en fauna-onderzoek, verkennend bodemonderzoek en mogelijk archeologisch onderzoek wordt verricht.

1.2. Procedure

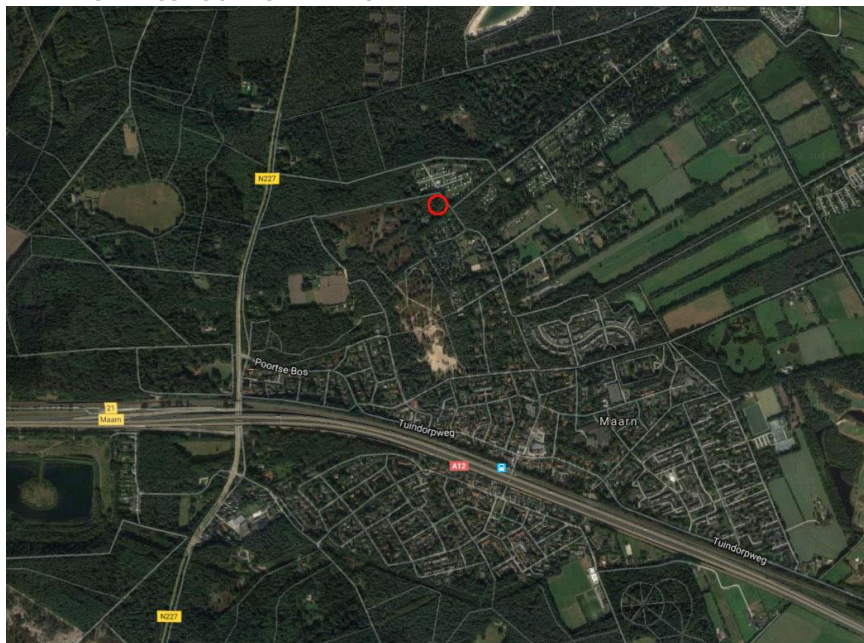
In de nu voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven op welke wijze wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening, zodat deze overwegingen kunnen worden gebruikt ten behoeve van een uitgebreide Wabo-procedure, waarbij vergunning wordt verleend voor de bouw van de woning en het bijpassend gebruik van de gronden. Nadere eisen over de sloop van andere bijgebouwen worden opgenomen in een anterieure overeenkomst.

Wanneer de gemeente in de toekomst een nieuw bestemmingsplan voor het gebied in voorbereiding neemt zal de wijziging ten behoeve van de beoogde woning in het bestemmingsplan worden opgenomen.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordgrens van de bebouwde kom van Maarn aan de Vinkenbuurtweg. Het plangebied wordt gevormd door het kadastrale perceel Maarn, sectie A, nummer 5278 (gedeeltelijk), alsmede een strook aan de zijde van de weg nummer 5599 (gedeeltelijk).

Afbeelding 1: Ligging plangebied in groter verband.



Afbeelding 2: Het plangebied met een indicatie van het bouwvlak.



1.4. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied”, zoals dat is vastgesteld op 11 december 1995 door de raad van de voormalige gemeente Maarn en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht op 23 juli 1996. In het geldende bestemmingsplan is aan het plangebied de bestemming Recreatie toegekend, met code R7. Ter plaatse is verblijfsrecreatie toegestaan met maximaal 11 recreatiewoningen, maximaal 4 standplaatsen en maximaal 2 bedrijfswoningen.

Op deze gronden is het oprichten van een (niet aan de recreatieve functie gebonden) woning niet toegestaan.

Afbeelding 3: Vigerend bestemmingsplan.



1.5. Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt een algemene beschrijving van het plan weergegeven. Het gaat daarbij zowel om de huidige situatie als om een beschrijving van de toekomstige ontwikkeling.
- Hoofdstuk 3 geeft vervolgens het algemene ruimtelijke beleidskader weer. Het overkoepelende beleid op alle bestuursniveaus en dat invloed heeft op het plangebied wordt hier beschreven.
- Het volgende hoofdstuk (4) geeft de specifieke wet- en regelgeving weer op de verschillende onderdelen. Het gaat daarbij met name om zaken als bodemkwaliteit en ecologie.
- In hoofdstuk 5 is de uitvoerbaarheid aangegeven van de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling.

2. Het plan

2.1. Huidige en toekomstige situatie

Het belangrijkste beeldmerk van de kern Maarn is de royale opzet van het openbaar gebied in de vorm van brede lanen met grasbermen en laanbeplanting in combinatie met veelal lage bebouwing en de overal nog aanwezige bosrestanten. Het woongebied heeft op veel plaatsen dan ook een sterk "wonen in het bos-karakter". Het overheersende woningtype is vrijstaand (met een hoog (semi-) bungalowgehalte) en tweekappers. De woningen zijn voor een zeer groot gedeelte in particulier opdrachtgeverschap gebouwd zodat de woningen als zelfstandige, individuele bebouwing herkenbaar zijn. Met uitzonderingen van het oostelijk gedeelte rondom de Planetenbaan en het Buntplein, geldt dat het wonen langs lanen karakteristiek is voor het woongebied Maarn noord. Het voorliggende plangebied maakt hier deel van uit.

De voormalige minicamping op het perceel Vinkenbuurtweg 31a, omvat een voornamelijk braakliggend stuk grond waarop weinig bebouwing is gesitueerd. De voormalige recreatiewoningen zijn bijna geheel verwijderd. Er staat nog één recreatiewoning en een chalet op, alsmede enkele bijgebouwen (2 schuren, een houthok, een kippenhok en een kleine schuur).

Afbeelding 4: De bestaande entree vanaf de Vinkenbuurtweg (links nummer 31, rechts 31a).



Twee schuren worden gehandhaafd en de overige bebouwing wordt gesloopt. Eén van de te handhaven schuren is op bovenstaande foto te zien. De nieuw te realiseren woning zal ongeveer dezelfde afstand tot de weg aanhouden als deze schuur. De recreatiewoning en het chalet blijven tijdelijk gehandhaafd tot het moment waarop de nieuwe woning gereed is. Op deze wijze kunnen de eigenaren ter plaatse blijven wonen totdat de nieuwe woning gereed is.

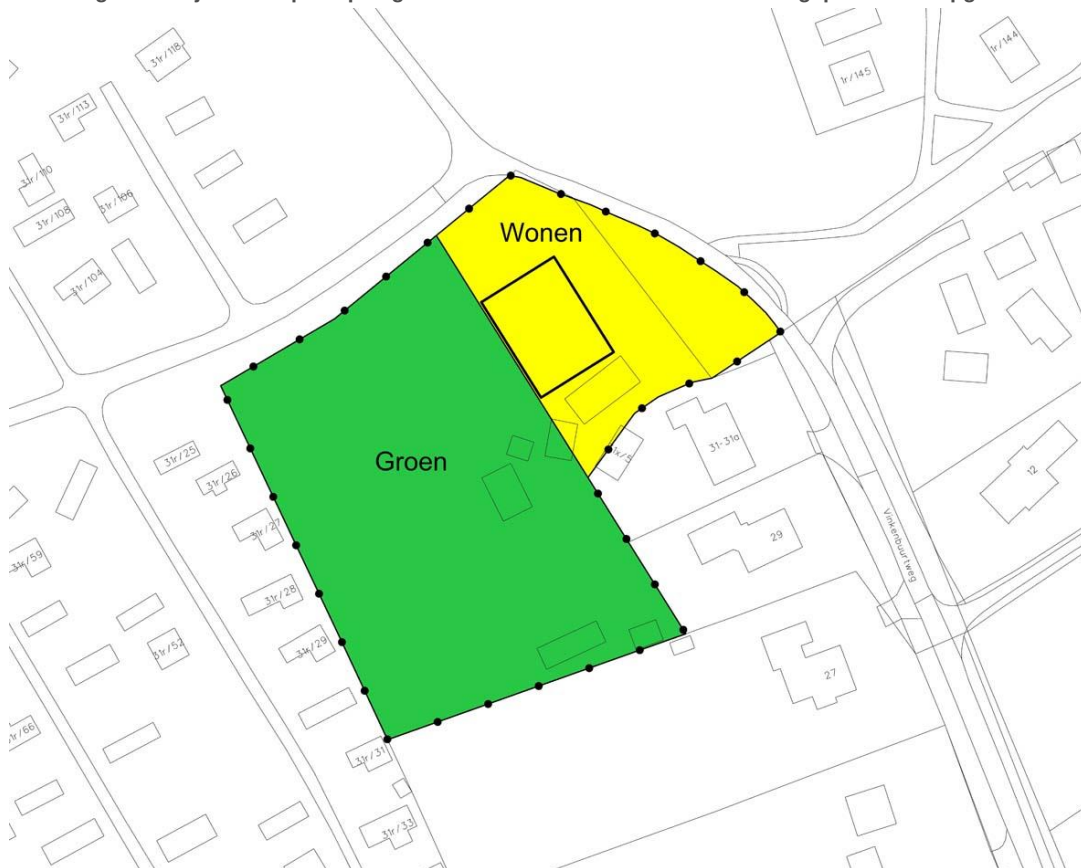
Parkeren

De gemeentelijke parkeernorm wordt toegepast. Het perceel krijgt een ruime oprit, zodat er ten minste twee parkeerplaatsen op eigen erf kunnen worden gerealiseerd. Dit voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen.

Toekomstige bestemming plangebied.

Wanneer de gemeente een nieuw bestemmingsplan voor het gebied vervaardigt wordt de ontwikkeling ingepast. In de AOK hebben gemeente en initiatiefnemer het volgende afgesproken: “De gemeente is voornemens bij de eerstvolgende actualisering van het bestemmingsplan voor het exploitatiegebied de vigerende recreatiebestemming om te zetten naar een woonbestemming voor het gedeelte gesitueerd binnen de rode contour, met inachtneming van de planologische wijziging zoals bedoeld in deze overeenkomst en om te zetten naar een groenbestemming of andere passende bestemming voor het gedeelte gesitueerd buiten de rode contour.” Onderstaande afbeelding schetst de aanpassing van de verbeelding. Daarbij zal de definitieve omvang van het bouwvlak worden afgestemd op de dan gerealiseerde woning.

Afbeelding 5: De wijze waarop het plangebied in de toekomst in het bestemmingsplan wordt opgenomen.



3. Algemeen ruimtelijk beleidskader

3.1. Inleiding

In een groot aantal landelijke, provinciale en gemeentelijke plannen en besluiten worden randvoorwaarden en uitgangspunten vermeld die van belang zijn voor de ontwikkeling van het perceel. In de navolgende paragrafen wordt in het kort ingegaan op de plannen en besluiten, voor zover deze van belang zijn voor de ruimtelijke ordening in het algemeen en de onderhavige functiewijziging in het bijzonder.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet blijkens de SVIR het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert in de SVIR drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

Het rijksbeleid dat voortvloeit uit de SVIR heeft geen consequenties voor de functiewijziging die in deze ruimtelijke onderbouwing aan de orde is.

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (1e tranche in werking getreden op 30 december 2011, 2e tranche per 1 oktober 2012) geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen en wordt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte en voormalige PKB's in de regelgeving geborgd. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) te verwezenlijken, dan wel te beschermen.

3.2.3. Besluit ruimtelijke ordening

Bij besluit van 28 augustus 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Met ingang van 1 juli 2017 is echtere een wijziging in werking getreden. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve van toepassing op een stedelijke ontwikkeling in de vorm van een woningbouwlocatie buiten bestaand stedelijk gebied. Op de nu voorliggende ontwikkeling, die voorziet in de functiewijziging ten behoeve van 1 woning, is de ladder niet van toepassing omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied.

Onderdeel van de wijziging van het Bro is bovendien het vervallen van de regionale afstemming van de behoefte. Bovenlokale afstemming is van groot belang en het is aan de provincies om de bovenlokale afstemming en samenwerking in het kader van verstedelijking actief te stimuleren.

Conclusie

Het project wordt ontwikkeld binnen reeds bestaand stedelijk gebied en met inachtneming van de waarden van de omgeving. Het project past daarom binnen de beleidsdoelstellingen van het rijksbeleid.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

Het provinciale ruimtelijke beleid is recent vastgelegd in de op 4 februari 2013 vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS). Op 10 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht een eerste partiële herziening PRS 2013-2028 vastgesteld. De tweede partiële herziening PRS 2013-2028 is vastgesteld op 3 november 2014. De PRS (en PRV) is op 12 december 2016 integraal vastgesteld, dus met inbegrip van de 1^e en 2^e partiële herziening.

In de Structuurvisie geeft de provincie Utrecht inzicht in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie tot 2028.

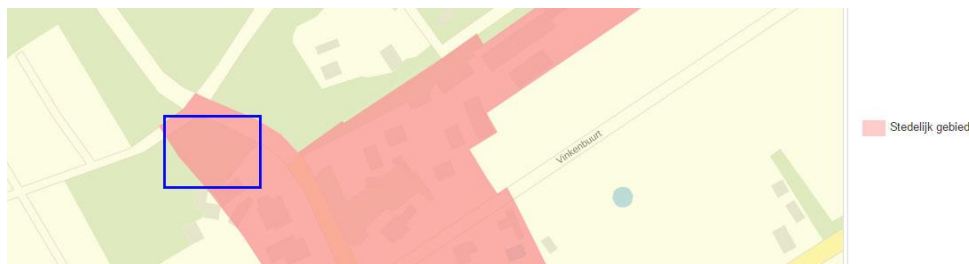
In het provinciale beleid richt de provincie Utrecht zich nog steeds primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied. Op die manier blijven de steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijven de karakteristieken van het landelijk gebied bewaard en worden zo nodig ontwikkeld. De provincie zet in op beheerste groei en zorgvuldig ruimtegebruik. Rond steden en dorpen zijn daarom rode contouren gelegd. Het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied van Maarn.

3.3.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening

De PRV is op 12 december 2016 herzien vastgesteld. Doel van de PRV is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen in acht moeten worden genomen. De PRV heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. Dit betekent dat geldende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen. De verordening bevat géén bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit. Bij de PRV behoren kaarten. Op enkele daarvan staan aanwijzingen die van belang zijn voor het nu voorliggende plan.

De locatie is binnen stedelijk gebied gesitueerd. De locatie ligt binnen het op plankkaart 7 aangegeven stedelijk gebied (zie onderstaande afbeelding).

Afbeelding 6: Stedelijk gebied.



Volgens de PRV kan een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Stedelijk gebied' bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking.

De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Stedelijk gebied' bevat een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen. Om kleinschalige binnenstedelijke ontwikkelingen niet onnodig te belasten met regelgeving is de beschrijving slechts vereist voor uitleglocaties en transformaties.

Bodem en Water

Op kaart 2 van de PRV is aangegeven dat het plangebied buiten de beschermingszone drinkwatervoorziening valt.

Afbeelding 7: Bodem en Water.



In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de beleidskaders met betrekking tot het waterbeleid aangegeven in paragraaf 4.8. Ook de wijze waarop het plan voldoet aan de beleidskaders en de doorlopen watertoets is daar beschreven.

Cultuurhistorie

Kaart 4 geeft aan dat de cultuurhistorische waarde van het bekende en verwachte archeologisch erfgoed wordt behouden en versterkt. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en het door de gemeente te voeren beleid ter zake en van de wijze waarop met eventuele veranderingen wordt omgegaan. Paragraaf 4.6 geeft de bedoelde beschrijving.

Afbeelding 8: Cultuurhistorie.



Verkeer en vervoer

Het gehele grondgebied van de provincie is in artikel 1.6 van de PRV aangewezen als "mobiliteitstoets" dat betekent dat de toelichting op een ruimtelijk plan waarin ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien, een beschrijving dient te bevatten van het aantal verplaatsingen die deze ruimtelijke ontwikkelingen tot gevolg hebben en of er door het aantal verplaatsingen knelpunten op het ontsluitende en omliggende verkeersnetwerk voor de diverse modaliteiten kunnen ontstaan. Aangezien het plan de functiewijziging van recreatie naar wonen en de bouw van één woning regelt, heeft het plan echter geen significante verkeerskundige gevolgen.

Landschap

De planlocatie behoort bovendien tot het landschap Utrechtse Heuvelrug, zoals aangegeven op kaart 5 (landschap) van de PRV. Zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten landschap. Bij ontwikkelingen in het landschap van de Utrechtse Heuvelrug vraagt de provincie aandacht voor het in stand houden van het reliëf en voor het in stand houden van het samenhangend boscomplex. Vanwege het reliëf en de overige kwaliteiten van de Heuvelrug worden in dit gebied geen grootschalige ontgrondingen toegestaan. Kleinschalige ontgrondingen zijn wel mogelijk, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteiten. De toekomstige ontwikkeling is kleinschalig en vindt in beginsel plaats op een plek waar voorheen meer bebouwing aanwezig was (recreatiehuisjes), daarom heeft het geen nadelige invloed op de genoemde kwaliteiten. Indien een kelder wordt gerealiseerd is kan dit worden beschouwd als een kleinschalige ontgroning die met zekerheid geen afbreuk doet aan de landschappelijke kwaliteiten.

Afbeelding 9: Landschap Utrechtse Heuvelrug.



Natuur

Het plangebied ligt buiten het op kaart 6 aangegeven Natuurnetwerk Nederland (NNN). Een ruimtelijk plan bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden. Aangezien het plan de functiewijziging van recreatie naar wonen en de bouw van één woning regelt buiten de NNN, heeft het plan echter geen gevolgen voor de NNN (voorheen EHS).

Gevolgen voor visie en planopzet

Het onderhavige plan gaat uit van een nieuwe gebruiksactiviteit voor een bestaand recreatief-perceel. Nu de recreatieve functie niet meer wordt uitgeoefend is de woonfunctie een goede vervangende bestemming. Door deze beperkte ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De functiewijziging en de bijbehorende bouw van één woning heeft geen gevolgen voor de natuurlijke omgeving. Ten aanzien van de waterhuishouding wordt gebruik gemaakt van de huidige waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.3.3. Natuurvisie en Beleidskader Wet natuurbescherming

De Natuurvisie van de provincie Utrecht is tegelijk met het provinciale Beleidskader Wet natuurbescherming op 12 december 2016 vastgesteld. Daarmee wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming (Wnb) die vanaf 1 januari 2017 in werking is getreden.

In de Provinciale Natuurvisie zijn de beschermde gebieden op kaart weergegeven. De opgave is om de leefgebieden en habitats van de Utrechtse Natura-2000 gebieden in een duurzaam gunstige staat van instandhouding te houden of te brengen. Het provinciale Beleidskader is de juridische grondslag waarin de bepalingen uit de Wnb en de doelstellingen uit de provinciale Natuurvisie zijn vertaald naar een aantal uitvoeringsregelingen.

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

Vrijwel alle in het wild voorkomende dieren en een aantal planten worden beschermd door de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat bij planvorming uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met de gevolgen die ruimtelijke ingrepen hebben voor de instandhouding van beschermde soorten.

De ecologische waarden van het perceel zijn onderzocht en beschreven in paragraaf 4.5.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal'

De structuurvisie geeft conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de hoofdlijnen van het (ruimtelijk) beleid voor het hele grondgebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug in de periode tot 2030. De ambitie van de gemeente komt tot uiting in het gekozen motto: 'Groen dus vitaal'. Natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie zijn, samen met de sociale kwaliteit van de dorpen, het uitgangspunt. Voor wonen, economische ontwikkeling, sport en recreatie is ruimte als dat in het verlengde van het uitgangspunt gevonden kan worden. Behouden en versterken van de bestaande kwaliteiten is de drager van de vitaliteit van de gemeente. De gekozen ambitie is op twee manieren beleidsmatig uitgewerkt: via zes thema's en via gebiedsgericht beleid. Toekomstige ontwikkelingen worden getoetst aan dit beleid.

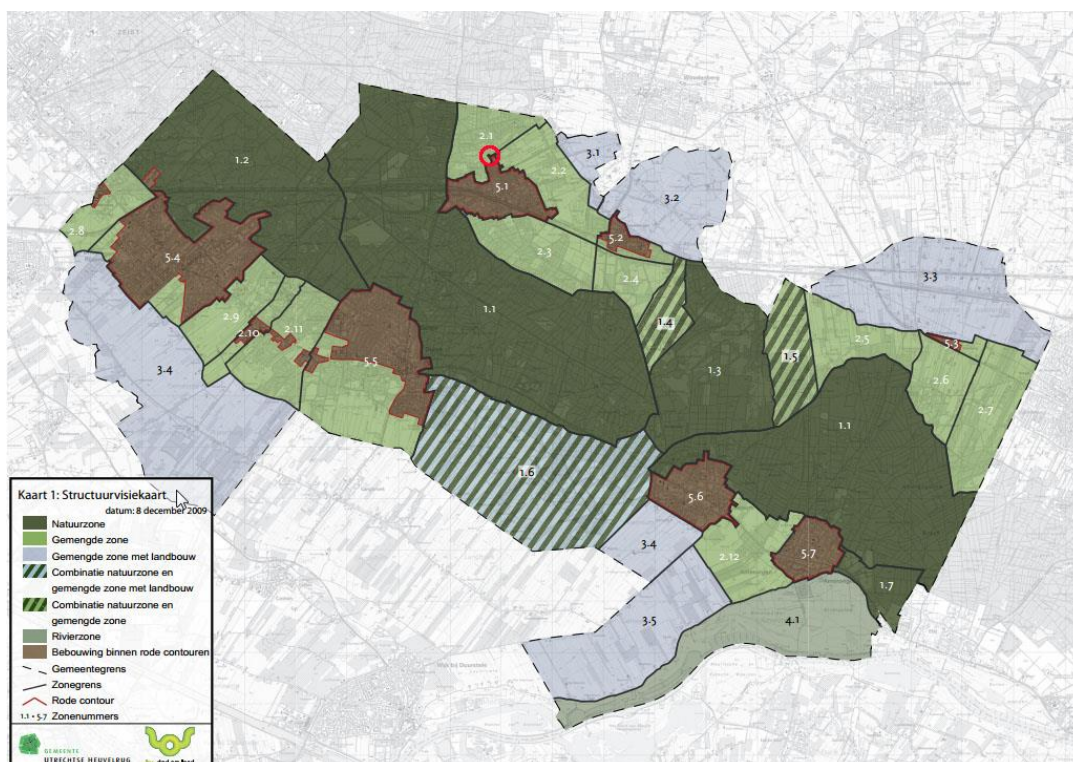
De zes thema's zijn:

1. Natuur over de heuvels
2. Op de schouders van ons erfgoed
3. Duurzaam bereikbaar
4. Leefbare dorpen
5. Vrije tijd op de Utrechtse Heuvelrug

6. Maatwerk voor wonen en werken

De mogelijk gemaakte kleinschalige functiewijziging met bijbehorende woning vormt geen aantasting van waardevol groen en draagt dus ook bij aan het leefbaar houden van de dorpen. De ontwikkeling verzet zich dus niet tegen de uitgangspunten van de Structuurvisie.

Afbeelding 10: Visiekaart Maarn behorende bij de Structuurvisie.



Gevolgen voor visie en planopzet

In de voorliggende toelichting wordt gemotiveerd waarom de recreatieve functie kan worden gewijzigd in een woonfunctie. De wijziging heeft geen gevolgen voor het dorp Maarn (5.1 Maarn) waarin het gebied is gesitueerd.

4. Specifieke regelgeving en onderzoek

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1.(onder f.) dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (AWB, artikel 3.2). In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkeling, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Waar mogelijk zal tevens worden getoetst aan het gemeentelijke milieubeleidsplan.

4.1. Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Om aannemelijk te maken dat de bodemkwaliteit de functiewijziging van recreatie naar wonen niet in de weg staat is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹.

Hypothese

Uit de tijdens het vooronderzoek verkregen informatie zijn geen concrete aanwijzingen voor een bodemverontreiniging binnen de onderzoekslocatie of directe omgeving bekend geworden. Uit de bekende bodemonderzoeken blijkt dat slechts lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. Op grond van het uitgevoerde historisch onderzoek is de hypothese voor het te onderzoeken terrein "onverdacht".

Conclusie van het onderzoek

De onderzoekshypothese "onverdacht" kan op grond van de analyseresultaten van de grondmonsters niet worden gehandhaafd. Gezien de onderzoeksresultaten wordt de onderzochte locatie thans aangeduid als verdacht m.b.t. de aanwezigheid van de aangegeven stoffen (minerale olie, koper, zink, lood en PAK).

De kwalificatie verdacht wordt uitsluitend veroorzaakt door de in het bovengrondmengmonster 2 aangetroffen lichte verontreinigingen. De invloed hiervan op de volksgezondheid en het milieu is nihil.

¹ Grondvitaal, Verkennend bodemonderzoek, 21 juli 2017

Bovengrond

Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2013 blijkt dat in het bovengrondmengmonster 2 vanaf het maaiveld tot 0,5 m.-mv. een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetroffen met koper, lood, zink, minerale olie en PAK. De oorzaak van deze verontreiniging is niet duidelijk. In het bovengrondmengmonster 1 is geen verontreiniging aangetroffen.

De concentraties zijn niet van een omvang waardoor de volksgezondheid of het milieu mogelijk schade zal worden toegebracht. Met betrekking tot de voorgenomen bouwactiviteiten op de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen belemmeringen aan te geven.

Ondergrond

Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2013 blijkt dat de gemeten gehalten in de ondergrond vanaf 0,5 tot 2,0 m. -mv. beneden de achtergrondwaarden liggen. Met betrekking tot de voorgenomen bouwactiviteiten op de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen belemmeringen aan te geven.

Grondwater

Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2013 blijkt dat in het grondwater geen overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetroffen. Met betrekking tot het voorgenomen gebruik van de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen beperkingen aan te geven.

Asbest

Tijdens de terreininspectie en de monsternamen van de grond zijn geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen.

4.2. Geluid

Volgens de Wet geluidhinder moet bij ruimtelijke besluiten rekening worden gehouden met mogelijke geluidhinder van wegverkeer, spoorwegverkeer, vliegverkeer en grote bedrijven. Bij het voorliggende bestemmingsplan is in beginsel alleen wegverkeer en spoorwegverkeer van belang.

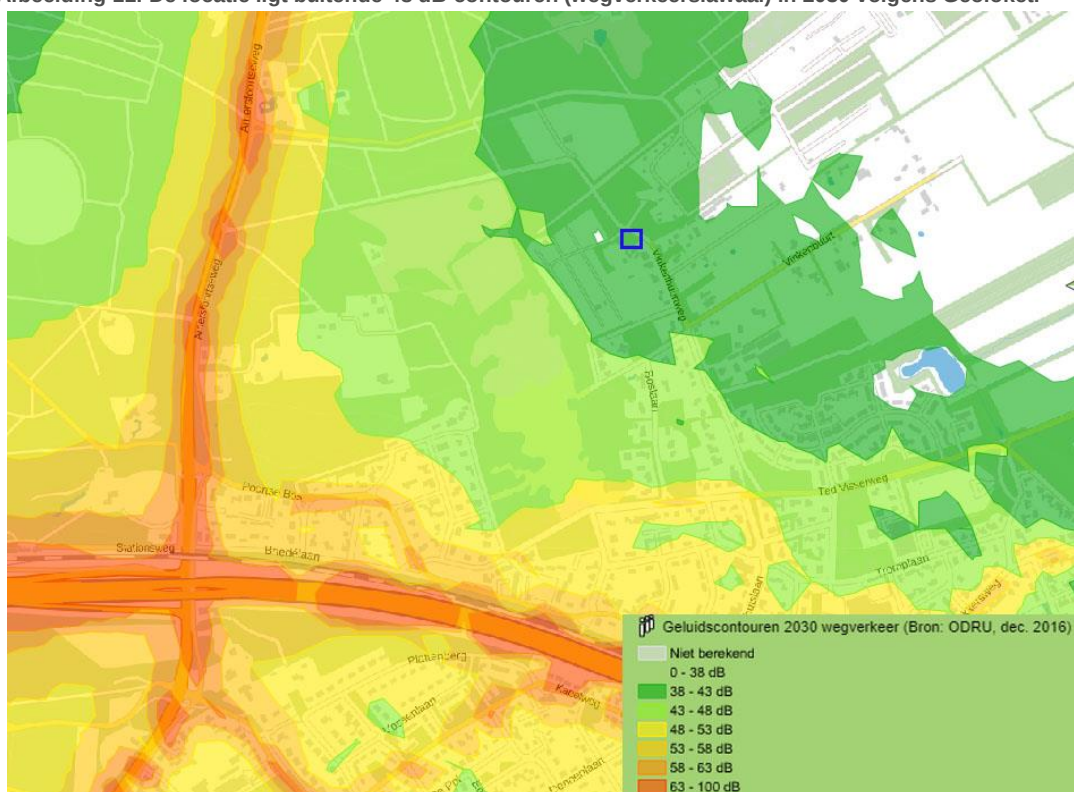
Conform de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van elke weg een geluidzone, waarvan de breedte afhankelijk is van het aantal rijstroken van de weg en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). Binnen deze zone gelden de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Het plangebied valt buiten de zone van de Rijksweg A12 en de Amersfoortseweg. In de Wet geluidhinder wordt een uitzondering gemaakt voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplichtig. Dit geldt dus voor de Vinkenbuurtweg (en andere wegen in de omgeving).

De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grens-

waarde). Volgens artikel 110 Wgh geldt er in de onderhavige situatie een aftrek van 5 dB op de berekende waarde.

Het bouwplan is getoetst aan de Geluidkaarten van het Geoloket van de Omgevingsdienst. Uit onderstaande afbeelding kan worden afgeleid dat het aannemelijk is dat er geen overschrijding van de voorkeurswaarde zal plaatsvinden in 2030 binnen het plangebied. Er gelden dan ook geen aanvullende eisen vanuit de Wet geluidhinder.

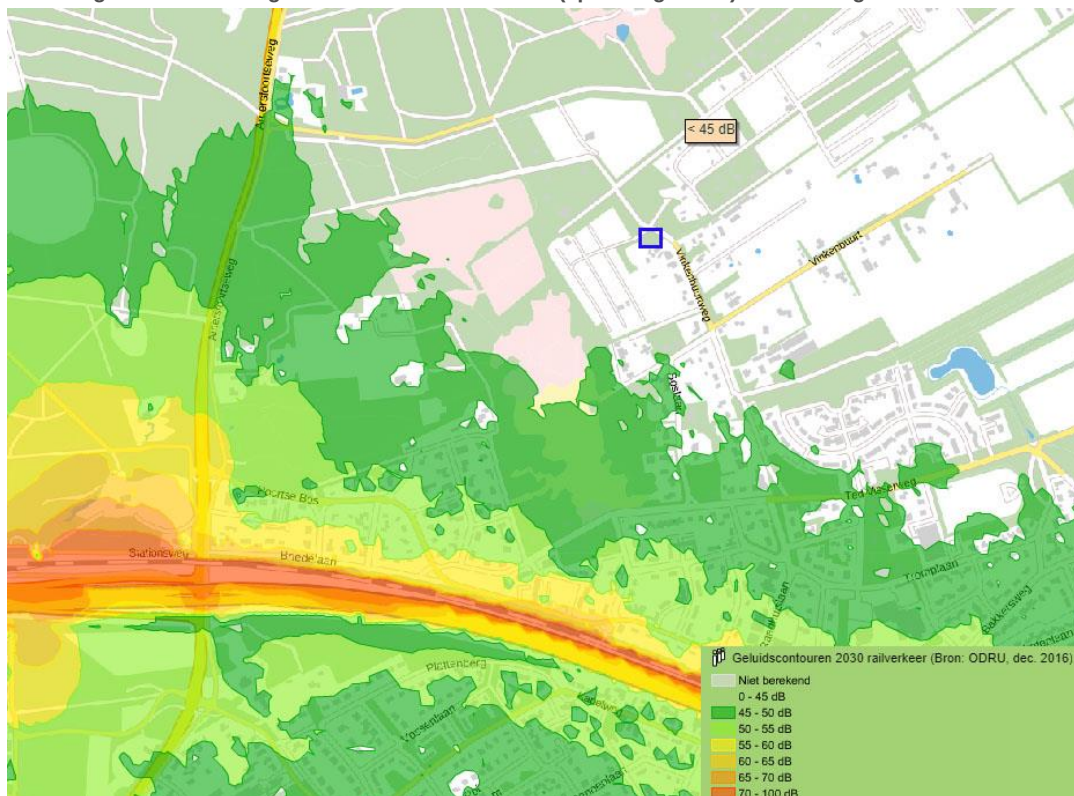
Afbeelding 11: De locatie ligt buiten de 48 dB-contouren (wegverkeerslawaai) in 2030 volgens Geoloket.



Ook voor spoorwegen kent de Wet geluidhinder geluidsnormen. Nieuwe woningen kennen een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Het bouwplan is daarom eveneens getoetst aan de Geluidkaarten van het Geoloket van de Omgevingsdienst.

Uit onderstaande afbeelding kan worden afgeleid dat het aannemelijk is dat er geen overschrijding van de voorkeurswaarde zal plaatsvinden in 2030 binnen het plangebied. Er gelden dan ook geen aanvullende eisen vanuit de Wet geluidhinder.

Afbeelding 12: De locatie ligt buitende 55 dB-contouren (spoorweglawaai) in 2030 volgens Geoloket.



Er kan worden geconcludeerd dat er geen akoestische problemen zijn die de realisatie van een woning in de weg staan.

Relatie tot het milieubeleidsplan

Uitgaande van bovenstaande beschrijving zijn de uitkomsten gerelateerd aan de milieukwaliteitsprofielen uit het milieubeleidsplan. Voor het plangebied is het milieukwaliteitsprofiel "Wonen – buiten centrum" van toepassing. Voor het aspect "geluid" geldt de onderstaande tabel.

Gebiedstype	Wonen - buiten centrum		Conclusie
Ambitieniveau	huidig	ambitie	
Geluid weg	Voldoet	Voldoet	Voldoet

4.3. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit met de bijbehorende regelingen in werking getreden. Voor het voorliggende plan is daarbij met name het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" van belang. Hierin zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Woningbouw is één van de categorieën waarvoor vaststaat dat niet in beteke-

nende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij geldt dat een omvang van 1.500 woningen overeenkomt met de grens van 3% van de betreffende grenswaarde. Doordat het onderhavige project slechts de realisering van 1 woning omvat, kan worden geconcludeerd dat het project voldoet aan de eisen uit de Wet luchtkwaliteit.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige bewoners niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling. Om dit te toetsen is de luchtkwaliteit heeft de Omgevingsdienst Regio Utrecht de concentraties stikstofdioxide en fijn stof berekenend met de actuele gegevens en het rekenmodel GeoMilieu, versie 2.30. In dit rekenmodel is het rekenhart STACKS geïntegreerd, welke voldoet aan de Regeling beoordeling. De uitkomsten (peiljaar 2015 en 2025) zijn weer-gegeven in de afbeeldingen 13 en 14.

Geconstateerd wordt dat de concentratie NO₂ in 2015 18-20 µg/m³ bedraagt. In 2025 zal dat in het gehele plangebied 12-14 µg/m³ zijn. De concentratie fijnstof bedraagt in 2015 22-24 µg/m³. In 2025 zal dat 20-22 µg/m³ zijn. De wettelijke normen worden niet overschreden. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de geplande nieuwbouw.

Relatie Milieubeleidsplan

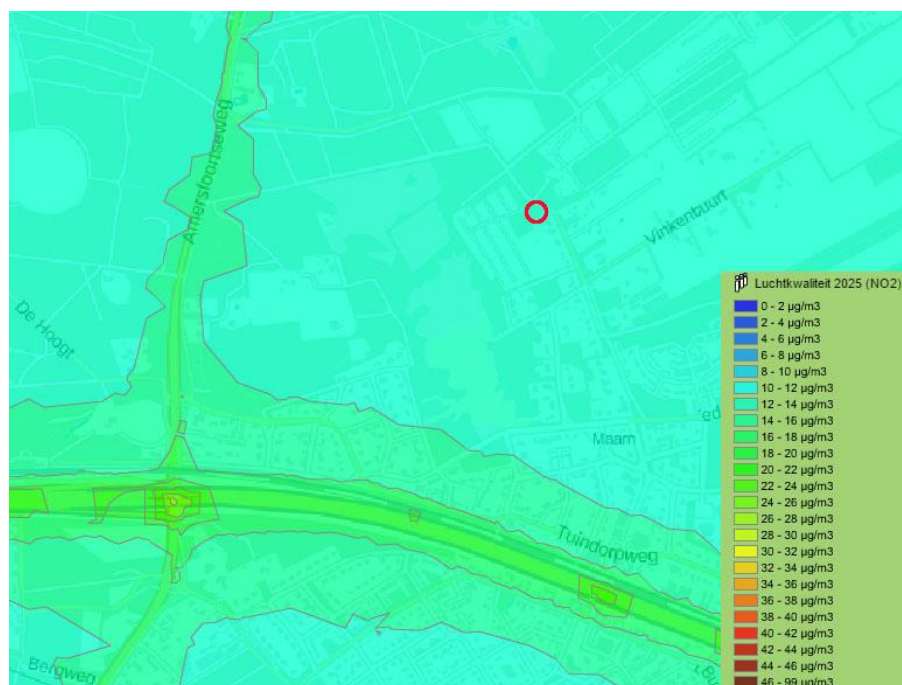
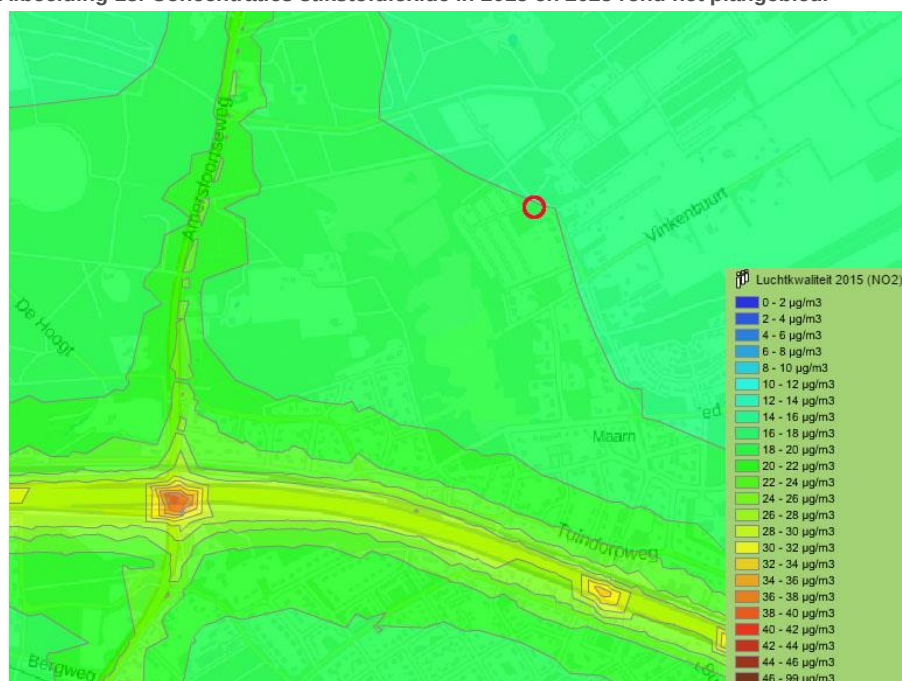
De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een milieubeleidsplan met kwaliteitsprofielen. Het relevante profiel "Wonen buiten centrum" is hieronder weergegeven, met de bijbehorende ambities.

Luchtkwaliteit	Indicator	Wettelijk niveau	Huidige kwaliteit	Ambitiekwaliteit
Wonen buiten centrum	Concentratie NO ₂	40 µg/m ³	20 – 22 µg/m ³	18 – 22 µg/m ³
Wonen buiten centrum	Concentratie PM ₁₀	31,3 µg/m ³	21 – 22 µg/m ³	20 – 21 µg/m ³

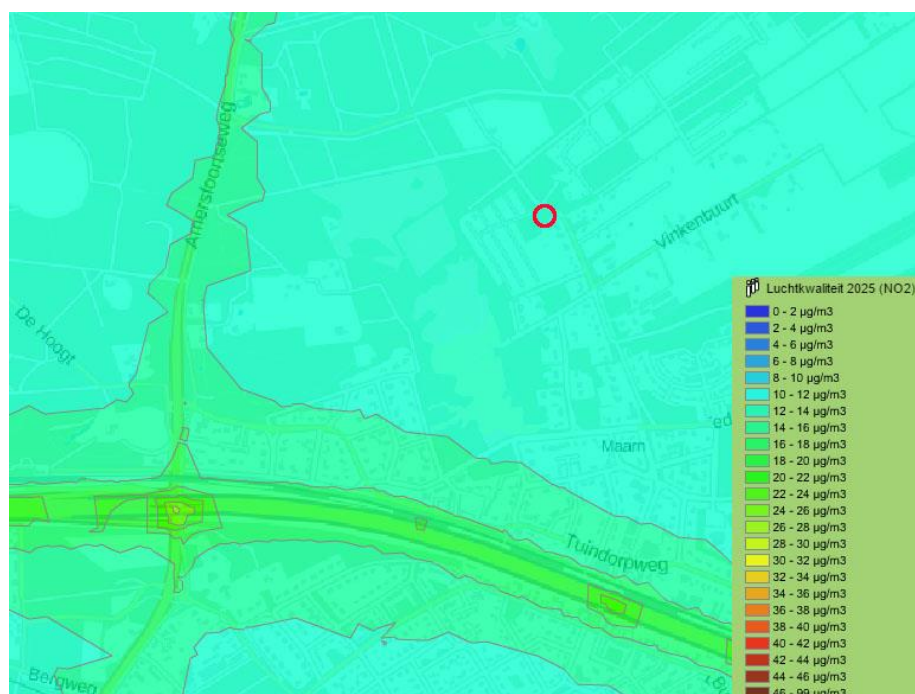
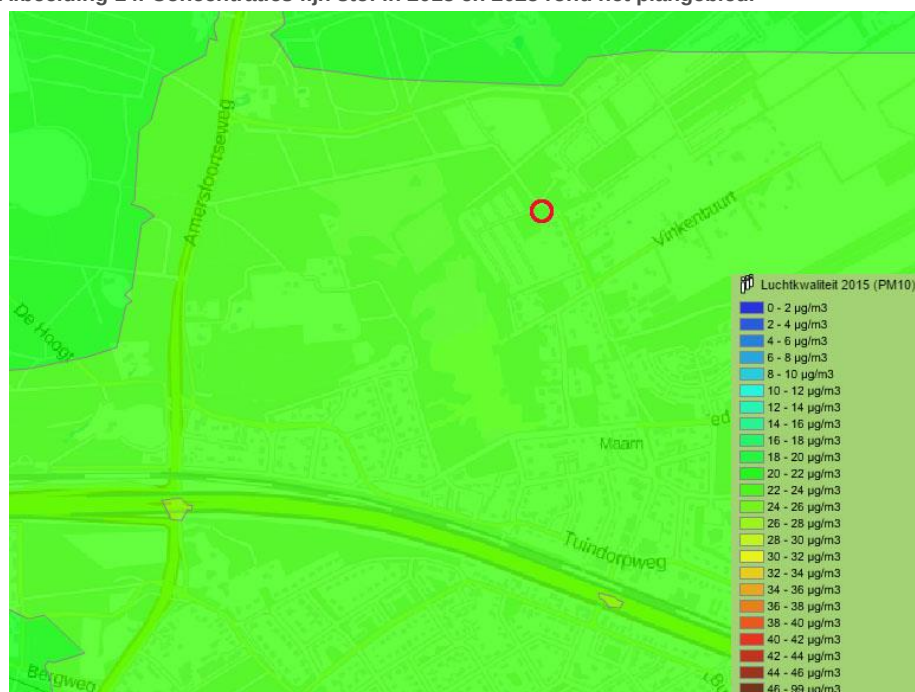
Gebiedstype	Wonen - buiten centrum		Conclusie
Ambitieniveau	huidig	ambitie	
Luchtkwaliteit NO ₂	Voldoet	Voldoet	Voldoet
Luchtkwaliteit PM ₁₀	Voldoet niet	Voldoet deels	Voldoet deels

Vanuit de milieukwaliteitsprofielen worden de grenswaarden voor fijn stof niet geheel gehaald. De oorzaak hiervan is de hoge achtergrondconcentratie in Maarn vanwege rijksweg A12 en de Amersfoortseweg.

Afbeelding 13: Concentraties stikstofdioxide in 2015 en 2025 rond het plangebied.



Abbeelding 14: Concentraties fijn stof in 2015 en 2025 rond het plangebied.



4.4. Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen, die van belang zijn ten behoeve van het aspect externe veiligheid, kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico met 10^{-6} als grenswaarde. Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen, die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Op basis van de uitsnede van de risicokaart (zie afbeelding 15) blijkt dat zich in en in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven bevinden die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of bedrijven met een overig veiligheidsrisico.

Volgens de risicokaart ligt er in of bij het plangebied géén buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine waar rekening mee gehouden zou moeten worden. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid. Ook liggen er geen zendmasten en hoogspanningslijnen in de omgeving van het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan aan de normen voor externe veiligheid voldoet.

Voor het gebiedstype "wonen buiten centrum" wordt voor de externe veiligheidsindicatoren voldaan aan de ambitiekwaliteit.

Gebiedstype	Wonen - buiten centrum		Conclusie
Ambitieniveau	huidig	ambitie	
Externe veiligheid	Voldoet	Voldoet	Voldoet

4.5. Natuur

Gebiedsbescherming

Nederland heeft sinds 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming, deze vervangt de Flora- en faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De Wet natuurbescherming richt zich mede op de bescherming van Gebieden. De gebieden die door de wet worden beschermd zijn de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden. Het voorliggende plangebied valt hier niet onder. Ook liggen er in binnen een straal van 3 kilometer geen Natura2000-gebieden. Vanwege de afstand tot Natura 2000-gebieden, zijn effecten van de voorgenoemen ontwikkeling hierop uitgesloten.

Afbeelding 16: Natuurgebieden en NNN.



Het plangebied is ook niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Effecten op het NNN kunnen alleen optreden middels externe werking. Uit de EHS-wijzer van de Provincie Utrecht blijkt dat het voor de effectbepaling van het voorgenomen plan op het NNN van belang is of het gaat om een kleinschalige of grootschalige uitbreiding van de bestaande functie. Het voornemen is om de bestemming recreatieve woonfunctie (10 recreatieve eenheden) te wijzigen in een reguliere woonbestemming (1 woning) alsmede groen. Met deze wijziging vindt er geen uitbreiding van de (al dan niet recreatieve) woonfunctie plaats. De functie van de woonkavel wijzigt feitelijk niet, het is en blijft bewoond. Gezien het lokale karakter van de voorgenomen ontwikkeling, het slopen van de huidige gebouwen en plaatsen van een nieuwe woning, zijn negatieve effecten op het NNN redelijkerwijs uit te sluiten.

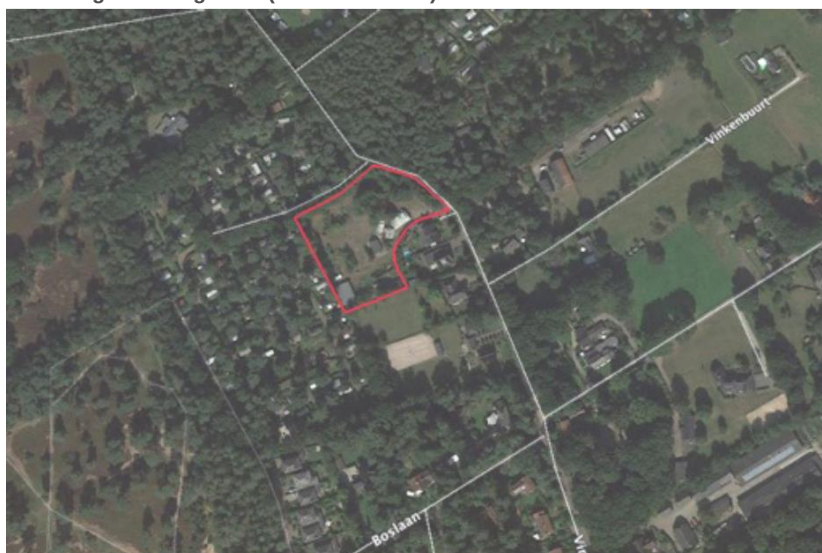
Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet opgegaan in de Wet natuurbescherming die nu de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren regelt. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht). Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De wet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, of de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen.

Voor het project is een onderzoek² uitgevoerd in het plangebied en de directe omgeving daarvan naar de beschermde soorten. In de omgeving van het plangebied zijn enkele waarnemingen van Rode eekhoorn bekend. Bovendien is er in de afgelopen 5 jaar in de wijdere omgeving (< 1 km) slechts 1 waarneming van de beschermde Hazelworm gedaan. Het plangebied is geen leefgebied van andere in Utrecht beschermde grotere zoogdiersoorten zoals Boommarter, Das en Steenmarter. Er zijn geen sporen van bovengenoemde soorten aangetroffen.

Afbeelding 17: Plangebied (rood omkaderd)



² bureau Schenkeveld, Voortoets natuurwetgeving, 13 juli 2017 en aangepast 6 en 13 november 2018.

De belangrijkste ecologische gevolgen van het initiatief hangen samen met het kappen van enkele bomen en het opruimen van de struiken (1), de sloop van de opstallen (2), het grondverzet (3), de nieuwbouw (4), de herinrichting van de buitenruimte (5), het nieuwe (woon)gebruik (6).

Ad 1) In de te verwijderen struiken nestelen in het voorjaar vogels als Heggenmus, Merel. De beplanting moet daarom buiten het broedseizoen van deze vogels (15 maart – 15 juli) worden weggehaald of in het broedseizoen eerst gecontroleerd worden op de aanwezigheid van nestelende vogels.

Ad 2) Bij de sloop van de opstallen gaan geen jaarrond beschermde nesten van Huismus verloren. Deze broeden op het dak van het (naastliggende) woonhuis. Er gaan ook geen nesten van andere vogels of verblijfplaatsen van vleermuizen of andere beschermde (zoogdier)soorten verloren. Er verdwijnen alleen verblijfplaatsen van de niet-beschermde Bruine rat en de wel-beschermde Huiszittende muis. Hiervoor geldt in de provincie Utrecht vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen.

Ad 3) Bij het grondverzet voor het bouwrijp maken verdwijnen er geen groeiplaatsen van beschermde plantensoorten. Er worden mogelijk wel verblijfplaatsen van nationaal beschermde diersoorten als Bosmuis, Bruine kikker, Egel vernietigd. Voor deze soorten geldt in de provincie Utrecht een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen. Vanwege de in de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplicht wordt aanbevolen het gebied voorafgaand aan het bouwrijp maken af te zoeken op deze soorten, deze te verzamelen en in de directe omgeving terug te zetten, bijvoorbeeld in het dennenbos ten noorden van de locatie.

Ad 4) Tijdens de bouw treedt door lawaai, bouwlampen en het verspreiden van vervuilende stoffen verstoring van de natuur in de omgeving op. De omvang hiervan is beperkt en reikt niet tot de beschermde natuurgebieden in de verre (> 10 km) omgeving. Deze externe werking is geen toetsingscriterium voor het dichtbij gelegen dennenbos onderdeel van de EHS / het NNN. Deze wordt overigens nauwelijks beïnvloed, omdat de natuurkwaliteit hiervan bepaald wordt door de aanwezige flora, die niet gevoelig is voor een dergelijke verstoring.

Ad 5) De heringerichte buitenruimte rond de gebouwen zal tenminste een even groen karakter hebben als de huidige. De bomen en struiken, die worden weggehaald, worden vervangen door nieuwe. De natuurkwaliteit zal niet verminderen. Deze heeft overigens nauwelijks betekenis. Tenslotte wordt ervan uitgegaan dat de hoeveelheid buitenverlichting minder is dan in de situatie van de minicamping.

Ad 6) Aangenomen wordt dat het nieuwe woongebruik minder verstorend is dan het gebruik van het plangebied als minicamping met ca. 10 plaatsen en veel buitenruimte/verlichting. Deze licht positieve effecten hebben overigens geen betekenis op populatieniveau van de verschillende soorten. De gunstige staat van instandhouding op lokaal en regionaal niveau van de verschillende soorten wordt niet beïnvloed.

Bovengenoemde gevolgen worden hieronder alleen aan de bepalingen over soortbescherming van de Wet natuurbescherming getoetst. Omdat de dichtstbijzijnde beschermde natuurgebieden verder weg liggen (enkele kilometers), de ingreep klein is en het gebruik een heel beperkte uitstraling heeft, wordt het initiatief niet getoetst aan de bepalingen over gebiedsbescherming in de Wet natuurbescherming of de Provinciale Ruimtelijke Verordening (2017).

Wet natuurbescherming

Als aan de hierboven genoemde randvoorwaarden wordt voldaan, worden er door de sloop en nieuwbouw niet aantoonbaar verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden, als aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- De beplanting (alleen heesters) buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) wordt verwijderd of eerst geïnspecteerd op aanwezigheid van nestelende vogels.

Verder wordt aanbevolen:

- Voorafgaand aan het grondverzet/bouwrijp maken worden alle (beschermde) dieren zoals Bruine kikker, Bosmuis en een enkel mogelijk toch aangetroffen exemplaar Hazelworm verzameld en in de omgeving uitgezet.
- Men is terughoudend met buitenverlichting. De buitenlampen worden zo laag mogelijk opgehangen en/of wordt het uitstralend licht naar boven afgeschermd.

4.6. Cultuurhistorie en archeologie

Historische ontwikkeling Maarn

De ontwikkeling van Maarn hangt nauw samen met de aanleg van de Rijnspoorweg in 1845. Voor het doorgraven van de Maarnse Berg was veel menskracht nodig. De werkers werden gehuisvest in Klein Amsterdam, op de plaats waar nu landgoed De Veenen aan de Buurtsteeg ligt. De andere bebouwing van Maarn bestond uit bebouwingslinten ter hoogte van de huidige Amersfoortseweg en Kronerweg/ Berkenlaan. Een economische impuls werd mede ingegeven door de komst van een station nabij de zandafgraving.

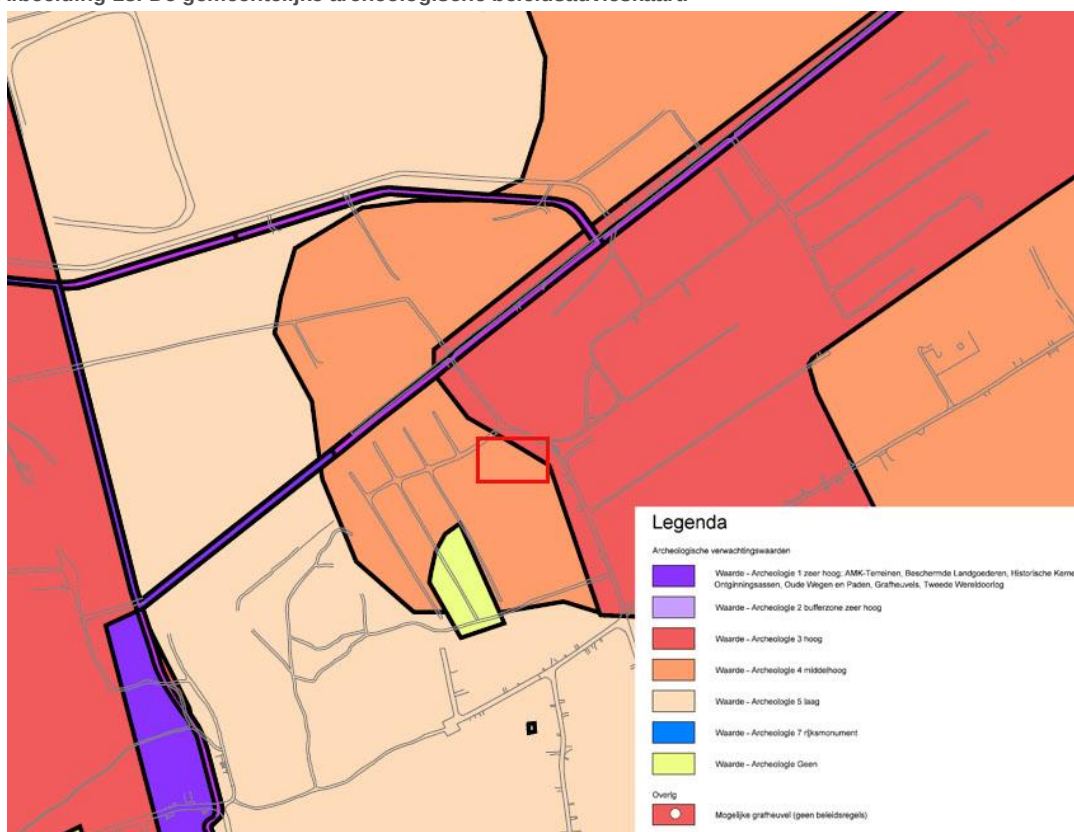
Van de huidige bebouwing werden de eerste woningen gerealiseerd na de eerste wereldoorlog, aan de Kapelweg. Het eerste woningcomplex was het tuindorp (1923-1924) aan de noordzijde van het spoor. Na de tweede wereldoorlog is een gestage stroom van woningen en woonprojecten tot stand gebracht. Dat gebeurde in een zeer bosrijke context, die kenmerkend is voor het wonen in Maarn. De groei van het dorp bracht een bescheiden centrum met zich mee met de voorzieningen die bij een kern van een dergelijke omvang horen.

Archeologie

In 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht. De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een archeologische waardenkaart voor haar grondgebied. Een fragment van deze beleidskaart is hierna weergegeven.

Op de kaart staat het deel van het plangebied waar het bouwvlak zal worden gesitueerd aangegeven als een terrein met "Waarde - Archeologie 4 middelhoog". Er geldt een onderzoeksverplichting bij ingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld met een oppervlakte groter dan 1.000 m².

Afbeelding 18: De gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart.



In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing is geen onderzoek naar de archeologische waarden nodig omdat de toekomstige bebouwing veel kleiner zal zijn dan het criterium van 1.000 m².

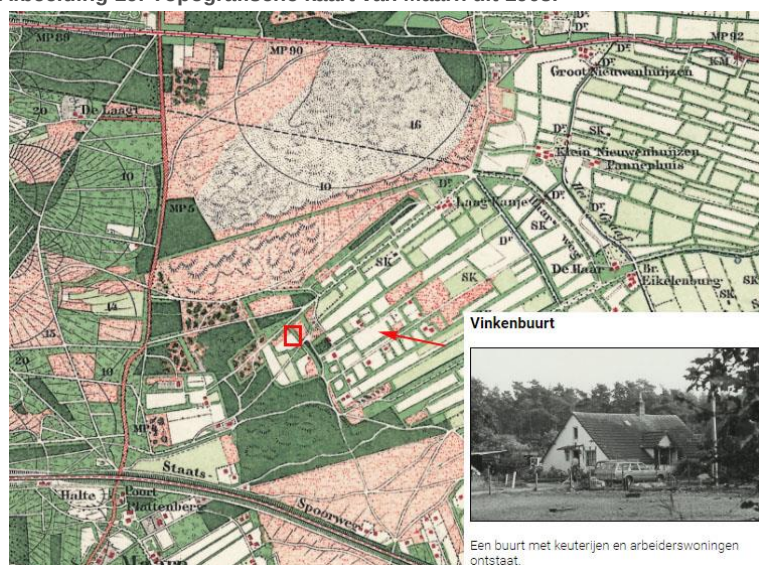
Cultuurhistorie

In 1870 zijn Maarn en Maarsbergen nog volledig agrarisch waarbij overigens al wel veel bouwland is veranderd in bos vergeleken met de topografische kaart van 1847. De doorgraving van de Heuvelrug is begonnen evenals het begin van de zanderij. Beneden de spoorlijn ontstaat de nieuwe buurt Klein Amsterdam, waar de zandwerkers gehuisvest werden.

Rond 1900 ontstaat de Vinkenbuurt met kleine boerderijen en arbeiderswoningen. Ter plaatse van het huidige perceel Vinkenbuurtweg 31a ontstaat later de aansluiting met de oorspronkelijk diagonaal naar de Laan van Laag Kanje lopende weg. Het plangebied bevindt zich aan deze na 1903 gerealiseerde aansluiting.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen monumenten.

Afbeelding 19: Topografische kaart van Maarn uit 1903.



De ontwikkeling past binnen de cultuurhistorische omgevingskenmerken (bebouwingstype en kavelstructuur).

4.7. Bedrijven en milieuzonering

Om hinder tussen bedrijven en woningen te voorkomen is een goede afstemming noodzakelijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De meest voorkomende categorieën en met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies zijn hieronder weergegeven.

	Omgevingstype rustige woonwijk	Omgevingstype gemengd gebied
Categorie 1	10 meter	-
Categorie 2	30 meter	10 meter
Categorie 3.1	50 meter	30 meter
Categorie 3.2	100 meter	50 meter

Zijn de afstanden tussen ontwikkellocaties en bestaande bouw kleiner dan de afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Het plan voorziet in de realisatie van de milieuhindergevoelige functie wonen. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven. Het gebied kan daarom worden aan-

gemarkt als een "rustig woongebied". Er zijn vanuit de milieuzonering geen belemmeringen voor de ontwikkeling van één woning.

4.8. Water

Algemeen

In de toelichting van een plan dient volgens artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Doel daarvan is de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten en deze weer te geven in het plan. Als principe geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en voor het watersysteem de drie-staps-strategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd. In de waterparagraaf kan worden ingegaan op de resultaten van het overleg.

Zowel in het landelijk beleid (Nationaal Bestuursakkoord Water), als in het Provinciaal beleid heeft het water een belangrijke plaats binnen de Ruimtelijke Ordening gekregen.

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft bij het uitbrengen van haar rapportage de term Watertoets geïntroduceerd. Het Rijk heeft vervolgens een handreiking voor de invulling van de Watertoets afgerond. De Watertoets wordt in deze handreiking beschreven als een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De toets is gebaseerd op vigerend beleid. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies en gemeenten. Hiertoe behoren in elk geval structuurvisies, inpassingsplannen en bestemmingsplannen. De grootste winst van de Watertoets als procesinstrument ligt bij de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid en informatievoorziening.

Beleidskaders waterbeheerders

Nationaal Waterplan 2016 - 2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk.

Het waterplan werkt door in het provinciale waterbeleid en het beleid van het Waterschap Vallei en Veluwe.

Provinciaal Bodem-, Water- en Milieuplan 2016 - 2021

Het beleid uit het Waterplan 2010-2015 wordt voortgezet en is ondergebracht in het op 7 december 2015 vastgestelde Bodem-, Water- en Milieuplan 2016 - 2021 van de provincie Utrecht. Het plan beschrijft onder meer wat de provincie wil bereiken op het gebied van waterbeheer. Belangrijke andere spelers zijn het Rijk, de waterbeheerders, de gemeenten en maatschappelijke organisaties. Het Waterplan is gebaseerd op de Waterwet. Voor de Utrechtse Heuvelrug geldt als speerpunt voor verbetering van de waterhuishouding "afkoppelen en herstel infiltratie".

Waterbeheerprogramma met meerjarenraming 2016 - 2021

Op 30 september 2015 heeft het Waterschap Vallei en Eem het Waterbeheerprogramma vastgesteld. Dit Waterbeheerprogramma (WBP), dat op 1 januari 2016 in werking is getreden, geeft de koers van het waterschap aan en wordt bewust neergezet als een 'programma' en niet meer als een waterbeheerplan.

Met het WBP als programma wordt aangesloten bij het Bestuursakkoord Water. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water en de Deltabeslissingen beschrijft het waterschap hoe wordt gewerkt aan de wateropgaven. Ook wordt alvast ingespeeld op de nieuwe wetgeving omtrent ruimtelijke ordening, waarmee dit WBP ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet houdbaar is.

In het WBP is ook de meerjarenraming voor de periode 2016-2021 opgenomen.

Waterplan Heuvelrug

Enkele gemeenten op de Utrechtse Heuvelrug hebben gezamenlijk een waterplan opgesteld in samenwerking met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, de Provincie Utrecht en Hydron Midden-Nederland. Dit plan is in februari 2007 door de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug vastgesteld.

Het plan omvat een integrale visie en daarop gebaseerde maatregelen, gericht op een gezond en veerkrachtig watersysteem. De focus van het waterplan ligt op het stedelijk gebied. Het waterplan legt binnen het stedelijk gebied nadruk op de volgende aspecten:

- Herstel van de natuurlijke waterhuishouding. In de huidige situatie wordt neerslag op het bebouwd gebied voor een belangrijk deel via de (gemengde) riolering afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Dit is feitelijk verspilling van schoon regenwater, waarmee de natuurlijke grondwateraanvulling wordt verstoord en de rioolwaterzuivering wordt belast met onnodige wateraanvoer. Bovendien raakt bij hevige neerslag het riool nogal eens overbelast en stort afvalwater over op schoon oppervlaktewater. Herstel van de natuurlijke situatie, waarbij grond- en oppervlaktewater door schone neerslag worden aangevuld, is een duurzamere oplossing. Belangrijk punt van zorg is dat regenwater schoon blijft en geen overlast geeft. Het

is dan ook van belang te beschikken over ruimte voor tijdelijke waterberging en om vervuiliingsbronnen te minimaliseren.

- Voorkomen van waterverontreiniging door riooloverstort en “stedelijke” activiteiten. Bij vervuiling van water in het bebouwd gebied spelen onder meer verkeer, chemische onkruidbestrijdingsmiddelen, hondenpoep en “uitlogende” bouwmaterialen een rol. Aanpak van deze zogenaamde diffuse bronnen krijgen nadrukkelijk aandacht in het waterplan. Zichtbaar en natuurlijk water als kwaliteitsverhogend element in het bebouwd gebied. Water biedt ook kansen voor een aantrekkelijker leefomgeving. Ruimte voor berging en afvoer van water kan zodanig worden ingepast, dat water zichtbaar wordt en bijdraagt aan een prettiger woon- en werkomgeving.

Op basis van voornoemde aspecten zijn in de komende jaren in het stedelijk gebied van de Utrechtse Heuvelrug de maatregelen noodzakelijk:

- het afkoppelen ten behoeve van ontlasting rioolwaterzuivering en herstel natuurlijke waterhuishouding;
- de aanpak van diffuse bronnen ten behoeve van verbetering waterkwaliteit;
- het terugbrengen van (cultuurhistorisch) zichtbaar water.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2012-2015 (VGRP)

Het VGRP is de integrale visie van de gemeente op grondwater, regenwater en stedelijk afvalwater. De gemeente kiest blijkens het plan bewust voor een integraal en duurzaam watersysteem in een uniek, maar kwetsbaar gebied, passend bij het groene en vitale imago. Hiertoe heeft de gemeente een aantal doelen geformuleerd met betrekking tot grondwater, regenwater en stedelijk afvalwater. In het VGRP heeft de gemeente o.a. de volgende doelen geformuleerd:

- inzameling van stedelijk afvalwater, dat binnen het gebied is geproduceerd;
- transport van ingezameld stedelijk afvalwater naar de zuiveringsinstallatie;
- voorkomen van ongewenste vuilemissie naar oppervlaktewater, grondwater en bodem.

Voor het hemelwater heeft de gemeente de ambitie geformuleerd om zoveel mogelijk van dit hemelwater vast te houden op de plek waar het valt. Dit betekent dat daar waar het mogelijk is het hemelwater moeten worden afgekoppeld van de riolering en lokaal in het milieu (bodem of oppervlaktewater) moet worden gebracht. Dit gaat verdroging van gebieden tegen en is beter voor het milieu, omdat hierdoor overstorten van rioolwater op het oppervlaktewater worden voorkomen en de werking van rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) verbetert (een RWZI werkt beter als rioolwater minder vermengd is met regenwater).

De waterbeheerder van het gebied

Het waterschap Vallei en Veluwe in het plangebied. Het waterschap is verantwoordelijk voor zowel het waterkwaliteits- als het waterkwantiteitsbeheer in dit deel van de provincie Utrecht.

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Het watertoetsproces is op 20 juni 2016 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Waterschap Vallei en Veluwe is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van het plan (dossiercode 20170620-10-15503).

Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken/draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Het Waterschap

vraagt de initiatiefnemer de "beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak" toe te passen.

Situatie in het plangebied

In de bestaande situatie is het plangebied nagenoeg geheel onbebouwd / onverhard. In het verleden was er echter meer bebouwing aanwezig. Bij de voorgenomen bouw van een woning zal het verhard oppervlak toenemen ten opzichte van de huidige situatie, maar afnemen ten opzichte van de vorige situatie. De functiewijziging brengt derhalve geen wijziging met zich mee van de huidige waterhuishoudkundige situatie. Ten aanzien van de riolering zijn de Riolaansluitverordening en het convenant 'Leidraad afkoppelen Utrechtse Heuvelrug' van toepassing. Uitgangspunt is geen hemelwater op het vuilwaterriool. Het is daarom de bedoeling dat de opvang van het regenwater wordt afgekoppeld: de woning zal het regenwater op eigen terrein infiltreren. Het vuilwater zal worden afgevoerd op de bestaande gemeentelijke riolering.

Ten aanzien van de bouw van de woning geldt dat het vloerpeil 30 cm hoger moet liggen dan de as van de weg en het souterrain moet waterdicht worden uitgevoerd. Er worden geen uitlogbare materialen gebruikt.

Relatie tot het milieubeleidsplan

Uitgaande van bovenstaande beschrijving zijn de uitkomsten gerelateerd aan de milieukwaliteitsprofielen uit het milieubeleidsplan. Voor het plangebied is het milieukwaliteitsprofiel "Wonen – buiten centrum" van toepassing. Voor het aspect "Water - afkoppelen" geldt de onderstaande tabel.

Gebiedstype	Wonen - buiten centrum		Conclusie
Ambitieniveau	huidig	ambitie	
Water (afkoppelen)	Voldoet	Voldoet	Voldoet

Conclusie

Voor het aspect water -afkoppelen voldoet het plan aan het huidige- en het ambitieniveau.

4.9. Mobiliteit

De nieuwe woning heeft een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen (vrijstaande koopwoning in rest bebouwde kom). Het plan voorziet in voldoende eigen parkeergelegenheid.

4.10. Duurzaam bouwen

Per 1 januari 2015 is het Bouwbesluit gewijzigd en zijn de eisen ten aanzien van duurzaamheid aangescherpt. Deze worden door thermische isolatiewaarden, luchtdoorlatendheid, EPC en MPG weergegeven. In het gemeentelijke milieubeleidsplan is aangegeven dat de gemeente Utrechtse Heuvelrug een bedrijfsvoering nastreeft "waarvan de schadelijke effecten tot een minimum zijn beperkt en die op een positieve manier bijdraagt aan het welzijn van mensen en aan

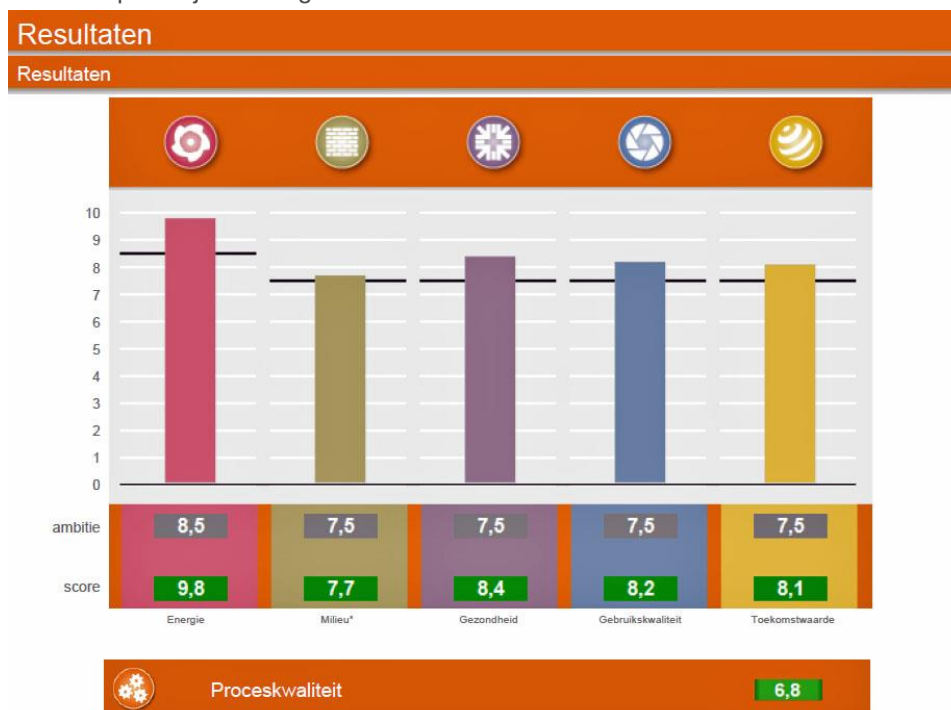
de kwaliteit van de omgeving, zowel hier en nu als elders en later". Door deze manier van werken wil de gemeente ook anderen stimuleren dit te doen. Dit heeft bijvoorbeeld gevolgen voor de particuliere woningbouw. De beleidsdoelstelling voor woningen is een gemiddelde GPR Gebouw® score over de verschillende thema's van minimaal 7 en voor het thema energie minimaal een score 7. Daarnaast is het realiseren van nieuwbouw met een 25% scherpere EPC dan in het Bouwbesluit een doelstelling van het milieubeleid.

Gevolgen voor visie en planopzet

Bij de detaillering van het bouwplan is onderzocht hoe aan het milieubeleidsplan uitwerking kon worden gegeven. Bovendien wordt de woning gasloos gebouwd, zodat de uitstoot van CO₂ ten opzichte van traditionele bouw aanzienlijk zal worden beperkt.

Het gebouw zal worden voorzien van diverse duurzaamheidssystemen (zoals zonnepanelen, warmteterugwinning en een warmtepomp) waardoor de EPC -0,09 bedraagt. Dat is veel beter dan de huidige EPC volgens het Bouwbesluit van 0,4. Het gebouw voldoet daarom aan de eisen inzake energieprestatie uit het Bouwbesluit 2012.

Met behulp van versie 4.3 van GPR zijn de verschillende scores voor de ambities "energie", "milieu", "gezondheid", "gebruikskwaliteit" en "toekomstwaarde" bepaald. De GPR-scores van het bouwplan zijn als volgt:



Conclusie

Op alle aspecten scoort het gebouw beter dan de GPR-ambitie. Ook voldoet het gebouw ruimschoots aan de eisen van het Bouwbesluit ten aanzien van duurzaamheid.

4.11. Vormvrije MER-beoordeling

Door enkele veranderingen in de wettelijke bepalingen met betrekking tot milieueffectrapportages (Besluit m.e.r.) kan sinds enkele jaren niet meer worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.(-beoordeling) ligt en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is. De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven bouw van één woning kan worden opgevat als een Stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in de D-lijst.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoekverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in deze motivering beschreven ontwikkeling, zijn uitgesloten. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan zal op basis van de uitgebreide Wabo-procedure door de initiatiefnemer worden gerealiseerd. Voordat de omgevingsvergunning wordt verleend zullen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten. Ook zal worden vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal zijn. Het plan is een particulier initiatief en wordt financieel uitvoerbaar geacht.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft het voornemen onder de aandacht gebracht van direct omwonenden. Vooralsnog zijn daarbij geen negatieve reacties naar voren gekomen.

6. Bijlagen

- Bijlage 1 Watertoets
- Bijlage 2 Grondvitaal, Verkennend bodemonderzoek, 21 juli 2017
- Bijlage 3 Bureau Schenkeveld, Voortoets natuurwetgeving, 13 juli 2017 en aangepast 6 en 13 november 2018

Bijlage 1

Watertoets

datum 20-6-2017
dossiercode 20170620-10-15503

Wateradvies voor ruimtelijke plannen met een klein waterbelang (korte procedure)

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Beoordeling

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.



Aandachtspunten

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden

moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen. Deze beslisboom is te vinden op onze website, -link-.

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055 - 52 72 911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [watertoets@vallei-veluwe.nl].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@vallei-veluwe.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055 - 52 72 911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Veluwe

Disclaimer

Waterschap Vallei en Veluwe streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Vallei en Veluwe aanvaard geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2014

Bijlage 2

Grondvitaal, Verkennend bodemonderzoek, 21 juli 2017

Verkenkend bodemonderzoek

Locatie

Adres: Vinkenbuurtweg 31a
Postcode, Plaats: 3951 CA Maarn

Opdrachtgever

Naam: [REDACTED]
Adres: [REDACTED]
Postcode, plaats: 3951 CA Maarn

Contactpersoon: [REDACTED] (buRO – Bureau voor Ruimtelijke Ordening B.V.)
Telefoonnummer: 033 465 45 31

Uitvoering en rapportage

Naam: Grondvitaal BV
Adres: Voorthuizerstraat 256
Postcode, plaats: 3881 SN Putten

Telefoonnummer: 0341 491323
Fax: 0341 491806
E-mailadres: info@grondvitaal.nl

Contactpersoon: [REDACTED]

Projectgegevens

Projectnummer: **1724090**
Versie: **01**
Revisiestatus: Definitief

Rapportagedatum: 19 juli 2017
Autorisatiedatum: 21 juli 2017

Uitvoering conform: NEN 5740

Analyses

Naam: Eurofins Analytico B.V.
Adres: Gildeweg 42-46
Postcode, plaats: 3771 NB Barneveld

Telefoonnummer: 0342 426300
E-mailadres: info-env@eurofins.nl

INHOUDSOPGAVE

1 SAMENVATTING

2 OMSCHRIJVING VAN HET ONDERZOEK

- 2.1 Doel van het onderzoek
- 2.2 Historisch onderzoek en visuele waarneming
- 2.3 Onderzoekshypothese
- 2.4 Uitvoering van het onderzoek
- 2.5 Geohydrologie
- 2.6 Veldwerk wijze van uitvoering
- 2.7 Resultaten veldwerk

3 LABORATORIUMONDERZOEK

- 3.1 Omschrijving
- 3.2 Resultaten en interpretatie van het laboratoriumonderzoek
- 3.3 Overzicht analyseresultaten

4 SAMENVATTING, CONCLUSIE en AANBEVELING

- 4.1 Samenvatting
- 4.2 Conclusie
- 4.3 Aanbeveling

BIJLAGEN:

- 1. Overzicht boorpunten
 - Kadastrale situatie
 - Topografische aanduiding (kaartcoördinaten)
- 2. Boorprofielen
- 3. Analyseresultaten
- 4. Achtergrond-, streef- en Interventiewaarden standaardbodem (VROM)

1 SAMENVATTING

Soort onderzoek	Verkennd bodemonderzoek
Aanleiding	Aanvraag omgevingsvergunning
Doel	Vaststellen of sprake is van verontreiniging in de grond / grondwater
Opzet	NEN 5740 ONV-NL (onverdachte niet-lijnvormige locatie)

Locatie	Vinkenbuurtweg 31a 3951 CA Maarn				
Kadastraal bekend	Gemeente	Maarn			
	Sectie	A			
	Nummer	5278			
Oppervlakte	1745	m²			
Terreininrichting	Gedeeltelijk bebouwd en verhard				
Terreingebruik	Recreatie / wonen				
Terreingebruik omgeving	Recreatie				
Kaartcoördinaten	X = 153,781		Y = 453,682		
Hypothese	Onverdacht				
Aantal boringen / peilbuizen	0,5 m –mv.	1,0 m –mv.	2,0 m –mv.	2,5 m –mv.	peilbuis
	8	-	2	-	1

Bodemopbouw	Donker grijsbruin tot geelbruin matig fijn zand		
Grondwaterstand	2,88 m –mv.		
Zintuiglijke waarnemingen	Sporen baksteen, zwak grindhoudend		
Resultaten grond		> achtergrondwaarde	> interventiewaarde
	Bovengrond mm 1	-	-
	Bovengrond mm 2	Minerale olie C10 - C40 (0,01) Koper [Cu] (0,09) Zink [Zn] (0,14) Lood [Pb] (0,06) PAK 10 VROM (0,2)	-
	Ondergrond mm 3	-	-
Resultaten grondwater		> streefwaarde	> interventiewaarde
	Grondwater	-	-
Conclusies	Hypothese verworpen. Verontreiniging vormt geen aanleiding tot nader onderzoek. Er zijn o.i. geen belemmeringen voor de gewenste bouwactiviteiten.		

2 OMSCHRIJVING VAN HET UITGEVOERDE ONDERZOEK

2.1 Doel van het onderzoek

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging in de grond en het freatisch grondwater.

2.2 Historisch onderzoek en visuele waarneming

Het historisch vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725. Tijdens het vooronderzoek zijn de hierna te noemen bronnen geraadpleegd waaruit de volgende voor het onderzoek van belang zijnde gegevens bekend zijn geworden:

Overzicht voorinformatie

Bron	Informatie
Opdrachtgever / contactpersoon	Op de onderzoekslocatie bevindt zich een schuur. Het te onderzoeken terreingedeelte bestaat gedeeltelijk uit met grind en baksteen verhard terrein. Voor het overige deel is het terrein onverhard (tuin, gras). De aanleiding tot het onderzoek is een aanvraag omgevingsvergunning. Het uitgevoerde onderzoek strekt zich uit over een oppervlak van ± 1.745 m ² (zoals op bijlage 1 aangegeven). Er hebben voor zover bekend op de onderzoekslocatie geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden waardoor een bodemverontreiniging is ontstaan. Voor zover bekend zijn op de locatie geen olietanks of andere verontreinigingsbronnen aanwezig (of aanwezig geweest). Het te onderzoeken terreingedeelte is bestemd voor de nieuwbouw van een woning.
Bouwarchief gemeente Utrechtse Heuvelrug	Dit is niet geraadpleegd.
Bodemkwaliteitskaart	Deze is niet geraadpleegd.
Bodemloket www.bodemloket.nl	Vinkenbuurtweg 29-31 UT158100088, verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Hoogveld (HB-01469 / 04-M2015, februari 2004). De locatie is voldoende onderzocht. Vinkenbuurtweg (stort) UT033200027, Laan van Laag Kanje 1 Maarn. Dit betreft een locatie op ruime afstand ten zuidwesten van de onderzoekslocatie. Op deze locatie zijn een stortplaats (1963-1971), bovengrondse en ondergrondse olietanks bekend. In 1996 is door de provincie Utrecht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (november 1996). In 1999 is door Oranjewoud een inventariserend onderzoek uitgevoerd (november 1999) en in 2003 een monitoringsonderzoek (133237-59, juli 2003). In 2013 is een besluit genomen dat er geen vervolgonderzoek meer hoeft plaats te vinden.
Geoloket Omgevingsdienst Regio Utrecht	Historisch Bodembestand Vinkenbuurtweg 29, onverdachte activiteit. Bodemonderzoeken & saneringen Vinkenbuurtweg 29-31, verkennend bodemonderzoek februari 2004, geen ernstige verontreiniging aangetroffen, voldoende onderzocht. Tankenbestand Vinkenbuurtweg 29 (geen omschrijving).
Topografische kaarten www.topotijdreis.nl	Tot 1962 is de locatie in gebruik als bosgebied. Vanaf 1962 bevinden zich enkele gebouwen op het terrein. In 1982 is ten minste 1 gebouw daarvan gesloopt. Vanaf 1989 zijn weer meer gebouwen aanwezig.

Bron	Informatie
	Sinds 2012 zijn twee gebouwen op de onderzoekslocatie niet meer aanwezig (direct ten noordwesten van de huidige schuur. De situatie is sindsdien niet meer gewijzigd.
Dempingen / ophogingen, puinverhardingen, asbest	Voor zover bekend is het te onderzoeken terrein niet opgehoogd. Tevens zijn geen aanwijzingen voor puinverhardingslagen of asbesthoudende materialen op of in de bodem bekend geworden.
Visuele inspectie en waarneming door veldwerker	Uit de visuele inspectie van de onderzoekslocatie, voorafgaand aan en tijdens de uitvoering van het veldwerk, zijn geen aanwijzingen voor bodembelastende activiteiten of bodemvreemde materialen bekend geworden.

Samenvatting relevante gegevens

- * Door de opdrachtgever/contactpersoon is geen informatie verstrekt waaruit blijkt dat de bodem op enigerlei wijze is verontreinigd.
- * Uit een bodemonderzoek dat in 2004 is uitgevoerd op een naastgelegen perceel blijkt dat geen ernstige verontreinigingen zijn aangetroffen.
- * Op ruime afstand van het perceel bevindt zich ten zuidwesten een (voormalige) stortplaats. Uit de bodemonderzoeken die hier zijn uitgevoerd blijkt dat geen nader vervolgonderzoek nodig is.
- * Op Vinkenbuurtweg 29 zou een olietank aanwezig zijn (geweest). Nadere informatie hierover ontbreekt, maar de locatie bevindt zich niet direct naast de onderzoekslocatie.
- * Er is geen informatie over asbestverdachte materialen of puinverhardingen op of in de bodem bekend geworden.
- * Tijdens de terreininspectie zijn geen gegevens bekend geworden waaruit een bodembelasting op de onderzoekslocatie is af te leiden.

2.3 Onderzoekshypothese

Op grond van het uitgevoerde historisch onderzoek is de hypothese voor het te onderzoeken terrein onverdacht.

Motivering

Uit de tijdens het vooronderzoek verkregen informatie zijn geen concrete aanwijzingen voor een bodemverontreiniging binnen de onderzoekslocatie of directe omgeving bekend geworden. Uit de bekende bodemonderzoeken blijkt dat slechts lichte verontreinigingen zijn aangetroffen.

2.4 Uitvoering van het onderzoek

Uitvoering van het onderzoek heeft plaatsgevonden overeenkomstig NEN 5740 ONV-NL (onverdachte niet-lijnvormige locatie) en aanverwante normen en richtlijnen m.b.t. het nemen van de monsters en de behandeling daarvan.

De analyseresultaten zijn beoordeeld overeenkomstig:

- de streefwaarden grondwater en de interventiewaarden grond en grondwater zoals vastgesteld door het Ministerie van VROM in de Circulaire Bodemsanering 2013, ingaande per 1 juli 2013 (Staatscourant 27 juni 2013, nr. 16675).
- de achtergrondwaarden voor grond (en baggerspecie) zoals vastgesteld door het Ministerie van VROM in de Regeling bodemkwaliteit onder nummer DJZ2007124397, ingaande per 13 december 2007.

De hierbij van toepassing zijnde onderzoeksstrategie kan van voldoende omvang geacht worden om te kunnen beoordelen of op de betreffende locatie, redelijkerwijs gesproken inderdaad geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of in het freatisch grondwater.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder het BRL SIKB 2000 gecertificeerd kwaliteitssysteem van Grondvitaal BV (Lloyd's Register certificaat nr. 661898) en onderliggende protocollen 2001 en 2002.

Partijdigheid

Grondvitaal BV heeft op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en/of de onderzoekslocatie waarop het onderzoek betrekking heeft, zoals bedoeld in de BRL SIKB 2000. In het kwaliteitssysteem van Grondvitaal BV is vastgelegd dat op beïnvloeding van medewerkers door derden niet wordt ingegaan. Pogingen tot beïnvloeding van het onderzoek en/of onderzoeksresultaten worden vastgelegd. Een wijziging op verzoek van de opdrachtgever in de onderzoeksstrategie wordt altijd vooraf besproken.

Grondvitaal BV garandeert de uitvoering van een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek.

2.5 Geohydrologie

DINO-loket

Maaiveldhoogte	10 m +NAP
Diepte freatisch grondwater	2,88 m. –mv.
Stijghoogte volgens isohypsenpatroon	5,5 m +NAP
Grondwaterstromingsrichting	Noordoost
Deklaag aanwezig?	Nee
Dikte watervoerend pakket	15 m
Geologie	Formatie van Boxtel (Zand, zeer fijn tot matig grof) Formatie van Drente (Zand, matig grof tot uiterst grof, zwak tot sterk grindhoudend)
Zout of brak grondwater	Nee
Ligging t.o.v. grondwaterbeschermingsgebied	Ligging niet binnen (of op korte afstand van)

2.6 Veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd door milieukundig medewerker [REDACTED] op 4 en 11 juli 2017. Verdeeld over de onderzoekslocatie zijn in totaal **11** handboringen uitgevoerd (zie bijlage 1 voor boorpuntenoverzicht).

Uitgevoerde boringen

Boringen tot 0,5 m.-mv.	Boringen tot 1,0 m.-mv.	Boringen tot 2,0 m.-mv.	Boringen tot 2,5 m.-mv.	Boringen met peilbuis	Aantal analyses mengmonster bovengrond	Aantal analyses mengmonster ondergrond	Aantal analyses grondwater
8	-	2	-	1	2	1	1

Voor samenstelling van de mengmonsters zie onder 4.1 laboratoriumonderzoek.

Peilfilters algemeen

Het peilfilter is omstort met filterzand en daarna ruim afgepompt. De bemonstering van het grondwater heeft een week na het plaatsen van het peilfilter plaatsgevonden. Alvorens het grondwater te bemonsteren is de grondwaterstand gemeten en is het peilfilter opnieuw ruim afgepompt. Hierbij zijn de zuurgraad, elektrische geleidbaarheid en troebelheid gemeten.

In het veld gemeten waarden

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
01	3,50 - 4,50	2,88	6,0	290	2,83

Voor een overzicht van de boorpunten wordt verwezen naar bijlage 1.

2.7 Resultaten veldwerk

De bodemprofielen zijn weergegeven in bijlage 2.

Omschrijving bodemopbouw en samenstelling

Ter plaatse van de uitgevoerde grondboringen is vanaf het maaiveld tot 4,50 m. beneden het maaiveld overwegend matig fijn, zwak siltig zand aangetroffen in kleuren variërend van donker grijsbruin (bovengrond tot 1,0 m.) tot geelbruin (ondergrond vanaf 1,0 m. en dieper). Voor bijmenging zie bijzonderheden.

Bijzonderheden

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
07	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak grindhoudend
09	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen baksteen
10	2,00	0,00 - 0,30	Zand	resten baksteen

Tijdens het uitvoeren van de monsternamen zijn verder geen bodemvreemde materialen of afwijkingen m.b.t. geur en kleur waargenomen.

Asbest

Tijdens de monsternamen wordt de opgeboorde grond visueel op asbestverdacht materiaal gecontroleerd. Puinhoudende monsters worden volgens standaardprocedure op 16 mm uitgezeefd waarbij de grove zeeffractie op asbestverdacht materiaal wordt gecontroleerd. Er is tijdens de monsternamen geen puin of asbestverdacht materiaal aangetroffen.

3 LABORATORIUMONDERZOEK

3.1 Omschrijving en samenstelling mengmonsters

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door Eurofins Analytico B.V. te Barneveld.

In het laboratorium zijn de mengmonsters samengesteld en heeft vervolgens het chemisch onderzoek plaatsgevonden overeenkomstig het standaardpakket (NEN 5740 paragraaf 5.1.3).

a) grond

Lutum

Organische stof

Zware metalen *barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink*

Minerale olie *C10-C40*

Som PCB *Polychloorbifenylen*

PAK som 10 *Polycyclische aromatische koolwaterstoffen*

b) grondwater

Zware metalen

barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink

Vluchtige aromatische koolwaterstoffen

benzeen, toluen, ethylbenzeen, som-xylenen, styreen, naftaleen

Vluchtige chloorhoudende oplosmiddelen

1,2-dichloorethaan, cis-1,2-dichlooretheen, trichloormethaan, 1,1,1-trichloorethaan, 1,1,2-trichloorethaan, trichlooretheen, tetrachloormethaan, tetrachlooretheen, monochloorbenzeen, dichloorbenzenen

Minerale olie

C10-C40

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
mm1 bovengrond	0,00 - 0,50	02 (0,00 - 0,20) 02 (0,20 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket incl LUOS
mm2 bovengrond	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 08 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,30) 11 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket incl LUOS
mm3 ondergrond	0,50 - 2,00	01 (0,70 - 1,00) 01 (1,00 - 1,50) 01 (1,50 - 2,00) 02 (0,50 - 0,90) 02 (0,90 - 1,10) 02 (1,10 - 1,50) 02 (1,50 - 2,00) 10 (0,50 - 1,00) 10 (1,00 - 1,50) 10 (1,50 - 2,00)	Standaardpakket incl LUOS
Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Analysepakket
01	3,50 - 4,50	2,88	Standaardpakket grondwater

3.2 Resultaten en interpretatie van het laboratoriumonderzoek

De analyseresultaten van het laboratorium onderzoek zijn weergegeven in bijlage 3 van dit rapport. Op de achtergrond- en interventiewaarden voor anorganische verbindingen (zware metalen) in de grond, is afhankelijk van het lutumgehalte en/of organische stofgehalte een correctieformule toegepast:

$$N_b = \frac{N_{st} \times (A + B \times \%lutum + C \times \%org.stof)}{(A + B \times 25 + C \times 10)}$$

A, B en C = constanten afhankelijk van de stof.
 N_b = toetsingswaarde voor de te beoordelen bodem (mg/kg).
 N_{st} = toetsingswaarde voor de standaardbodem (mg/kg).
 %lutum = het gemeten percentage lutum.
 % org.stof = het gemeten percentage organische stof.

Voor organische verbindingen is de volgende correctieformule toegepast:

$$N_b = \frac{N_{st} \times \%org.stof}{10}$$

3.3 Overzicht analyseresultaten

In het hierna volgende overzicht zijn de analyseresultaten weergegeven.

Uitgangspunten grond:

AW-waarde: achtergrondwaarde (met toepassing van de correctieformule).

I-waarde: interventiewaarde (met toepassing van de correctieformule).

Uitgangspunten grondwater:

S-waarde: streefwaarde

I-waarde: interventiewaarde.

Voor de streefwaarden grondwater, de interventiewaarden grond en grondwater en de achtergrondwaarden grond voor een standaardbodem (10 % organische stof en 25% lutum), zie bijlage 4. Voor toepassing van de correctieformules is uitgegaan van de analytisch bepaalde organische stof- en lutumpercentages.

De analyseresultaten zijn getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0.

Grondmonster		mm1 bovengrond			mm2 bovengrond			mm3 ondergrond		
Certificaatcode		2017087410			2017087410			2017087410		
Boring(en)		02, 02, 03, 04, 05, 06, 07			01, 08, 09, 10, 11			01, 01, 01, 02, 02, 02, 02, 10, 10, 10		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	4,0			3,2			0,90		
Lutum	% ds	2,0			2,0			2,0		
Datum van toetsing		11-7-2017			11-7-2017			11-7-2017		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
PAK										
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto)	mg/kg ds	1,6			9,2			0,35		
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,6 0			9,2 0,2			<0,35 -0,03		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,0049			0,0052			0,0049		
PCB (som 7)	mg/kg ds	<0,012 -0,01			0,016 -0			<0,025 0,01		
METALEN										
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3	<7	-0,05	<3	<7	-0,05	<3	<7	-0,05
Koper [Cu]	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	27	54	0,09	<5	<7	-0,22
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<4	<8	-0,42	4	12	-0,35	<4	<8	-0,42
Zink [Zn]	mg/kg ds	<20	<32	-0,19	97	223	0,14	<20	<33	-0,18
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	0,29	0,47	-0,01	<0,2	<0,2	-0,03
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<54 ⁽⁶⁾		55	213 ⁽⁶⁾		<20	<54 ⁽⁶⁾	
Lood [Pb]	mg/kg ds	21	32	-0,04	50	77	0,06	<10	<11	-0,08
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
OVERIG										
Droge stof	% m/m	90,6	90,6 ⁽⁶⁾		92,1	92,1 ⁽⁶⁾		94,4	94,4 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	2,0			2,0			2,0		
Organische stof (humus)	%	4,0			3,2			0,90		
Gloeirest	%(m/m) ds	96			96,7			99		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	78	195	0	79	247	0,01	<35	<123	-0,01

<d : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=I : Kleiner dan Tussenwaarde
 8,88 : Kleiner Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Watermonster		01-1-1		
Datum		11-7-2017		
Filterdiepte (m -mv)		3,50 - 4,50		
Datum van toetsing		19-7-2017		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
BTEX (som)	µg/l	<0,9		
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21		
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,02
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 facto	µg/l	0,14		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
METALEN				
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24
Koper [Cu]	µg/l	14	14	-0,02
Nikkel [Ni]	µg/l	<3	<2	-0,22
Zink [Zn]	µg/l	33	33	-0,04
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Molybdeen [Mo]	µg/li	5,8	5,8	0
Barium [Ba]	µg/l	<20	<14	-0,06
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

<d : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Streefwaarde
 8,88 : > Streefwaarde
 >T : Groter dan Tussenwaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
 14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
 2 : Enkele parameters ontbreken in de som
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

4 SAMENVATTING, CONCLUSIE en AANBEVELING

4.1 Samenvatting

De resultaten van het verrichte verkennend onderzoek naar een eventuele bodemverontreiniging op de onderzochte locatie aan de **Vinkenbuurtweg 31a te Maarn**, kunnen als volgt worden samengevat:

Analyse-monster	Traject (m -mv)	> AW (+index)	> I (+index)
mm1 bovengrond	0,00 - 0,50	-	-
mm2 bovengrond	0,00 - 0,50	Minerale olie C10 - C40 (0,01) Koper [Cu] (0,09) Zink [Zn] (0,14) Lood [Pb] (0,06) PAK 10 VROM (0,2)	-
mm3 ondergrond	0,50 - 2,00	-	-

> AW : > Achtergrondwaarde
> I : > Interventiewaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	> S (+index)	> I (+index)
01	3,50 - 4,50	-	-

> S : > Streefwaarde
> I : > Interventiewaarde
Index : (GSSD - S) / (I - S)

4.2 Conclusie

De onderzoekshypothese "onverdacht" kan op grond van de analyseresultaten van de grondmonsters niet worden gehandhaafd. Gezien de onderzoeksresultaten wordt de onderzochte locatie thans aangeduid als verdacht m.b.t. de aanwezigheid van de aangegeven stoffen.

De kwalificatie verdacht wordt uitsluitend veroorzaakt door de in het bovengrondmengmonster 2 aangetroffen lichte verontreinigingen. De invloed hiervan op de volksgezondheid en het milieu is nihil.

4.3 Aanbeveling

Bovengrond

Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2013 blijkt dat in het bovengrondmengmonster 2 vanaf het maaiveld tot 0,5 m.-mv. een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetroffen met koper, lood, zink, minerale olie en PAK. De oorzaak van deze verontreiniging is niet duidelijk. In het bovengrondmengmonster 1 is geen verontreiniging aangetroffen.

De concentraties zijn niet van een omvang waardoor de volksgezondheid of het milieu mogelijk schade zal worden toegebracht. Met betrekking tot de voorgenomen bouwactiviteiten op de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen belemmeringen aan te geven.

Ondergrond

Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2013 blijkt dat de gemeten gehalten in de ondergrond vanaf 0,5 tot 2,0 m. -mv. beneden de achtergrondwaarden liggen. Met betrekking tot de voorgenomen bouwactiviteiten op de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen belemmeringen aan te geven.

Grondwater

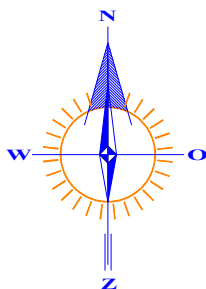
Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2013 blijkt dat in het grondwater geen overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetroffen. Met betrekking tot het voorgenomen gebruik van de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen beperkingen aan te geven.

Asbest

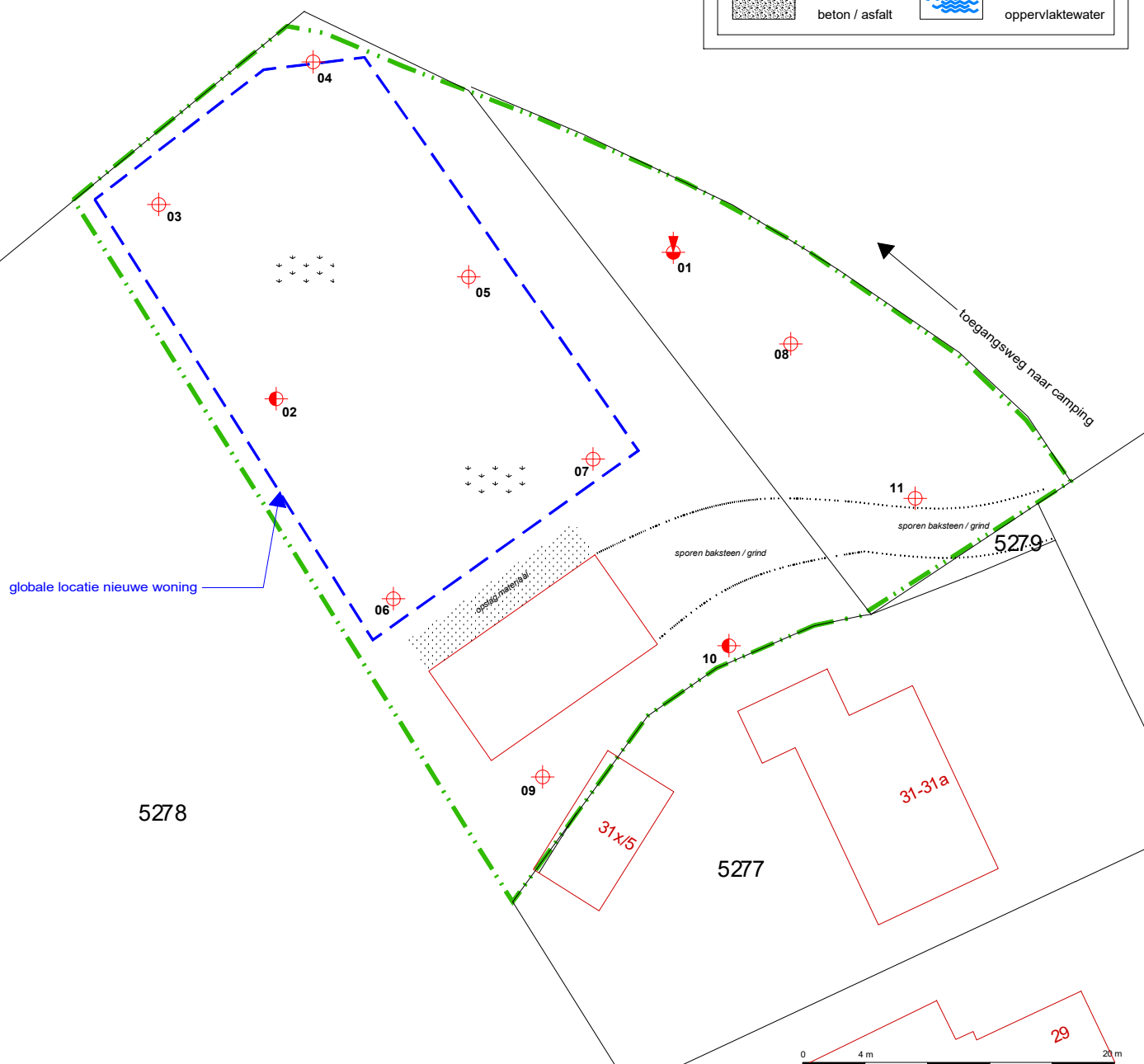
Tijdens de terreininspectie en de monsternamen van de grond zijn geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen.

BIJLAGE 1

**Overzicht boorpunten
Kadastrale situatie
Topografische aanduiding**

**RENVOOI**

- Boring tot 0,5 m. -mv.
- Boring tot 1,0 m. -mv.
- Boring tot 2,0 m. -mv.
- Boring met peilfilter
- Begrenzing onderzoekslocatie
- Gebouwen of te bouwen
- gras
- grind
- klinkers / tegels
- puin
- beton / asfalt
- oppervlaktewater

**OVERZICHT BOORPUNTEN****GRONDVITAAL BV**

BODEMONDERZOEK / ASBESTINVENTARISATIE

VOORTHUIZERSTRAAT 256

3881 SN PUTTEN

TEL. 0341 491323 / FAX 491806

Opdrachtgever:

Adres:

Locatieadres:

Datum:

juli 2017

Projectnummer:

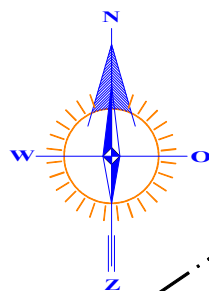
1724090

GET. MH

FORMAAT A4

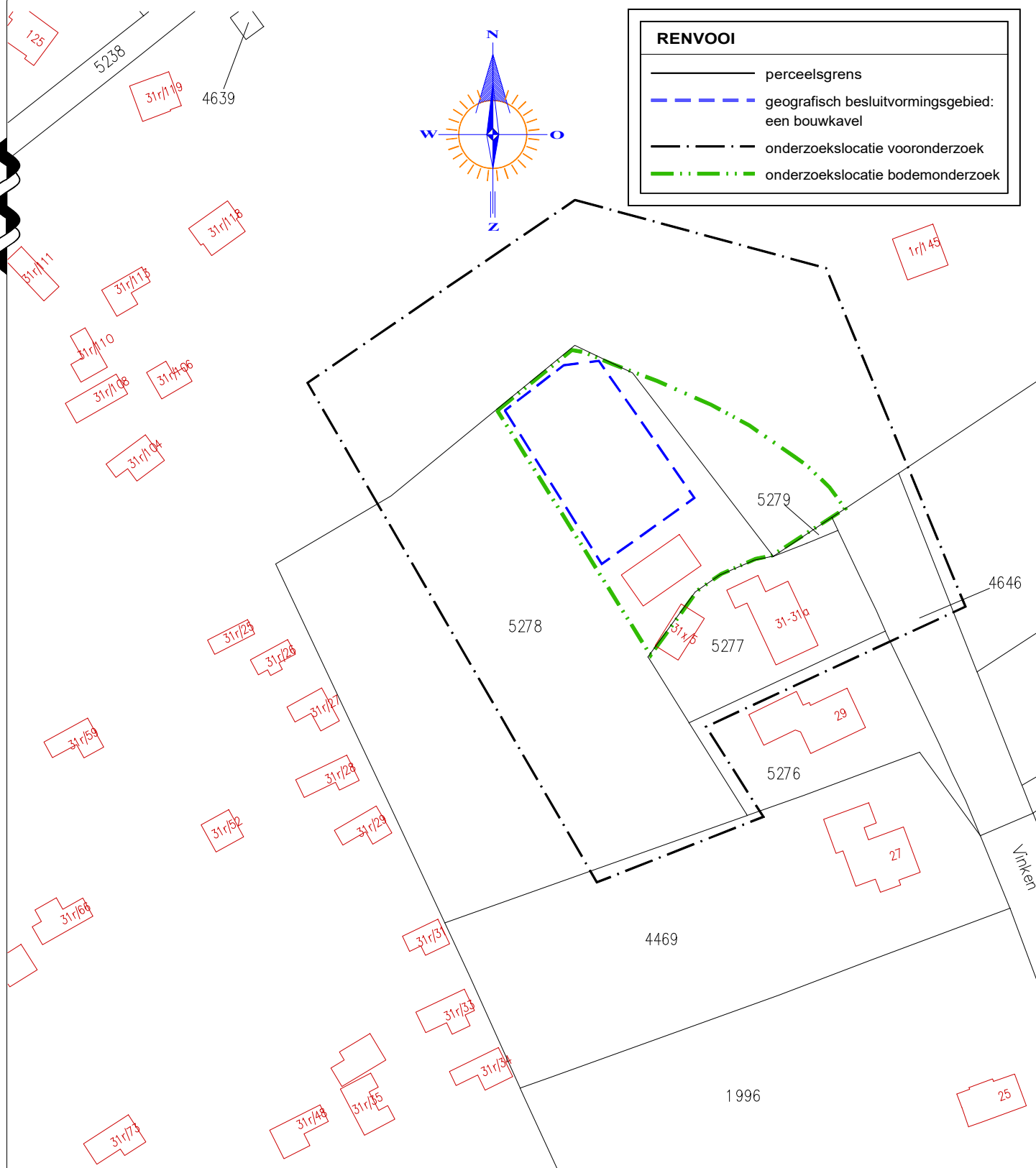
SCHAAL: 1:400

BIJLAGE 1



RENVOOI

- perceelsgrens
- - - geografisch besluitvormingsgebied: een bouwkaavel
- . - onderzoekslocatie vooronderzoek
- . . onderzoekslocatie bodemonderzoek



Kadastrale gemeente MAARN
 Sectie A
 Perceel 5278
 Schaal 1 : 1000

GRONDVITAAL BV

VOORTHUIZERSTRAAT 256
 3881 SN PUTTEN
 TEL. 0341 491323 / FAX 491806

Opdrachtgever:

Adres:

Locatieadres:

Datum: juli 2017

Projectnummer:

1724090

GET.

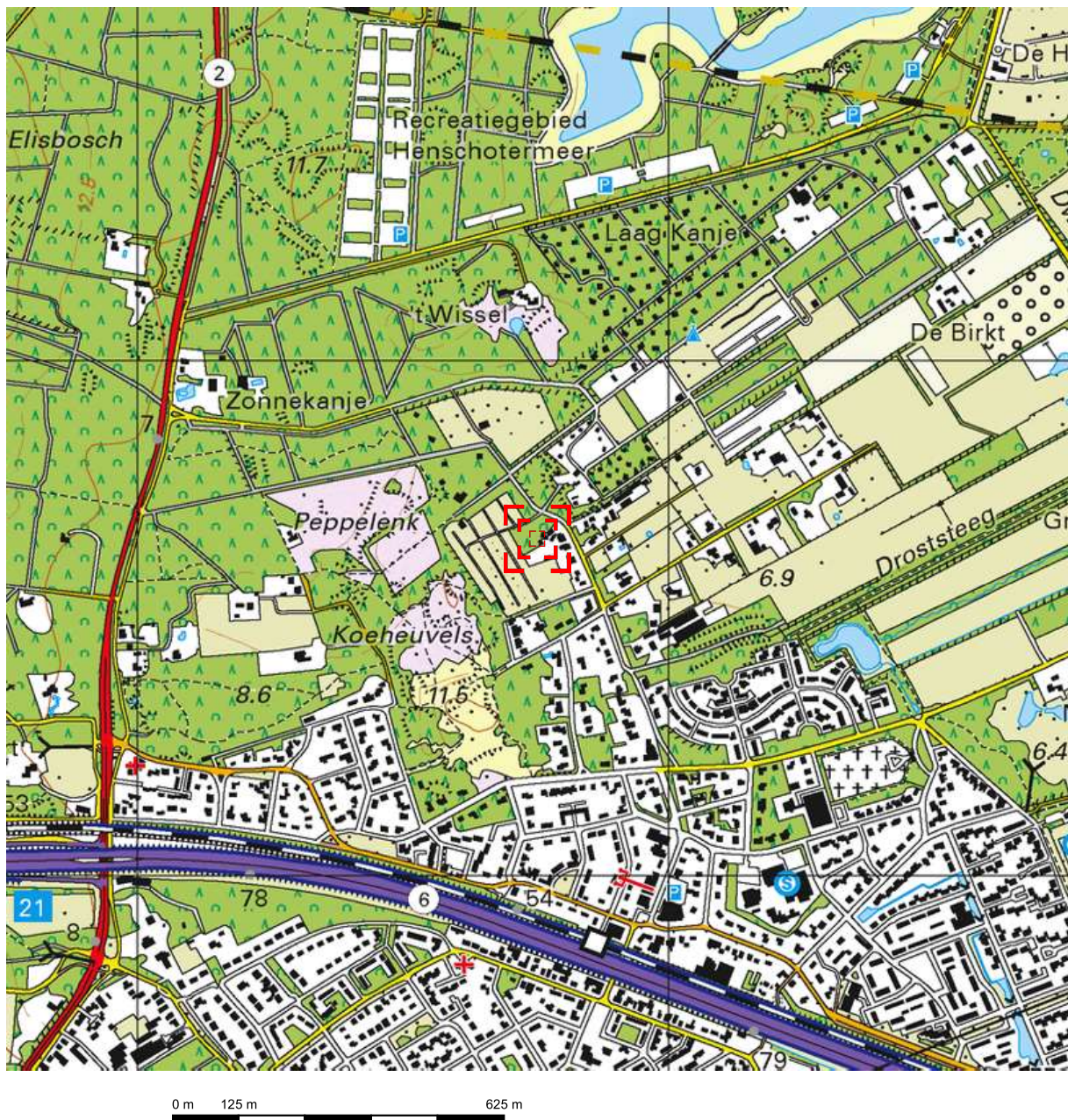
MH

FORMAAT

A4

SCHAAL: 1 : 1000

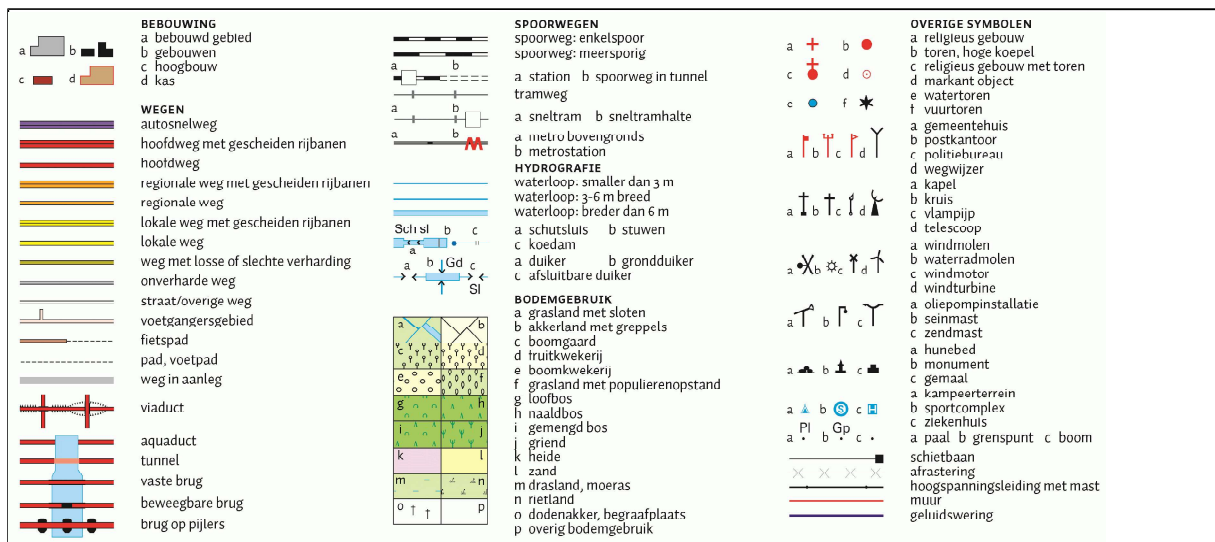
BIJLAGE 1



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object MAARN A 5278
Vinkenbuurtweg 31, MAARN
CC-BY Kadaster.



BIJLAGE 2 **Bodemprofielen**

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

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
	ongeroid monster
	volumering

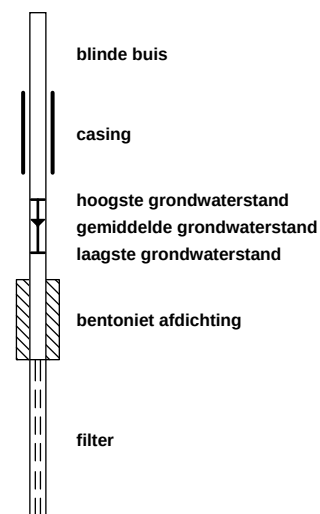
overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
--	------

	water
--	-------

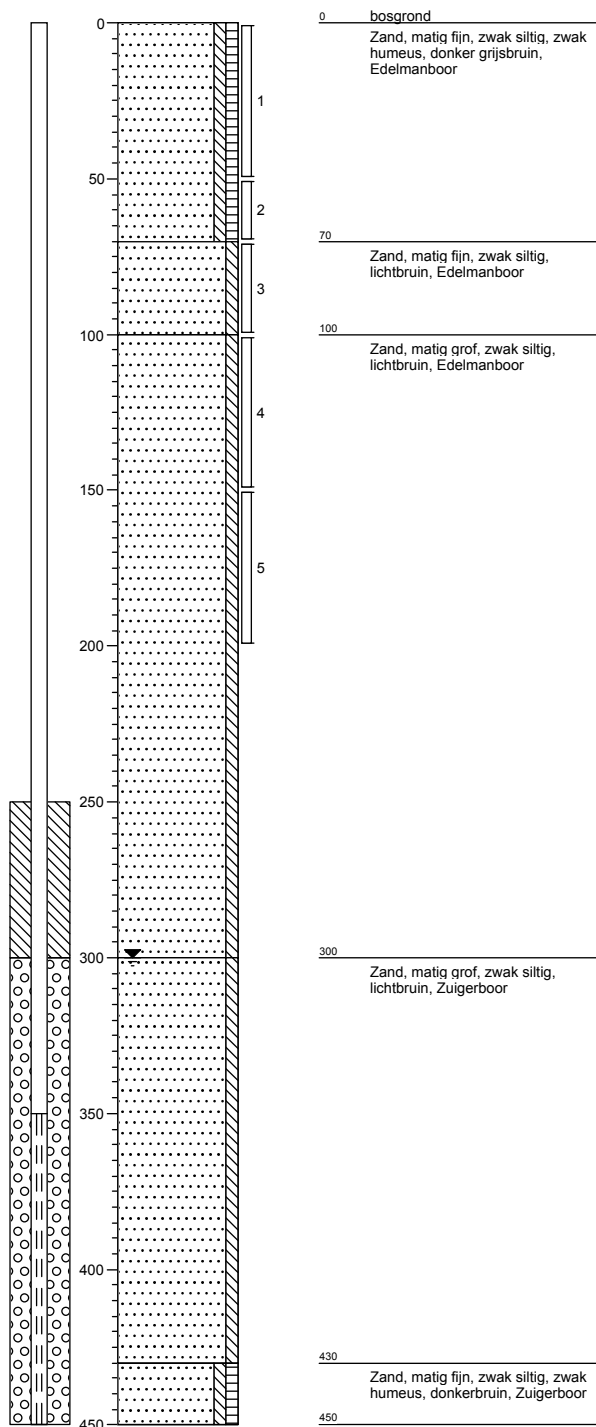
peilbuis



Boring: 01

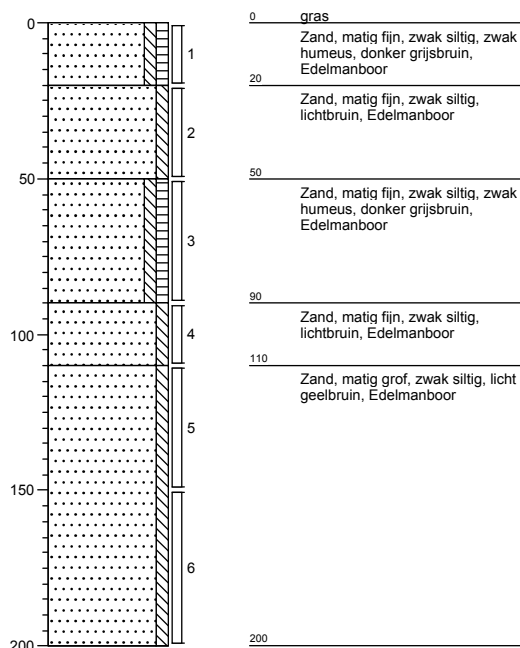
Datum: 04-07-2017

Boormeester: mh

**Boring: 02**

Datum: 04-07-2017

Boormeester: mh

**Grondvitaal BV**

Projectnummer: 1724090

Projectnaam: Vinkenbuurtweg 31a te Maarn

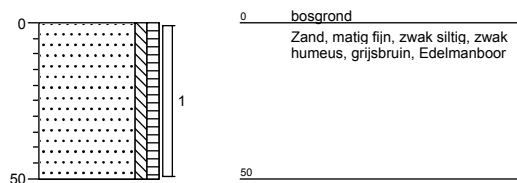
getekend volgens NEN 5104

Bijlage 2

Boring: 03

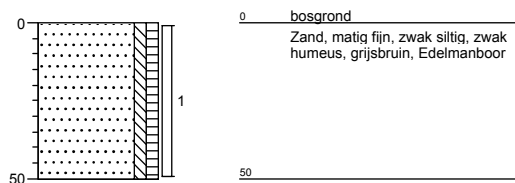
Datum: 04-07-2017

Boormeester: mh

**Boring: 04**

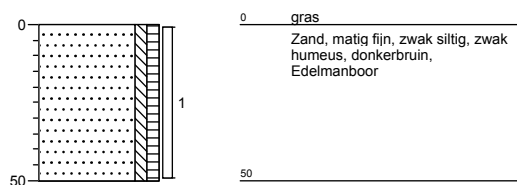
Datum: 04-07-2017

Boormeester: mh

**Boring: 05**

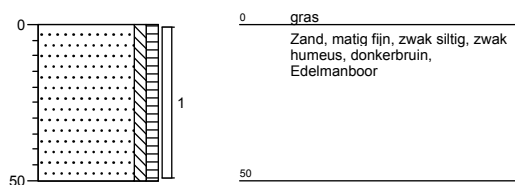
Datum: 04-07-2017

Boormeester: mh

**Boring: 06**

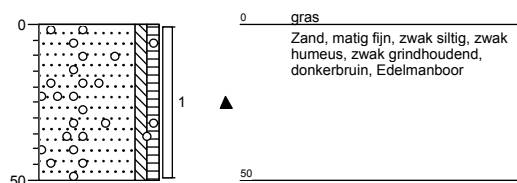
Datum: 04-07-2017

Boormeester: mh

**Boring: 07**

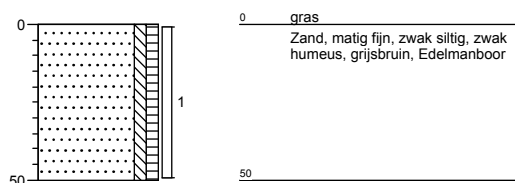
Datum: 04-07-2017

Boormeester: mh

**Boring: 08**

Datum: 04-07-2017

Boormeester: mh

**Grondvitaal BV**

Projectnummer: 1724090

Projectnaam: Vinkenbuurtweg 31a te Maarn

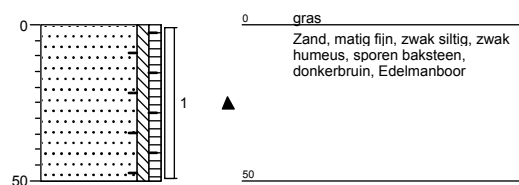
getekend volgens NEN 5104

Bijlage 2

Boring: 09

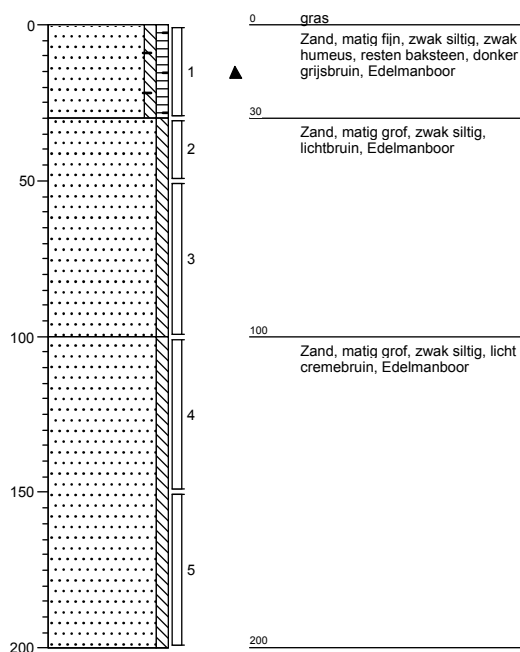
Datum: 04-07-2017

Boormeester: mh

**Boring: 10**

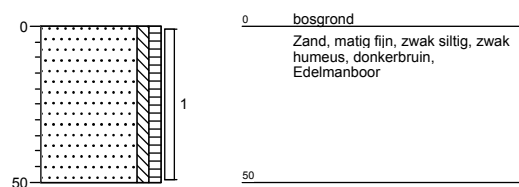
Datum: 04-07-2017

Boormeester: mh

**Boring: 11**

Datum: 04-07-2017

Boormeester: mh

**Grondvitaal BV**

Projectnummer: 1724090

Projectnaam: Vinkenbuurtweg 31a te Maarn

getekend volgens NEN 5104

Bijlage 2

BIJLAGE 3 Analyseresultaten

Grondvitaal
T.a.v. [REDACTED]
Voorthuizerstraat 256
3881 SN PUTTEN

Analysecertificaat

Datum: 10-Jul-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017087410/1
Uw project/verslagnummer	1724090
Uw projectnaam	Vinkenbuurtweg 31a te Maarn
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	04-Jul-2017

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

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

Bewaren tot:

Datum:

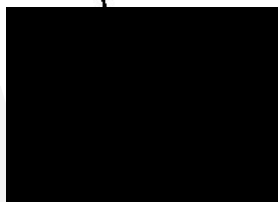
Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.


Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 1724090
Uw projectnaam Vinkenbuurtweg 31a te Maarn
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2017087410/1
Startdatum 04-Jul-2017
Rapportagedatum 10-Jul-2017/13:46
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Monsternemer
Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	90.6	92.1	94.4
S Organische stof	% (m/m) ds	4.0	3.2	0.9
Q Gloeirest	% (m/m) ds	96.0	96.7	99.0
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0	<2.0
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	55	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.29	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	27	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	21	50	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	97	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	5.7	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	28	27	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	27	31	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	14	15	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	78	79	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.	
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	mm1 bovengrond	04-Jul-2017	9614823
2	mm2 bovengrond	04-Jul-2017	9614824
3	mm3 ondergrond	04-Jul-2017	9614825

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 1724090
Uw projectnaam Vinkenbuurtweg 31a te Maarn
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2017087410/1
Startdatum 04-Jul-2017
Rapportagedatum 10-Jul-2017/13:46
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Monsternemer
Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0052	0.0049 ¹⁾

Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK

S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.19	0.89	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.23	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.40	1.7	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.17	0.92	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.25	1.2	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.11	0.65	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.18	1.3	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.12	1.0	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.12	1.3	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.6	9.2	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	mm1 bovengrond	04-Jul-2017	9614823
2	mm2 bovengrond	04-Jul-2017	9614824
3	mm3 ondergrond	04-Jul-2017	9614825

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Akkoord
Pr.coörd.

VA

Eurofins Analytico B.V.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017087410/1

Pagina 1/1

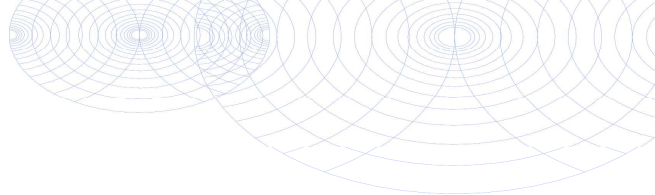
Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9614823	02	1	0	20	0534107644	mm1 bovengrond
9614823	03	1	0	50	0534203795	
9614823	04	1	0	50	0534107933	
9614823	05	1	0	50	0534107936	
9614823	06	1	0	50	0534203794	
9614823	07	1	0	50	0534203980	
9614823	02	2	20	50	0534107935	
9614824	01	1	0	50	0534107642	mm2 bovengrond
9614824	08	1	0	50	0534203977	
9614824	09	1	0	50	0534203796	
9614824	10	1	0	30	0534203991	
9614824	11	1	0	50	0534203981	
9614825	01	3	70	100	0534203979	mm3 ondergrond
9614825	02	6	150	200	0534107937	
9614825	02	3	50	90	0534107931	
9614825	10	3	50	100	0534203990	
9614825	01	4	100	150	0534107930	
9614825	02	4	90	110	0534107934	
9614825	10	4	100	150	0534203987	
9614825	01	5	150	200	0534107932	
9614825	02	5	110	150	0533871578	
9614825	10	5	150	200	0534203989	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017087410/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

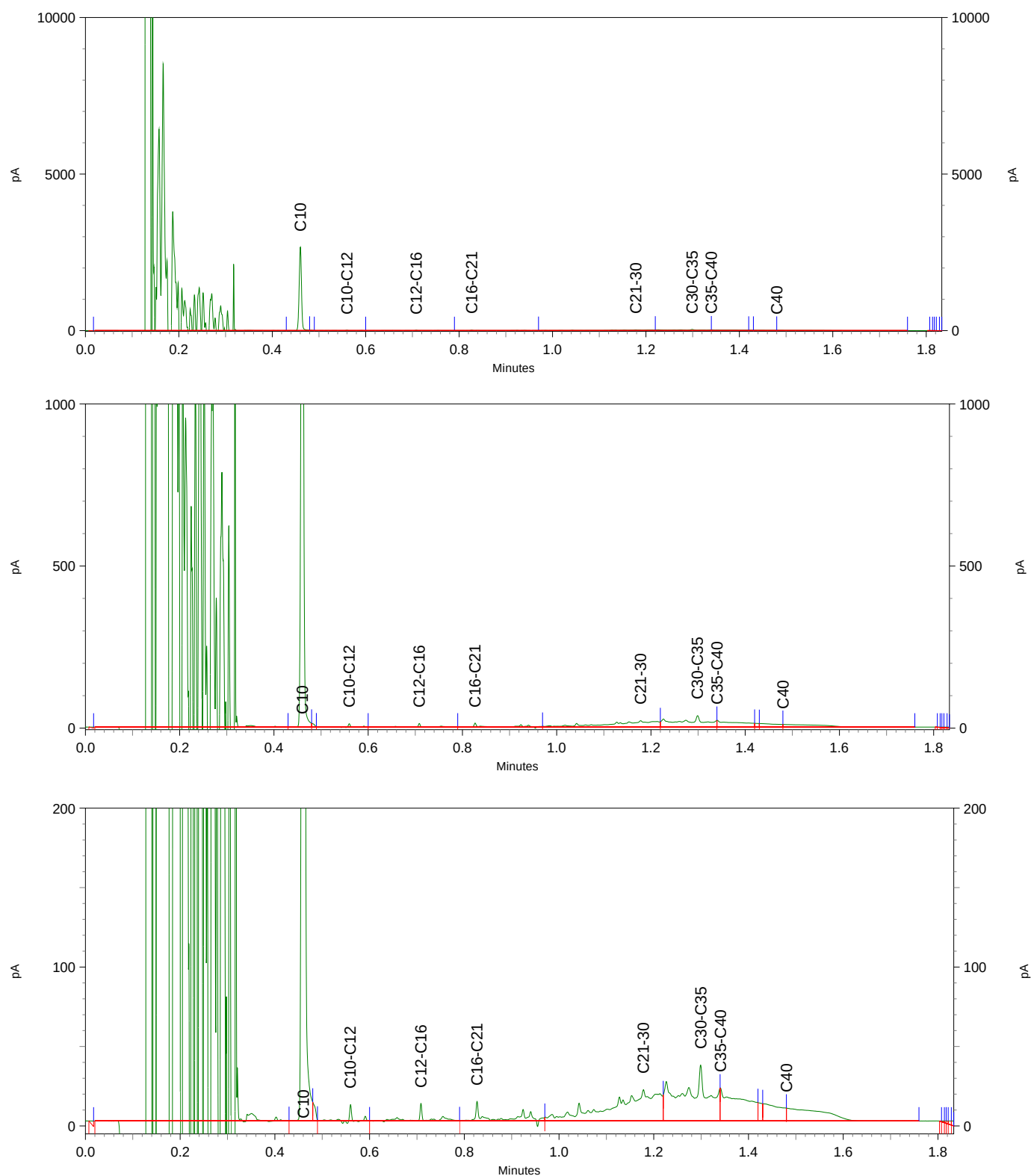
Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017087410/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

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

Sample ID.: 9614823
 Certificate no.: 2017087410
 Sample description.: mm1 bovengrond
 V



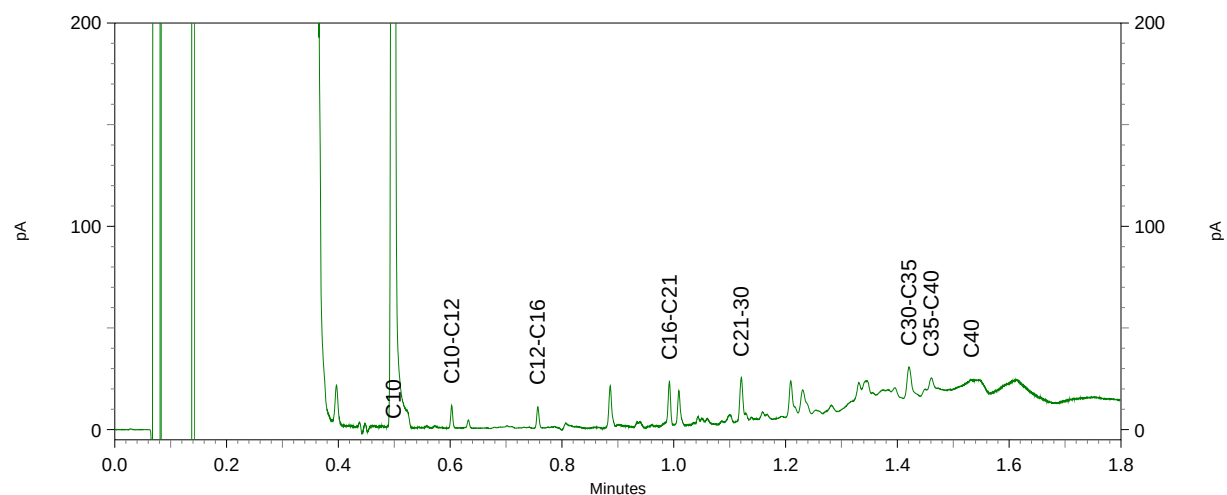
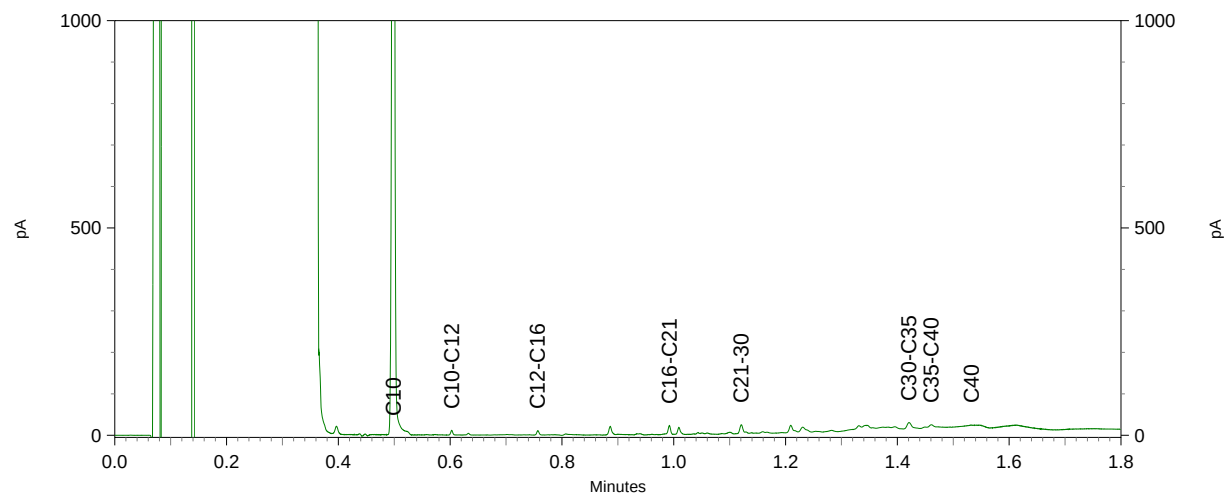
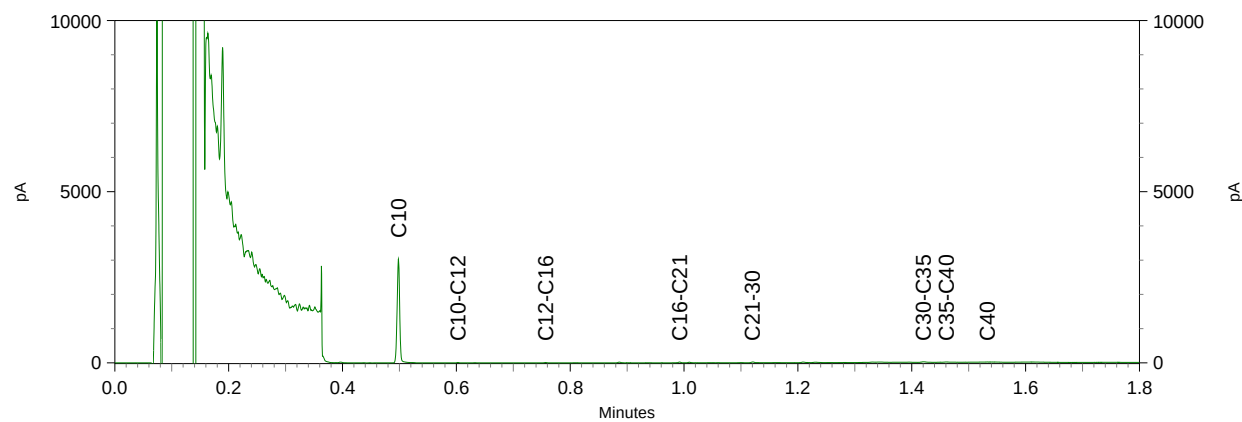
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 9614824

Certificate no.: 2017087410

Sample description.: mm2 bovengrond

V



Grondvitaal
T.a.v. 
Voorthuizerstraat 256
3881 SN PUTTEN

Analysecertificaat

Datum: 14-Jul-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017091128/1
Uw project/verslagnummer	1724090
Uw projectnaam	Vinkenbuurtweg 31a te Maarn
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-Jul-2017

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

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

Bewaren tot:

Datum:

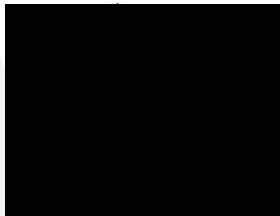
Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.


Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 1724090
Uw projectnaam Vinkenbuurtweg 31a te Maarn
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2017091128/1
Startdatum 11-Jul-2017
Rapportagedatum 14-Jul-2017/09:56
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Monsternemer
Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	<20
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	14
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	5.8
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	33
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 01-1-1

Datum monstername

11-Jul-2017

Monster nr.

9625904

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 1724090
Uw projectnaam Vinkenbuurtweg 31a te Maarn
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2017091128/1
Startdatum 11-Jul-2017
Rapportagedatum 14-Jul-2017/09:56
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Monsternemer
Monstermatrix Water (AS3000)

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

Nr. Monsteromschrijving

1 01-1-1

Datum monstername

11-Jul-2017

Monster nr.

9625904

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



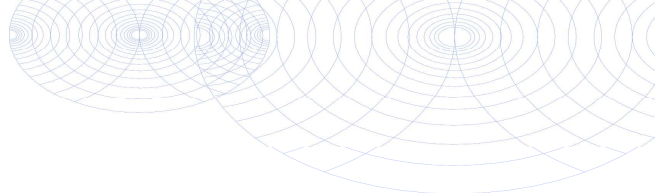
Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



TESTEN
RvA L010



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017091128/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9625904	01	1	350	450	0680248677	01-1-1
9625904	01	2	350	450	0680248676	
9625904	01	3	350	450	0800583902	

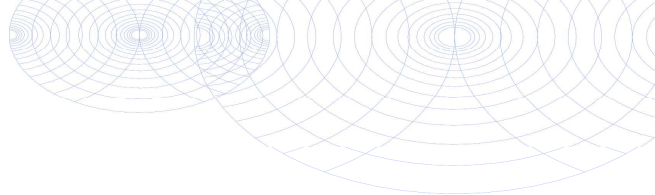


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017091128/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017091128/1

Pagina 1/1

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

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

BIJLAGE 4 Achtergrond-, streef- en interventiewaarden

Achtergrondwaarden voor grond (voor standaardbodem).

Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater voor standaardbodem (10% organisch stof en 25 % lutum).

Grond / sediment in mg/kg d.s., grondwater in µg/l; tenzij anders vermeld.

Stof	Grond/sediment (mg/kg d.s.) droge stof)		Grondwater (µg/l)	
	Achtergrond- waarde	Interventie- waarde	Streef- waarde	Interventie- waarde
<u>1. Metalen</u>				
antimoon	4,0	22	-	20
arseen	20	76	10	60
barium	190	920*	50	625
cadmium	0,6	13	0,4	6
chroom	55	-	1	30
chroom III	-	180	-	-
chroom IV	-	78	-	-
cobalt	15	190	20	100
koper	40	190	15	75
kwik	0,15	-	0,05	0,3
kwik (anorganisch)	0,15	36	-	-
kwik (organisch)	0,15	4	-	-
lood	50	530	15	75
molybdeen	1,5	190	5	300
nikkel	80	100	15	75
zink	140	720	65	800
<u>2. Overige anorganische stoffen</u>				
chloride (mg Cl/l)	-	-	100 mg/l	-
cyanide (vrij)	3,0	20	5	1500
cyanide (complex)	5,5	50	10	1500
thiocyanaten (som)	6,0	20	-	1500
<u>3. Aromatische verbindingen</u>				
benzeen	0,01	1,1	0,2	30
ethylbenzeen	0,03	110	4	150
tolueen	0,01	32	7	1000
xylenen (som)	0,1	17	0,2	70
styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
fenol	0,25	14	0,2	2000
cresolen (som)	0,30	13	0,2	200
dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-

* De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

Achtergrondwaarden voor grond (voor standaardbodem).

Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater voor standaardbodem (10% organisch stof en 25 % lutum).

Grond / sediment in mg/kg d.s., grondwater in µg/l; tenzij anders vermeld.

Stof	Grond/sediment (mg/kg d.s.) droge stof		Grondwater (µg/l)	
	Achtergrond- waarde	Interventie- waarde	Streef- waarde	Interventie- waarde
4. Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK's).				
naftaleen			0,01	70
fenantreen			0,003	5
antraceen			0,0007	5
fluorantheen			0,003	1
chryseen			0,003	0,2
benzo(a)antraceen			0,0001	0,5
benzo(a)pyreen			0,0005	0,05
benzo(k)fluorantheen			0,0004	0,05
indeno(1,2,3-cd)pyreen			0,0004	0,05
benzo(ghi)peryleen			0,0003	0,05
PAK (som 10)	1,5	40	-	-
5. Gechloreerde koolwaterstoffen				
a. (vluchtige) chloorkoolwaterstoffen				
monochlooretheen (vinylchloride)	0,1	0,1	0,01	5
dichloormetaan	0,1	3,9	0,01	1000
1,1-dichloorethaan	0,2	15	7	900
1,2-dichloorethaan	0,2	6,4	7	400
1,1-dichlooretheen	0,3	0,3	0,01	10
1,2-dichlooretheen (som)	0,3	1	0,01	20
Dichloorpropanen (som)	0,8	2	0,8	80
Trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	0,30	10	0,01	130
Trichlooretheen (tri)	0,25	2,5	24	500
Tetrachloormethaan (tetra)	0,30	0,7	0,01	10
tetrachlooretheen (per)	0,15	8,8	0,01	40
b. chloorbenzenen				
monochloorbenzenen	0,20	15	7	180
dichloorbenzenen (som)	2,0	19	3	50
trichloorbenzenen (som)	0,015	11	0,01	10
tetrachloorbenzenen (som)	0,0090	2,2	0,01	2,5
pentachloorbenzenen	0,0025	6,7	0,003	1
hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,00009	0,5
c. chloorfenolen				
monochloorfenolen (som)	0,045	5,4	0,3	100
dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3

Achtergrondwaarden voor grond (voor standaardbodem).

Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater voor standaardbodem (10% organisch stof en 25 % lutum).

Grond / sediment in mg/kg d.s., grondwater in µg/l; tenzij anders vermeld.

Stof	Grond/sediment (mg/kg d.s.) droge stof)		Grondwater (µg/l)	
	Achtergrond- waarde	Interventie- waarde	Streef- waarde	Interventie- waarde
<i>d. Polychloorbifenylen (PCB's)</i>				
PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
<i>e. overige gechloreerde koolwaterstoffen</i>				
Monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
Pentachlooraniline	0,15	-	-	-
Dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
Chloor-naftaleen (som)	0,070	23	-	6
6. Bestrijdingsmiddelen				
<i>a. organochloorbestrijdingsmiddelen</i>				
chlooraan (som)	0,0020	4	0,02 ng/l	0,2
DDT (som)	0,20	1,7	-	-
DDE (som)	0,10	2,3	-	-
DDD (som)	0,020	34	-	-
DDT/DDE/DDD (som)	-	-	0,004 ng/l	0,01
aldrin	-	0,32	0,009 ng/l	-
dieldrin	-	-	0,1 ng/l	-
endrin	-	-	0,04 ng/l	-
isodrin	-	-	-	-
telodrin	-	-	-	-
Drins (som)	0,015	4	-	0,1
Endosulfansulfaat	-	-	-	-
α-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5
α-HCH	0,0010	17	33 ng/l	-
β-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-
γ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2	9 ng/l	-
δ-HCH	-	-	-	-
HCH-verbindingen (som)	-	-	0,05	1
Heptachloor	0,00070	4	0,005 ng/l	0,3
Heptachloorepoxide (som)	0,0020	4	0,005 ng/l	3
Hexachloorbutadien	0,003	-	-	-
Organochloorhoudende bestrijdings- middelen (som landbodem)	0,40	-	-	-
<i>b. organofosforpesticiden</i>				
azinfos-methyl	0,0075	-	-	-
<i>c. organotin bestrijdingsmiddelen</i>				
organotinverbindingen (som)	0,15	2,5	0,05 - 16 ng/l	0,7
tributyltin	0,065	-	-	-
<i>d. chloorfenox-azijnzuur herbiciden</i>				
MCPA	0,55	4	0,02	50

Achtergrondwaarden voor grond (voor standaardbodem).

Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater voor standaardbodem (10% organisch stof en 25 % lutum).

Grond / sediment in mg/kg d.s., grondwater in µg/l; tenzij anders vermeld.

Stof	Grond/sediment (mg/kg d.s.) droge stof)		Grondwater (µg/l)	
	Achtergrond- waarde	Interventie- waarde	Streef- waarde	Interventie- waarde
<i>e. overige bestrijdingsmiddelen</i>				
atrazine	0,35	0,71	29 ng/l	150
carbaryl	0,15	0,45	2 ng/l	50
carbofuran	0,017	0,017	9 ng/l	100
4-chloormethylfenolen (som)	0,60	-	-	-
Niet-chloorhoudende bestrijdings- middelen (som)	0,090	-	-	-
<i>7. overige stoffen</i>				
Asbest	-	100	-	-
cyclohexanon	0,1	150	0,5	15000
dimethyl ftalaat	2,0	82	-	-
diethyl ftalaat	0,045	53	-	-
di-isobutyl ftalaat	0,045	17	-	-
dibutyl ftalaat	0,045	36	-	-
butyl benzylftalaat	0,070	48	-	-
dihexyl ftalaan	0,070	220	-	-
di(2-ethylhexy)ftalaat	0,070	60	-	-
ftalaten (som)	-	-	0,5	5
minerale olie	190	5000	50	600
pyridine	0,15	11	0,5	30
tetrahydrofuran	0,45	7	0,5	300
tetrahydrothiofeen	1,5	8,8	0,5	5000
tribroommethaan (bromoform)	0,20	75	-	630
ethyleenglycol	5,0	-	-	-
diethyleenglycol	8,0	-	-	-
acrylonitril	1,0	-	-	-
fomaldehyde	0,1	-	-	-
isopropanol (2-propanol)	0,75	-	-	-
methanol	3,0	-	-	-
butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-
butylacetaar	2,0	-	-	-
ethylacetaat	2,0	-	-	-
methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-
methylethylketon	2,0	-	-	-

Bijlage 3

Bureau Schenkeveld, Voortoets natuurwetgeving,
13 juli 2017 en aangepast 6 en 13 november 2018

Vinkenbuurt

- de bouw van 1 woning -

voortoets natuurwetgeving

colofon

13 juli 2017 en aangepast 6 en 13 november 2018

- | | |
|------------------|---|
| - veldwerk | dr. A.J.M. Schenkeveld |
| - tekst | dr. A.J.M. Schenkeveld |
| - productie | bureau Schenkeveld
Visstraat 1, 4101 AC Culemborg
Telefoon: 0345- 534245, E: 06-28307831
Email: [REDACTED] |
| - opdrachtgever | [REDACTED] |
| - contactpersoon | [REDACTED] van buRO, Amersfoort |

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Methode.....	5
3	Gebiedsbeschrijving	5
4	Flora en fauna	6
	Flora en vegetatie	6
	Vogels	6
	Zoogdieren	6
	Vissen, amfibieën en reptielen	7
	Ongewervelde dieren	7
	Conclusie	7
5	Ingrep	9
	Initiatief.....	9
	Effecten	9
	Natuurtoets.....	10
6	Conclusie	11

1 Inleiding

Initiatief

De [REDACTED] is van plan een woning te realiseren op het terrein van een voormalig recreatiebedrijf aan de Vinkenbuurtweg 31a in Maarn.

Ligging

De betreffende kavel is ontsloten vanaf de Vinkenbuurtweg en heeft een eigen huisnummer 31a. Hier ligt het voormalig recreatiebedrijf met enkele vakantiehuisjes en stacaravans. De Vinkenbuurt / De Birk is een zeventiende-eeuwse kleinschalige heideontginning op de overgang van de Utrechtse Heuvelrug naar de Gelderse Vallei. Deze overgang van bos en hei naar kleinschalig agrarisch landschap wordt anno 2017 gekenmerkt door een grote concentratie van recreatiebedrijven.



figuur 1: ligging plangebied (rood omkaderd)

Planologisch kader

De nieuwe bebouwing past niet in het bestemmingsplan buitengebied 2016 (OMMA) van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De gemeente heeft daarom om een nieuw bestemmingsplan gevraagd. Ten behoeve hiervan wordt door buRO, bureau voor ruimtelijke ordening en advies te Amersfoort een nieuw plan met toelichting opgesteld. Hierin is ook aandacht voor het aspect natuur. Volgens de huidige wetgeving moet elke ruimtelijke ingreep getoetst worden aan voorheen de Flora- en faunawet (F&f-wet), de Natuurbeschermingswet en overig relevant natuurbeleid. Sedert 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet. Ook het provinciaal en gemeentelijk natuurbeleid is van belang. Zo is de bescherming van de ecologische hoofdstructuur of natuurnetwerk Nederland vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2017 en het vellen van bomen in de bebouwde kom in de APV.

Wet natuurbescherming

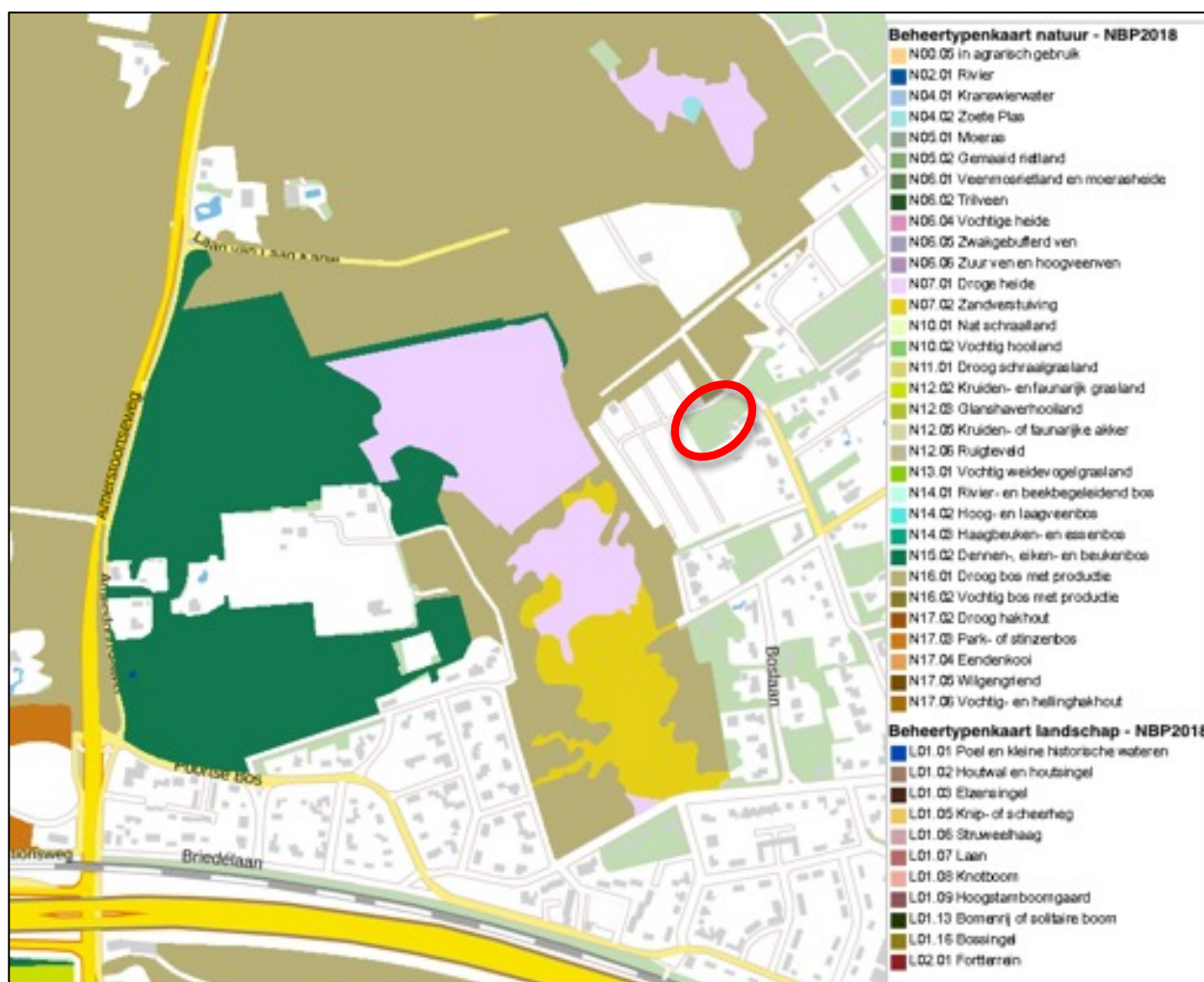
De Wet natuurbescherming regelt sedert 1 januari 2017 de bescherming van waardevolle natuur. Ze vervangt de oude Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. In de wet zijn artikelen opgenomen ter bescherming van soorten (hoofdstuk 3), gebieden (hoofdstuk 2) en houtopstanden (hoofdstuk 4). Bij een ruimtelijke ingreep moet voor handelingen met schadelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden of waarbij verbodsbepalingen worden overtreden betreffende soorten Vogelrichtlijn, soorten Habitatrichtlijn of andere nationaal beschermde planten- en diersoorten bij de provincie een ontheffing worden aangevraagd. De onderzoeksplicht rust bij de initiatiefnemer. Het is de gewoonte om voorafgaand aan een uitgebreide beoordeling te onderzoeken of

er met betrekking tot het initiatief überhaupt broed- en wintervogels, andere planten-, diersoorten en habitattypen, waarvoor de nieuwe wet is bedoeld in het geding zijn. Dit verslag is de weergave van een dergelijk verkennend onderzoek ook wel quick scan of voortoets genoemd. Een dergelijke voortoets wordt ook uitgevoerd voor projecten, die buiten de eigenlijke begrenzing van een Natura 2000-gebied liggen, maar wier effecten zich mogelijk wel doen gelden op de verderop gelegen natuurwaarden ('externe werking').

EHS of NNN

Inmiddels is de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland (EHS) zo goed als afgerond. Na de herijking in 2011 en de naamsverandering in 2014 in Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt het in de bedoeling alle begrensde kavels voor 2027 te verwerven en in te richten en te beheren als beschermd natuurgebied. De verwerving gebeurt voornamelijk op vrijwillige basis. Voor gebieden in de EHS geldt het nee, tenzij...principe. Ingrenpen hierin kunnen alleen doorgang vinden, als er geen alternatieven zijn en het initiatief van groot openbaar belang is. Het nee, tenzij-beleid is een getrapte benadering. De basis voor deze stappenbenadering is een goede beschrijving van de in het gebied voorkomende wezenlijke kenmerken en waarden. Uit onderzoek moet vervolgens blijken of deze wezenlijke waarden en kenmerken significante schade ondervinden door de ingreep.

Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kolland & Overlangbroek ligt op meer dan 10 km afstand. Het plangebied grenst wel direct aan de ecologische hoofdstructuur van Nederland, Natuurnetwerk Nederland (EHS/NNN). Het dichtstbijgelegen natuurgebied is het dennenbos aan de noordzijde. Het natuurdoeltype hiervan is Droog bos met productie (N16.01). Meer naar het westen liggen de natuurtypen Droge heide (N07.01) en Zandverstuiving (N07.02) van de Peppelenk en Koeheuvels (zie figuur 2).



figuur 2: natuurtypen Natuurbeheerplan Utrecht 2018 en het plangebied (rood omcirkeld)

Probleemstelling

In deze notitie wordt onderzocht in hoeverre de sloop en nieuwbouw in strijd zijn met de verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming en of er dientengevolge ontheffing van de verbodsbepalingen moet worden aangevraagd. Hierbij zijn alleen de artikelen op het gebied van soortbescherming (artikelen 3.1-3.41) aan de orde.

Toetsing aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening Utrecht (2013/2014) is mogelijk ook aan de orde,

omdat de nieuwbouw de natuurdoelen van de EHS/NNN zoals die voor het natuurgebied te noordwesten zijn geformuleerd in de weg kan staan. De provincie Utrecht hanteert voor deze toetsing een zelf ontwikkelde EHS-wijzer¹.

2 Methode

Op 11 juli 2017 is het terrein bezocht om alle beschermde planten en dieren, die het plangebied en directe omgeving bewonen en gebruiken te inventariseren. In de directe omgeving is vooral het aangrenzend dennenbos aan de noordzijde bekeken. Daarnaast is in de literatuur en via internet gezocht naar gegevens over de verspreiding van bijzondere soorten in de (wijde) omgeving. De ligging van het gebied dat ook daadwerkelijk in het veld is onderzocht, is aangegeven in figuur 1.

3 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in de Vinkenbuurt / De Birt, een zeventiende-eeuwse ontginning van de natte hei aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug gelegen tussen Vinkenbuurtweg en Dwarsweg, Laan van Laagkanje en Schapendrift. Het plangebied zelf is een latere negentiende-eeuwse ontginning (van hei naar naaldbos), maar al sedert de zestiger jaren van de vorige eeuw in gebruik als camping/huisjesterrein. Op dit moment is het recreatiebedrijf verlaten. Er staan nog 1 recreatiewoning, 1 stacaravan en 1 chaletje op het terrein. De andere opstallen betreffen 3 schuren opgebouwd van divers materiaal (kalkzandsteen, damwand, hout) ten behoeve van opslag van materiaal en machines. Het terrein is begroeid met kort gras en groepjes sierheesters/struiken, die dienden ter afscherming van de staanplaatsen. Aan de randen staan de bomen van het oorspronkelijk naaldbos, t.w. Douglasspar, Japanse lork en Grove den. Een deel van het terrein is in gebruik als moestuin en kippenren.



oude staanplaats aan de bosrand



kalkzandstenen schuur



vakantiehuis



moestuin en stacaravan

¹ <https://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/ehs-instrumenten/ehs-regels/>

4 Flora en fauna

Flora en vegetatie

Het terrein wordt intensief onderhouden, zodat er weinig ruimte is voor spontaan gevestigde soorten. Het korte gras betreft een rompgemeenschap met Gewoon struisgras binnen de Struisgras-orde (14B)². Karakteristiek zijn naast Gewoon struisgras Duizendblad, Gestreepte witbol, Gewone hoornbloem, Gewoon haakmos, Jacobskruiskruid, Klein streepzaad, Kruipend zenegroen, Ruig haarmos, Rood zwenkgras, Schapenzuring, Smalle weegbree, maar er staan ook veel soorten van de Weegbree-klasse (12) in het gras zoals Engels raaigras, Grote weegbree, Madeliefje, Paardenbloem, Veenwortel, Witte klaver, Zachte ooievaarsbek.

De hoger opgaande kruidachtige vegetatie aan de randen en tussen de sierheesters behoort tot de Zevenblad-associatie (33Aa5) Naast de naamgevende soort zijn Akkerkool, Bergbastaardwederik, Dagkoekoeksbloem, Fluitenkruid, Geel nagelkruid, Gewone braam, Gewone vlier, Grote brandnetel, Haagwinde, Hennepnetel, Hondsdraf, Kleefkruid, Kweek, Kleine maagdenpalm, Klein springzaad, Klimop, Late guldenroede, Lelietje-van-dalen, Look-zonder-look, Mannetjesvaren, Oranje havikskruid, Ridderzuring, Robertskruid, Schaduwgras, Stinkende gouwe, Vingerhoedskruid karakteristiek. Op recent omgewoelde grond staan veel akkeronkruiden en ruderaal soorten als Akkervergeet-mij-nietje, Akkerviooltje, Canadese fijnstraal, Gekroesde melkdistel, Gewone raket, Hanenpoot, Kleine varkenskers, Klein kruiskruid, Herderstasje, Melganzevoet, Middelste teunisbloem, Straatgras, Zwarte nachtschade, Zwarte toorts.

In het aangezend dennenbos zijn o.a. Adelaarsvaren, Brede wespenorchis, Schaduwgras, Vingerhoedskruid en Struikheide aangetroffen.

Habitatrichtlijnsoorten of nationaal beschermde soorten ontbreken.

Ook mos- en vaatplantensoorten van de Rode lijst van in Nederland bedreigde soorten ontbreken.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn de volgende vogelsoorten gehoord of gezien: Boomklever, Boomkruiper, Ekster, Fitis, Heggenmus, Huismus, Houtduif, Kauw, Koolmees, Merel, Pimpelmees, Roodborst, Spreeuw, Tjiftjaf, Vink, Zwarte kraai. Deze vogels zijn vooral struik- en boombewonende soorten en nestelen ten dele ook in het plangebied. Huismus telt tenminste 20 exemplaren, die rondzweven over het terrein, foerageren bij de kippen en opgehangen voedersilo's en nestelen in de vogelvijde boven de dakkapellen van de woning op nummer 31.

Alle vogels zijn op het nest met eieren of jongen streng beschermd. Nesten van Huismus zijn jaarrond beschermd (categorie 2). Van de andere broedvogels met jaarrond beschermde nesten, t.w. Boomklever (categorie 5), Boomkruiper (categorie 5), Ekster (categorie 5), Koolmees (categorie 5), Pimpelmees (categorie 5), Spreeuw (categorie 5), Zwarte kraai (categorie 5) zijn alleen van Koolmees en Pimpelmees nesten in de vorm van nestkastjes teruggevonden. Overigens wordt van categorie 5-soorten verondersteld, dat exemplaren weliswaar vaak terugkeren naar het oude nest, maar dat ze ook over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Er zijn geen bedreigde broedvogelsoorten waargenomen.

Zoogdieren

Er zijn in het plangebied zelf en omgeving alleen sporen gezien van of zichtwaarnemingen gedaan van Bosmuis, Bruine rat, Huismus, Huisspitsmuis, Konijn. Deze soorten zijn niet of nationaal beschermd, maar dan in de provincie Utrecht met een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen.

Er zijn van de omgeving, kilometerhok 153-453, geen waarnemingen van vleermuizen bekend³. Vleermuizen zijn streng beschermd (Habitatrichtlijn). Het plangebied zal zeker als foerageergebied door algemene soorten als Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger gebruikt worden. Deze vleermuizen zijn gebouwbewonend. Ze hebben kraamkolonies op zolders, in spouwmuren en achter boeiborden. Ze verblijven soms tijdelijk achter luiken en onder scheef liggende pannen. Alle te slopen opstallen zijn daarom afgezocht op aanwezigheid van sporen van vleermuizen, met name keutels langs de gevel en op de raamkozijnen. Ook zijn alle potentiële verblijfplaatsen voor zover toegankelijk bekeken. Er is niets gevonden dat op hun aanwezigheid duidt.

² Schaminee, J. e.a., 1995-1999: De vegetatie van Nederland, deel I-V; Opulus Press, Leiden.

³ www.waarneming.nl

Er zijn van de omgeving enkele waarnemingen van Rode eekhoorn bekend zie o.a. <https://waarneming.nl/waarneming/view/87152096>). Eekhoorn is beschermd in Utrecht.

Het plangebied is geen leefgebied van andere in Utrecht beschermde grotere zoogdiersoorten als Boommarter, Das en Steenmarter. Er zijn geen sporen van bovengenoemde soorten aangetroffen. De dichtstbijzijnde betrouwbare waarnemingen zijn voor Boommarter exemplaren als verkeersslachtoffer op de A12 meer dan 1 km naar het westen en oosten, voor Das als bewoner van de landgoederen Anderstein en Den Treek. Steenmarter wordt in de wijde omgeving alleen incidenteel waargenomen. Permanente aanwezigheid ligt meer dan 20 km naar het oosten ((zie www.waarneming.nl en www.telmee.nl).



keutels Huisspitsmuis op zolder vakantiehuis



keutels Bruine rat in chaletje

Vissen, amfibieën en reptielen

D.d. 11 juli 2017 zijn geen amfibie- of reptielsoorten waargenomen.

De afgelopen 5 jaar is er in de wijdere omgeving (< 1 km) slechts 1 waarneming van de beschermde Hazelworm gedaan (zie <https://waarneming.nl/waarneming/view/102121055>).

Ongewervelde dieren

D.d. 11 juli 2017 waargenomen soorten zijn Atalanta, Bont zandoogje en Klein koolwitje.

Van het betreffende kilometerhok, 153-453, zijn veel dagvlindersoorten bekend. De meeste hiervan zijn heel algemeen. Minder algemene soorten betreffen Eikenpage, Koevinkje, Oranjetipje.

Conclusie

Het plangebied herbergt geen hoge natuurwaarden.

Het meest opmerkelijk is de grote populatie Huismus. Deze worden gevoerd en broeden in de vogelvrije onder de pannen van het woonhuis op de Vinkenbuurtweg 31.

De zoomvegetatie tussen de sierheesters en aan de bosrand is tamelijk soortenrijk met minder algemene plantensoorten als Kleine maagdenpalm en Zwarte toorts.

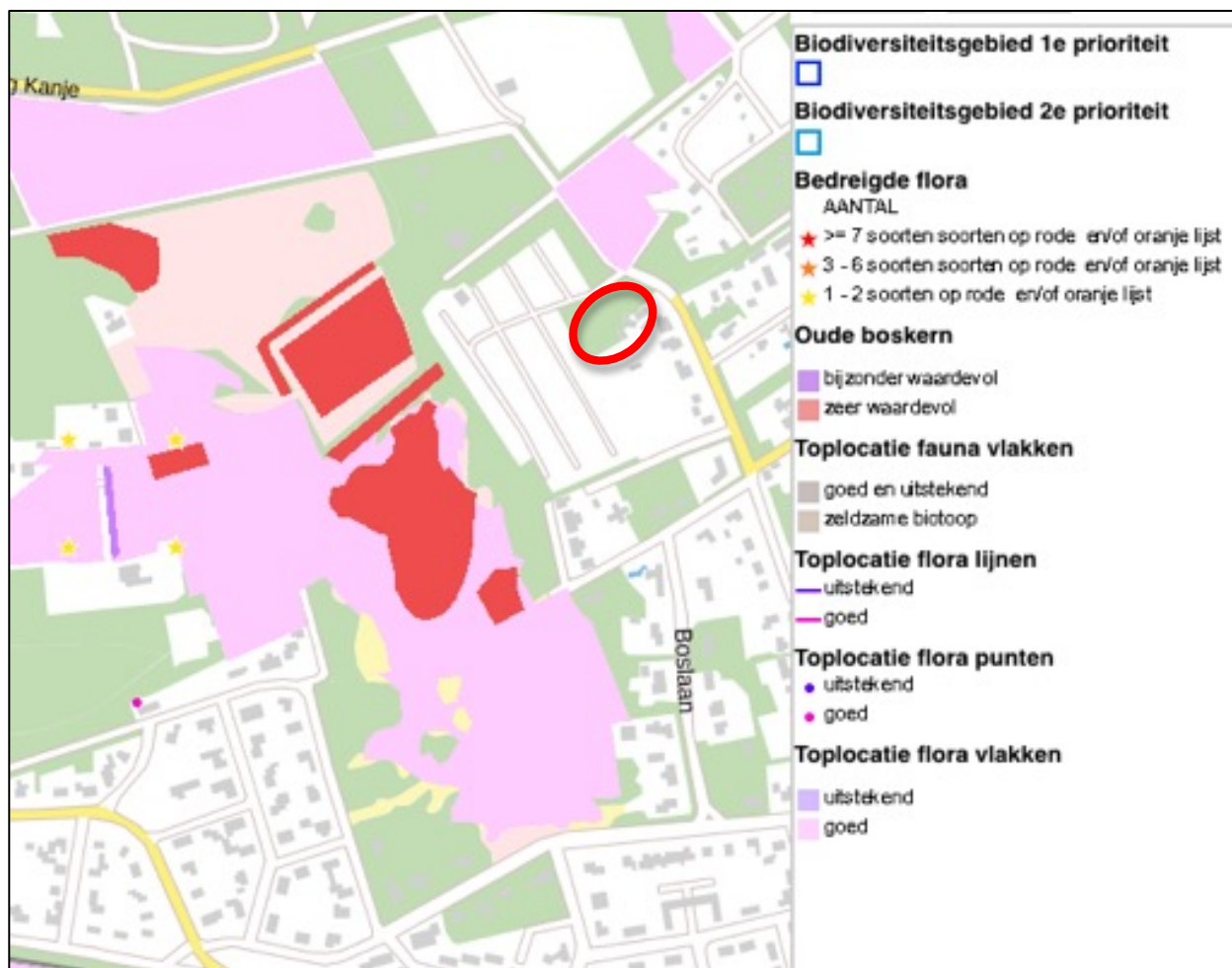
In de te slopen opstallen zijn geen sporen van Boom- en Steenmarter aangetroffen.

Figuur 3 toont de natuurkwaliteit van de omgeving (provincie Utrecht, 2017).

Het naaldbos ten noorden van het plangebied heeft een uitstekende floristische kwaliteit (met o.a.

Adelaarsvaren en Struikhei), maar geen hoge natuurambitie (N16.01). In het gebied

Koeheuvels/Peppelenk is een zeer waardevolle oude boskern aanwezig, is de aanwezige flora eveneens goed/uitstekend en is de natuurambitie ook hoog.

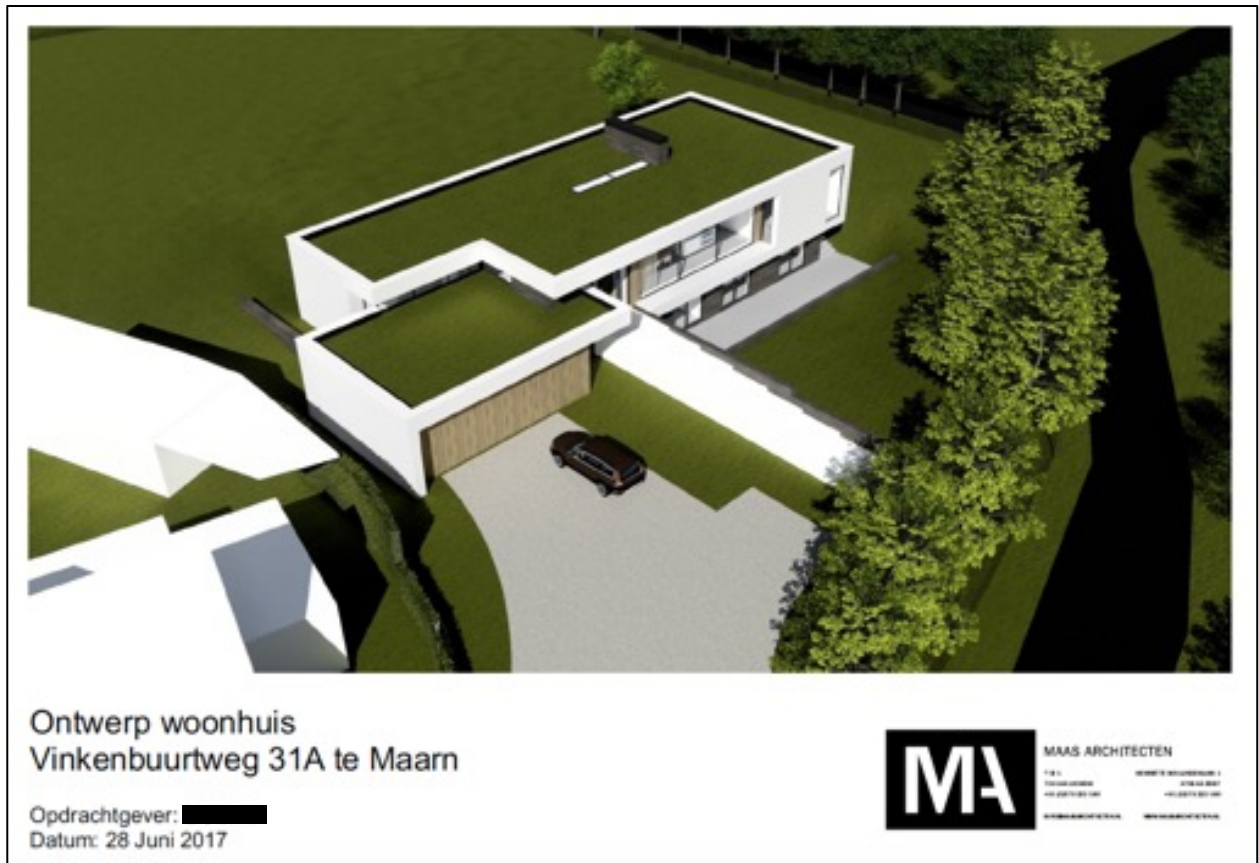


figuur 3: natuurkwaliteit in de omgeving van het plangebied (rood omkaderd)

5 Ingreep

Initiatief

De ruimtelijke ingreep betreft de sloop van alle opstallen, het opruimen van enkele sierheesters, de nieuwbouw van een woning, de herinrichting van de buitenruimte en het nieuwe (woon)gebruik. Figuur 4 toont het ontwerp en de herinrichting van de buitenruimte.



figuur 4: ontwerpschets

Effecten

De belangrijkste ecologische gevolgen van het initiatief hangen samen met het opruimen van de struiken (1), de sloop van de opstallen (2), het grondverzet (3), de nieuwbouw (4), de herinrichting van de buitenruimte (5), het nieuwe (woon)gebruik (6).

- Ad 1) In de te verwijderen struiken nestelen in het voorjaar vogels als Heggenmus, Merel. De beplanting moet daarom buiten het broedseizoen van deze vogels (15 maart – 15 juli) worden weggehaald of in het broedseizoen eerst gecontroleerd worden op de aanwezigheid van nestelende vogels.
- Ad 2) Bij de sloop van de opstallen gaan geen jaarrond beschermde nesten van Huismus verloren. Deze broeden op het dak van het woonhuis. Er gaan ook geen nesten van andere vogels of verblijfplaatsen van vleermuizen of andere beschermde (zoogdier)soorten verloren. Er verdwijnen alleen verblijfplaatsen van niet-beschermde Bruine rat en de wel-beschermde Huisspitsmuis. Hiervoor geldt in de provincie Utrecht vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen.
- Ad 3) Bij het grondverzet voor het bouwrijp maken verdwijnen er geen groeiplaatsen van beschermde plantensoorten. Er worden mogelijk wel verblijfplaatsen van nationaal beschermde diersoorten als Bosmuis, Bruine kikker, Egel vernietigd. Voor deze soorten geldt in de provincie Utrecht een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen. Vanwege de in de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplicht wordt aanbevolen het gebied voorafgaand aan het bouwrijp maken af te zoeken op

deze soorten, deze te verzamelen en in de directe omgeving, bijvoorbeeld het dennenbos ten noorden, terug te zetten.

- Ad 4) Tijdens de bouw treedt door lawaai, bouwlampen en het verspreiden van vervuilde stoffen verstoring van de natuur in de omgeving op. De omvang hiervan is beperkt en reikt niet tot de beschermde natuurgebieden in de verre (> 10 km) omgeving. Deze externe werking is geen toetsingscriterium voor het dichtbij gelegen dennenbos onderdeel van de EHS / het NNN. Deze wordt overigens nauwelijks beïnvloed, omdat de natuurkwaliteit hiervan bepaald wordt door de aanwezige flora, die niet gevoelig is voor een dergelijke verstoring.
- Ad 5) De heringerichte buitenruimte rond de gebouwen zal tenminste een even groen karakter hebben als de huidige. De struiken, die worden weggehaald, worden vervangen door nieuwe. De natuurkwaliteit zal niet verminderen. Deze heeft overigens nauwelijks betekenis. Tenslotte wordt ervan uitgegaan dat de hoeveelheid buitenverlichting minder is dan in de situatie van de minicamping.
- Ad 6) Aangenomen wordt dat het nieuwe woongebouw minder verstorend is dan het gebruik van het plangebied als minicamping met ca. 10 plaatsen en veel buitenruimte/verlichting. Deze licht positieve effecten hebben overigens geen betekenis op het populatieniveau van de verschillende soorten. De gunstige staat van instandhouding op lokaal en regionaal niveau wordt niet beïnvloed.
Het effect op het aangrenzend dennenbos is positief, omdat deze niet meer gebruikt gaat worden als uitloophouding van de campinggasten en hun kinderen (hutten bouwen en dergelijke).

Natuurtoets

Bovengenoemde gevolgen worden hieronder alleen aan de bepalingen over soortbescherming van de Wet natuurbescherming getoetst. Omdat de dichtstbijzijnde beschermde natuurgebieden verder weg liggen (enkele kilometers), de ingreep klein is en het gebruik een heel beperkte uitstraling heeft, wordt het initiatief niet getoetst aan de bepalingen over gebiedsbescherming in de Wet natuurbescherming en beperkt aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening (2017).

Wet natuurbescherming

Als aan de hierboven genoemde randvoorwaarden wordt voldaan, worden er door de sloop en nieuwbouw niet aantoonbaar verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden. Deze randvoorwaarden worden hieronder nog een keer samengevat.

EHS/NNN

De toetsing van de ingrepen aan het natuurbeleid van de provincie Utrecht zoals vastgelegd in artikel 4.11 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) kent een getrapte benadering en moet volgens de zogenaamde EHS-wijzer gebeuren. In de EHS-wijzer wordt toelichting gegeven op de volgende 5 stappen:

1. Bepaling van de ruimtelijke ordeningsregels die van toepassing zijn op de gevraagde nieuwe ontwikkeling in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).
2. Oriëntatie ecologisch onderzoek, uit te voeren door een ecooloog, geeft een eerste inschatting van de haalbaarheid van een ontwikkeling en geeft zicht op de noodzaak van aanvullend ecologisch onderzoek.
3. Ecologisch onderzoek, uit te voeren door een ecooloog, maakt inzichtelijk of er sprake is van significante aantasting van natuurwaarden op de 6 genoemde toetsaspecten uit de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS): (1) bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem, inclusief de vereiste omgevingsfactoren, (2) robuustheid en aaneengeslotenheid van de EHS, (3) aanwezigheid van bijzondere soorten, (4) de verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen, (5) behoud oppervlakte, (6) behoud samenhang.
4. Indien er sprake is van significante aantasting van de EHS kan er in deze stap worden gekeken of via de PRS-instrumenten saldobenadering, plussen en minnen of herbegrenzing EHS het doorgaan van het initiatief toch kansrijk is. Dit vergt afstemming tussen ecooloog, initiatiefnemer, gemeente en zo nodig met de provincie.
5. Mogelijke manieren afspraken tussen betrokken partijen vast te leggen in bestemmingsplan, overeenkomst, compensatieafspraken, etc.

Deze toetsing behandelt het ecologisch onderzoek (stap 2 en 3).

Uit de effectbeschrijving blijkt dat het initiatief op geen van de aspecten 1-6 negatief scoort.

6 Conclusie

De sloop, nieuwbouw en de herinrichting van de kavel aan de Vinkenbuurtweg tussen de nummers 31 en 34 (inclusief het weghalen van een deel van de beplanting) hebben geen ingrijpende ecologische gevolgen.

Er zullen bij de werkzaamheden geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden, als aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- De beplanting (alleen heesters) buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) wordt verwijderd of eerst geïnspecteerd op aanwezigheid van nestelende vogels.

Verder wordt aanbevolen:

- Voorafgaand aan het grondverzet/bouwrijp maken worden alle (beschermd) dieren zoals Bruine kikker, Bosmuis en een enkel mogelijk toch aangetroffen exemplaar Hazelworm verzameld en in de omgeving uitgezet.
- Men is terughoudend met buitenverlichting. De buitenlampen worden zo laag mogelijk opgehangen en/of wordt het uitstralend licht naar boven afgeschermd.