

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

RIJNSOEVER 1A te ZEIST

GEMEENTE ZEIST

Opdrachtnummer : 99.349
Datum : maart 2018
Versie : 5
Auteurs : *mRO* b.v.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing projectgebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
1.4	Leeswijzer	9
2	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Nieuwe situatie	12
3	BELEIDSKADER	16
3.1	Inleiding.....	16
3.2	Rijksbeleid.....	16
3.3	Provinciaal beleid	18
3.4	Regionaal beleid	25
3.5	Gemeentelijk beleid	27
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
4.1	Bedrijven en milieuzonering.....	31
4.2	Geluid	35
4.3	Luchtkwaliteit	37
4.4	Externe Veiligheid.....	38
4.5	Bodem	40
4.6	Water	42
4.7	Ecologie	44
4.8	Archeologie	47
4.9	Cultuurhistorie	49
5	UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN	52
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	52
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	52
6	CONCLUSIES	53

Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1.	Landschappelijke inpassing
Bijlage 2.	Oppervlaktes erfbebouwing
Bijlage 3.	Bodemonderzoek
Bijlage 4.	Ecologische toets
Bijlage 5.	Verbeelding

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing vormt een particulier initiatief voor het realiseren van een extra bouwkegel voor een woning achterop het perceel aan de Rijnsoever 1a te Zeist, waarbij toepassing gegeven kan worden aan het gemeentelijk beleidskader voor hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied van Zeist.

De huidige eigenaar heeft de agrarische activiteit (voormalig KI-station) op het perceel beëindigd. In dat kader wordt met deze onderbouwing een functiewijziging van het agrarisch bedrijf naar wonen mogelijk gemaakt, waarbij in ruil voor de sloop van reeds aanwezige stalgebouwen op het perceel, een nieuwe (extra) burgerwoning wordt beoogd in een reeds aanwezig kantoorgebouw.

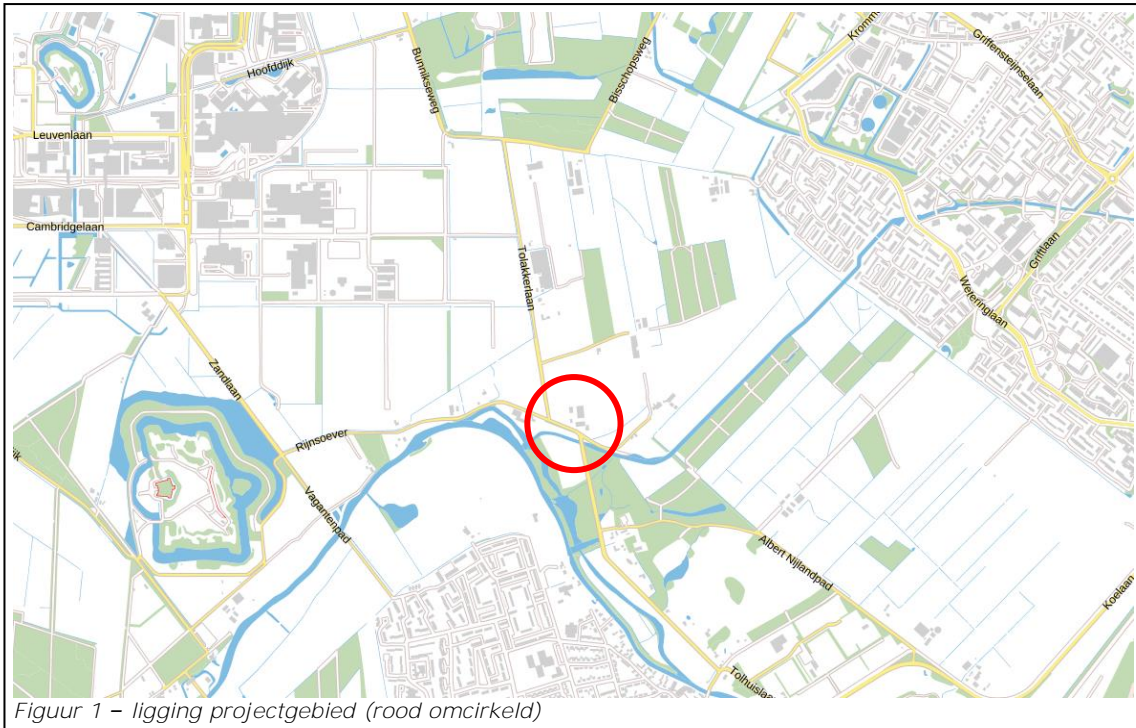
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing beoogt inzichtelijk te maken dat de functiewijziging binnen het beleidskader van de gemeente Zeist past. Daarbij wordt opgemerkt dat de beoogde ontwikkeling is gesitueerd in een gebied waarvoor de gemeente Zeist momenteel een nieuw bestemmingsplan voorbereidt. De gemeente zal het initiatief verwerken in het nieuwe bestemmingsplan. Voorwaarde is wel dat de diverse omgevingsaspecten in beeld worden gebracht en de situering van de beoogde bouwkegel vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt goed onderbouwd wordt. Het voorliggende document voorziet hierin.

Dit betekent dat deze ruimtelijke onderbouwing geen afzonderlijke procedure (in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) doorloopt maar als onderbouwing dient voor de functiewijziging (van agrarisch naar wonen) en bijbehorende bouwmogelijkheden voor het perceel Rijnsoever 1a in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidwest 2018'.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel aan de Rijnsoever 1a te Zeist, gelegen in het zuidwestelijke deel van het buitengebied van de gemeente Zeist. Het projectgebied beslaat de kadastrale percelen ten noorden van de Rijnsoever en betreft de percelen van de gemeente Zeist, sectie G met perceelnummers 1808, 1940 en (een gedeelte) van 1939.

In bijgaande figuren 1 en 2 is het projectgebied weergegeven.



Figuur 1 – ligging projectgebied (rood omcirkeld)



Figuur 2 – ligging projectgebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

1.3.1 Beheersverordening en Bestemmingsplan Zuid-West

Het plangebied maakt deel uit van de **beheersverordening "Buitengebied Zuid-West" dat op 7 juli 2015** door de raad is vastgesteld. In deze beheersverordening zijn de voorschriften en plankaart van het bestemmingsplan **"Buitengebied Zuid-West" uit 2005** één op één van toepassing verklaard. Laatstgenoemde plan is op 21 september 2005 vastgesteld door de gemeenteraad van Zeist, bij besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht (2006reg001124i) op 9 mei 2006 gedeeltelijk goedgekeurd en onherroepelijk geworden na de uitspraak van de Raad van State ABRS 28 november 2007 (200604984/1).

Het projectgebied heeft in het bestemmingsplan **"Buitengebied Zuid-West" uit 2005 de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'** als bedoeld in artikel 2.1 van de bijbehorende voorschriften. Volgens de bestemmingomschrijving zijn deze gronden bestemd voor de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfsgronden en agrarisch bouwperceel. Daarnaast **geldt er voor het bijbehorende bouwvlak tevens een aanduiding 'zoötechnisch bedrijf'**.

Op grond van de bijbehorende bouwregels geldt specifiek voor bijgebouwen dat de bebouwing binnen het agrarische bouwvlak geconcentreerd dient te worden en er ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan.

Tot slot is langs de Rijnsoever een strook opgenomen met een dubbelbestemming **'gastransportleidingen'**. **Aan weerszijde van deze leiding geldt een strook van 4 meter** waarbinnen bebouwing slechts is toegestaan ten behoeve van deze leiding.

In figuur 3 is een uitsnede opgenomen van het **bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid-West'** uit 2005.



Figuur 3 - Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid-West' 2005 ter hoogte van het plangebied

1.3.2 Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zuidwest 2018

De gemeente Zeist bereidt de actualisatie van het vigerende bestemmingsplan voor. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Zuidwest 2018' op 9 maart 2017 gepubliceerd, waarna het plan voor een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen. In deze periode is het plan in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ook aangeboden aan de overlegpartners.

De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan de functiewijzing van het perceel Rijnsoever 1a. Daartoe is in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Zuidwest 2018' reeds de agrarische bestemming met bijbehorend bouwvlak omgezet naar een tweetal vlakken met bestemming 'Wonen - Buitengebied'. Op beide bestemmingsvlakken is vervolgens een nadere bouwaanduiding opgenomen voor de ontwikkelingen op het perceel: de 'specifieke bouwaanduiding – Rijnsoever 1'. In figuur 4 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.



Hierover is in de planregels opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het realiseren van de woonbestemming niet mag worden verleend, voordat de benodigde bestaande agrarische bijgebouwen zijn gesloopt en de bijbehorende verharding is verwijderd. Ook is aan de woonbestemming voor dit perceel een zogenaamde voorwaardelijke verplichting gekoppeld, waarbij is aangegeven dat het gebruik van de gronden en bouwwerken **voor 'wonen' uitsluitend is toegestaan als** het perceel ook landschappelijke wordt ingepast (en deze ook in stand wordt gelaten).

Verder maakt een klein deel van het plangebied deel uit van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Dit vanwege de bestaande aardgasleiding, waarvan de hartlijn langs de zuidelijke perceelsgrens loopt.

Tevens is het projectgebied gelegen binnen de dubbelbestemming **'Waarde – Archeologie 2'** en de gebiedsaanduiding **'overige zone – landschapstype slagenlandschap'**. Op deze aspecten wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is verder als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het projectgebied en de directe omgeving ervan. Vervolgens is in dit hoofdstuk ook de beoogde situatie (het voorgenomen bouwplan) aangegeven.

In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan het relevante, bestaande beleid op zowel rijks-, provinciaal-, als gemeentelijk niveau.

Daarna is in hoofdstuk 4 het beoogde bouwplan voor het bijgebouw getoetst aan diverse milieu- en omgevingsaspecten.

In hoofdstuk 5 wordt kort ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project, waarna in hoofdstuk 6 ten slotte een korte conclusie is gegeven.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het projectgebied zelf, de locatie aan de Rijnsoever 1A, wordt in eerste instantie kort de bestaande structuur van het omliggende gebied beschreven.

2.1.1 Het projectgebied in de omgeving

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Zeist aan de zuidwestelijke grens nabij de Kromme Rijn. Alhoewel dicht bij de Kromme Rijn zelf, is het perceel gelegen in het overgangsgebied tussen het zogenaamde Krommerijn-landschap en het slagen- en landgoederenlandschap. Het is daarmee een divers en afwisselend landschap waarin de kenmerken van al deze typologieën afwisselend zichtbaar zijn. Het wordt gekenmerkt door de afwisseling van open akkers en weiden, begrenst door houtsingels en knotbomen, en bosgebieden met open plekken. De openheid binnen deze groen kamers dragen sterk bij aan de beeldkwaliteit.

Naar het noorden toe zijn veel lange lijnen in het landschap herkenbaar door sloten langs de kavels en een streng wegenpatroon. Naar het zuiden toe, langs de Kromme Rijn en de Hakswetering, zijn veel minder sloten aanwezig en zijn ook droge greppels herkenbaar.

De vooral agrarische erven in deze zone liggen doorgaans op minimaal 100 meter van elkaar langs wegen. De bebouwing is geconcentreerd in clusters waarbij de woning meestal aan de voorzijde van het erf is gelegen. Het betreft erven van verschillend formaat: kleinere van ca. 1000 m² en grotere boerderijen met erven tot 4000 m².

2.1.2 Het erf Rijnsoever 1A

Het huidige erf is vermoedelijk aangelegd in de jaren '80 van de vorige eeuw. De bebouwing is modern en weerspiegelt de bouwstijl zoals die in die jaren voor boerenerven gebruikelijk was.



Figuur 5 –Huidig erf en bebouwing

Het agrarisch bedrijf is tot voor kort in gebruik geweest als KI-station voor varkens. De huidige bebouwing is daar op ingericht; naast een woning en een drietal schuren is een kantoor aanwezig op het achtererf. Daarnaast zijn voorzieningen als een

mestplaats, laadinrichting en een schoonspuitplaats aanwezig. Het terrein is relatief in grote mate verhard met industrieplaten, betonklinkers en asfalt.



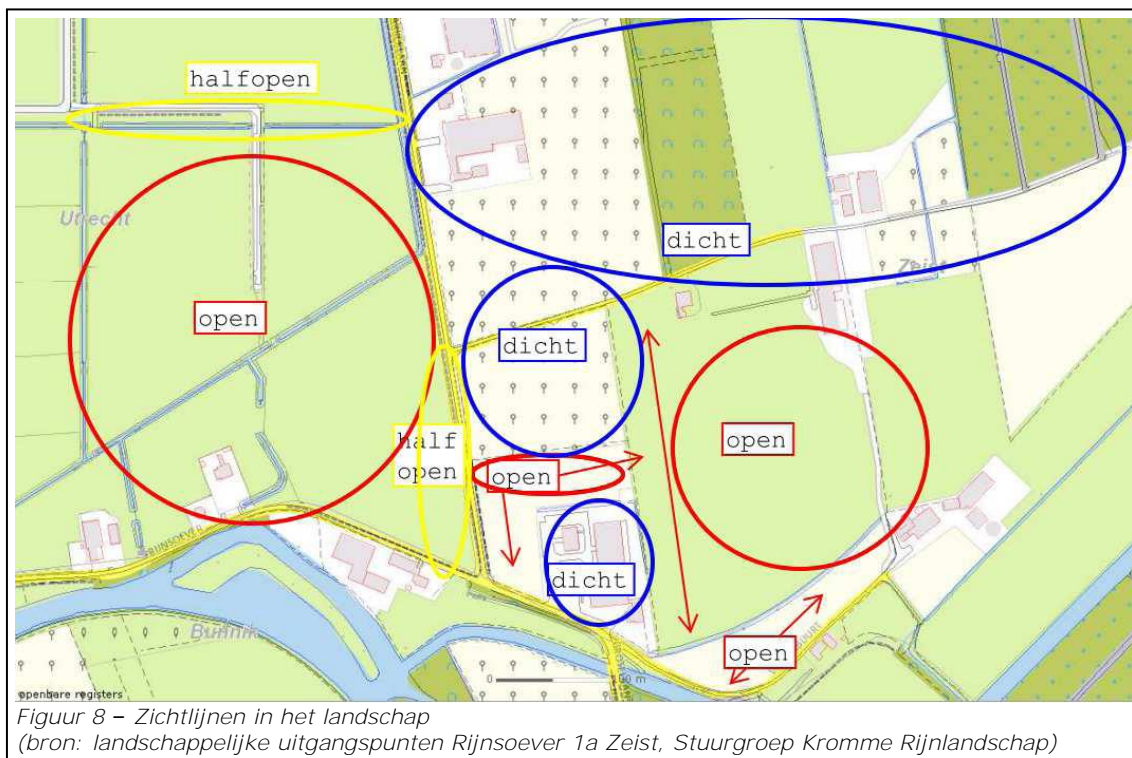
Figuur 6 - Luchtfoto bestaande situatie (bron: PDOK)



Figuur 7 - bestaande erfstructuur
(bron: landschappelijke uitgangspunten Rijnsoever 1a Zeist, Stuurgroep Kromme Rijnlandschap)

Vanaf de Rijnsoever zijn er twee inritten tot het erf: één inrit naar de woning en achtergelegen kantoor en een tweede grote inrit naar de voorzieningen en laad/los

plaats. Het erf is omzoomd met bomenrijen. Tussen de bomen aan de westzijde, bij het voormalig kantoor van het KI-station, zijn ook parkeervakken aanwezig. Ten oosten is een singel gelegen met daarachter een greppel.



2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Het initiatief

Het voorstel voor het projectgebied is er op gericht om een nieuwe woning op het erf mogelijk te maken, in het voormalige kantoor achter op het erf. Dit kantoor is bouwkundig in een dermate goede conditie, dat de transformatie tot een woning in het bestaande gebouw goed mogelijk is. Vervangende nieuwbouw is derhalve niet nodig. Het kantoorgebouw heeft een oppervlak van ca. 340 m² en kent een inhoud van ca. 1.200 m³.

2.2.2 Nieuw erf

Op het erf zullen dan twee woningen staan. De bestaande stallen en agrarische voorzieningen zullen worden gesloopt en de inrichting van het erf zal worden aangepast aan de nieuwe woonbestemming. Uitgangspunten voor de nieuwe inrichting sluiten aan op het bestaande beleid zoals dat verwoord is in het Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijnlandschap (LOP). Centraal daarin staat dat de gebiedskenmerken gehandhaafd en waar mogelijk versterkt dienen te worden.

Voor deze locatie volgt daaruit o.a.:

- Compacte en geclusterde erfbebouwing;
- Zo veel mogelijk gebruik van bestaande beplanting;
- Het benadrukken van lange lijnen middels singels en bomenrijen langs de oostelijke- en westelijke erfgrans;
- Sobere en eenvoudige verharding met landelijke uitstraling;

- Afzwakken van de inritten en impact daarvan op de omgeving.



Figuur 9 – Principe nieuwe beplanting
(bron: landschappelijke uitgangspunten Rijnsoever 1a Zeist, Stuurgroep Kromme Rijnlandschap)

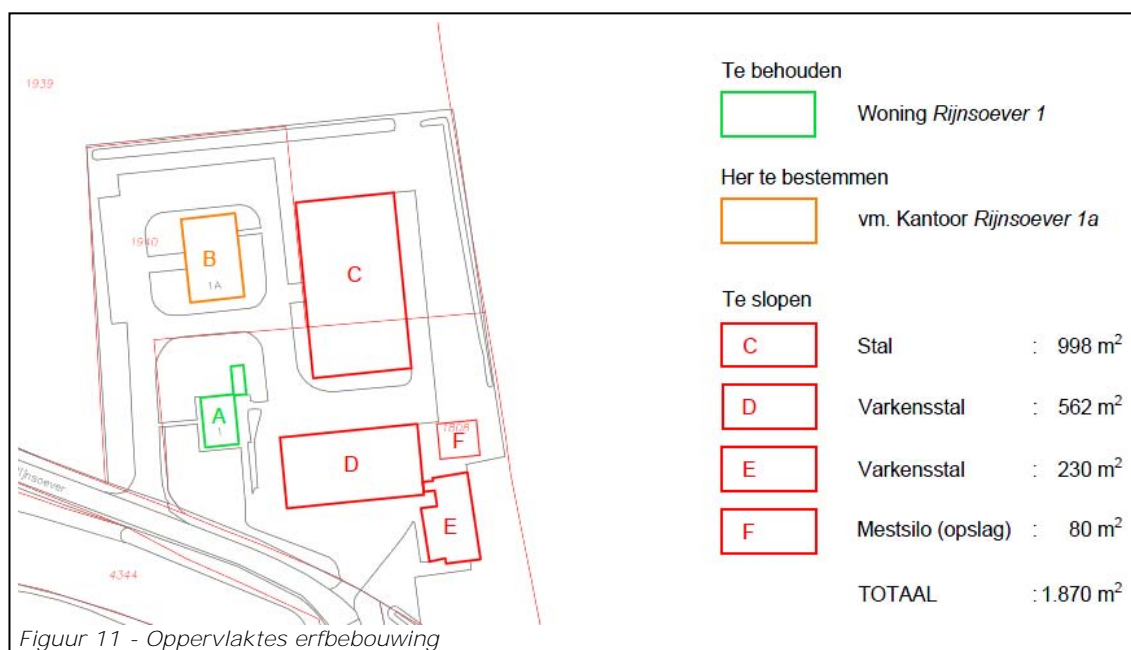


Figuur 10 – Mogelijke erfinvulling
(bron: landschappelijke uitgangspunten Rijnsoever 1a Zeist, Stuurgroep Kromme Rijnlandschap)

2.2.3 Te slopen agrarische gebouwen

De Ruimte-voor-Ruimte-regeling staat de bouw van een nieuwe woning of woningen toe indien alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Bij sloop van 1.000 tot 2.500 m² voormalige bedrijfsgebouwen is de bouw van één nieuwe woning mogelijk.

Ter plaatse van het projectgebied worden er drie stallen gesloopt met een gezamenlijk oppervlak van 1.870 m². In figuur 11 is dit in beeld gebracht. Dat is voldoende oppervlak voor de nieuwe woonbestemming op deze locatie, zodat er in totaal twee burgerwoningen zijn toegestaan.



2.2.4 Vertaling in ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zeist 2018

Het initiatief is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zeist 2018. In bijgaande figuur 12 is een uitsnede van de bijbehorende verbeelding opgenomen.

Voor de te behouden woning aan de Rijnsoever 1, de nieuwe woning in het voormalige kantoor aan de Rijnsoever 1a, alsook de direct aangrenzende gronden, **is een bestemming 'Wonen-Buitengebied' opgenomen**. Binnen deze bestemming is een tweetal bouwvlakken aangeduid. Binnen elk bouwvlak is één woning toegestaan. De bestaande grotere inhoud van de woning in het voormalige kantoor is ook specifiek aangeduid en daarmee planologisch vastgelegd.

De gronden aan de voorzijde van de woning aan de Rijnsoever 1 en de weg zijn **bestemd voor 'Tuin' en voor de bestaande bomen** aan de noord- en westzijde van het perceel is de bestemming 'Groen' opgenomen. De overige gronden zijn **bestemd als 'Agrarisch-Landschap' en daarmee afgestemd op de direct aangrenzende uit het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zeist 2018**.

Aanvullend is in de planregels opgenomen dat voldaan moet worden aan de kwalitatieve eisen zoals die in het landschappelijk inpassingsplan zijn omschreven. **Hier toe is de aanduiding 'specifieke aanduiding – rijnsoever 1' opgenomen** en ook op de verbeelding aangeduid.

De aanleg en instandhouding van de aangrenzende gronden op grond van het opgestelde landschappelijk inpassingsplan wordt tevens vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.



Figuur 12 – Voorstel vertaling in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidwest 2018'

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.1), provinciaal beleid (paragraaf 3.2), regionaal beleid (paragraaf 3.3) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4).

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'.

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. *Concurrerend*
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. *Bereikbaar*
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. *Leefbaar en veilig*
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Verder gaat de SVIR uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro).

Doel is om enerzijds een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen en anderzijds overprogrammering te voorkomen.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied

In de SVIR worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Gezien de aard, omvang en ligging van het project, zijn

niet direct nationale belangen in het geding. Hierdoor is geen sprake van een rijksverantwoordelijkheid en hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden.

Wat betreft de 'ladder' wordt het volgende opgemerkt.

Met het voorliggende plan wordt een nieuwe (extra) woning op het perceel Rijnsoever 1a planologisch vastgelegd. Het betreft in dit kader een functiewijziging van een bestaand gebouw.

Ondanks het feit dat er vanuit planologisch oogpunt één woning wordt toegevoegd, is toetsing aan de ladder van de duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Met het vastgestelde Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011), ook wel Barro genoemd, geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen en wordt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen uit de voormalige **Nota Ruimte en voormalige PKB's in regelgeving geborgd**. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) te verwezenlijken, dan wel te beschermen.

Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Daarmee is het plan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.2.3 Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

Relatie met plangebied

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet een Waterparagraaf worden opgenomen. In paragraaf 4.6 van deze plantoelichting wordt hier nader op ingegaan.

3.2.4 Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming,

Wet geluidhinder, etc. Ook op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

3.2.5 Conclusie rijksbeleid

Het voorliggende plan is niet strijdig met het geldende Rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciale Staten heeft op 12 december 2016 de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (herijking 2016) vastgesteld.

3.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS, herijking) beschrijft de provincie het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028. Daarbij wordt aangegeven welke doelstellingen het provinciaal beleid heeft, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe de provincie dit beleid gaat uitvoeren. Met betrekking tot dit laatste speelt ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening (zie hierna) een belangrijke rol.

De PRS heeft als doelstelling om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie met een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. Deze uitgangspositie rust op drie pijlers, te weten:

- Utrecht ligt centraal, vanwege de centrale ligging is de provincie een aantrekkelijke vestigingsplaats voor wonen en werken;
- Utrecht heeft aantrekkelijke steden en landschappen, de rijke schakering van woon-, werk en natuurgebieden op korte afstand van elkaar zorgt voor een aantrekkelijke schaal van de leefomgeving;
- Utrecht is sterk in kennis en cultuur, inwoners hebben een relatief hoog opleidingsniveau en er zijn kansen voor een bloeiende kenniseconomie.

Via het ruimtelijk beleid wil de provincie bijdragen aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. Het ruimtelijk beleid gaat uit van vier pijlers:

1. een duurzame leefomgeving;
2. het beschermen van kwaliteiten;
3. vitale dorpen en steden;
4. een dynamisch landelijk gebied.

De provinciale structuurvisie stelt dat bij uitleglocaties en transformatieopgaven de voorwaarde geldt dat gemeenten en initiatiefnemers in ruimtelijke plannen moeten beschrijven op welke manier invulling wordt gegeven aan energiebesparing en de inzet van duurzame energie.

Deze pijlers leiden tot de volgende twee belangrijkste beleidsopgaven; opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats:

- Accent op de binnenstedelijke opgave;
- Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied.

Vooraf laatstgenoemde is voor dit plan van belang.

Algemene beleidslijn landelijk gebied: ruimte voor dynamiek en kwaliteit

Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te kunnen behouden voert de provincie een terughoudend beleid als het gaat om de ontwikkeling van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies. Slechts onder voorwaarden, met name ten

aanzien van de kwaliteit van het landelijk gebied en van de vitaliteit van al aanwezige functies zijn ontwikkelingen van niet landelijk gebied functies aanvaardbaar. Daarbij gaat het dan om:

- Kwaliteitsontwikkeling (rood-voor-groen);
- Stedelijke functies in het landelijk gebied;
- Nieuwe functies voor stoppende agrarische bedrijven.

Specifiek voor laatstgenoemd punt (vrijkomende agrarische bedrijven) is het beleid gericht op sloop van overbodig geworden bedrijfsbebouwing. Om dit te stimuleren is er in ruil voor sloop hiervan ruimte voor één of meer extra woningen (ruimte-voor-ruimte) of voor een passende bedrijfsfunctie.

Landschap

Elk Utrechts landschap heeft zijn eigen kwaliteiten die mede richting geven aan de daarin gelegen en omliggende functies en hun ontwikkelingsmogelijkheden. Daarom beschermt de provincie de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen in de provincie. Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten. Het plangebied behoort tot het landschap Rivierengebied. Voor het landschap Rivierengebied wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. schaalcontrast van zeer open naar besloten;
2. samenhangend stelsel van rivier - uiterwaard - oeverwal - kom;
3. samenhangend stelsel van hoge stuwwal - flank - kwelzone - oeverwal - rivier;
4. de Kromme Rijn als vesting en vestiging.

Deze kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Rivierengebied verschillende accenten.

Natuur

Natuur vormt een belangrijke basis voor een aantrekkelijk, kwalitatief hoogwaardig landelijk gebied. De provincie Utrecht heeft, onder meer door de variatie in ondergrond, een diverse natuur met hoge biodiversiteit. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nu Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen op nationaal niveau. Natura2000, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, maakt onderdeel uit van het NNN. Het NNN zal behouden en verder ontwikkeld worden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen significant negatief effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van de ecologische waarden. **Om dit zeker te stellen geldt het 'nee, tenzij'** beschermingsregime.

Relatie met het plangebied

Voor het plangebied geldt het algemene beleid voor het landelijke gebied. In het verlengde van de voorgenomen functiewijziging, van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, worden diverse voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe (extra) burgerwoning beoogd in een reeds aanwezig kantoorgebouw op het perceel aan de Rijnsoever 1a. In dit kader wordt aangesloten bij en gebruikt gemaakt van de ruimte-voor-ruimte-regeling. Verder ligt het plangebied in de kernrandzone van Utrecht en maakt het gebied deel uit van het landschap Rivierengebied.

Als onderdeel van de beoogde planontwikkeling is door de landschapscoördinator Stuurgroep Kromme Rijnlandschap ook een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin de kwaliteiten van het gebied en de uitgangspunten voor de

inrichting van het erf zijn benoemd. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 2.2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing. Daarmee past het initiatief binnen de provinciale beleidskaders voor het landelijk gebied.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het gebied geen deel uitmaakt van het NNN. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 4.7 van deze ruimtelijke onderbouwing.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht herijking 2016 Gelijktijdig met de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie hebben Provinciale Staten van Utrecht op 12 december 2016 de Provinciale Ruimtelijke Verordening (herijking 2016) vastgesteld. Het doel van de verordening (PRV) is om een aantal provinciale belangen uit de PRS te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. In de PRV worden daarom regels gesteld ten aanzien van deze belangen. Deze belangen zijn onderverdeeld in **diverse thema's**.

Vooraf de thema's 'Landelijk gebied', 'Landschap' en 'Water' hebben betrekking op het plangebied.

Landelijk gebied

Voor het landelijk gebied, en dus voor het plangebied, zijn diverse regels opgenomen in de PRV. Een groot deel daarvan heeft betrekking op (het tegengaan van) de verstedelijking van het landelijk gebied. In het gehele landelijk gebied moet een ongebreidelde uitwaaiing van stedelijke functies worden voorkomen. Binnen deze context zijn nieuwe vormen van versterking dan ook alleen onder specifieke voorwaarden toelaatbaar.

Specifiek voor woningen in het landelijk gebied is aangegeven dat maximale inhoudsmaat landschappelijk goed inpasbaar moet zijn. Hierbij moet gedacht worden aan 600 tot 800 m³. Bestaande grotere woningen zijn hiervan uitgezonderd. Onder woningen worden zowel burgerwoningen als ook bedrijfswoningen verstaan.

Verder is in artikel 3.10 van de Verordening aangegeven dat een ruimtelijk plan bestemmingen en regels kan bevatten op agrarische bedrijfspercelen waar het agrarisch gebruik is beëindigd en waar de bouw van één of meerdere nieuwe woningen zijn toestaan. Hiervoor geldt dat aan de volgende voorwaarden voldaan dient te worden:

- a. het bouwperceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw of, in geval van een glastuinbouwbedrijf, het bouwperceel ligt niet in een concentratiegebied glastuinbouw, en;
- b. alle bedrijfsbebouwing op de betrokken bouwpercelen wordt gesloopt, tenzij het gaat om historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfswoning. De historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing krijgt een passende functie die bijdraagt aan dat behoud. Wanneer 1.000 m² tot 2.500 m² aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van één nieuwe woning toegestaan. Wanneer 2.500 m² tot 4.000 m² aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van twee woningen toegestaan. Wanneer er 4.000 m² of meer aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van drie woningen toegestaan. Voor kassen geldt dat er 5.000 m² aan bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt voor één woning. Afwijking van deze maatvoering en van de verplichting om het totaal aan bedrijfsbebouwing te slopen, is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, en;
- c. de nieuwe woning of woningen worden gesitueerd binnen de voormalige bouwpercelen, in samenhang met de te handhaven boerderij of bedrijfswoning, de betrokken bouwpercelen worden evenredig verkleind en de woningen

- worden landschappelijk goed ingepast, tenzij situering van de nieuwe woning op een andere locatie in het landelijk gebied leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, en;
- d. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Met voorliggend plan wordt een maatwerkoplossing beoogd voor het voormalige agrarisch bouwperceel aan de Rijnsoever 1a in het buitengebied van de gemeente Zeist. De bestaande bedrijfswoning wordt gewijzigd in een burgerwoning en er wordt een significant aantal vierkante meters voormalige bedrijfsgebouwen (in totaal 1.870 m²) gesloopt.

Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe woning gerealiseerd binnen het voormalige kantoorpand op het terrein, welke (intern) verbouwd wordt. Het maatwerk zit onder meer in dat onderdeel. Immers niet alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Het voormalige kantoor (met een inhoud van 1.200 m³) wordt juist behouden en omgebouwd tot woning. Reden is dat het gebouw in zeer goede staat verkeert en vanuit het duurzaamheidsprincipe hergebruik beter is dan sloop en vervolgens weer nieuwbouw. De verbouwde woning heeft in dit kader een inhoud van 1.200 m³ en is daarmee groter dan de gebruikelijke 800 m³ voor woningen in het buitengebied. Daartegenover staat dat er wel ruim voldoende wordt gesloopt (ruim 1.870 m²) waarmee de grotere inhoudsmaat acceptabel is.

Het behoud van het voormalige kantoorgebouw past ook in het ruimtelijke beeld van de voormalige agrarische kavel. Met het behoud en omzetten naar een woning in het voormalige kantoor blijft het beeld ontstaan van een relatief kleinere (voormalige bedrijfs)woning ten opzichte van het grotere (voormalige) bedrijfsgebouw. Zie hiervoor ook figuur 13.



Figuur 13 – Bestaande en toekomstig ruimtelijk beeld met behoud voormalige bedrijfswoning en voormalig kantoor, Rijnsoever 1a

Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie ook paragraaf 2.2.2).

Tot slot geldt dat ook de bestaande omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Zie hiervoor ook de onderbouwing in hoofdstuk 5 van deze plantoelichting.

Hiermee past het plan binnen de uitgangspunten van het provinciale beleid voor functiewijziging en ruimte-voor-ruimte.

Landschap

Het plangebied maakt zoals reeds aangegeven deel uit van het landschap Rivierengebied met de volgende kernkwaliteiten:

- schaalcontrast van zeer open naar besloten;
- samenhangend stelsel van rivier - uiterwaard - oeverwal - kom;
- samenhangend stelsel van hoge stuwwal - flank - kwelzone - oeverwal - rivier;
- de Kromme Rijn als vesting en vestiging.

Een bestemmingsplan dient in dit kader regels ter bescherming en versterking van de voorkomende kernkwaliteiten te bevatten. In de toelichting van het plan dient hiervan een beschrijving te worden opgenomen.

Zoals uit hoofdstuk 2 van deze plantoelichting blijkt ligt de planlocatie in een gebied dat wordt gekenmerkt door de afwisseling van open akkers en weiden, begrensd door houtsingels en knotbomen, en bosgebieden met open plekken.

Ter bescherming van dit landschap worden de gronden die niet tot het woonperceel (gaan) behoren in lijn met de plansystematiek voor het buitengebied van de gemeente **Zeist bestemd als 'Agrarisch – Landschap'.** Om de landschappelijke waarden te kunnen duiden is het plangebied verdeeld in landschapstypen en zijn hieraan kernkwaliteiten verbonden. Het plangebied maakt in dit kader deel uit van **het 'Slagenlandschap' (behoud van open en besloten gebieden) Bij het agrarische gebruik** dient er rekening te worden gehouden met dit landschapstype. Ter bescherming van deze waarden is een vergunningstelsel opgenomen.

Om de bestaande landschappelijke kwaliteiten te behouden, aan te vullen en te versterken is voor het betreffende perceel een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In het bestemmingsplan **'Buitengebied Zuidwest 2018'** is deze als onderdeel van de beoogde functiewijziging als een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Dit houdt in dat de woonfunctie alleen is toegestaan indien de landschappelijke inpassing conform het landschappelijk inpassingsplan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. De inpassing dient binnen 1 jaar na gereed melding van de nieuwe woning te zijn aangelegd.

Tot slot wordt de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Water

De planlocatie ligt in een gebied dat is aangeduid als 'overstroombaar gebied'.

Binnendijks is dit van toepassing op kwetsbare en vitale objecten en woonwijken en bedrijventerreinen. Volgens het provinciaal beleid moet voor nieuwe bouwlocaties in een ruimtelijk plan aangegeven worden hoe rekening gehouden wordt met de randvoorwaarden vanuit waterveiligheid (overstromingsrisico's).

Bij deze locatie speelt dit niet aangezien er geen sprake is van een nieuwe bouwlocatie. De (extra) woning wordt in een bestaand pand op het bestaande perceel voorzien.

Tevens is sprake van een significante vermindering van het aantal m² verharding.

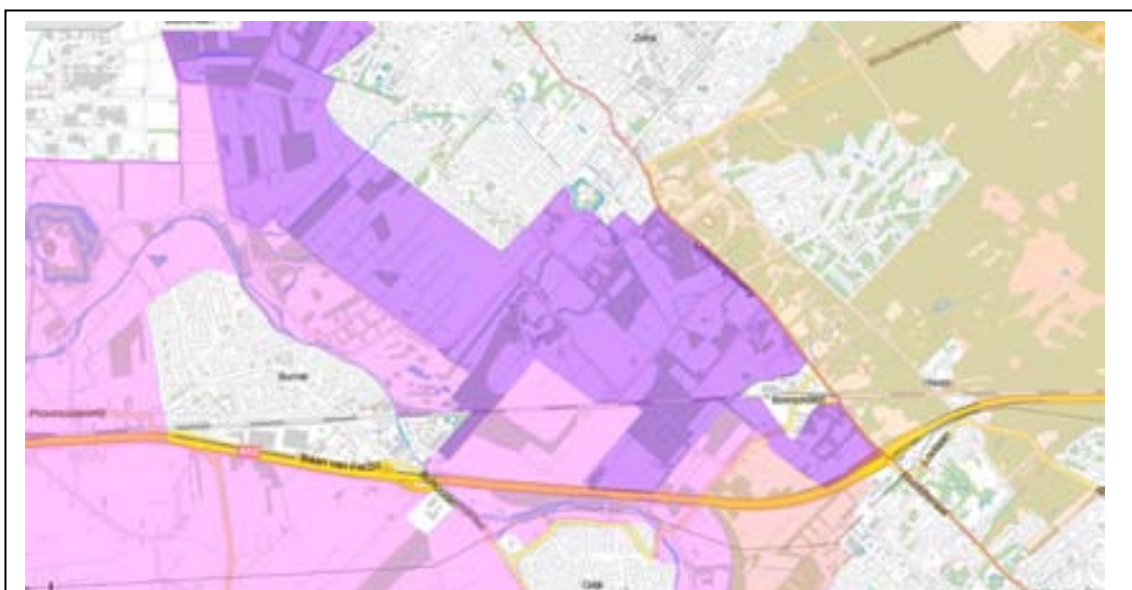
3.3.3 Verordening Natuur en Landschap

In de Verordening Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017 (VNL) staan eisen en regels voor de bescherming van gebieden, soorten en bomen en bossen (houtopstanden). De regels voor de uitvoering zijn opgenomen in de Beleidsregels Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017 (BNL). De verordening en de beleidsregels vormen samen het Beleidskader Wnb van de provincie Utrecht.

In het beleidskader staan onder meer de eisen en regels om de bijzondere waarden in het landschap te beschermen. Dit zijn bijvoorbeeld natuurwetenschappelijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden. De volgende activiteiten zijn in principe verboden:

- ✓ Het plaatsen van een bord of opschrift (waaronder vlaggen en banieren) langs snelwegen, provinciale wegen en overige wegen;
- ✓ Het storten, bergen of opslaan van afval of ander materiaal op een onroerende zaak;
- ✓ Het dempen van wateren;
- ✓ Het maken van aanlegplaatsen (steigers, havens, insteekhavens en dergelijke) en het plaatsen van voorwerpen in het water (bootsavers, vlonders, loopvlonders en dergelijke);
- ✓ Het innemen van een ligplaats met een woonschip of een recreatievaartuig en het hebben van daarmee verband houdende voorzieningen, ook op de oever;
- ✓ Het vellen, beschadigen of te vernietigen van kleine landschapselementen.

In de provinciale kwaliteitsgids landschappen zijn de belangrijkste landschappelijke waarden van de verschillende landschapstypen benoemd.



Figuur 14 - Landschapstype Utrechtse Heuvelrug zuidflank, Riviergebied flank en Kromme Rijn. Donkerpaars is flank rivierengebied.

Bron: KwaliteitsgidsLandschappen, Verordening Landschap enNatuur povincie Utrecht.

Relatie plangebied

In het bestemmingsplan Buitengebied, waar onderhavig plangebied deel van uit gaat maken, worden de landschapstypen en belangrijker de landschappelijke waarden beschermd. Het plangebied is gesitueerd in het zogenaamde rivierengebied, flank. Het inrichtingsplan voor de kavel is afgestemd op dit landschapstype.

3.3.4 Provinciaal Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021

Het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 van de provincie Utrecht omvat het beleid op het gebied van bodem, water en milieu voor de gehele provincie in de periode 2016-2021. Met dit plan, vastgesteld op 7 december 2015 door de Provinciale Staten, richt de provincie Utrecht zich op het behouden en verbeteren van een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat.

Het Provinciaal Bodem-, Water-, en Milieuplan 2016-2021 bevat geen specifieke informatie over de gemeente Zeist en het projectgebied. Wel is er informatie af te leiden van de verschillende kaarten in het provinciale plan. Zo blijkt onder andere dat het projectgebied is gelegen in het infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug, wat betekent dat binnen dit gebied het beleid gericht is op de bescherming van de grondwaterkwaliteit. Ook maakt het projectgebied onderdeel uit van de Cultuurhistorische hoofdstructuur. In hoofdstuk 4 wordt er nader ingegaan op de diverse milieuaspecten.

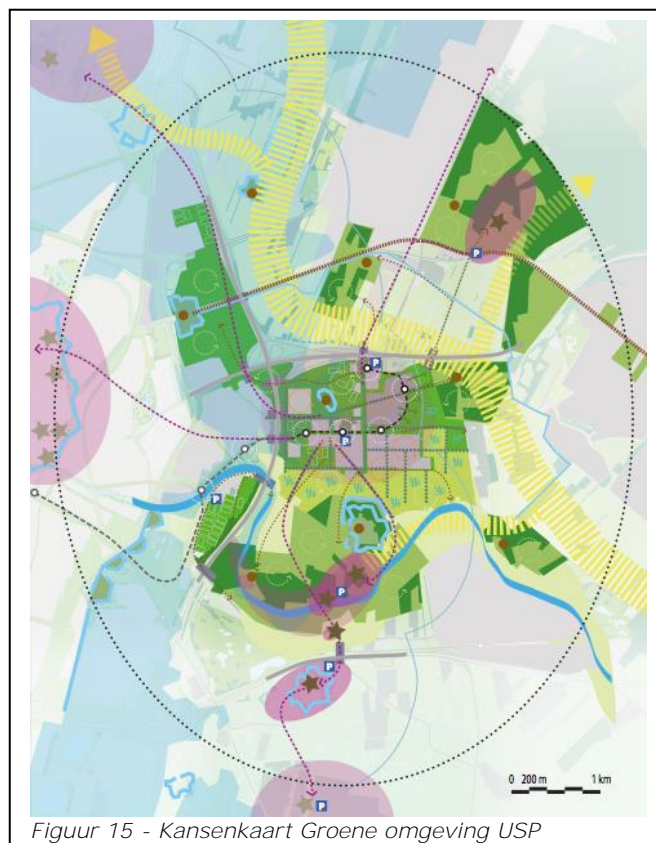
3.3.5 Utrecht Science Park (USP)

Ten oosten van Utrecht, met name op en rond het Utrecht Science Park, is sprake van een grote dynamiek. Een brede coalitie is in 2013 een proces gestart om de potentie van het gebied nóg beter te benutten. Gezamenlijk doel is het gebied te ontwikkelen tot een bruisende locatie voor nationale en internationale kennisintensieve vestigingen.

De samenwerkende partijen willen met name hun agenda's op het gebied van economie, bereikbaarheid en ruimte beter afstemmen zodat deze elkaar versterken. Inzet daarbij is de dynamiek van de stad Utrecht te verbinden met de groene kwaliteiten van de landgoederen, forten en de Heuvelrug. De combinatie van een **versterkte inzet op zowel 'rode' als 'groene' kansen vergroot de allure en** maakt het gebied nog aantrekkelijker voor (inter)nationale vestigingen. In dat kader wordt door betrokkenen ook gewerkt aan diverse bouwstenen die worden uitwerkt in programmalijnen. Sleutelwoorden zijn het creëren van ontwikkelruimte, het faciliteren van hoogwaardige kennisclusters, het ontwikkelen van ontmoetingsruimte, het oplossen van bereikbaarheidsknelpunten en tot slot oog hebben voor het belang van een duurzame en gezonde leefomgeving.

In 2016 is een eerste Quicksan studie afgerond, naar de haalbaarheid van een spoorlijn naar USP evenals de (ruimtelijke) beperkingen of onmogelijkheden die zich zouden kunnen voordoen. Verschillende (rail) tracévarianten via USP voor de verbinding met de Zuidvleugel – Utrecht – Amersfoort zijn onderzocht.

Naast het mobiliteitsspoor is door de partners ook gewerkt aan het Groene Omgeving. Voor de



Figuur 15 - Kansenkaart Groene omgeving USP

Groene Omgeving van het USP zijn de groene kwaliteiten, kansen en ambities in beeld gebracht die bijdragen aan de gewenste ontwikkeling van het USP tot een internationaal toonaangevend vestigingsmilieu voor het cluster life sciences, duurzaamheid en gezondheid.

Relatie plangebied

Het USP grenst aan het plangebied en ligt noordwestelijk van de kavel Rijnsoever 1. Tussen de Tolakkerlaan en de bebouwing van het USP is sprake van een groene buffer. De voorgestane ambities voor het USP spelen zich buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan af.

3.3.6 Conclusie provinciaal beleid

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied (LOP)

De gemeenten Bunnik, De Bilt, Houten, Utrechtse Heuvelrug, Wijk bij Duurstede en Zeist hebben in 2019-2010 samen een landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Het zogenaamde LOP Kromme Rijngebied is opgesteld door Brons + partners landschapsarchitecten.

Het belangrijkste doel van het landschapsontwikkelingsplan is het behouden, versterken en ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten en samenhang in het plangebied. Daarbij staan de streekeigen identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap voorop. Het buitengebied dient daarbij vitaal, aantrekkelijk en economisch gezond te zijn. Juist de verschillen in de ontstaansgeschiedenis en de verschijningsvorm tussen de veenweidegebieden, de heuvelrug, het Langbroek en het Kromme Rijngebied zijn bijzonder en vragen ieder om een eigen aanpak.

De planlocatie maakt deel uit van het Kromme Rijngebied. Een onderdeel daarvan is het zogenaamde slagenlandschap. Het slagenlandschap is daarbij waardevol wanneer het patroon van de lange kavelgrensbeplantingen en de sloten op korte afstand van elkaar herkenbaar is. De langvormige coulissenbeplantingen vormen de overgang naar andere landschapstypen.

Specifiek voor de relatie met het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

3.4.2 Waterbeleid HDSR

Waterkoers 2016-2021

Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en lange termijn visie vastgelegd in het waterbeheerplan Waterkoers 2016-2021 (<http://www.waterschaponline.nl/hdsr/>). De Waterkoers is een koersdocument om **te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel 'Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving'**.

In de Waterkoers wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water.

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

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie (Deltabeslissing, www.ruimtelijkeadaptatie.nl):

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Ruimtelijke adaptatie

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we, ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Door het grootschalig verharderen van tuinen van particulieren neemt de kans op wateroverlast toe.

Voor de hogere zandgronden (waarop Zeist grotendeels ligt) is de ambitie (op de lange termijn) om infiltratie te herstellen en kwel vanaf de Utrechtse Heuvelrug te benutten. De Utrechtse Heuvelrug vormt samen met deelgebied Groenraven-Oost en Maartensdijk een hydrologisch samenhangend gebied van de hoger gelegen infiltratie- en laaggelegen kwelgebieden. Verdroogde natuur heeft baat bij een herstel van de infiltratie, waarbij zoveel mogelijk regenwater in het gebied wordt vastgehouden.

Het benutten van de toegenomen kwel op de flanken van de Heuvelrug komt de kwaliteit van het water en de natuur hier ten goede. Inlaat van gebiedsvreemd water wordt beperkt en bronnen van verontreiniging worden gesaneerd of sterk verminderd. Het watersysteem sluit aan bij de natuur- en landschapswaarden van het gebied.

In paragraaf 4.6 van deze toelichting, de zogenaamde waterparagraaf, wordt ingegaan op de relatie met het projectgebied.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Zeist 2020

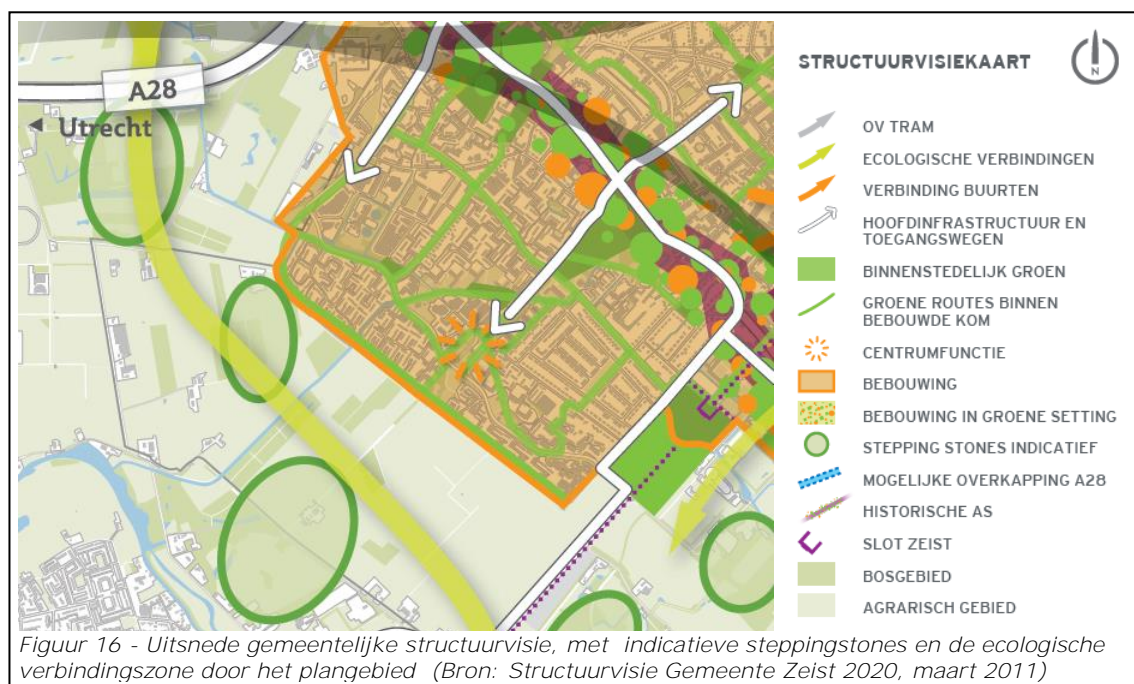
Op 7 maart 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 'Gemeente Zeist 2020' vastgesteld. Deze structuurvisie bouwt voort op het eerder ontwikkelde Ontwikkelingsperspectief 2030. In dit perspectief werden vier kernwaarden geformuleerd: natuur en landschap, cultuurhistorie, duurzaam en zorgzaam en de kwaliteit van vijf kernen met een eigen identiteit.

Deze kernwaarden zijn nu vertaald naar tien hoofdkeuzes. Deze keuzes geven een beeld van het toekomstig wonen, werken, sporten, zorgen, uitgaan en recreëren. De keuzes dragen zorg voor een duurzaam en zorgzaam Zeist waar groen en cultuurhistorie een prominente rol spelen en waar kwaliteit altijd centraal staat.

Hieronder staan de tien belangrijkste keuzes.

1. Groen versterken
Verleden zichtbaar maken
Ervaren en gebruiken
Kracht van buurten, wijken en kernen
Leefomgeving en milieu: zone A28, onderzoek overkapping
Beter bereikbaar
Bouwen en wonen: maatwerk en kwaliteit voorop
Centrum aantrekkelijk
Economisch gezond en duurzaam
Van visie naar uitvoering

Deze hoofdkeuzes zijn verwerkt in een structuurvisiekaart, zoals afgebeeld in figuur 16.



Het plangebied maakt deel uit van het agrarisch gebied en nader gespecificeerd in de zone 'Kromme Rijngebied'. Specifiek voor deze zone stelt de gemeente zich tot doel een ecologische structuur te verkrijgen die robuust is. Dat wil zeggen een

diversiteit aan flora en fauna en een ecologische structuur van voldoende omvang. Daarna vindt waar mogelijk behoud van cultuurhistorische kenmerken en versterking van recreatieve waarden plaats.

Voor het projectgebied worden geen specifieke maatregelen voorgesteld.

De beoogde functiewijziging op het perceel Rijnsoever 1a (van agrarisch naar wonen) staat het gestelde in de gemeentelijk structuurvisie niet in de weg.

3.5.2 Brede Milieuvisie

De Brede Milieuvisie Zeist is in oktober 2016 vastgesteld en gaat in op kansen om het milieu en de leefomgeving te verbeteren, aan de hand van vier pijlers:

1. Klimaat en energie: op weg naar een klimaatneutraal Zeist in 2030;
Circulaire economie: handelen vanuit kringlopen en hergebruik, delen en gebruiken in plaats van uit bezit;
Levend netwerk van natuur, landschap en cultuurhistorie: zorgen voor een met groendooraderd Zeist;
Gezonde leefomgeving en kwaliteit van leven: inzetten voor een goede lucht- en waterkwaliteit, minder geluidshinder en een duurzame voedselvoorziening.

De Brede Milieuvisie geeft aan waar het bestuur, samen met haar inwoners, in Zeist met elkaar aan willen werken. Het geeft aan waar de gemeente heen wil en uiteindelijk wil uitkomen. Daarmee geeft het ook een intentie en richting weer voor het gemeentelijk handelen op aanpalende beleidsvelden: verkeer en mobiliteit, afval, groen en landschap, ruimtelijke ordening en economie.

De gemeente richt zich in de brede milieuvisie op het verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving. Daarbij wordt gehandeld vanuit de kernwaarden groen, zorgzaam en duurzaam.

In hoofdstuk 4 van deze toelichting worden alle relevante milieuaspecten beschreven in relatie tot het projectgebied.

3.5.3 Gemeentelijk archeologiebeleid

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is per 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet (zie ook paragraaf 4.8). Een belangrijk onderdeel daarvan is dat de gemeenteraad bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening moet houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Hiertoe heeft de gemeente Zeist voor haar grondgebied archeologisch beleid opgesteld. Dit houdt in dat aan de hand van een archeologische beleidsadvieskaart wordt aangegeven hoe hoog de verwachtingen zijn voor het grondgebied van de gemeente ten aanzien van archeologische resten.

Deze maakt onderdeel uit van de Nota 'Archeologische Monumentenzorg Zeist 2009' en de 'Erfgoedverordening Zeist 2010'. Op deze kaart worden zones en terreinen met verschillende archeologische (verwachtings)waarden aangegeven. Op deze kaart wordt aangegeven hoe hoog de verwachtingen zijn voor het grondgebied van de gemeente ten aanzien van het aantreffen van archeologische resten. Op basis van deze zones worden eisen gesteld. Deze kaart maakt inzichtelijk welke terreinen wel en niet in aanmerking komen voor planologische maatregelen gericht op behoud en/of beheer.

In paragraaf 4.8 van deze plantoelichting komt de kaart in relatie tot het projectgebied aan de orde.

3.5.4 Waterplan Zeist

In 2004 is een integraal waterplan voor de gemeente Zeist vastgesteld. Dit plan is een samenwerking tussen gemeente, hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Hydron Midden Nederland en provincie Utrecht. Met dit plan wordt beoogd de effectiviteit en efficiëntie van het water(keten)-beheer in Zeist te verhogen. Dit heeft betrekking op zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit.

Het water in Zeist vervult een belangrijke rol voor de beleving, cultuurhistorie, ecologie en aan- en afvoer van water. De ambitie van het waterplan is om zorgvuldig met water om te gaan. Daarom geldt voor heel Zeist, dat er zuinig moet worden omgegaan met grondwater en oppervlaktewater. De kwaliteit van het grondwater wordt verbeterd door de sanering van bronnen van verontreiniging. Door het zoveel mogelijk vasthouden van regenwater en kwelwater kan de verdroging worden bestreden en kan de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk worden beperkt.

Deze benadering past goed binnen de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Om het gebiedseigen water in Zeist vast te houden wordt waar mogelijk verhard oppervlak afgekoppeld van de riolering en geïnfilterd in de bodem; de Utrechtse Heuvelrug is een belangrijk inzigtgebied. De kwaliteit van het grondwater en oppervlaktewater mag niet verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Verbetering van de waterkwaliteit is een belangrijk doel. Er blijft water van buitenaf nodig voor aanvulling en verversing om waterkwaliteitsproblemen te voorkomen en de beleving te verbeteren. Dit gebiedsvreemde water wordt alleen gebruikt voor stedelijk en agrarisch gebied. Natuurgebieden worden zoveel mogelijk zelfvoorzienend door maximaal gebruik van de aanwezige kwel en het instellen van flexibel peilbeheer om water vast te houden. De schakels in de waterketen worden goed op elkaar afgestemd, waaronder het beheer en onderhoud.

In paragraaf 4.6 van deze plantoelichting (de zogenaamde waterparagraaf) wordt nader op de wateraspecten in relatie tot het projectgebied ingegaan.

3.5.5 Duurzaamheid

Klimaatambities nieuwbouw is dat nieuwbouwwoningen in Zeist Nul-Op-de-Meter (NOM) zijn. Woningen die in Zeist nieuw worden gebouwd wekken op jaarbasis evenveel duurzame energie op als ze verbruiken. Dit komt overeen met een Nul-Op-de-Meter woning (NOM). De definitie die door Zeist voor NOM-woning wordt gehanteerd komt overeen met de definitie zoals die wettelijk is vastgelegd. Met GPR kan worden bepaald hoe duurzaam de woning wordt gebouwd op het gebied van energie. Daarnaast worden ook andere duurzaamheidsaspecten zoals milieu/materiaalgebruik, gezondheid, gebruikerskwaliteit en toekomstwaarde worden meegenomen. De gemeente Zeist stelt het gebruik van GPR Gebouw gratis beschikbaar. Initiatiefnemers kunnen daartoe contact opnemen met de gemeente. Afwijking van deze ambitie kan worden indien inzichtelijk wordt gemaakt dat het niet mogelijk is. Hiervoor kunnen technische en/of financiële of andere redenen worden aangedragen. De plannen moeten wel zijn doorgerekend op energieverbruiken, uitgedrukt in bijvoorbeeld de EPC of BENG waarden. Bij financiële redenen wordt een onderbouwing gevraagd waaruit blijkt dat uitgaande van een periode van 15 jaar, de maandelijkse lasten van de bewoner stijgen. Ofwel de voordelen van een lagere energierekening zijn kleiner dan de stijging van de hypothecaire lasten verspreid over 15 jaar.

Gemeentelijke ambities

Bij de vaststelling van de Brede Milieuvisie door de gemeenteraad van Zeist is de ambitie van een energieneutrale gemeente Zeist per 2030 vastgelegd. Verder is er een tussendoel geformuleerd: in 2020 is er 30% CO₂-reductie t.o.v. 2010. Ook wenst de gemeente Zeist om nieuwbouw zo veel mogelijk zonder gasaansluitingen te bouwen. In de uitvoering wordt steeds de balans gezocht tussen deze ambitie en dat wat realistisch haalbaar is. Tijdens de vergunningverlening voor de beoogde bebouwing zal steeds gezocht worden naar de meest vergaande, maar nog steeds praktisch haalbare invulling van de genoemde ambities.

Gasvrij

Maar liefst 95 procent van de 7,7 miljoen huishoudens in Nederland gebruikt aardgas voor verwarming, warm water en om op te koken. Stoppen met het gebruik van aardgas zorgt dus voor een flinke afname van onze CO₂-uitstoot. En hoe minder CO₂ in de lucht, hoe beter dat is voor het klimaat en de biodiversiteit. Door de toenemende onzekerheid over het aardgas, de effecten van aardgaswinning in Groningen, de toenemende afhankelijkheid van geïmporteerd aardgas en de klimaatdiscussie kiezen projectontwikkelaars, overheden en netbeheerders vaker voor wijken en andere ontwikkelingen zonder gasleidingen. Gasleidingen gaan ongeveer 45 jaar mee, daarna zijn ze verouderd en minder veilig. Elk jaar zijn er dan ook grote stukken van het gasnet die aan vervanging toe zijn. Er kan in dit geval ook gekozen worden om de leidingen te verwijderen. De keuze om ze te verwijderen of te vervangen hangt vooral af van de plannen om aardgas in het gebied te behouden of niet.

3.5.6 Conclusie gemeentelijk beleid

Er zijn op basis van voorgaande genoemde beleidskaders en thema's op voorhand geen belemmeringen voor de ontwikkelingen op de projectlocatie. In dit kader wordt ook verwezen naar hoofdstuk 4, waarin een aantal aspecten nader is uitgewerkt.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk komt een aantal milieu- en omgevingsaspecten aan de orde die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moet worden genomen.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

4.1.1 *Beleid en regelgeving*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van bestaande (agrarische) bedrijvigheid (in de omgeving).

Anderzijds moet worden aangetoond dat nieuwe, milieuhindergevoelige functies niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in agrarische bedrijvigheid en niet- agrarische bedrijvigheid.

Niet-agrarische bedrijven

Voor de afstemming tussen milieuhindergevoelige functies (zoals woningen) en niet-agrarische bedrijvigheid kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de richtafstandenlijst opgenomen afstanden zijn gericht op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een 'rustig buitengebied'.

Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. De meest voorkomende categorieën worden weergegeven in onderstaande tabel.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500m

Tabel 1: Milieucategorieën en richtafstanden
(Bron: *Bedrijven en milieuzonering, VNG*)

Agrarische bedrijven

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van landbouwbedrijven, en dan met name veehouderijbedrijven, dient rekening te worden gehouden met het aspect geur. Hiervoor is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van belang, alsook het vanaf 1 januari 2013 geldende Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit vervangt onder meer het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Dit betekent dat de meeste agrarische bedrijven niet meer omgevingsvergunningplichtig zijn.

Het Activiteitenbesluit

Voor de veehouderijen die niet vergunningplichtig zijn, is in het Activiteitenbesluit aangesloten bij de systematiek uit de Wgv. Dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen maximaal toegestane geurbelastingen (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) gelden en in andere gevallen vaste afstandseisen (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee) gelden. Een veehouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld moet daardoor in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

In het algemeen wordt daarbij uitgegaan van een minimaal in acht te nemen afstand tussen de gevels van de geurgevoelige objecten tot de bouwblok grens van omliggende bedrijven.

Wet geurhinder en veehouderij

Voor (intensieve) veehouderijen die wel vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm) is de Wgv het beoordelingskader. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Dit geldt alleen voor de dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen **in de 'Regeling geurhinder en veehouderij'**. Voor de dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden die **worden berekend met het programma 'V-stacks vergunningen'**.

Het grondgebied van de gemeente Zeist valt onder een concentratiegebied, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wgv. Op basis van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM gelden voor een concentratiegebied de in tabel 2 weergegeven waarden voor de beoordeling van het leefklimaat.

Achtergrondbelasting ($\mu\text{gE}/\text{m}^3$ 98-percentiel) Gemeente Zeist	Mogelijke kans op geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
0-3	< 5	zeer goed
3-8	5 – 10	goed
8-13	10 – 15	redelijk goed
13-20	15 – 20	matig
20-28	20 – 25	tamelijk slecht
28-38	25 – 30	slecht
38-50	30 - 35	zeer slecht
50-65	35 - 40	extreem slecht

Tabel 2: Milieukwaliteitscriteria RIVM concentratiegebied (gemeente Zeist) (bron: G&O consult)

Daarnaast geldt dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object ten minste 100 meter in de bebouwde kom en ten minste 50 meter in het buitengebied dient te bedragen.

Gewasbescherming en Ruimtelijke Ordening

Een specifieke soort van bedrijvigheid waarbij milieuzonering aandacht verdient zijn de spuitzones rond boomkwekerijen, boomgaarden, fruittelers en glastuinders (hobbymatig en professioneel). Hierover wordt het volgende opgemerkt.

Het hanteren van een spuitvrije zone rondom (fruitteelt) bedrijven ten behoeve van het beschermen van omwonenden tegen de gewasbeschermingsmiddelen (hierna: spuitzone) is in het kader van de zorgplicht woon/leefklimaat verplicht gesteld (o.a. middels de Bestrijdingsmiddelenwet). Er zijn echter geen wettelijke bepalingen op het gebied van de minimaal aan te houden afstanden tussen boomgaarden, waarin met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten, en nabijgelegen woningen en daarbij behorende tuinen en andere gevoelige functies. Ook de VNG-brochure **'Bedrijven en Milieuzonering'** geeft geen richtlijnen voor aan te houden afstanden in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Uit jurisprudentie valt af te leiden dat de Raad van State een afstand van 50 meter aanvaardbaar acht. Ook de provincie hanteert de vuistregel dat tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector in het algemeen een minimale afstand van 50 meter dient te worden aangehouden in verband met een eventuele schadelijke blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Van belang daarbij is dat het gaat om nieuwe situaties, i.c. de aan- of herplant van nieuwe fruitbomen, gerekend vanaf bestaande woonbebouwing van derden.



Figuur 17 - Ligging omringende (agrarische) bedrijven

4.1.2 Relatie met projectgebied

Uitgangspunt is dat met de voorgenomen ontwikkeling het bestaande bouwvlak behorend bij een grondgebonden agrarisch bedrijf opgeheven wordt en op dezelfde locatie twee woonbestemmingen mogelijk worden gemaakt.

Invloed omgeving op het plangebied

Niet-agrarische bedrijven

Ten noordoosten van het projectgebied ligt op ca. 170 meter afstand een opslaglocatie met een bedrijfsbestemming (nr. 1 in figuur 17). Op grond van het geldende bestemmingsplan (alsook in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidwest 2018') zijn hier opslagactiviteiten uit maximaal milieucategorie 2 toegestaan met een bijbehorende richtafstand van 30 meter. Het projectgebied ligt daarmee ruimschoots buiten de richtafstand van deze bedrijfsfunctie. De beoogde functiewijziging levert dus geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van deze opslagactiviteiten.

Agrarische bedrijven

Er liggen drie agrarische bedrijven in de directe omgeving van het projectgebied.

- *Fruitteeltbedrijf Rijnsoever 1*

Op ca. 95 meter ten zuidwesten van het projectgebied ligt een fruitteeltbedrijf (nr. 2 in figuur 17). Aangezien de bijbehorende richtafstand 50 meter is levert dit geen problemen op. **Zie ook navolgende onder 'spuitzone'.**

Bovendien is er door dit bedrijf in 2016 ook een melding gedaan voor het houden van 200 stuks vrouwelijk jongvee. Voor deze diercategorie is geen geuremissiefactor vastgesteld, zodat er een vaste afstandseis van 50 meter geldt tot aan gevoelige functies. Ook dit onderdeel levert geen problemen op.

- *Melkveebedrijf Tolakkerlaan 1*

Ten noordoosten is een melkveebedrijf gevestigd op 207 meter afstand van de beoogde woonbestemming. Het betreft een melkrundveehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Tevens heeft het bedrijf een fruitteelttak.

- *Intensieve veehouderij Vinkenbuurt 5/6*

Ten oosten van het projectgebied is een intensieve veehouderij gevestigd (Vinkenbuurt 5/6). De afstand tot de beoogde woonbestemming bedraagt 241 meter.

In het kader van het in ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Zuidwest 2018' wordt een plan m.e.r. **procedure gevolgd waarbij het aspect 'geur' specifiek is beschouwd.** In de bijbehorende plan-MER is een geuronderzoek naar de geurbelasting van veehouderijen uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de (cumulatieve) geurbelasting geen problemen oplevert. Immers, de berekende geurbelasting (feitelijke situatie) ter plaatse van de huidige kavel Rijnsoever 1a is kleiner dan 1 OU/m³. Ook indien uitgegaan wordt van een zogenaamd maximaal scenario, waarbij het bouwvlak van Vinkenbuurt 5/6 theoretisch wordt vol gezet met vee, is nog sprake van een goed woon- en leefklimaat en wordt voldaan aan de gestelde geurnormen. De theoretische geurbelasting binnen het plangebied bedraagt namelijk in dat geval 4 tot 5 OdeurUnits/m³.

Los van dat gegeven geldt nog dat zuidelijk van de intensieve veehouderij Vinkenbuurt 5/6 een bestaande woning (Vinkenbuurt 2) aanwezig is die op kortere afstand is gesitueerd dan de planlocatie Rijnsoever 1a.

Het bedrijf Vinkenbuurt 5/6 zal dus in haar bedrijfsvoering sowieso rekening moeten houden met de woning Vinkenbuurt 2. Daarmee doen er zich voor het plangebied Rijnsoever 1a geen problemen voor en zal de geurnorm zeker beneden de ter plaatse geldende norm van de Wet geurhinder en veehouderij van 8,0 OdeurUnits /m³ blijven.

Geconcludeerd wordt derhalve dat aan de normen uit de Wgv wordt voldaan en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit het aspect geur.

Spuitzone

Ten noorden en zuiden van het projectgebied liggen percelen die als fruitboomgaard in gebruik zijn. De afstand van deze percelen tot de nieuwe woonbestemming bedraagt meer dan 50 meter. Daarmee worden de telers niet in hun bedrijfsvoering geschaad en is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

De zuidelijk gelegen fruitboomgaarden (Gemeente Bunnik) liggen op meer dan 50 meter van de bestaande woning Rijnsoever 1.

Ook de aanplant van de hoogstamfruitbomen, als onderdeel van de voorgestelde landschappelijke inpassing in het westelijke deel van het perceel, levert geen problemen op, omdat deze hoogstamfruitbomen uitsluitend als landschapselement dienen. Hiervoor is de spuitzone niet van toepassing.

Invloed plangebied op omgeving

Omdat met de voorgenomen herontwikkeling van het perceel aan de Rijnsoever 1a te Zeist de agrarische functie wijzigt in een woonfunctie, levert dit geen belemmeringen op voor de omliggende milieugevoelige functies.

4.1.3 Conclusie

Het onderdeel bedrijven en milieuzonering levert geen belemmering op voor het bestemmingsplan.

4.2 Geluid

4.2.1 Wettelijk kader

Voor het aspect geluid is binnen het projectgebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing is alleen wegverkeerslawaai van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen gezoneerde bedrijventerreinen en/of spoorwegen.

Wegverkeerslawaai

Geluidzones

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone

of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
<i>Stedelijk gebied</i>	<i>Buitenstedelijk gebied</i>	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel 3: Zonebreedtes

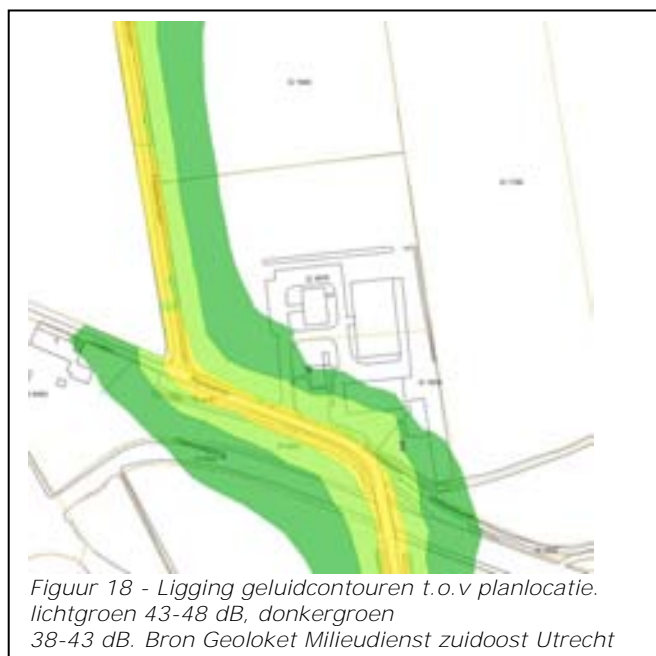
Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in altijd 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen bedraagt 63 dB. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

4.2.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het plangebied ligt aan de Rijnsoever. Het betreft een weg in het in het buitengebied van Zeist waar een snelheidsregime van 60 km/u geldt. Daarmee betreft een gezoneerde weg in het kader van de Wgh.

Omdat de Rijnsoever als ontsluitingsweg van een beperkt aantal aanliggende woningen en agrarische bedrijven fungeert, de verkeersintensiteit van deze weg daardoor laag is en het gebouw waar de (extra) woning wordt beoogd op grote afstand (ca. 50 meter) van de weg ligt, wordt een akoestisch onderzoek naar de geluidseffecten van de Rijnsoever niet nodig geacht. Dit wordt nog eens ondersteund door de geluidcontour van de Rijnsoever (figuur 18), waaruit blijkt dat ter plaatse sprake is van een geluidbelasting van maximaal 43 dB. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de bestaande woning op het perceel Rijnsoever 1 ook vanuit akoestisch oogpunt als bestaande situatie beschouwd kan worden. Een (agrarische) bedrijfswoning is namelijk ook een geluidsgevoelige bestemming.



4.2.3 Conclusie

Het aspect geluid (wegverkeerslawaai) staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beleid en regelgeving

Titel 5.2 van de *Wet milieubeheer* bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de *Wet milieubeheer* in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of;
- **een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.**

In het Besluit niet in betekenende mate (Besluit NIBM) en de Regeling niet in betekende mate (Regeling NIBM) is exact vastgelegd welke typen projecten 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om woningbouwlocaties met minder dan 1.500 nieuwe woningen.

Een andere belangrijke uitvoeringsregeling is het Besluit gevoelige bestemmingen. Dit besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen

4.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het initiatief betreft de ontwikkeling van één extra nieuwe woning, als onderdeel van een ruimte-voor-ruimte-regeling. Het plan valt daarmee binnen de getalsmatige (kwantitatieve) grenzen uit de 'Regeling NIBM'. Een toetsing aan de grenswaarden kan derhalve achterwege blijven.

Bovendien zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven en/of wegen aanwezig die een (significante) negatieve invloed op de luchtkwaliteit hebben. Dit blijkt onder andere uit de luchtkwaliteitskaarten die door de Omgevingsdienst regio Utrecht zijn opgesteld. Hieruit blijkt dat ruimschoots aan de wettelijke normering wordt voldaan. De concentratie PM10 op de locatie bedraagt **22-24 µg/ m3 en de concentratie NO2 op de locatie 18-20 µg/m3.**

De Luchtkwaliteitseisen als bedoeld onder de *Wet milieubeheer* vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Verder valt een woning niet onder het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

4.4 Externe Veiligheid

4.4.1 Wettelijk kader

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels en horeca. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen.

De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. De $PR 10^{-6}$ is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. **Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.**
- Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te **overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet "op de kaart" worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (F) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.**

Belangrijke beleid- en regelgeving voor het aspect Externe Veiligheid is opgenomen in het:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Basisnet (Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water).

Hierbij geldt dat bebouwing niet is toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} -contour van het PR rond bedrijven waarin opslag en/of verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt, danwel langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Verder geldt dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt. Er dient een

verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied.

4.4.2 Relatie met het projectgebied

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in (de omgeving van) het projectgebied gemaakt.



Risicovolle inrichtingen

Binnen het projectgebied of in de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle inrichtingen op grond van het Bevi aanwezig. Er zijn in dit kader dan ook geen veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Transport van gevaarlijke stoffen

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen wegen of spoorlijnen aangemerkt als transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

Langs de zuidrand van het projectgebied, is een ondergrondse buisleiding van de Gasunie aanwezig. Het betreft een gasleiding met ID W-506-01.

Leidingnr.	W-506-01
Diameter	12"
Ontwerpdruk	40
Belemmerde strook	4 meter
1 % Letaliteitsgrens (9,8 kW/m ² contour)	140 meter
100 % Letaliteitsgrens (35 kW/m ² contour)	70 meter

Tabel 4: Gegevens buisleiding (bron: Risicokaart)

Het projectgebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied van de regionale gastransportleiding.

Plaatsgebonden risico

Op grond van de leidinggegevens uit de risicokaart blijkt dat de PR 10^{-6} – risicocontour van de betreffende leiding op 0 meter vanaf de leiding ligt. Omdat er geen (beperkt) kwetsbare objecten bovenop de leiding liggen, en ook niet mogelijk worden gemaakt, wordt voor deze leiding dus voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Uit eerdere risicoberekeningen is gebleken dat het groepsrisico langs het betreffende leidingdeel kleiner is dan 1% van de oriëntatiewaarde. Gezien het karakter van de ontwikkeling op de betreffende locatie, waarbij er slechts één nieuwe woonbestemming ter plaatse van het bestaande agrarisch bedrijf met kantoor wordt toegevoegd, zal de personendichtheid in de omgeving van de leiding niet toenemen. Deze zal ten opzichte van de huidige (planologische) situatie juist eerder afnemen. Een nadere risicoanalyse en verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet nodig.

Belemmeringenstrook

Tot slot voorziet het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) voor gasleidingen met een druk tot 40 Bar in een zogenaamde belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding, zijn in deze stroken diverse activiteiten niet toegestaan zonder voorafgaand overleg en schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder. Hiervoor is in het bestemmingsplan '**Buitengebied Zuidwest 2018**' de dubbelbestemming '**Leiding-Gas**' opgenomen. De beoogde bouw van de nieuwe woningen valt buiten deze zone.

Elektromagnetische straling

Er zijn in de directe omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het projectgebied reiken.

Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het projectgebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

4.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de ontwikkeling van het projectgebied niet in de weg.

4.5 Bodem

4.5.1 Wettelijk kader

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Eventueel aanwezige bodemverontreiniging kan grote invloed hebben op de keuze van een bepaalde functie en/of uitvoerbaarheid van een plan. Voor de functie wonen gelden bijvoorbeeld andere normen dan voor de functie bedrijven. Met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een plan kan het nodig zijn dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Dit kan een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 zijn. Dit onderzoek kan dan ook

worden gebruikt ten behoeve van een verplichting voortvloeiend uit de Woningwet of de Wet milieubeheer.

Op basis van artikel 8 van de Woningwet moet worden voorkomen dat er wordt gebouwd op verontreinigde grond. Dit om schade en/of gevaar voor de gezondheid van gebruikers te voorkomen. In het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer bij de Wet milieubeheer moet bij het realiseren van bedrijfsbestemmingen veelal een zogenaamde nulsituatie worden vastgelegd.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent voor de bodem (grond en grondwater) dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek, eventueel aangevuld met een bodemonderzoek, bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wbb. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde "spoed- of risicolocaties").

4.5.2 Relatie met het projectgebied

In het kader van de beoogde functiewijziging in het projectgebied is door adviesbureau Van der Poel B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. De belangrijkste resultaten en conclusies zijn hieronder weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Resultaten verkennend bodemonderzoek

Uit de analyseresultaten van het bodemonderzoek is gebleken dat in de ondergrond **enige metalen, PCB's** en PAK in gehalten aanwezig zijn die de desbetreffende achtergrondwaarden overschrijden. De interventiewaarde wordt echter niet overschreden.

Verder blijkt dat in de grond geen verhoogde gehalten voor minerale olie zijn aangetoond. Enkel in het grondwater ter plaatse van de voormalige tank nabij woonhuis nummer 1 is in het grondwater een overschrijding voor naftaleen en minerale olie aangetoond.

Uit het onderzoek naar de gedempte sloten blijkt dat voor nikkel, lood, zink en PAK de achtergrondwaarde wordt overschrijden. Deze verhogingen zijn te relateren aan de visueel aangetroffen bijmengingen.

En uit de analyseresultaten van het asbestonderzoek blijkt dat er geen asbest is aangetoond in de bodem.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot **de bestemming van het terrein wordt geconcludeerd dat er geen verhoogde risico's** voor de volksgezondheid en / of het milieu te verwachten zijn. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen voor de bestemmingsplanherziening. Een nader onderzoek is niet nodig.

¹ *Van der Poel B.V. 'Verkennend bodem- en asbestonderzoek ter plaatse van: Rijnsoever 1a te Zeist' (31 oktober 2017)*

Toepassing van eventueel vrijkomende de grond op het terrein wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt verantwoord geacht. Toepassing van eventueel vrijkomende grond elders kan niet zonder meer plaatsvinden.

4.5.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect bodem voor de uitvoering van het plan.

4.6 Water

4.6.1 Beleid, beheer en watertoets

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. In de gemeente Zeist wordt het waterbeheer gevoerd door het waterschap Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR). Het overlegproces tussen gemeenten en waterschap is makkelijker en sneller gemaakt. Sinds april 2011 heeft het waterschap de digitale watertoets in het leven geroepen. Met behulp van deze toets kan men zelf bepalen wat voor gevolgen het plan heeft voor water en welke procedures gevolgd moeten worden. Voor kleinere ontwikkelingen hoeven initiatiefnemers lang niet altijd letterlijk in gesprek te gaan met de waterbeheerder. Met een speciale website (www.dewatertoets.nl) kan een groot deel van de watertoetsprocedure zelf uitgevoerd worden.

Duurzaam stedelijk waterbeheer

Eind jaren negentig vond er een omslag plaats in denken en beleid over de omgang met water. In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen gericht op het veilig en snel afvoeren van water, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem. Bij dit nieuwe waterdenken staat duurzaamheid voorop. Daarmee wordt bedoeld dat er zo min mogelijk inspanningen van buitenaf nodig zijn om het watersysteem in stand te houden en overlast te voorkomen. In de praktijk betekent dit dat natuurlijke processen zoals infiltratie en kwel, het zelfreinigende vermogen van waterlopen etc. worden hersteld. Externe negatieve effecten, zoals toename van verharding en riooloverstorten met afvalwater, worden voorkomen of gecompenseerd.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren dan ook beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW)

Nationaal

- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW)
- Waterbeleid voor de 21 eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet.

Provinciaal

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Regionaal / HDSR

- Waterbeheerplan Waterkoers 2016-**20121**'.
- Legger oppervlaktewateren
- Keur en handboek watertoets.

Gemeente

- Waterplan Zeist

4.6.2 Wateraspecten in relatie tot het projectgebied

Oppervlaktewater

Op het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Langs de noord- en oostgrens van het terrein, zijn (droge) greppels aanwezig. Deze blijven, conform het inrichtingsplan intact bij de (her)inrichting van het terrein. Daarbij moet opgemerkt worden dat de greppel langs de oostgrens, verplaatst wordt om zodanig weer de oostelijke perceelsgrens te markeren.

Nabij het projectgebied zijn de Kromme Rijn en de Hakswetering gelegen. Op grond van de Legger van het waterschap zijn deze watergangen aangeduid als een primaire watergang. Dit betekent dat de watergangen van belang zijn voor de waterhuishouding in het gebied.

Beide watergangen zijn in het voorontwerpbestemmingsplan '**Buitengebied Zuidwest 2018**', alsook in het aangrenzende en onherroepelijke bestemmingsplan '**Buitengebied Bunnik 2011**' van de gemeente Bunnik, bestemd als '**Water**'.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of 100-jaarszone.

Kwelgebieden

Binnen het projectgebied is geen sprake van waardevolle kwelgebieden, die in het bijzonder voor de ecologische waarden van het gebied van belang zijn.

Bebouwing en verharding

Zoals reeds in deze onderbouwing is aangegeven, zijn perceel zijn diverse gebouwen aanwezig en is er in de huidige staat sprake van een hoge mate van verharding. Het betreft een boerderijwoning en een viertal (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen. Rondom de gebouwen zijn de gronden verhard ten behoeve van de ontsluiting van het terrein.

Als gevolg van de beoogde functiewijziging (van agrarisch naar wonen) neemt het oppervlak aan gebouwen in vergelijking met de huidige situatie in ieder geval ca. 1790 m² af. Daarnaast zal, conform het inrichtingsplan, het terrein aanzienlijk minder verhard aangelegd worden.

Watercompensatie is conform het beleid van het waterschap derhalve niet noodzakelijk.

Bodem en geohydrologie

Op basis van informatie van de bodemkaart (bodemdata.nl) blijkt dat het plangebied in een gebied ligt waar ooivaaggronden worden verwacht. Deze gronden bestaan voornamelijk uit lichte klei en zware zavel (sterk siltige tot zandige klei). De bijbehorende grondwatertrap is VII. Dit betekent over het algemeen dat er sprake is van relatief hoger en droger gelegen gronden, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) beneden 80 cm onder het maaiveld wordt aangetroffen en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) zelfs dieper dan 180 cm onder het maaiveld.

Hemelwaterafvoer en riolering

Om wateroverlast nu en in de toekomst zoveel als mogelijk te voorkomen wordt er naar gestreefd om hemelwater niet af te voeren naar het rioolstelsel, maar volgens **de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren' te behandelen. Hierdoor wordt het** rioolstelsel en de RWZI minder belast bij regenval en krijgt het water de kans om in het gebied waar het is neergekomen in de bodem te infiltreren en/of kan dit worden afgevoerd naar het ter plekke aanwezige oppervlaktewater. Verdroging kan zo worden tegengegaan en er hoeft ook minder gebiedsvreemd water te worden ingelaten.

Vanwege de bodemsamenstelling (o.a. klei) zijn er binnen het plangebied beperkte mogelijkheden voor de infiltratie van hemelwater. Wel kan het hemelwater in het gebied worden vastgehouden door dit af te voeren naar de bestaande (en nieuwe) greppels. Bij het schoon houden van hemelwater is het wel van belang dat uitlogende materialen als zink, lood, koper en bitumen zonder KOMO-keurmerk niet worden toegepast, daar waar deze materialen in contact komen met het hemelwater, zoals dak, dakgoot en regenpijpen.

Digitale watertoets

Het watertoetsproces voor het project Rijnsoever 1a te Zeist is op 4 januari 2018 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Via de digitale watertoets is beoordeeld of, en zo ja, welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

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

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Ecologie

4.7.1 Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soortenbescherming'.

Gebiedsbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Naast de bescherming op grond van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Nationaal Natuurnetwerk (NNN, voorheen EHS genoemd). Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNN niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant aantasten.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. **De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe.** Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

4.7.2 Ecologie in relatie tot het projectgebied

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de beoogde plannen op het perceel Rijnsoever 1a, is door ecologisch adviesbureau Jansen, natuur in juli 2017 een onderzoek uitgevoerd in de vorm van een quickscan flora en fauna. De rapportage² met daarin de onderzoeksresultaten is integraal als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. De belangrijkste conclusies worden hieronder weergegeven.

De inventarisatie levert navolgende op.

² *Functieverandering Rijnsoever 1a Zeist, Quick-scan natuur, 6 december 2017*

Zoogdieren

De in potentie voorkomende soorten zijn soorten van erven (met bomen). Er zijn in het plangebied geen verblijfplaatsen en/of sporen aangetroffen van strikt beschermde soorten van de Wet Natuurbescherming. Uitzondering dient nog gemaakt te worden voor eventuele zomerverblijfplaatsen voor vleermuizen.

Vogels

Het plangebied is geschikt als leefgebied voor algemene vogelsoorten van erven. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat er vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten voorkomen in het plangebied.

Reptielen, amfibieën en vissen

Het plangebied is ongeschikt als compleet leefgebied voor reptielen, amfibieën en vissen. In potentie zijn er deelleefgebieden aanwezig voor algemeen voorkomende amfibieën.

Dagvlinders/libellen

Het plangebied is ongeschikt als leefgebied voor beschermde dagvlinder- en libellensoorten.

De kavel is als volg gewaardeerd.

Flora

In floristisch opzicht heeft het plangebied vrijwel geen betekenis. Er komen alleen voor Nederland zeer algemene plantensoorten voor.

Fauna

- Zoogdieren. Het plangebied is slechts van belang voor enkele zoogdiersoorten van erven (met voorbehoud voor vleermuizen).
- Vogels. Het plangebied heeft een beperkte betekenis voor enkele vogelsoorten van erven.
- Reptielen, amfibieën en vissen. Het plangebied heeft geen betekenis voor reptielen en vissen en in potentie een beperkte betekenis als deelleefgebied voor amfibieën.
- Dagvlinders/libellen. Het plangebied heeft geen waarde voor dagvlinder- en libellensoorten.

Op basis van de inventarisatie en de analyse gelden navolgende conclusies. Het plangebied vormt voor een beperkt aantal beschermde diersoorten een (deel)leefgebied; dit geldt voor enkele (in potentie voorkomende) zoogdier-, vogel- en amfibieënsoorten.

Het plan zal geen negatieve invloed hebben op populaties van beschermde soorten van de Wet Natuurbescherming. Er geldt echter een voorbehoud voor vleermuizen. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen in hoeverre de te slopen gebouwen als zomerverblijf door vleermuizen worden gebruikt.

Door bij de herinrichting zo mogelijk ook terreintypen te ontwikkelen die aansluiten bij die van de omgeving kunnen (beschermde) natuurwaarden toenemen.

De zorgplicht dient in acht te worden genomen.

Bij de werkzaamheden in de uitvoeringfase moet rekening worden gehouden met de leefritmes van beschermde diersoorten; zie hiervoor de Natuurkalender.

4.7.3 Conclusie

Het voorliggende plan zal geen negatieve invloed hebben op de flora en fauna in het gebied. Het landschappelijk inpassingsplan is afgestemd op de landschappelijke en ecologische waarde van het gebied en zal een toename van de natuurwaarden tot gevolg hebben.

Voordat er gesloopt zal worden zal een nader inventariserend onderzoek moeten uitwijzen of de te slopen schuren gebruikt worden als zomerverblijf door vleermuizen. Dit nadere onderzoek zal parallel lopen aan de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan Buitengebied.

4.8 Archeologie

4.8.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valletta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was tot voor kort vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988, met een nadere uitwerking in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) uit 2007.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 is vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2019 in werking treedt.

Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet, is in het overgangsrecht van de Erfgoedwet bepaald dat de regels met betrekking tot archeologie uit de Monumentenwet 1988 ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven dus onverminderd van kracht.

Daarom is het voor het opstellen van ruimtelijke plannen noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Gemeentelijk beleid

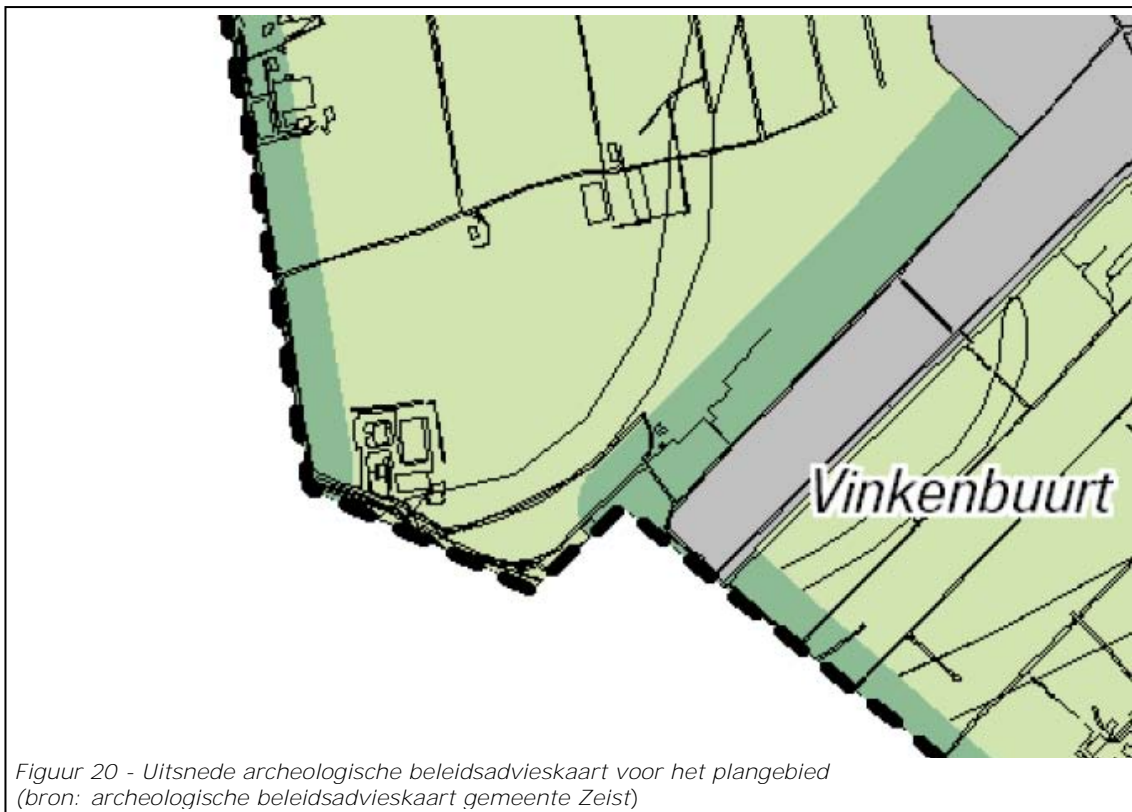
Zoals reeds in paragraaf 3.5 is beschreven heeft de gemeente Zeist voor haar grondgebied archeologisch beleid opgesteld. Dit houdt in dat aan de hand van een archeologische beleidsadvieskaart wordt aangegeven hoe hoog de verwachtingen zijn voor het grondgebied van de gemeente ten aanzien van archeologische resten. In onderstaande tabel zijn de verschillende archeologische verwachtingszones weergegeven met het daarbij behorende beleidsregime.

Archeologische verwachting	Beleidsadvies		
	Doelstelling voor behoud	Voorwaarde voor behoud	Indien niet aan voorwaarde wordt voldaan
Hoog	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij projectgebieden groter dan 100 m ² en/of gelegen binnen een straal van 50 m van AMK-terrein: geen bodemingrepen dieper dan 30 cm - maaiveld	Bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening vroegtijdig archeologisch onderzoek laten uitvoeren en streven naar inpassing van terreinen met archeologische waarden
 Middelhoog	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij projectgebieden groter dan 1000 m ² en/of gelegen binnen een straal van 50 m van AMK-terrein: geen bodemingrepen dieper dan 30 cm - maaiveld	
Laag	Geen	Projectgebieden in zones met bodemverstoringen kleiner dan 10 ha: geen	Bij de uitvoering van grondwerkzaamheden amateurs de gelegenheid geven de werkzaamheden te begeleiden
 Laag	Geen	Groter dan 10 ha: geen bodemingrepen dieper dan 30cm - maaiveld	Projectgebieden groter dan 10 ha in stuifzandgebied: verkennende fase van inventariserend veldonderzoek (laten) uitvoeren volgens op stuifzandgebied toegesneden PVE.
 Geen	Geen	Geen	
 AMK – terrein, niet wettelijk beschermd met monument-nummer	Behoud in huidige staat	Geen bodemingrepen	Planologisch beschermen. Voorafgaand aan planvorming selectiebesluit door bevoegd gezag eventueel aanvullende waardering en vervolgens selectiebesluit
 Restanten van versterkt huis	Behoud in huidige staat	Geen bodemingrepen	Bij terreinen zonder AMK-status planologisch beschermen: voorafgaand aan planvorming vroegtijdig archeologisch onderzoek laten uitvoeren en streven naar inpassing van terreinen met archeologische waarden

Tabel 5: Archeologische verwachtingszones en beleidsregime

4.8.2 Archeologie in relatie tot het projectgebied

In figuur 20 is een uitsnede opgenomen van de archeologische beleidsadvieskaart ter hoogte van het projectgebied.



Ter plaatse van het projectgebied aan de Rijnsoever is sprake van een middelhoge archeologische verwachting. Daartoe is in het voorontwerpbestemmingsplan **'Buitengebied Zuidwest 2018'** de dubbelbestemming **'Waarde – Archeologie 2'** opgenomen. Concreet betekent dit dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld en groter dan 1.000 m² er voortijdig archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

Er geldt echter een uitzondering voor de onderzoeksplicht voor de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing als hiervoor de bestaande fundering wordt gebruikt en de bestaande oppervlakte met niet meer dan 1.000 m² wordt uitgebreid.

Aangezien er als onderdeel van het voorliggende plan geen nieuwe bebouwing gerealiseerd gaat worden, de bestaande bebouwing op het terrein uitsluitend (intern) wordt verbouwd en de gronden in dat kader van een nieuwe bestemming worden voorzien, kan van de bovengenoemde uitzonderingsplicht gebruik worden gemaakt.

4.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 Beleid en regelgeving

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de

cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

4.9.2 *Besluit ruimtelijke ordening*

Door de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) per 1 januari 2012 dienen gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen ook rekening te houden met de cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorische structuren Provincie Utrecht

De provincie Utrecht heeft in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht herijking 2016 een Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) vastgelegd. De CHS bestaat uit samenhangende, historisch waardevolle structuren van bovenlokaal belang. Het zijn ruimtelijk herkenbare, dan wel in de ondergrond aanwezige structuren die kenmerkend zijn voor een bepaalde periode of ontwikkeling.

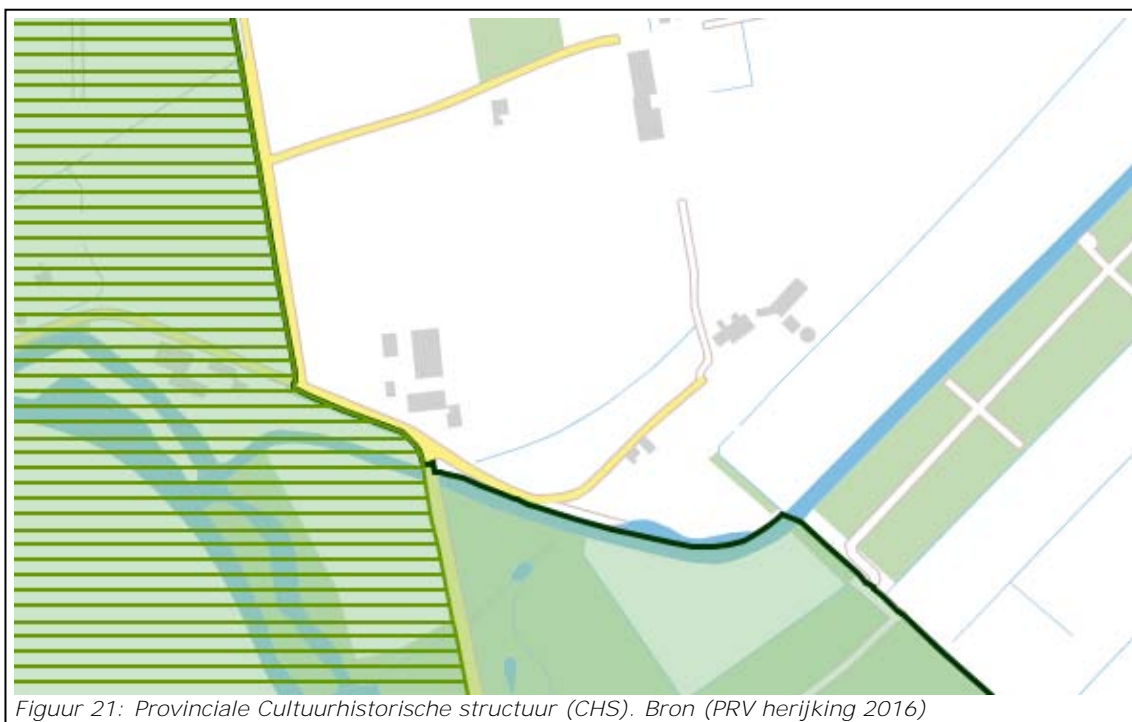
Gemeentelijk beleid

Het cultuurhistorisch beleid van de gemeente Zeist is vastgelegd in de 'Erfgoedverordening Zeist 2010'. Het betreft in dit kader de bescherming van de gemeentelijke monumenten (als gebouw).

Parallel aan deze nota is er een kaart met cultuurhistorische structuren opgesteld, waarop de gemeentelijke monumentale structuren (attentiegebieden) en laanstructuren zijn weergegeven. Het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid is er namelijk op gericht om de gemeentelijke monumentale structuren niet langer via de Verordening te beschermen, maar op te nemen in het bestemmingsplan middels een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Overigens zijn op de kaart met cultuurhistorische structuren ook de rijksmonumentale structuren en de beschermde dorpsgezichten weergegeven.

4.9.3 *Cultuurhistorie in relatie met het projectgebied*

Bijgaand is een uitsnede het provinciaal en gemeentelijk beleid ter plaatse van het projectgebied weergegeven.





Figuur 22: Cultuurhistorische waarde incl plangebied (Erfgoedverordening 2010)

Ter plaatse van het projectgebied is geen sprake van enige vorm van cultuurhistorische structuren.

4.9.4 Conclusies

Vanuit het thema cultuurhistorie is er geen belemmering voor voorgenomen ontwikkelingen.

5 UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en het kostenverhaal is anderszins verzekerd middels het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Tevens zullen hierin afspraken worden vastgelegd over planschade, alsook de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zoals reeds in paragraaf 1.1 van deze ruimtelijke onderbouwing is aangegeven is de gemeente Zeist momenteel bezig met het opstellen van een nieuwe integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidwest.

De bedoeling is dat de onderhavige planontwikkeling meegenomen wordt in deze integrale herziening. Dit betekent dat deze ruimtelijke onderbouwing geen afzonderlijke procedure (in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) doorloopt maar als onderbouwing dient voor het opnemen van de bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zeistwest 2018'.

In het kader van de formele bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan **'Buitengebied Zuidwest 2018'** bestaat er de mogelijkheid voor omwonenden of andere belanghebbenden om te reageren op het plan.

6 CONCLUSIES

De conclusies van deze ruimtelijke onderbouwing luiden:

- het project past binnen het geldende beleidskader (landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk);
- vanuit milieutechnische aspecten zijn geen belemmeringen te voorzien;
- het project past goed in de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur van het gebied.

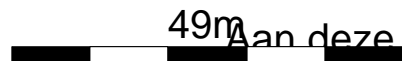
BIJLAGEN BIJ DE RUI MTELIJKE ONDERBOUWI NG

BIJLAGE 1. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Landschappelijke inpassing Rijnsoever 1a fam Lokhorst



Schaal ca. 1 : 1000

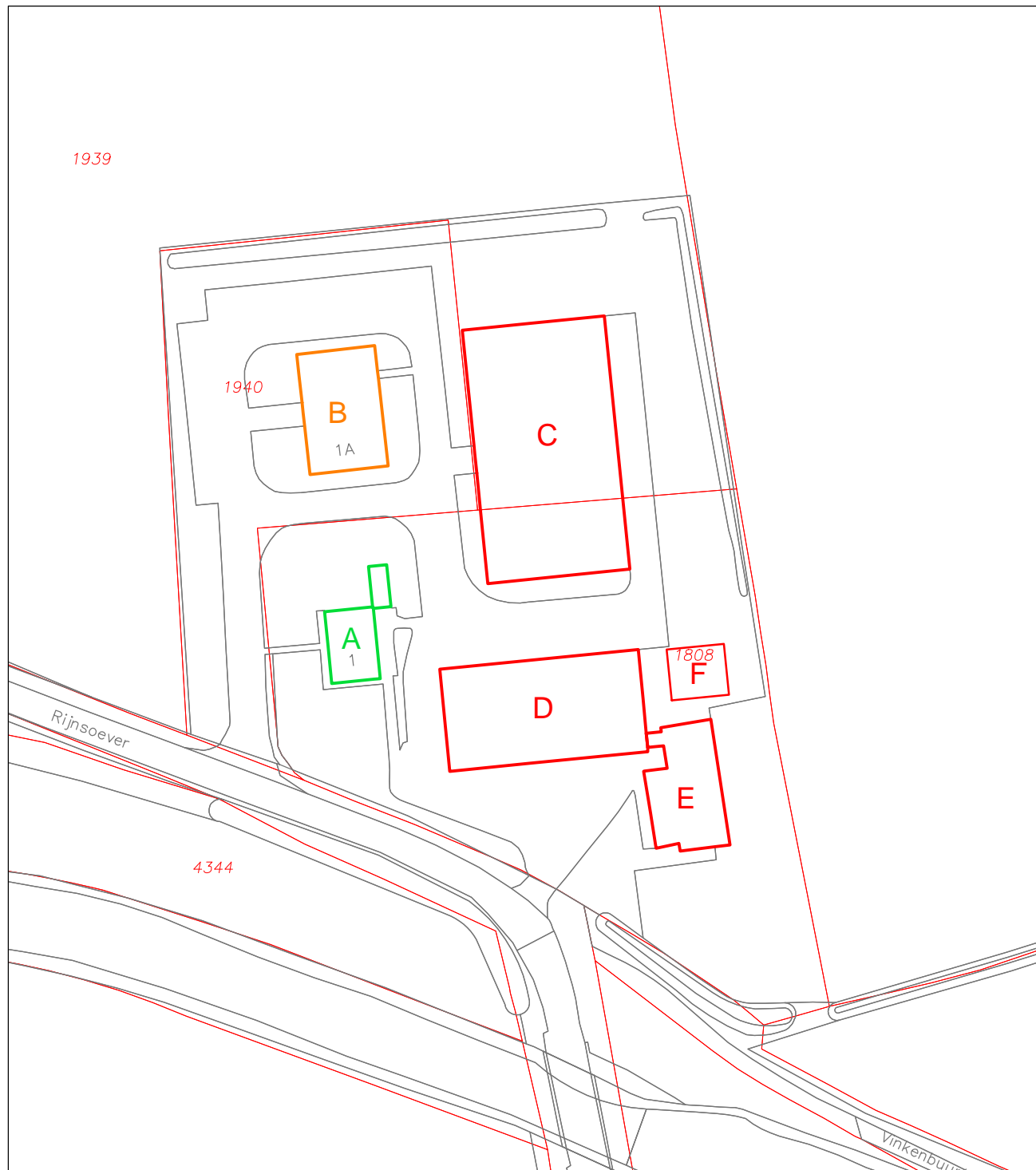


Aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend.



def 17-10-2017

BIJLAGE 2. OPPERVLAKTES ERFBEBOUWING



LEGENDA

Te behouden



Woning *Rijnsoever 1*

Her te bestemmen



vm. Kantoor *Rijnsoever 1a*

Te slopen



Stal : 998 m²



Varkensstal : 562 m²



Varkensstal : 230 m²



Mestsilo (opslag) : 80 m²

TOTAAL : 1.870 m²

Gemeente Zeist

Ruimtelijke onderbouwing Rijnsoever 1a
Oppervlaktes bebouwing



nummer	99.349	schaal	1:1000	raad	
formaat	A4	referte	mRO	ID nr.	
datum	oktober 2017	versie	1		

mRO bv
1 Zand 30 3811 GC Amersfoort
tel.: 033-4614342 / fax: 033-4614990 / Email: info@mro.nl



BIJLAGE 3. BODEMONDERZOEK



Van der Poel B.V.
Adviesbureau bodem en milieu

**Verkennend bodem- en
asbestonderzoek
ter plaatse van:**

**Rijnsoever 1a
te Zeist**

**Projectnummer
171363**

Ooldselaan 12a
7245 PR Laren
T 0547 261 888

info@poelconsult.nl
www.vdpoelmilieu.nl

VERANTWOORDING

RAPPORT

Type onderzoek	:	Verkenkend bodem- en asbestonderzoek
Locatie onderzoek	:	Rijnsoever 1a te Zeist
Projectnummer	:	171363
Versie rapportage	:	1
Projectleider	:	Dhr. M. Ubels
Verificatie	:	Dhr. R. Jonker
Datum	:	31 oktober 2017

OPDRACHTGEVER

Naam	:	mRO BV Het Zand 30 3811 GC AMERSFOORT
Contactpersoon	:	

UITGEVOERD DOOR



Van der Poel B.V.
Adviesbureau bodem en milieu

Ooldselaan 12a
7245 PR Laren
T 0547 261 888

info@poelconsult.nl
www.vdpoelmilieu.nl

DISCLAIMER

Dit rapport is het resultaat van een verkennend bodemonderzoek dat is uitgevoerd ter plaatse van Rijnsoever 1a te Zeist, in opdracht van mRO BV. Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien:

- de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is
- de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken
- het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt

We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	ALGEMEEN	5
1.2	AANLEIDING EN DOELSTELLING	5
1.3	KWALITEITSBORGING	5
1.3.1	Onderzoeksstrategie	5
1.3.2	Veldwerkzaamheden.....	6
1.3.3	Laboratoriumwerkzaamheden.....	6
1.4	LEESWIJZER	6
2	VOORONDERZOEK	7
2.1	ALGEMEEN	7
2.1.1	Basisinformatie.....	7
2.1.2	Mate van verdachtheid en type onderzoek	7
2.2	VOORONDERZOEK.....	7
2.2.1	Samenvatting vooronderzoek	8
2.2.2	Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek	9
2.2.3	Afwijkingen vooronderzoek	9
2.3	ONDERZOEKSHYPOTHESE	10
3	VELDWERKZAAMHEDEN CHEMISCH ONDERZOEK	11
3.1	WERKZAAMHEDEN.....	11
3.1.1	Uitvoering werkzaamheden	11
3.1.2	Uitvoering werkzaamheden grondwater	12
3.2	BODEMOPBOUW	13
3.3	ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN	14
3.4	AFWIJKINGEN	14
3.4.1	Afwijkingen werkzaamheden	14
3.4.2	Afwijkingen strategie(ën)	14
4	VELDWERKZAAMHEDEN ASBESTONDERZOEK	15
4.1	Werkzaamheden asbestonderzoek.....	15
4.2	Visuele inspectie maaiveld.....	15
4.2.1	Algemeen.....	15
4.2.2	Resultaten veldwerkzaamheden.....	15
4.3	Visuele inspectie en monsterneming diepere bodemlaag	15
4.3.1	Algemeen.....	15
4.4	Afwijkingen onderzoekopzet.....	16
5	ANALYSES EN BESPREKING CHEMISCH ONDERZOEK	17
5.1	ANALYSEMONSTERS chemisch onderzoek.....	17
5.1.1	Afwijkingen analysemonsters.....	18
5.2	TOETSING ANALYSERESULTATEN	19
5.3	MILIEUHYGIËNISCHE KWALITEIT GROND.....	20
5.4	MILIEUHYGIËNISCHE KWALITEIT GRONDWATER.....	21



6	ANALYSES EN BESPREKING ASBESTONDERZOEK	22
6.1	Analysemonsters.....	22
6.2	Analysemethoden en monsterbehandeling.....	22
6.2.1	Analyse asbest in de bodem en puin (volgens NEN 5898 en NEN 5897)	22
6.3	Toetsingskader asbest.....	22
6.4	Analysemonsters en concentraties.....	23
6.4.1	Inspectieputten diepere grond- en puinlagen	23
7	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	24
7.1	SAMENVATTING	24
7.2	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	26

BIJLAGEN

1.1	Kadastrale kaart
1.2	Situatieschets onderzoekslocatie met boorpunten
2	Resultaten vooronderzoek
3	Analyseresultaten
4	Toetsingswaarden
5	Boorprofielen + Legenda
6	Eurofins Analytico certificaat en Acmaa certificaat

Onze rapportage is opgezet in kleur, om het u bij het lezen van het digitale document visueel aantrekkelijk te maken. Uiteraard kan het document ook op papier worden afgedrukt, waarbij we willen wijzen op de mogelijkheid om het document in zwart-wit af te drukken om kosten en toner te besparen.



1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

In opdracht van mRO BV is door Van der Poel BV een verkennend milieukundig bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Rijnsoever 1a te Zeist.

1.2 AANLEIDING EN DOELSTELLING

Aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van bedrijfsbestemming/agrarisch naar wonen.

Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein.

Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen).

1.3 KWALITEITSBORGING

Van der Poel streeft er naar een zo hoog mogelijke kwaliteit van onderzoek te leveren.

De veldwerkzaamheden en laboratorium werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de actuele beoordelingsrichtlijn en accreditatieschema, en de onderzoeksstrategie is opgesteld conform de geldende NEN normen en SIKB protocollen, zoals hierna beschreven.

1.3.1 Onderzoeksstrategie

In onderstaande tabel zijn de kwaliteitsnormen opgenomen voor de onderzoeksstrategieën.

Tabel 1.1. Toegepaste normen

Aspect onderzoek	Toegepaste norm
Strategie vooronderzoek	NEN 5725:2009
Strategie verkennend (chemisch) onderzoek	NEN 5740:2009/A1:2016
Strategie asbestonderzoek in bodem	NEN 5707:2015/C1:2016

Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen, zijn weergegeven in respectievelijk § 2.2.3 en § 3.4.



1.3.2 Veldwerkzaamheden

Het veldwerk is uitgevoerd door Eco Reest BV te Zuidwolde. De veldwerkzaamheden hebben plaatsgevonden onder procescertificaat op grond van de BRL SIKB 2000 “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek”, waarvoor Eco Reest BV Zuidwolde is gecertificeerd en erkend door het ministerie van Infrastructuur en Milieu.



Het veldwerk heeft plaats gevonden conform SIKB protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen ten behoeve van het nemen van grond- en grondwatermonsters”, SIKB protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters” en protocol 2018 “Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem”, waarbij de werkzaamheden zijn uitgevoerd door gecertificeerde en erkende veldmedewerkers.

Tabel 1.2. Erkende veldwerkers

Aspect onderzoek	Toegepaste protocol	Erkend veldmedewerker
Uitvoering monsterneming grond	SIKB protocol 2001	Dhr. S. Put
Uitvoering monsterneming grondwater	SIKB protocol 2002	Dhr. S. Put
Uitvoering monsterneming asbest	SIKB protocol 2018	Dhr. S. Put

Eventuele afwijkingen op de protocollen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen zijn weergegeven in § 3.4.

De bedrijf- en persoonserkenningen en het certificaatnummer zijn te verifiëren op de volgende website: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/erkenningen/zoekmenu/>

1.3.3 Laboratoriumwerkzaamheden

De analyses zijn uitgevoerd conform de AS 3000 “Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek”, waarvoor Eurofins Analytico B.V. is geaccrediteerd en erkend door het ministerie van I en M. De monsterconservering is uitgevoerd conform SIKB protocol 3001 “Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters”.

Eurofins Analytico B.V. is een NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerd laboratorium, met certificaatnummer L010. Het certificaat is bijgevoegd in bijlage 6.

De asbestanalyses zijn uitgevoerd door het geaccrediteerde en erkende laboratorium van Acmaa te Deurningen. Het certificaat is bijgevoegd in bijlage 6.

Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen, zijn weergegeven in § 4.1.1.

1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 is de basisinformatie weergegeven van het onderzoeksgebied en wordt een samenvatting van de relevante informatie uit het vooronderzoek beschreven. In de hoofdstukken 3 en 4 zijn de veldwerkzaamheden en waarnemingen tijdens het onderzoek beschreven, gevolgd door de toetsing van de analyseresultaten in de hoofdstukken 5 en 6. In hoofdstuk 7 tenslotte is een samenvatting opgenomen en zijn de conclusies en aanbevelingen weergegeven.



2 VOORONDERZOEK

2.1 ALGEMEEN

Voor de uitvoering van het vooronderzoek wordt onderscheid gemaakt in de aard en diepgang van de te verzamelen informatie. Daarbij worden drie typen vooronderzoek onderscheiden: beperkt, standaard en uitgebreid vooronderzoek.

Teneinde te bepalen welke type vooronderzoek van toepassing is voor onderhavige locatie, is eerst de basisinformatie verzameld, de aanleiding van het onderzoek (zie § 1.2) en is de mate van verdenking voor aanwezigheid bodemverontreiniging bepaald.

2.1.1 Basisinformatie

Tabel 2.1 Basisinformatie

Adres	Rijnsoever 1a
Plaats	Zeist
Oppervlakte	Circa 5.700 m ²
Kadastrale aanduiding	Gemeente Zeist, sectie G, nrs. 1808 ,1904 en 1939 (gedeeltelijk)
Toekomstig gebruik	Wonen
Huidig gebruik	Wonen en leegstaande schuren
Voormalig gebruik	Voormalig varkens KI station
Verrichte handelingen met grond, verhardingsmateriaal en/of afval	Geen
Toepassingen van asbesthoudende materialen	Geen
Bodemonderzoeken	Geen

2.1.2 Mate van verdachtheid en type onderzoek

Op grond van de basisinformatie en de activiteiten in het verleden en/of heden is de onderzoekslocatie voorsnog aan te merken als een onverdachte locatie.

Op basis van het stroomschema (blz. 14) uit de NEN 5725:2009/A1:2016 is er een standaard vooronderzoek uitgevoerd. Daarnaast is voor asbest bijlage E uit de NEN 5707:2015/C1:2016 toegepast.

2.2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over de volgende vijf aspecten: het voormalige, huidige en toekomstig bodemgebruik, de bodemopbouw en geohydrologie, en de (financieel-)juridische situatie.

Het vooronderzoek heeft zich gericht op het perceel Rijnsoever 1 a te Zeist en de aangrenzende percelen tot 25 meter.

De resultaten van het vooronderzoek zijn beschreven in bijlage 2. Een samenvatting van het vooronderzoek, alsmede een overzicht van overige relevante informatie is in § 2.2.1 weergegeven.



2.2.1 Samenvatting vooronderzoek

Om meer inzicht te verkrijgen in de historie van het terrein zijn diverse bronnen geraadpleegd (zie bijlage 2). De resultaten van dit vooronderzoek zijn onderstaand beschreven.

Voormalig bodemgebruik

Het onderzoeksterrein is gelegen aan de Rijnsoever 1 a te Zeist. Uit gegevens van BAG-viewer blijkt dat de locatie sinds 1974 bebouwd is. Voor bestond de locatie uit agrarisch terrein. Uit de informatie van de gemeente Zeist blijkt dat op de locatie 3 ondergrondse tanks gesitueerd zijn (geweest). Kaarten met de locaties van de tanks zijn opgenomen in bijlage 2. Tevens blijkt dat er 2 gedempte sloten aanwezig zijn.

Uit informatie van de Omgevingsdienst Regio Utrecht blijkt dat er op de locatie een Varkens K.I. Station gevestigd is geweest. Er zijn op onderhavige onderzoekslocatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Bodemloket.nl beschikt niet over informatie met betrekking tot de onderzoekslocatie.

Huidig bodemgebruik (incl. locatie inspectie)

In de huidige situatie is ter plaatse sprake van een woning en leegstaande schuren. De schuren zijn voorzien van asbest-verdachte dakbedekking. De afwatering vindt plaats via dakgoten / regenpijpen. Het buitenterrein van de locatie is gedeeltelijk verhard met asfalt en klinkers met daaronder een stabilisatielaag van gebroken puin. De kwaliteit van het gebroken puin is niet bekend.

Tijdens de terreininspectie is het maaiveld onderworpen aan een visuele inspectie met betrekking tot asbest verdacht materiaal. Dergelijk materiaal is, behoudens de stabilisatielaag gebroken puin visueel niet waargenomen. Daarnaast zijn geen bijzonderheden (als bijvoorbeeld ophogingen, ontluchtingen ect.) waargenomen die kunnen duiden op een bodemverontreiniging.

Toekomstig bodemgebruik

De opdrachtgever is voornemens vervangende nieuwbouw van een woning te realiseren.

Verdeling deellocales

Op basis van hetgeen hierboven beschreven kan de onderzoekslocatie in 5 deellocales (a t/m e) worden ingedeeld, te weten:

- Deellocale A: onverdacht terreindeel
- Deellocale B: voormalige ondergrondse tank ter plaatse van de schuur nabij huis Rijnsoever 1
- Deellocale C: voormalige ondergrondst tank ter plaatse van woonhuis Rijnsoever 1
- Deellocale D: voormalige ondergrondse tank ter plaatse van woonhuis 1a
- Deellocale E: gedempte sloten

Regionale Bodemopbouw

De diepere bodemopbouw is volgens de literatuur als volgt (bron: Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 31 oost, 32 west, 38 oost, 39 west, TNO-DGW):

Het maaiveld bevindt zich op de onderzoekslocatie op circa 3,5 m+ NAP. Direct onder het maaiveld is in het algemeen het Eerste Watervoerend Pakket aanwezig. Plaatselijk kunnen echter slecht doorlatende afzettingen een Slecht Doorlatende Deklaag vormen. Het Eerste Watervoerend Pakket bestaat uit de zandige afzettingen van de Formatie van Twente, de Formatie van Freftenheye, de Formatie van Drenthe, de Formatie van Urk en het bovenste deel van de Formatie van Sterksel en heeft een dikte van ruim 30 meter.

De onderzijde van het Eerste Watervoerend Pakket wordt gevormd door de Eerste Scheidende Laag. De Eerste Scheidende Laag wordt gevormd door de kleilagen uit het basale deel van de Formatie van Sterksel en van de Formatie van Kedichem. De dikte van de Eerste Scheidende Laag bedraagt ongeveer 5 meter. De bovenzijde ervan is gelegen op circa 30 m- NAP.



In het dieptetraject van ongeveer 35 tot 100 m- NAP is het Tweede Watervoerend Pakket aanwezig. Deze bestaat uit de zandige afzettingen behorend tot de Formatie van Enschede, de Formatie van Harderwijk en het bovenste deel van de Formatie van Tegelen.

Aan de onderzijde wordt het Tweede Watervoerend pakket begrenst door de kleilagen van de Formatie van Tegelen. Deze afzettingen vormen de Tweede Scheidende Laag. Deze laag heeft een dikte van enkele meters.

De afzettingen van de Formatie van Urk en de oudere formaties kunnen in meer of mindere mate door de werking van het landijs tijdens het Saaliën gedeformeerd zijn.

Uit de isohypsen, die op de TNO- kaarten vermeld staan, blijkt, dat de grondwaterstroming in het Eerste en in het Tweede Watervoerend Pakket noordwestelijk gericht is.

De stijghoogten van het grondwater in het Eerste Watervoerend Pakket bedraagt volgens de TNO- kaarten circa 1,5 m+ NAP. Dit komt ongeveer overeen met de stijghoogte van het grondwater in het Eerste Watervoerend Pakket (1,7 m-mv= ongeveer 1,8 m+ NAP), zoals tijdens het onderhavige onderzoek is gemeten (zie hoofdstuk 4). De stijghoogte van het grondwater in het Tweede Watervoerend Pakket is eveneens ongeveer 1,5 m+ NAP. Aangezien de stijghoogte in het Eerste Watervoerend Pakket overeenkomt met die in het Tweede Watervoerend Pakket, is er op de locatie geen sprake van noemenswaardige inzijging of kwel.

(Financieel-) juridisch

Tabel 2.2 (Financieel-) juridisch

Kadastrale gegevens	Gemeente Zeist, sectie G, nrs. 1808 ,1904 en1939 (gedeeltelijk)
Opdrachtgever	mRO BV
Eigendom	½ Dhr. R.J. Lokhorst , ½ Mevr. B.D. Hoogendoorn
Aantekening Recht	½ Dhr. R.J. Lokhorst , ½ Mevr. B.D. Hoogendoorn
Publiekrechtelijke beperkingen	Gasunie Grid Services B.V.
Gerechtigde, opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Gemeente Zeist

2.2.2 Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek

Het vooronderzoek beschouwen wij als volledig, aangezien er voldoende relevante gegevens aanwezig zijn. Gezien het feit dat de gegevens, verstrekt door de verscheidene bronnen, in voldoende mate overeenkomen met elkaar en met de aangetroffen situatie ten tijde van de terreininspectie, achten wij het vooronderzoek tevens betrouwbaar.

2.2.3 Afwijkingen vooronderzoek

Er zijn bij de uitvoering van het vooronderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de NEN 5725:2009/A1:2016 en bijlage E van de NEN 5707:2015/C1:2016 naar voren gekomen.



2.3 ONDERZOEKSHYPOTHESE

Uit het vooronderzoek volgt de hypothese voor het verkennend bodemonderzoek.

Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie aan te merken als verdacht voor bodemverontreiniging(en).

Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is het onderzoek vooralsnog opgezet conform de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in de NEN 5740:2009/A1:2016, § 5.1. Het onderzoeksterrein is op basis van het vooronderzoek verdeeld in 5 deellocaties. In de onderstaande tabel is per deellocatie de gehanteerde strategie weergegeven.

Tabel 2.3 Deellocaties

Deellocatie Oppervlakte (m ²)	Verontreinigde stof + diepte van voorkomen		Oorzaak/Motivatie	Onderzoeksstrategie
	Grond	Grondwater		
Deellocatie A	Geen	Geen	-	NEN5740:2009/A1:2016 strategie ONV
Deellocatie B	Minerale olie	Minerale olie	Voormalige tanklocatie	NEN5740:2009/A1:2016 strategie VEP-OO
Deellocatie C	Minerale olie	Minerale olie	Voormalige HBO tank	NEN5740:2009/A1:2016 strategie VEP-OO
Deellocatie D	Minerale olie	Minerale olie	Voormalige HBO tank	NEN5740:2009/A1:2016 strategie VEP-OO
Deellocatie E	Zware metalen, PAK en minerale olie	-	Gedempte sloot	NEN5740:2009/A1:2016 strategie VEP

Ter plaatse van de boringen 7, 8 en 14 is puin aangetroffen. Om na te gaan of in het puin asbest aanwezig is. Op basis van de locatiegegevens wordt het asbestbodemonderzoek vooralsnog opgezet gelijkend aan de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in de NEN5707:2015/C1:2016 "Bodem - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond", waarbij de volgende strategie is gehanteerd:

§ 6.4.4 "verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting met duidelijke verontreinigingskern".

Voor een volledig beeld van mogelijk in het pand aanwezige asbesthoudende materialen kan een asbestinventarisatie, uitgevoerd conform het "Werkveldspecifiek certificatieschema voor de Procercertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering", uitsluitel geven. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons bureau.



3 VELDWERKZAAMHEDEN CHEMISCH ONDERZOEK

3.1 WERKZAAMHEDEN

De veldwerkzaamheden zijn hierna beschreven, met eventuele afwijkingen op de veldwerkzaamheden en/of onderzoeksstrategie.

3.1.1 Uitvoering werkzaamheden

Het veldwerk is op 27 juli en op 24 en 25 augustus 2017 uitgevoerd en heeft bestaan uit de volgende werkzaamheden:

- het plaatsen van 10 boringen tot 0,5 m-mv (nrs. 5 t/m 14);
- het plaatsen van 2 boringen tot circa 0,8 m-mv (nrs. 15 en 16 i.v.m. stabilisatielaag puin);
- het plaatsen van 3 boringen tot 2,0 m-mv (nrs. 2, 3 en 4);
- het plaatsen van 1 boring met peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek, d.d. 27 juli 2017 (nr. 1, grondwaterstand 1,7 m-mv, filterdiepte 2,2 - 3,2 m-mv).

Op 5 oktober is aanvullende onderzoeksinspanning uitgevoerd en heeft bestaan uit de volgende werkzaamheden:

Voormalige ondergrondse tank ter plaatse van woning Rijnsoever 1a

- het plaatsen van 2 boringen tot 2,0 m-mv (nrs. 21 en 22)
- het plaatsen van 1 peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek (nr. 20)

Voormalige ondergrondse tank ter plaatse van de schuur Rijnsoever 1a

- het plaatsen van 2 boringen tot 2,0 m-mv (nrs. 24 en 25)
- het plaatsen van 1 peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek (nr. 23)

Voormalige ondergrondse tank ter plaatse van woning Rijnsoever 1

- het plaatsen van 1 boring tot 1,0 m-mv ter plaatse van het vulpunt (nr. 29)
- het plaatsen van 2 boringen tot 2,0 m-mv (nrs. 27 en 28)
- het plaatsen van 1 peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek (nr. 26)

Gedempte sloten

- het plaatsen van 6 boringen tot 1,5 m-mv (nrs. 100 t/m 105)

Het grondwater is bemonsterd op 24 augustus 2017 en op 18 oktober 2017

Van het opgeboorde materiaal zijn per 50 cm, of per afwijkende bodemlaag representatieve monsters genomen, die zijn beschreven qua textuur, geur en kleur.

In bijlage 1.2 is een situatieschets van het terrein opgenomen met daarop aangegeven de ligging van de monsterpunten.



3.1.2 Uitvoering werkzaamheden grondwater

Op basis van de NEN 5744 zijn bij de monstername van grondwater de volgende metingen uitgevoerd:

- Geleidingsvermogen (EGV of Ec); bij monstername mag dit maximaal 10 % afwijken van de voorlaatste meting;
- Indien het geleidingsvermogen (zie bovenstaand) constant is, is een NTU-waarde (troebelheid) van 0 tot 10 gewenst. Indien hier niet aan wordt voldaan moet bij de beoordeling van de analyseresultaten worden bekeken of dit van invloed is;
- De zuurgraad (pH) wordt eveneens beoordeeld, de NEN5744 heeft hier echter geen normen of eisen aan verbonden.

In onderstaande tabel zijn de resultaten van de bij de monstername in het veld uitgevoerde grondwatermetingen weergegeven.

Tabel 3.1 Grondwaterbemonstering NEN5744

Grondwaterbemonstering peilbuis 1 (24 augustus 2017)		
Voorlaatste meting	Laatste meting	Beoordeling
-	Zuurgraad 6.55 (pH)	NVT
Geleidingsvermogen 608 (µS/cm)	Geleidingsvermogen 608 (µS/cm)	Voldoet
-	Troebelheid 13,1 (ntu)	Troebel
Grondwaterbemonstering peilbuis 20 (18 oktober 2017)		
Voorlaatste meting	Laatste meting	Beoordeling
-	Zuurgraad 6.49 (pH)	NVT
Geleidingsvermogen 677 (µS/cm)	Geleidingsvermogen 677 (µS/cm)	Voldoet
-	Troebelheid 12,2 (ntu)	Troebel
Grondwaterbemonstering peilbuis 23 (18 oktober 2017)		
Voorlaatste meting	Laatste meting	Beoordeling
-	Zuurgraad 6.68 (pH)	NVT
Geleidingsvermogen 706 (µS/cm)	Geleidingsvermogen 706 (µS/cm)	Voldoet
-	Troebelheid 14,0 (ntu)	Troebel
Grondwaterbemonstering peilbuis 26 (18 oktober 2017)		
Voorlaatste meting	Laatste meting	Beoordeling
-	Zuurgraad 6.71 (pH)	NVT
Geleidingsvermogen 884 (µS/cm)	Geleidingsvermogen 884 (µS/cm)	Voldoet
-	Troebelheid 10,8 (ntu)	Troebel

Het geleidingsvermogen bleek voldoende constant om over te gaan tot bemonstering. Het grondwater is echter beschouwd als troebel, bij de beoordeling van de analyses dient te worden vastgesteld of dit van invloed is geweest op het resultaat.



3.2 BODEMOPBOUW

De bodem van de locatie is als volgt samen te vatten:

Tabel 3.2 Bodemopbouw

Diepte (m-mv)		Omschrijving
Mp. 1	0,0 - 3,2	Tot 0,5 m-mv klei, matig zandig, zwak grindig, zwak humeus. Van 0,5 tot 1,5 m-mv klei, zwak zandig, zwak roesthoudend. Van 1,5 - 2,1 m-mv klei, matig zandig, zwak grindig, sterk humeus. Vanaf 2,1 zand, zeer grof tot matig grof, zwak siltig, sterk tot zwak grindig.
Mp. 2	0,0 - 2,0	Klei, matig tot zwak zandig, zwak humeus. Van 0,5 - 2,0 tevens zwak roesthoudend.
Mp. 3	0,0 - 2,0	Van 0,08 - 0,15 zand, matig grof, zwak siltig. Van 0,15 - 0,5 stabilisatielaag. Van 0,5 - 1,0 m-mv klei, zwak zandig, matig roesthoudend. Vanaf 1,0 m-mv zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig met brokken klei.
Mp. 4	0,0 - 2,0	Klei, matig/ zwak zandig, zwak humeus, zwak roesthoudend.
Mp. 5, 6, 7, 9, en 10	0,0 - 0,5	Klei, matig / zwak zandig, zwak grindig, zwak humeus.
Mp. 8, 11 t/m 14	0,0 - 0,5	Zand, matig fijn / matig grof, zwak siltig, zwak grindig met brokken klei.
Mp. 15 en 16	0,0- circa 0,8	Van 0,08 - 0,15 Van 0,08 - 0,15 zand, matig grof, zwak siltig. Van 0,15 - 0,4 stabilisatielaag. Vanaf circa 0,4 - circa 0,8 m-mv
Mp. 20	0,0 – 3,2	Van 0,0 – 1,5 Klei matig tot sterk zandig, siltig, zwak humeus. Van 1,5 – 3,2 zand, zeer graf, zwak siltig, matig tot sterk grindig
Mp. 21 en Mp. 22	0,0 – 2,0	Van 0,0 – 1,5 Klei matig tot sterk zandig, siltig, zwak humeus. Van 1,5 – 2,0 zand, zeer graf, zwak siltig, matig tot sterk grindig
Mp. 23	0,0 – 3,2	Van 0,0 – 0,5 klei matig zandig, zwak humeus. Van 0,5 – 1,0 zand matig grof, zwak siltig. Van 1,0 – 2,1 klei zwak zandig. Van 2,1 tot 3,2 zand matig zandig, matig siltig en matig grindig
Mp. 24 en Mp. 25	0,0 – 2,0	Van 0,0 – 0,5 klei matig zandig, zwak humeus. Van 0,5 – 1,0 zand matig grof, zwak siltig. Van 1,0 – 2,0 klei zwak zandig.
Mp. 26	0,0 – 3,4	Van 0,0 – 2,4 klei matig zandig. Van 2,4 – 3,4 zand matig grof, zwak siltig zwak grindig
Mp. 27 en Mp. 28	0,0 – 2,0	Van 0,0 – 2,0 klei matig zandig.
Mp. 29	0,0 – 1,0	Zand matig fijn, zwak siltig zwak grindig
	3,4	Diepst verkende bodemlaag

Het grondwaterniveau is tijdens de monsternamen van het grondwater vastgesteld op een diepte van 1,88 m-mv.



3.3 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN

Het terrein en het opgeboorde materiaal zijn in het veld zintuiglijk beoordeeld op bijzonderheden.

Tabel 3.3 Zintuiglijke waarnemingen

Meetpunt	Diepte (m-mv)	Einddiepte boring (m-mv)	Zintuiglijke waarneming
Mp. 14	0,0 - 0,5	0,5	Beton 1
Mp. 7 en 8	0,0 - 0,5	0,5	Puin 2
Mp. 26	2,0 – 2,5	3,4	Oliewaterreactie 2
Mp. 100 en 103	0,0 – 0,5	1,5	Puin 1 en kolengruis 1

1 = Zwak (bijmenging 1) 1-5 %

2 = Matig (bijmenging 2) 5-15 %

3 = Sterk (bijmenging 3) 15-50%

4 = Uiterst (bijmenging 4) 50-80%

5 = Volledig (bijmenging 5) >80%

6 = Sporen/resten/brokkjes/laagjes (bijmenging 6/7/8/9): < 1%

Verder zijn er geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

3.4 AFWIJKINGEN

3.4.1 Afwijkingen werkzaamheden

Er zijn bij de uitvoering van het onderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de geldende SIKB protocollen 2001 en 2002 naar voren gekomen.

3.4.2 Afwijkingen strategie(ën)

Er zijn bij de uitvoering van het onderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de NEN 5740:2009/A1:2016 naar voren gekomen.



4 VELDWERKZAAMHEDEN ASBESTONDERZOEK

4.1 WERKZAAMHEDEN ASBESTONDERZOEK

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de NEN 5707:2015/C1:2016, veiligheidsklassen en wet- en regelgeving.

4.2 VISUELE INSPECTIE MAAIVELD

4.2.1 Algemeen

Het maaiveld ter plaatse van het onderzoeksterrein is conform § 6.2 NEN 5707:2015/C1:2016 geïnspecteerd op het voorkomen van asbestverdacht materiaal.

4.2.2 Resultaten veldwerkzaamheden

De uitvoering van het veldwerk heeft plaatsgevonden op 5 oktober 2017.

De waarnemingen die zijn gedaan tijdens de maaiveldinspectie zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.1 Visuele inspectie maaiveld

Omschrijving	Motivering
Inspecteur	S. Put
Weersomstandigheden	Regenachtig, zicht meer dan 50 meter
Conditie maaiveld	Klinkerverharding / zeer kort gras
Inspectie efficiëntie	100%
Asbestverdacht materiaal waargenomen	Geen

4.3 VISUELE INSPECTIE EN MONSTERNEMING DIEPERE BODEMLAAG

4.3.1 Algemeen

Na het aantreffen van het puin in de boringen 7, 8 en 14 zijn hier inspectieputjes van 0,3 x 0,3 tot 0,5 m-mv gegraven. Hiervan zijn de profielen opgenomen in bijlage 5 van dit rapport. De opgegraven grond is visueel geïnspecteerd door deze opgegraven grond per traject van maximaal 0,5 m dan wel per onderscheidende bodemlaag te verspreiden over een stuk plastic zeil. De laagdikte bedroeg tijdens de inspectie maximaal 2 cm. Per gat is de grond gezeefd over een zeef van 20 mm. De fractie > 20 mm is geïnspecteerd op het voorkomen van asbestverdacht materiaal. Per inspectieputje en per traject van maximaal 0,5 m zijn alle asbestverdachte materialen uit de fractie > 20 mm verzameld en is een inschatting gemaakt van het gehalte aan asbest.

In geen van de inspectieputjes zijn stukjes asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Van de verdachte laag zijn 2 mengmonsters samengesteld. De grond uit de gaten 8 en 14 is samengevoegd (zand) en de grond uit gat 7 is separaat ingezet (klei). Hiervoor zijn grepen gelijkmatig over de te verdelen gaten genomen. Aangezien de maximale grootte van de asbesthoudende deeltjes < 20 mm is, zijn conform de NEN 5707:2015/C1:2016 per grondmengmonster 20 grepen van minimaal 0,5 kg ds genomen. Zo heeft het grondmengmonster minimaal een gewicht van 10 kg ds.

De bemonstering van de fijne fractie heeft plaatsgevonden volgens tabel 8 "Minimale greep- en monstergrootte", uit de NEN 5707:2013/C1:2016 tabel 11 uit de NEN 5897:2013/C1:2016.



De waarnemingen van de boormeester asbest zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.2 Visuele inspectie diepere bodemlaag

Omschrijving	Motivering
Conditie materiaal	Zand (mp. 8 en 14) en klei (Mp. 7)
Bijmengingen	Resten beton en matig puin
Inspectie efficiëntie	100%
Asbestverdacht materiaal waargenomen	Geen

De afmetingen van de inspectiegaten en de waarnemingen die zijn gedaan tijdens de zeefwerkzaamheden zijn in onderstaande tabel beschreven:

Tabel 4.3 Inspectieputjes

Monsterpunt	Afmeting (l x b x d) in m	Inspectie efficiëntie	Hoeveelheid stukjes en gewicht	Hoedanigheid	Overige bijmengingen (% M/M)
Mp. 7	0,3x0,3x0,5	100%	n.w.	-	-
Mp. 8	0,3x0,3x0,5	100%	n.w.	-	8%
Mp. 14	0,3x0,3x0,5	100%	n.w.	-	8%

n.w. = geen asbestverdacht materiaal waargenomen tijdens veldwerkzaamheden

Uit tabel 4.3 blijkt dat er in de diepere lagen geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen.

4.4 AFWIJKINGEN ONDERZOEKSOPZET

Tijdens de werkzaamheden hebben er geen afwijkingen plaats gevonden met betrekking tot de gehanteerde onderzoeksopzet en protocollen.



5 ANALYSES EN BESPREKING CHEMISCH ONDERZOEK

5.1 ANALYSEMONSTERS CHEMISCH ONDERZOEK

De volgende monsters zijn geanalyseerd:

Tabel 4.1 Analysemonsters

Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Analyse
Deellocatie A			
Mp. 8 en 14	0,0 – 0,5	matig puin / brokken beton	Standaardpakket bodem
Mp. 1, 3, 6, 7, 9 en 16	0,0 – 0,5	klei	Standaardpakket bodem
Mp. 2, 4, 5, 10 t/m13	0,0 – 0,5	zand	Standaardpakket bodem
Mp. 1, 2 en 4	0,5 – 2,0	klei	Standaardpakket bodem
Mp. 3	1,0 – 2,0	zand	Standaardpakket bodem
MP.8	0,0 – 0,5	Uitsplitsing PAK	PAK, organische stof en lutum
Mp.14	0,0 – 0,5	Uitsplitsing PAK	PAK, organische stof en lutum
Deellocatie B			
Mp.21	1,5 – 2,0	Tank	Minerale olie
Deellocatie C			
Mp.24	1,5 – 2,0	Tank	Minerale olie
Deellocatie D			
Mp.26	1,9 – 2,4	Tank	Minerale olie
Mp. 29	0,0 – 0,5	Vulpunt	Minerale olie
Deellocatie E			
Mp. 100 en 101	0,0 – 0,5	Gedempte sloot, zwak puin en zwak kolengruis	Standaard pakket bodem
Mp. 103, 104 en 105	0,0 – 0,5	Gedempte sloot	Standaard pakket bodem
Grondwatermonster	Filterstelling (m-mv)	Motivatie	Analyse
Overdacht terrein			
Pb. 1	2,2 – 3,2	Grondwater	Standaardpakket grondwater
Voormalige tank ter plaatse van woonhuis 1a			
Pb. 20	2,2 – 3,2	Grondwater	Standaardpakket grondwater
Voormalige tank ter plaatse van schuur huisnummer 1			
Pb. 23	2,2 – 3,2	Grondwater	Standaardpakket grondwater
Voormalige tank ter plaatse van woonhuis 1			
Pb. 26	2,4 – 3,4	Grondwater	Standaardpakket grondwater

Analysemonsters zijn in het laboratorium voorbehandeld conform de eisen opgesteld in het AS 3000 (Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek).

Het analysepakket “standaardpakket bodem” bestaat uit de paramaters droge stof, lutum en organische stof, zware metalen (barium, cadmium, kwik, kobalt, koper, molybdeen, nikkel, lood en zink), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), Polychloorbifenylen (PCB) en minerale olie GC (C10-C40).

Het analysepakket “standaardpakket water” bestaat uit de paramaters zware metalen (barium, cadmium, kwik, kobalt, koper, molybdeen, nikkel, lood en zink), Vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN),



Vluchtige organische chloorhoudende oplosmiddelen (VoCl) en minerale olie GC (C10-C40). De zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EGV) worden in het veld bepaald bij monsterneming.

5.1.1 Afwijkingen analysemonsters

Er zijn geen afwijkingen naar voren gekomen bij de uitvoering van de laboratoriumwerkzaamheden ten opzichte van de AS 3000 en/of analysemethoden van de individuele parameters.



5.2 TOETSING ANALYSERESULTATEN

De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa), waarbij de toets modules T12 en T13 zijn gehanteerd.

Bij de interpretatie van de analyseresultaten is gebruik gemaakt van de toetsingstabel uit de Circulaire bodemsanering 2013. Hierin zijn voor de meeste gangbare parameters verwaarloosbare risiconiveaus (achtergrondwaarden, en voor grondwater streefwaarden) en maximaal toelaatbare risiconiveaus (interventiewaarden) weergegeven.

Deze verwaarloosbare en maximaal toelaatbare risiconiveaus (Achtergrond- of Streefwaarden, respectievelijk Interventiewaarden) zijn berekend met behulp van onder meer (eco)toxicologische gegevens, en hebben betrekking op de vastgestelde Nederlandse Standaardbodem, met een organische stofgehalte van 10% en een lutumgehalte van 25%.

De toetsing van gehalten aan onder andere PAK, minerale olie en zware metalen in grond is afhankelijk gesteld van de gemeten organische stof- en/of lutumgehalten, die meestal afwijken van de gehalten in de vastgestelde Standaardbodem. Bij de BoToVa-toetsing wordt daarom, per stof, het gemeten gehalte omgerekend naar een gestandaardiseerd gehalte. Deze gestandaardiseerde gehalten worden vervolgens getoetst aan de standaard toetsingswaarden, die in bijlage 4 zijn weergegeven.

De getoetste analyseresultaten van de grond en het grondwater zijn weergegeven in de tabellen in de navolgende paragrafen. Onder de tabellen wordt de interpretatie van de toets-uitslag besproken. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3.

De betekenis van de toetsingswaarden en de wijze van weergave staan vermeld in navolgend overzicht:

Tabel 4.2 Weergave concentratieniveaus en uitslag toets

Concentratieniveau	Betekenis
\leq AW-waarde of S-waarde (of $<$ detectiegrens)	Geen verhoging t.o.v. achtergrondwaarde of streefwaarde gemeten
$>$ AW-waarde of S-waarde	Lichte verhoging gemeten
$>$ I-waarde	Sterke verhoging gemeten
Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met factor 0,7)	
AW-waarde of S-waarde is lager dan de niet verhoogde rapportagegrens	



5.3 MILIEUHYGIËNISCHE KWALITEIT GROND

Tabel 4.3 Analyseresultaten grond en toetsing

Analysemonster	Traject (m-mv)	>AW mg/kg d.s.	>I mg/kg d.s.
Overdacht terrein			
Mp. 8 en 14	0,0 – 0,5	minerale olie, PCB (som 7)	PAK
Mp. 1, 3, 6, 7, 9 en 16	0,0 – 0,5	nikkel en PAK	-
Mp. 2, 4, 5, 10 t/m13	0,0 – 0,5	-	-
Mp. 1, 2 en 4	0,5 – 2,0	-	-
Mp. 3	1,0 – 2,0	kobalt	-
MP.8	0,0 – 0,5	PAK	-
Mp.14	0,0 – 0,5	-	-
Voormalige tank ter plaatse van huisnummer 1a			
Mp.21	1,5 – 2,0	-	-
Voormalige tank ter plaatse van schuur huis 1			
Mp.24	1,5 – 2,0	-	-
Voormalige tank ter plaatse van woonhuis 1			
Mp.26	1,9 – 2,4	-	-
Mp. 29	0,0 – 0,5	-	-
Gedempte sloten			
Mp. 100 en 101	0,0 – 0,5	Nikkel (23), lood (48), zink (94) en PAK (1,6)	-
Mp. 103, 104 en 105	0,0 – 0,5	PAK (3)	-

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond (0,0-0,5 m–mv) van het mengmonster van de monsterpunten 8 en 14 (zintuigelijk matig puin en brokken beton) een PAK gehalte is gemeten dat de interventiewaarde overschrijdt. Tevens overschrijden in dit mengmonster de gehalten minerale olie en PCB de achtergrondwaarden. Uit de uitsplitsing van dit mengmonster blijkt dat het gehalte aan PAK de voormalige tussenwaarde overschrijdt. Hier is geen noodzaak voor aanvullend onderzoek.

In de bovengrond (0,0 - 0,5 m-mv) van het mengmonster van de monsterpunten 1, 3, 6, 7, 9 en 16 (klei) overschrijden de gehalten nikkel en PAK de achtergrondwaarden.

In de ondergrond (1,0-2,0 m–mv) van monsterpunt 3 (zand) overschrijdt het kobalt gehalte de achtergrondwaarde.

Uit de monsters ter plaatse van de tanks blijkt dat geen van de geanalyseerde parameters boven de achtergrondwaarde zijn aangetoond

Ter plaatse van de op het oostelijke deel gedempte sloot zijn nikkel, lood, zink en PAK boven de achtergrondwaarde aangetoond. Deze verhogingen kunnen worden gerelateerd aan de aanwezigheid van bijmengingen in de bodem. Ter plaatse van de noordelijke gedempte sloot is PAK boven de achtergrondwaarde aangetoond. Voor deze verhoging is geen verklaring te geven.

Verder zijn er in de grondmonsters geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.



5.4 MILIEUHYGIËNISCHE KWALITEIT GRONDWATER

Tabel 4.4 Analyseresultaten grondwater en toetsing

Watermonster	Filterdiepte (m-mv)	>Sug/l	>l ug/l
Deellocatie A			
Pb. 1	2,2 – 3,2	barium	-
Deellocatie B			
Pb. 20	2,2 – 3,2	Barium (250)	-
Deellocatie C			
Pb. 23	2,2 – 3,2	Barium (210)	-
Deellocatie D			
Pb. 26	2,4 – 3,4	Barium (130), naftaleen (0,46) en minerale olie (140)	-

In het grondwater uit alle peilbuizen overschrijdt het gehalte aan barium de streefwaarde.

Dit gehalte is waarschijnlijk een gevolg van (fluctuerende) van nature verhoogde achtergrondconcentraties, die vaker voorkomen in de regio.

Daarnaast in de peilbuis ter plaatse van deellocatie D in het grondwater een streefwaarde overschrijding voor naftaleen en minerale olie aangetoond. Deze worden mogelijk veroorzaakt door de voormalige aanwezigheid van de ondergrondse tank. De gehalten zijn echter van dien aard dat nader onderzoek niet van meerwaarde wordt geacht in relatie tot de onderzoeksdoelstelling.

Verder zijn er in het grondwatermonster geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de streefwaarden en/of detectiegrenzen.



6 ANALYSES EN BESPREKING ASBESTONDERZOEK

6.1 ANALYSEMONSTERS

De hieronder vermelde materiaal(verzamel)monster is ter analyse aangeboden aan het laboratorium voor vezelonderzoek Acmaa te Deurningen.

Tabel 6.1 Analysemonsters en analyses diepere grondlagen

Monster	Diepte (m-mv)	Fractie	Hoeveelheid*	Analyse
MM 1	0,0 – 0,5	< 20 mm	17 kg	NEN 5898
MM 2	0,0 – 0,5	< 20 mm	15,8 kg	NEN 5898

* Veldnat gewicht

6.2 ANALYSEMETHODEN EN MONSTERBEHANDELING

6.2.1 Analyse asbest in de bodem en puin (volgens NEN 5898 en NEN 5897)

De in het veld samengestelde grond- en puinmonsters zijn in emmers verpakt en aan het laboratorium aangeboden.

De monsters zijn minimaal 24 uur in een stoof van 105°C gedroogd. Na het drogen is het percentage droge stof berekend en zijn de monsters gezeefd.

Het zeven is gebeurd in een speciale zeefkast met afzuiging om geen asbestvezels in de ruimte te krijgen. In de zeefkast staan zeven met de volgende maaswijdtes onder elkaar opgesteld; bovenaan 20 mm, gevolgd door 8 mm, 4 mm, 2 mm, 1 mm, 0,5 mm. Geheel onderop is een opvangbak geplaatst voor het fijne materiaal (<0,5 mm).

Na het zeven zijn de zeeffracties (al het materiaal dat op de zeef blijft liggen) > 20 mm, > 8 mm en > 4 mm volledig visueel afgezocht.

Asbestverdachte materialen zijn eruit gehaald en ter analyse aangeboden voor microscopie.

Van de zeeffractie > 2 mm, > 1 mm en > 0,5 mm zijn verschillende hoeveelheden voor stereomicroscopie aangeboden. Van de zeeffractie > 2 mm wordt 50 % m.b.v. de stereomicroscopie afgezocht, van de zeeffractie > 1 mm 20 % en van de zeeffractie > 0,5 mm wordt 5 % afgezocht.

De aangetroffen asbestverdachte materialen uit de verschillende zeeffracties zijn met polarisatiemicroscopie op asbestkenmerken onderzocht. Als een materiaal asbesthoudend is, is het materiaal gewogen, en het gewichtpercentage van de betreffende asbestsoort op het totale gewicht van het materiaal geschat en wordt de hechtgebondenheid van de asbestvezels bepaald.

6.3 TOETSINGSKADER ASBEST

De interventiewaarde bodemsanering voor asbest en de restconcentratienorm voor asbesthoudende bulkmaterialen is vastgesteld op 100 mg/kg (gewogen), e.e.a gebaseerd op het integraal beleid beschreven in de beleidsbrief 'Asbest in bodem, grond en puin(granulaat)'.

In het verkennend onderzoek wordt het gehalte getoetst aan de interventiewaarde gecorrigeerd met een factor 2. Deze correctiefactor is een maat voor de betrouwbaarheid van het verkennend onderzoek in relatie tot het nader onderzoek.



6.4 ANALYSEMONSTERS EN CONCENTRATIES

De door het laboratorium gemeten concentraties zijn weergegeven in tabel 6.2.

Er moet worden opgemerkt dat de gemeten concentratie serpentijnasbest vermeerderd is met tienmaal de concentratie amfiboolasbest.

De methode voor de concentratieberekening van de totale (gecorrigeerde) concentratie aan asbest is opgenomen in hoofdstuk 6.5.

6.4.1 Inspectieputten diepere grond- en puinlagen

Tabel 6.2 Analyseresultaten en analyses diepere grond- en puinlagen

Monsterpunt	Monstersoort	Resultaat grond monster in mg/kg d.s.	Resultaat mvm in mg/kg d.s.	Totaal grond en materiaal in mg/kg d.s
MM1	Grond	n.a.	n.w.	n.a.
MM2	Grond	n.a.	n.w.	n.a.

n.a = niet aangetoond

n.w = niet waargenomen

In de monsters is geen asbest aangetoond. Er is dan ook geen sprake van gehalten boven de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. Ter plaatse is dan ook asbesthoudende of met asbest verontreinigde bodem aangetroffen.



7 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

7.1 SAMENVATTING

In opdracht van mRO BV is door Van der Poel BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Rijnsoever 1a te Zeist.

Aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van bedrijfsbestemming / agrarisch naar wonen.

Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein.

Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen).

De doelstelling van het asbestonderzoek is om met een relatief geringe onderzoeksinspanning na te gaan of de verdenking op verontreiniging van de bodem met asbest terecht is een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem.

Doel van het nader onderzoek naar asbest is het vaststellen van de aard, de omvang en ruimtelijke verdeling van de bodemverontreiniging en een bepaling van het gehalte aan asbest op basis van visuele inspectie van het maaiveld en de uitgegraven grond in combinatie met een steekproefsgewijze monsterneming.

Vooronderzoek

In de huidige situatie is ter plaatse sprake van een woning en leegstaande schuren. De schuren zijn voorzien van asbest-verdachte dakbedekking. De afwatering vindt plaats via dakgoten / regenpijpen. Het buitenterrein van de locatie is gedeeltelijk verhard met asfalt en klinkers met daaronder een stabilisatielaag van gebroken puin. De kwaliteit van het gebroken puin is niet bekend. De aangetroffen stabilisatielaag is aangemerkt als verdacht voor het voorkomen van asbestverontreiniging.

Veldwerkzaamheden

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie afwisselend opgebouwd is uit matig zandige klei en matig fijn zand. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 1,88 m-mv. Tijdens het veldwerk zijn, behoudens een matige bijmenging van puin en brokken beton geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

Grond

In de bovengrond (0-0,5 m-mv) van het mengmonster van de monsterpunten 8 en 14 (zintuiglijk matig puin en brokken beton) is een PAK gehalte gemeten dat de interventiewaarde overschrijdt. Tevens overschrijden in dit mengmonster de gehalten minerale olie en PCB de achtergrondwaarden.

In de bovengrond (0,0 - 0,5 m-mv) van het mengmonster van de monsterpunten 1, 3, 6, 7, 9 en 16 (klei) overschrijden de gehalten nikkel en PAK de achtergrondwaarden.

In de ondergrond (1,0-2,0 m-mv) van monsterpunt 3 (zand) overschrijdt het kobalt gehalte de achtergrondwaarde.



Ter plaatse van de op het oostelijke deel gedempte sloot zijn nikkel, lood, zink en PAK boven de achtergrondwaarde aangetoond. Deze verhogingen kunnen worden gerelateerd aan de aanwezigheid van bijmengingen in de bodem. Ter plaatse van de noordelijke gedempte sloot is PAK boven de achtergrondwaarde aangetoond. Voor deze verhoging is geen verklaring te geven.

Uit de monsters ter plaatse van de tanks dat geen van de geanalyseerde parameters boven de achtergrondwaarde zijn aangetoond

Grondwater

In het grondwater overschrijdt het gehalte aan barium de streefwaarde

Daarnaast in de peilbuis ter plaatse van de voormalige tank bij woonhuis 1 in het grondwater een streefwaarde overschrijding voor naftaleen en minerale olie aangetoond. Deze worden mogelijk veroorzaakt door de voormalige aanwezigheid van de ondergrondse tank.

Asbest

In de monsters is geen asbest aangetoond. Er is dan ook geen sprake van gehalten boven de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. Ter plaatse is dan ook asbesthoudende of met asbest verontreinigde bodem aangetroffen.



7.2 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond van het mengmonster van de monsterpunten 8 en 14 een interventiewaarde overschrijding van PAK uit de Wet bodembescherming is aangetoond. Uit de uitsplitsing blijkt dat in monsterpunt 8 het PAK gehalte de achtergrondwaarde overschrijdt, maar dat de interventiewaarde niet wordt overschreden. Verder zijn er in de boven- en ondergrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden uit de Wet bodembescherming aangetoond.

Uit het onderzoek blijkt dat in de grond geen verhoogde gehalten voor minerale olie zijn aangetoond. Enkel in het grondwater ter plaatse van de voormalige tank nabij woonhuis nummer 1 is in het grondwater een overschrijding voor naftaleen en minerale olie aangetoond.

Uit het onderzoek naar de gedempte sloten blijkt dat voor nikkel, lood, zink en PAK de achtergrondwaarde wordt overschreden. Deze verhogingen zijn te relateren aan de visueel aangetroffen bijmengingen.

De onderzoekshypothese voor het onverdachte terrein deellocatie A, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve verworpen.

De onderzoekshypothese voor de tanks ter plaatse van de deellocaties B, en C, zijnde een verdachte locatie, is hiermee eveneens verworpen.

De onderzoekshypothes voor de tank ter plaatse van deellocatie D en de gedempte sloten, zijnde een verdachte locatie, is hiermee bevestigd.

Uit de analyseresultaten van het asbestonderzoek blijkt dat er geen asbest is aangetoond in de bodem.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieu hygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieu hygiënische belemmering in relatie tot de bestemming van het terrein.

Toepassing van eventueel vrijkomende de grond op het terrein zelf achten wij milieuhygiënisch verantwoord. Toepassing van eventueel vrijkomende grond elders kan eventueel plaats vinden binnen een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart of met een aanvullend AP-04 onderzoek. De gemeente waar de grond eventueel wordt toegepast is hierbij het bevoegd gezag.

Als er vragen zijn naar aanleiding van het onderzoek dan kunt u contact opnemen met ons bureau.

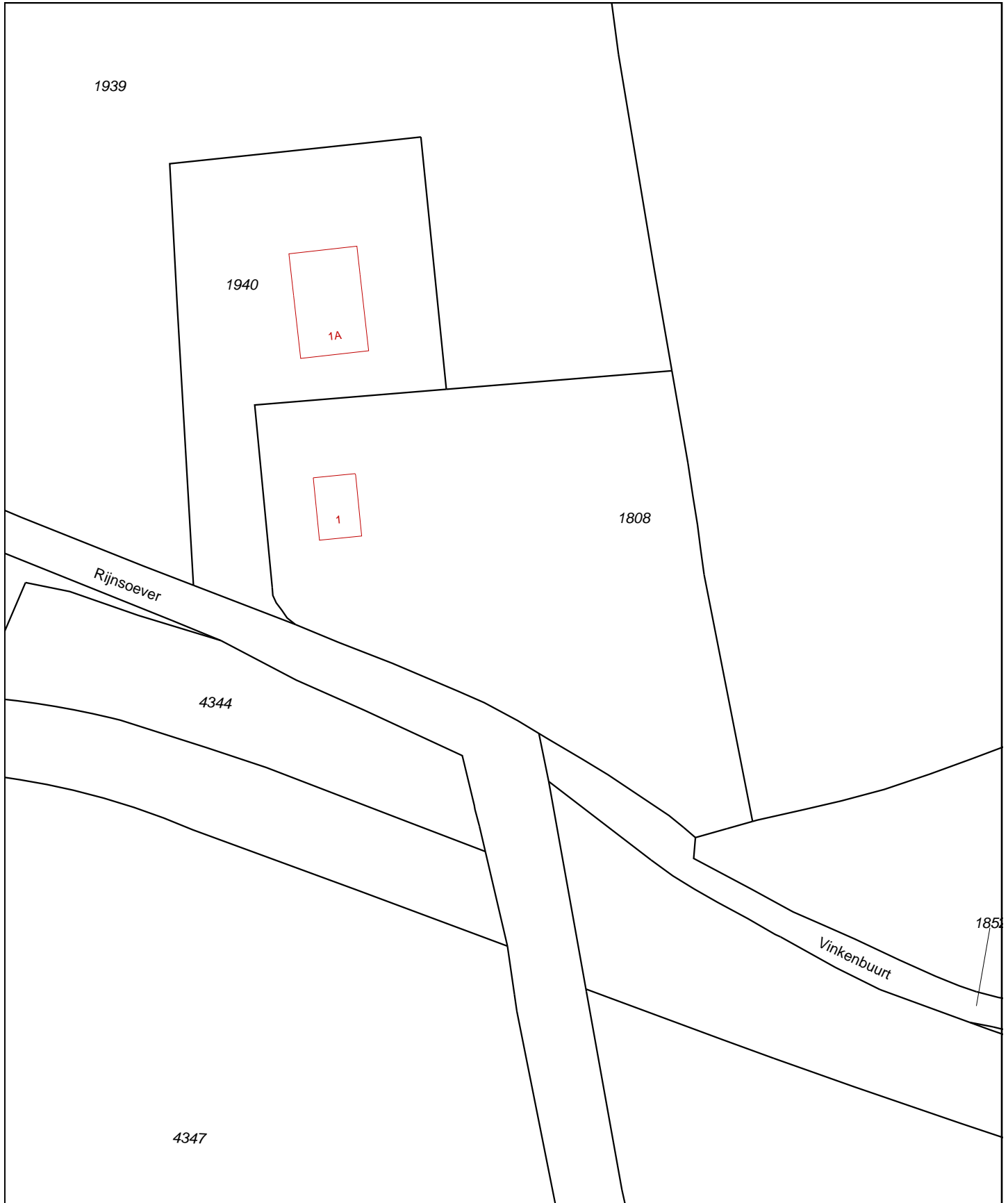
Van der Poel BV

P. van der Poel

BIJLAGE 1



Van der Poel B.V.
Adviesbureau bodem en milieu



0 m 10 m 50 m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>ZEIST G 1808</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 27 juli 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

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



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object ZEIST G 1808
 Rijnsoever 1, 3704 JC ZEIST
 CC-BY Kadaster.

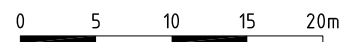


<p>BEREIKING</p> <ul style="list-style-type: none"> a bebouwd gebied b bebouwen c hoogbouw d kas <p>WEGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> auto snelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of dichte verharding overharde weg straat/overge weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers 	<p>SPOORWEGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltranhalte a metro bovengronds b metrostation <p>HYDROGRAFIE</p> <ul style="list-style-type: none"> waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stroom c kolkdam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker <p>BOEKENBRUK</p> <ul style="list-style-type: none"> a grasland met doten b akkerland met grasveld c boomgaard d fruitweiding e boomweiding f grasland met populieromgeving g loofbos h naaldbos i gemengd bos j veld k heide l zand m draaiend, moeras n veenland o dodenakker, begraafplaats p rivier bodembruik 	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <ul style="list-style-type: none"> a religieus gebouw b toren, hoge kerk c religieus gebouw met toren d markant object e wateroren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c postkantoor d weggeniet a kapel b kruis c vlampijp d belencop a windmolen b watermolens c windmolen d windkruis a oliepomppijp b aanmaat c aanmaat a huwelik b monument c gemeentehuis a kampeerveld b sportcomplex c zuikerhuis a paal b grenspaal c boom schietbaan afsluiting hoogspanningstroom met mast muur gradienweg
---	---	--



Legenda

- Boring
- ⊕ Diepe boring
- ⊕ Peilbuis
- - - Onderzoeksterrein
- Inspectieputje
- ▼ Onverhard
- Asfalt
- ▨ Klinkers
- Stelcon



OPDRACHTGEVER
mRO B.V.
ONDERZOEKSLocatIE
Rijnsoever 1a
Zeist
TEKENAAR
pkd
AUTHORISATOR
pvdp
WERKNUMMER
171363

SCHAAL
1: 500
FORMAAT
A4
BIJLAGE
1.2
DATUM
11-10-2017



Van der Poel B.V.
Adviesbureau bodem en milieu

WIJZ.NR
C0

Projectnummer: 171363
Locatie: Rijnsoever 1a te Zeist
Datum: 24 augustus 2017

Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4



Projectnummer: 171363
Locatie: Rijnsoever 1a te Zeist
Datum: 24 augustus 2017

Foto 5:



Foto 5:



BIJLAGE 2



Van der Poel B.V.
Adviesbureau bodem en milieu

BODEMINFORMATIE

adres Rijnsoever 1 in Zeist (kadastraal: gemeente Zeist, sectie G, nr. 1808) en
Rijnsoever 1a in Zeist (kadastraal: gemeente Zeist, sectie G, nr. 1839)

gemeente Zeist

datum 2 augustus 2017

Nr	Thema	Bijzonderheden
1	Historisch bodembestand (voormalige bedrijfsactiviteiten)	Rijnsoever 1a: Varkens Activiteiten Centrum (veehouderij).
2	Bomkraters	Bij de Omgevingsdienst is geen informatie bekend over bomkraters op of in de directe omgeving van de locatie.
3	(Sloot-)dempingen	Uit historisch onderzoek blijkt dat op de locatie mogelijk (sloot)dempingen met onbekend dempingsmateriaal aanwezig zijn. Voor de locatie van de slootdempingen zie het Geoloket op onze website, www.odru.nl . Een slootdemping moet worden beschouwd als verdachte deellocatie.
4	Ondergrondse tanks	Op de locatie Rijnsoever 3 is bij de Omgevingsdienst een 3.000 liter ondergrondse HBO tank bekend. De tank is naar zeggen in 1997 verwijderd. Geen tanksaneringscertificaat ontvangen.
5	Bodemonderzoeken	Voor zover bekend bij de Omgevingsdienst zijn er op de locatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Rijnsoever 3 (op kad.nr. 1808 ingetekend in BIS): historisch onderzoek (MDZOU, kenmerk: MD-ZE-656, januari 2008): Geen info gevonden over Handel in veevoeder, kunstmatige en chemische bestrijdingsmiddelen.
6	Wbb locaties	De locatie valt niet binnen een Wbb-locatie.
7	Huidige bedrijven	Bij de Omgevingsdienst zijn geen huidige bedrijven op de locatie bekend.
8	Voormalige boomgaarden	De locatie grenst aan voormalige boomgaarden. Ter plaatse van voormalige boomgaarden is de bovenste 30 cm van de grond verdacht op het voorkomen van OCB's (Organochloor-bestrijdingsmiddelen). Voor de locatie van de voormalige boomgaarden zie het Geoloket op onze website, www.odru.nl .

behandeld door I. Balk-Pijper

telefoon 088 – 022 5000

Aan deze opgave kunnen geen rechten worden ontleend.



Rapport Bodemloket

Gemeente: Zeist

Datum: 01-08-2017



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend
	Saneringsactiviteit
	Voldoende onderzocht/gesaneerd
	Onderzoek uitvoeren
	Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



Reg.nr. 1301-97 subor Beeld
Ingek. 24 MRT 1997 SB

Aan:
Burgemeester en wethouders van de gemeente

Zeist

— Streepje is: hier invullen wat gevraagd wordt

Aankruisen wat van toepassing is

1 Naam

Adres en telefoonnummer

Postcode en woonplaats

2 Meldt het

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

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

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

3 Plaats waar de inrichting is of zal worden gevestigd

Adres en telefoonnummer

Postcode en gemeente

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

4.1 Wordt propaan bewaard in meer dan twee reservoirs? Ja Nee

4.2 Wordt propaan bewaard in een ondergronds reservoir? Ja Nee

4.3 Wordt propaan bewaard in een niet-stationair reservoir? Ja Nee

4.4 Wordt propaan bewaard in een reservoir met een inhoud kleiner dan of gelijk aan 0,15 m³ of groter dan 5 m³? Ja Nee

4.5 Wordt propaan in de vloeistoffase aan een reservoir onttrokken? Ja Nee

4.6 Wordt propaan onttrokken aan een reservoir voor andere doeleinden dan ruimteverwarming, warmwatervoorziening, het bereiden van voedingsmiddelen of huishoudelijk gebruik? Ja Nee

4.7 Is een reservoir op een bouwplaats opgesteld? Ja Nee

4.8 Is een reservoir opgesteld in een inrichting waar andere stationaire reservoirs voor de bewaring van tot vloeistof verdichte gassen aanwezig zijn? Ja Nee

Vraag 4.9 alleen beantwoorden indien propaan wordt bewaard in een reservoir met een inhoud van ten hoogste 3 m³ en dat vóór 1 juli 1984 is opgericht.

4.9 Bedraagt de afstand van een reservoir tot een woning van derden of een object categorie I of II, niet zijnde een woning of een object categorie I of II, welke zelf beschikt over een propaanreservoir, minder dan 15 m? Ja Nee

Vraag 4.10 alleen beantwoorden indien propaan wordt bewaard:

a. In een reservoir met een inhoud van ten hoogste 3 m³ dat is of wordt opgericht na 1 juli 1984;

b. In een reservoir met een inhoud van meer dan 3 m³ en ten hoogste 5 m³.

4.10 Bedraagt enige afstand van een reservoir, het vulpunt van een reservoir of de opstelplaats van de tankwagen tot een woning van derden of een object categorie I of II, niet zijnde een woning of een object categorie I of II, welke zelf beschikt over een propaanreservoir, minder dan de in de onderstaande tabel vermelde waarden? Ja Nee

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

¹⁾ Niet zijnde een woning van derden of een object categorie I of II, welke zelf beschikt over een propaanreservoir.

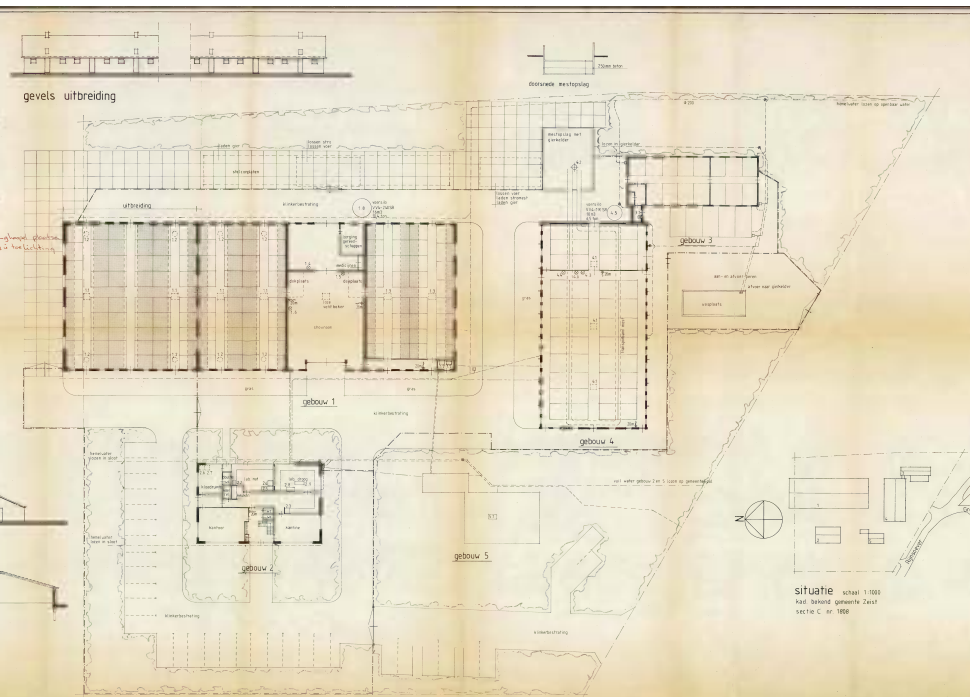
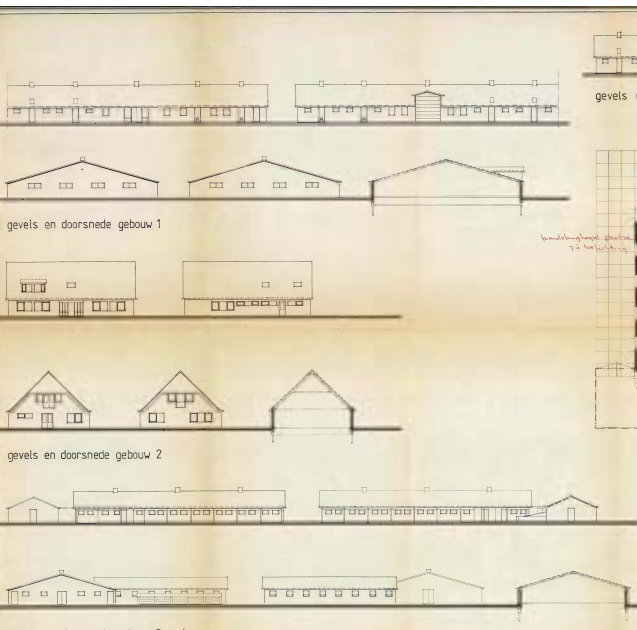
²⁾ Aan de gevraagde afstand wordt voldaan indien binnen een afstand van 60 m niet meer dan 10 woningen van derden, niet zijnde woningen van derden die zelf beschikken over een propaan-reservoir, aanwezig zijn en er binnen deze afstand ook geen object categorie II, niet zijnde een object categorie II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

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

Datum en Handtekening

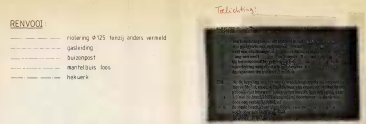
Bunnik

03-12-96



situatie schaal 1:1000
 heel gebied gemeente Zwart
 sectie C nr. 1008

- BEVOEGD**
 gebouw 3 - situatieve totaal 177 bereen
 1.1 deventilator 0,82 kW
 1.2 deventilator 0,5 kW
 1.3 deventilator 0,5 kW
 1.4 water pompapparaat 0,99 kW
 1.5 aandrijving warmwaterlaster 0,75 kW
 1.6 boiler 90 l 22 kW
 1.7 c.v. ketel 2 stuks a 0,1 kW
 1.8 vijzel noodstop 0,75 kW
 1.9 verwarming (totaal) 0,8 kW
- BEVOEGD**
 gebouw 3 - situatieve totaal 18 bereen
 2.1 boiler 90 l 22 kW
- MESTOPSLAG**
 gebouw 1 - opslag onder vloer totaal 72363 inhoud
 gebouw 3 en 4 - gemeenschappelijke opslag totaal 11943 inhoud
- gebouw 4 - situatieve totaal 41 bereen**
 4.1 deventilator 0,5 kW
 4.2 mestopslag 1,8 kW
 4.3 aandrijving warmwaterlaster 0,75 kW
 4.4 meter draaivertoor 0,99 kW
 4.5 vijzel noodstop 0,75 kW
 4.6 boiler 90 l 22 kW
 4.7 top draaivertoor (totaal)
- gebouw 5 - uitsluitend**
 5.1 c.v. ketel 0,24 kW (op le verdelingsplaat)
- gebouw 2 - hoofdbouwen**
 2.1 c.v. ketel 0,75 kW met 100 l boiler (op zolderverwarming)
 2.2 warmwaterlaster 2,3 kW
 2.3 boiler 90 l 22 kW
 2.4 desinfectieapparaat 1,2 kW
 2.5 verwarmingsapparaat 1,2 kW
 2.6 verwarming 0,7 kW
 2.7 verwarming 2,7 kW
 2.8 warmwaterlaster 2x0,24 kW + 2 verwarmers 100 l
 2.9 afzuigkap
 2.10 compressor 0,8 kW (op zolderverwarming)



BEBOUW	DAK	GEVELS	VLOER
1	gipsplaten	beton/baksteen	beton
2	gipsplaten	beton/baksteen	beton
3	gipsplaten	beton/baksteen	beton
4	gipsplaten	beton/baksteen	beton
5	gipsplaten	beton/baksteen	beton

AJ TOL
 5000 EN AANBEVELINGEN

aanpak: gebouw + inrichting aan de Rijsoord 1A
 1e fase

aanpakvervoer: bouwwerkzaamheden
 datum: 21-05-98
 versie: 01
 status: 01

aanpakvervoer: bouwwerkzaamheden
 datum: 21-05-98
 versie: 01
 status: 01

aanpakvervoer: bouwwerkzaamheden
 datum: 21-05-98
 versie: 01
 status: 01

aanpakvervoer: bouwwerkzaamheden
 datum: 21-05-98
 versie: 01
 status: 01

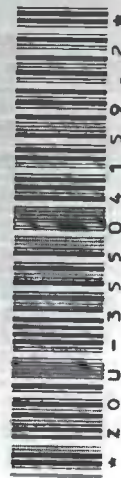
-1.777.13

RUI

1971/

Rijnsoever 1a
Coöperatieve Varkens KI Centraal
Nederland b.a.

GEMEENTE ZEIST



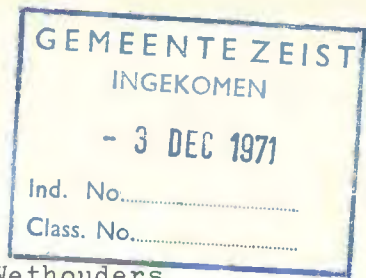
Varkens Activiteiten Centrum
Rijnsoever 1 A
ZEIST ZEIST



No. 20.24 21

C.B.L. ARCHITECTENBUREAU

COOP. BOUWBUREAU VOOR DE LANDBOUW U.A.



ARNHEMSEWEG 89
RHEDEN
TEL. 0 8309 - 91 14*
GIRO 93 50 16

Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Zeist
Het Rond 1
ZEIST.

BANKRELATIES:
RAIFFEISENBANK ARNHEM GIRO 81 55 28
BOERENLEENBANK ARNHEM GIRO 9 46 29

onderwerp: Zeist 111. kenmerk: vL/EH/1248. datum: 2.12.1971.

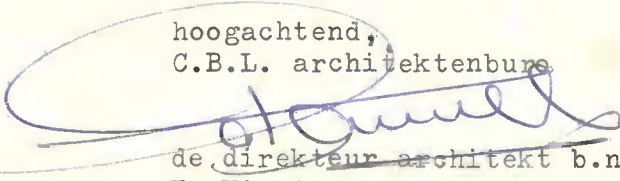
mijne heren,

Hierbij doen wij u toekomen van in marge genoemd
projekt de onderstaande bescheiden.

- a. Formulieren hinderwet in 4-voud.
- b. Tekening definitief gewijzigd schetsplan
blad 14 in 4-voud.

Wij verzoeken u dit plan zo snel mogelijk te be-
handelen.

hoogachtend,
C.B.L. architectenbureau


de directeur architect b.n.a.
E. Kiestra.

Opbehold op 15/12 v.m. 9 uur

*Arch. Bureau zal nieuwe tekeningen + nieuw formulier zenden.
van het gehele complex stieren- en varkens k. t. stations*

Tekeningen geretourneerd

Nieuwe form. bijgesloten alsmede tekeningen van de bestaande toestand.

15/12 71

*nr. afgevocht bij Int. Zaken Raadhuis
en op bar...*

het onder punt a. en b. genoemde.

HINDERWET *verzoek vergunning - tevens beschrijving (artt. 2 en 5)* *Kom*

Openbare Werken
Afd. Bouw- en Woningtoezicht
ZEIST
De stukken zijn vrij van bezwaarschrift.
9 DEC 1971
om advies
datum van ontvangst ter afdoening
ter kennisgeving Hr. *Jen*

In viervoud (1e t/m 4e ex.) in te dienen!

GEMEENTE ZEIST
INGEKOMEN
- 3 DEC 1971
Ind. No. *10176*
Class. No. *-1777.51*

Burgemeester en wethouders
van de gemeente

ZEIST

datum: 2 december 1971

Niet door aanvrager in te vullen!
volgnr. (ook voor dossier)
naam verzoeker

naam van verzoeker
K.I. vereniging "Utrecht en de Hollanden" g.a.

bescheiden in orde
 niet-ontvankelijk
d.d.

straat en huisnummer (evt. telefoonnummer) sekr.
Ronsseweg 551 (tel: (01820 - 18855))

woongemeente (evt. postadres)
GOUDA

stukken toegezonden aan
 arbeidsinspectie
 kwartiermeester-generaal der Kon. landmacht
 insp. der opleidingen
 rijksinstituut zuivering afvalwater
 insp. volksgezondheid
d.d.

* verzoekt vergunning tot het
 oprichten, in werking brengen en in werking houden
 uitbreiden
 wijzigen
van de hieronder omschreven inrichting.

* verzoekt in verband met de uitbreiding/wijziging van de inrichting, voor welke reeds vergunning werd verleend, een *nieuwe*, de gehele hieronder omschreven inrichting omvattende, vergunning (art. 6a). (1)

terugontvangst
 niet verder in behandeling
d.d.

aard van de inrichting (2)

K.I. STATION VOOR VARKENS

kennisg. aan andere gemeente
d.d.

plaats waar de inrichting is of zal worden gevestigd

straat- en nummer (evt. telefoonnummer) en gemeente van vestiging (evt. postadres)
de Tolakerlaan / Rijnsouwer
ZEIST

kadastrale ligging gemeente sectie nummer(4)
Zeist G 1744

kennisg. aan belanghebbenden
d.d.
 openbare kennisgeving
d.d.
 proces-verbaal openb. zitting
d.d.

opgaaf van hetgeen in de inrichting zal worden verricht, vervaardigd of verzameld (3)

afdoening
K.P. van varkens

OPENBARE WERKEN
ZEIST
Ingek. - 8 DEC 1971
corr. no. 6345
class. no. -1777.51

toezending ontwerp-voorwaarden
d.d.
 terugontvangst binnen 14 dagen
d.d.
 beschikking op verzoek
d.d.
tenm.

* Aankruisen wat van toepassing is!
Zie voor de noten de toelichting behorende bij dit formulier.

ter afdoening door: *In Pan*
ter kennis./circ.

opgaaf van de aan te wenden beweegkracht (4)

ELEKTRISCHE MOTOR 2P.K.

nadere gegevens (5)

Ter voorkoming van terugzending of niet-ontvankelijkverklaring van dit verzoek verdient nauwkeurige invulling ervan aanbeveling. Tekening en beschrijving te zamen moeten een volledig beeld van de inrichting e.q. de uitbreiding of wijziging daarvan opleveren. Bij onvoldoende ruimte eventueel vervolgen op afzonderlijke vellen in viervoud. Deze ook ondertekenen!

Hierbij te voegen:

een bouwkundige plattegrondtekening in viervoud, schaal niet kleiner dan 1 : 250, doch bij voorkeur 1 : 100, de uit- en inwendige samenstelling van de inrichting en toebehoren aangevende.
(Deze tekening dateren en ondertekenen!)

handtekening-verzoeker ~~genachtigde~~

C.B.L. architectenburo - rheden
dir. E. Kiestra.

C.B.L. ARCHITECTENBUREAU

COOP. BOUWBUREAU VOOR DE LANDBOUW U.A.

Openbare Werken
Afd. Bouw- en Woningtoezicht
ZEIST
ingek. 21 JAN 1972
om advies NO.
ter afdoening
ter kennisneming Hr.

ARNHEMSEWEG 89
RHEDEN
TEL. 0 8309 - 91 14*
GIRO 93 50 16

Gebouw Openbare Werken
t.a.v. Afdeling Hinderwet,
Driebergseweg 2
ZEIST.

BANKRELATIES:

RAIFFEISENBANK ARNHEM GIRO 81 55 28
BOERENLEENBANK ARNHEM GIRO 9 46 29

onderwerp: Zeist 111. kenmerk: VL/EH/50. datum: 20.1.1972.

Hierbij doen wij u toekomen van in marge genoemd project de onderstaande bescheiden:

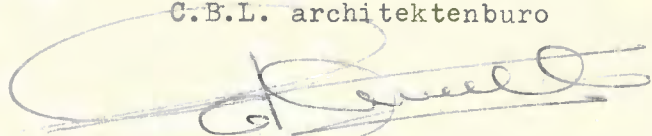
- a) formulieren hinderwet in 4-voud.
- b) definitief gewijzigde bestektekening blad 14 in 4-voud.
- c) tekening van bestaande stal in 4-voud.

Wij verzoeken u dit plan zo snel mogelijk te behandelen.

OPENBARE WERKEN				
ZEIST				
Ingek. 21 JAN 1972				
corr. no.				
class. no.				
div.	a.n.d.r.	I	III	IV
ter afdoening door:				
ter kennisneming Hr.				

hoogachtend,

C.B.L. architectenburo


de directeur architect b.n.a.

E. Kiestra.

bijlage: het bovengenoemde.

Alle opdrachten worden uitgevoerd volgens de algemene regelen en honorariumtabellen van de maatschappij tot bevordering der bouwkunst, bond van nederlandse architecten b.n.a., gedeponeerd ter griffie van de arrondissementsrechtbank te Amsterdam.

HINDERWET verzoek vergunning ~~tevens beschrijving (art. 6 en 5)~~

Niet invullen!

kenmerk _____
 datum _____
 Aan _____

Met _____
 bijlagen toegezonden (art. 8).
 Burgemeester en wethouders,

De _____
 De burgemeester,

Zie hiervoor art. 3 Hinderwet. Te vereinden
 vóór de dag van openbare kennisgeving (art. 8 jo.
 art. 9).

Openbare Werken

Afd. Bouw- en Woningbouw (m te ex.) in te dienen!

ZEIST

ingek. 21 JAN 1972

om advies No. 371

ter afdoening

ter kennisgeving Hr. *Hinderwet*

Burgemeester en wethouders
 van de gemeente

ZEIST

datum: 19.1.1972

naam van verzoeker

K.I. VERENIGING "UTRECHT EN DE HOLLANDEN" G.A.

staat en huisnummer (evt. telefoonnummer)	woongemeente (evt. postadres)
HERENBURGERHOOP 33	IJSSELSTEIN

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> * verzoekt vergunning tot het
<input checked="" type="checkbox"/> oprichten, in werking brengen en in werking houden
<input checked="" type="checkbox"/> uitbreiden
<input type="checkbox"/> wijzigen
van de hieronder omschreven inrichting. | <input type="checkbox"/> * verzoekt in verband met de uitbreiding/wijziging van de inrichting, voor welke reeds vergunning werd verleend, een <i>nieuwe</i> , de gehele hieronder omschreven inrichting omvattende, vergunning (art. 6a). (1) |
|---|---|

aard van de inrichting (2) **K.I. STATION VOOR VARKENS** *tel. 03405-1320 (Bunnik)*

plaats waar de inrichting is of zal worden gevestigd

straat- en nummer (evt. telefoonnummer) en gemeente van vestiging (evt. postadres) DE TOLAKERLAAN / RIJNSOEVER ZEIST	kadastrale ligging gemeente sectie nummer(s) ZEIST G. 1744
--	--

opgaaf van hetgeen in de inrichting zal worden verricht, vervaardigd of verzameld (3)

K.I. VOOR VARKENS.

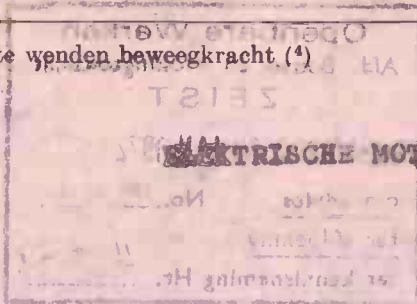
* Aankruisen wat van toepassing is!

Zie voor de noten de toelichting behorende bij dit formulier.

Zie verder ommezijde

Vraag zo nodig voorlichting aan het gemeentebestuur
welke andere vergunningen u nog behoeft voor het in
bedrijf stellen van uw inrichting.

opgaaf van de aan te wenden bewegkracht (4)



nadere gegevens (5)

Ter voorkoming van terugzending of niet-ontvankelijkverklaring van dit verzoek verdient nauwkeurige invulling ervan aanbeveling.
Tekening en beschrijving te zamen moeten een volledig beeld van de inrichting e.g. de uitbreiding of wijziging daarvan opleveren.
Bij onvoldoende ruimte eventueel vervolgen op afzonderlijke vellen in viervoud. Deze ook ondertekenen!

Hierbij te voegen:

een bouwkundige plattegrondtekening in viervoud, schaal niet kleiner dan 1 : 250, doch bij voorkeur 1 : 100, de uit- en inwendige samenstelling van de inrichting en toebehoren aangevende.
(Deze tekening dateren en ondertekenen!)

handtekening verzoeker

voorz. J.v.Middelaar

Calveenseweg 16 Hoogland

gen. C.B.L. architectenburo

dir. E. Kiestra.

HINDERWETVERORDENING

Verzoek van de K.I.Vereniging "Utrecht en de Hollanden" G.A., Merenburgerhof 33,
IJsselstein,
om vergunning tot het oprichten, in werking brengen en in werking houden van een inrichting
bestemd tot het bewaren van mest en meststoffen annex K.I.station voor varkens,
op het perceel , aan de Tolakkerlaan / Rijnsoever
kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie G nr. 1744

Bovengenoemde inrichting valt ~~er~~/niet onder de verordening ex artikel 4 der Hinderwet.
Er bestaat derhalve geen bezwaar de gevraagde vergunning te verlenen, behoudens de door burgemees-
ter en wethouders nader daaraan te verbinden voorwaarden.

Zeist, 25 januari 1972

De chef van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht
van de dienst Openbare Werken,

HINDERWET.

Verzoek van de K.I.Vereniging "Utrecht en de Hollanden" G.A., Merenburgerhof 33, IJsselstein, om vergunning tot het oprichten, in werking brengen en in werking houden van een inrichting tot het bewaren van mest en meststoffen annex K.I.station voor varkens, waarin aanwezig zal zijn: 1 elektromotor met een vermogen van 2 pk, ter aandrijving van de uitmestinstallatie, een en ander op het perceel aan de Tolakkerlaan / Rijnsoever, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie G.nr.1744.

geen advies.

25 januari 1972



OPENBARE WERKEN ZEIST

AFDELING

BOUW- EN WONINGTOEZICHT

DRIEBERGSEWEG 2 - TELEFOON (03404) 2 82 22

Aan

Burgemeester en Wethouders

van

Z e i s t.

VERZONDEN 15 MEI 1972

Uw kenmerk
1e afd.nr. 485

Uw brief/apostille
17-4-1972

Ons kenmerk *)
BWT Nr. 371/Do

ZEIST,
8 mei 1972

Onderwerp Hinderwet:

toestel nr. 349

opslag van mest en meststoffen op
het terrein gelegen aan de Tolakker-
laan hoek Rijnsoever.

Naar aanleiding van een mij om advies toegezonden verzoek, dd. 19 januari 1972, van de Coöperatieve K.I. Vereniging "Utrecht en de Hollanden" G.A., Merenburgerhorn 33, IJsselstein, om vergunning ingevolge de hinderwet, tot het oprichten, inwerkingbrengen en inwerkinghouden van een inrichting tot het bewaren van mest en meststoffen annex K.I. station voor varkens op het perceel gelegen aan de Tolakkerlaan hoek Rijnsoever, deel ik U het volgende mede.

Tegen het onderhavige verzoek zijn geen bezwaren ingebracht. Aan het eventueel te verwachten gevaar, schade of hinder kan door het stellen van voorwaarden voldoende worden tegemoet gekomen.

Ik adviseer Uw college de gevraagde vergunning onder de navolgende voorwaarden te verlenen.

1. De gier, afkomstig van het in de varkensschuren gestalde vee, moet worden afgevoerd via de daarvoor bestemde putten of goten, door een dicht riool naar de daarvoor bestemde gierkelders.
2. Behoudens tijdens het ledigen van de gierkelders, moet(en) de daarop aanwezige deksel(s) te allen tijde gesloten worden gehouden.
3. De in de stallen aanwezige mest moet zoveel mogelijk dagelijks worden afgevoerd en worden opgeslagen op een betonplaat, welke is voorzien van een opstaande rand van tenminste 10 cm hoogte en afwaterend is gelegd naar een opvangput met rooster, welke put door middel van een dicht riool is aangesloten op de onder 1 genoemde gierkelders.
4. Bij het verwijderen van de mest en de gier dient de omgeving niet te worden verontreinigd door vallend of spattend product; gier dient steeds in gesloten containers te worden afgevoerd.
5. De inrichting moet worden schoon gehouden en in goede staat van onderhoud verkeren.

Typ. MP
Coll. *f*

De Directeur,

BWT
10/5/72
12/5
(B. Doedens)

*) Verzoeken ons kenmerk in uw antwoord te vermelden en niet meer dan één onderwerp per brief te behandelen.

GEMEENTE ZEIST



10 JUL 1972

Openbare Werken	
Afd. Bouw- en Woningtoezicht	
ZEIST	
Ingek.	10 JUL 1972
om advies	No. _____
ter afdoening	_____
ter kennisgeving Hr.	_____

Burgemeester en wethouders der gemeente Zeist;
gelezen het op 28 januari 1972 ingekomen verzoek van de Coöperatieve K.I. Vereniging "Utrecht en de Hollanden" G.A., Merenburgerhorn 33 te IJsselstein, om vergunning ingevolge de Hinderwet tot het oprichten, in werking brengen en in werking houden van een inrichting tot het bewaren van mest en meststoffen behorend tot een K.I. station voor varkens, waarin aanwezig zal zijn 1 elektromotor met een vermogen van 2 pk ter aandrijving van de uitmestinstallatie, een en ander op het perceel gelegen aan de Tolakkerlaan hoek Rijnsoever, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie G, nr. 1744;

overwegende:

dat het hoofd van het 4e district der arbeidsinspectie te Utrecht bij brief d.d. 22 maart 1972 HW nr. 162/72, heeft bericht, dat de Veiligheidswet 1934 op de inrichting van toepassing is en dat de inrichting zal voldoen aan de voorschriften, aangewezen bij Koninklijk Besluit van 31 januari 1953, Stb. nr. 40;

dat op 30 maart j.l. de kennisgevingen, als bedoeld in artikel 9 der wet hebben plaatsgehad;

dat op 14 april d.o.v. de zitting, als bedoeld in artikel 11 der wet, is gehouden, op welke zitting niemand is verschenen;

dat bezwaren tegen de inwilliging van het verzoek niet zijn ingekomen;

dat met reden is te vrezen, dat door de oprichting, het in werking brengen en het in werking houden der inrichting daarbuiten gevaar en hinder zal worden ondervonden, doch dat daaraan door het stellen van voorwaarden redelijkerwijze voldoende kan worden tegemoetgekomen;

dat overigens door de oprichting, het in werking brengen en het in werking houden der inrichting daarbuiten geen schade aan eigendommen, aan bedrijven of aan de gezondheid zal worden ondervonden;

gezien het bericht d.d. 23 juni 1972, nr. 2994/HW 162/72

, van het hoofd van het 4e district der arbeidsinspectie te Utrecht, als bedoeld in artikel 18, tweede lid, der wet;

mede gelezen het advies d.d. 8 mei 1972, BWT nr. 371/Do, van de directeur van openbare werken;

gelet op de te dezen toepasselijke bepalingen van meergenoemde wet;

b e s l u i t e n :

aan de Coöperatieve K.I. Vereniging "Utrecht en de Hollanden" G.A., Merenburgerhorn 33 te IJsselstein, vergunning te verlenen tot het overeenkomstig de aangehechte, dezerzijds gewaarmerkte, bescheiden oprichten in werking brengen en in werking houden van een inrichting tot het bewaren van mest en meststoffen behorend tot een K.I. station voor varkens, waarin aanwezig zal zijn 1 elektromotor met een vermogen van 2 pk ter aandrijving van de uitmestinstallatie, een en ander op het perceel gelegen aan de Tolakkerlaan hoek Rijnsoever, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie G, nr. 1744, zulks onder de navolgende voorwaarden:

1. de gier, afkomstig van het in de varkensschuren gestalde vee, moet worden afgevoerd via de daarvoor bestemde putten of goten, door een dicht riool naar de daarvoor bestemde gierkelders;
2. behoudens tijdens het ledigen van de gierkelders, moet(en) de daarop

- aanwezige deksel(s) te allen tijde gesloten worden gehouden;
3. de in de stallen aanwezige mest moet zoveel mogelijk dagelijks worden afgevoerd en worden opgeslagen op een betonplaat, welke is voorzien van een opstaande rand van tenminste 10 cm hoogte en afwaterend is gelegd naar een opvangput met rooster, welke put door middel van een dicht riool is aangesloten op de onder 1 genoemde gierkelders;
4. bij het verwijderen van de mest en de gier dient de omgeving niet te worden verontreinigd door vallend of spattend produkt; gier dient steeds in gesloten containers te worden afgevoerd;
5. de inrichting moet worden schoon gehouden en in goede staat van onderhoud verkeren.

Zeist, 4 juli 1972.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

Leges f. 37,50.

(get.) Stolk, Burgemeester
(get.) A. P. Timmer, Secretaris
Voor afschrift,
De Secretaris van Zeist,



afschrift bestemd voor: d.o.w.

Binnen 20 dagen na dagtekening van de verzending van dit afschrift staat beroep open op H.M. de Koningin. Het beroepschrift moet worden gericht tot H.M. de Koningin, doch worden ingediend bij het gemeentebestuur.

VERZONDEN 7 JULI 1972



OOST-GEVEL



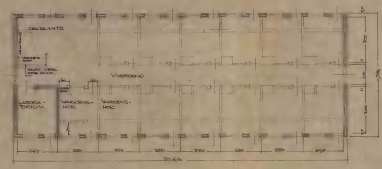
WEST-GEVEL



NOORD-GEVEL



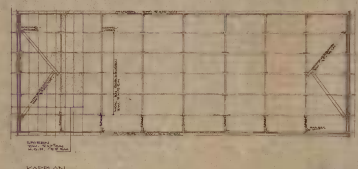
ZUID-GEVEL



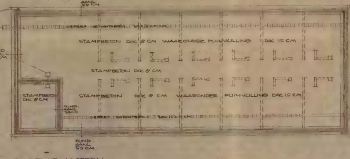
PLAAT 6600



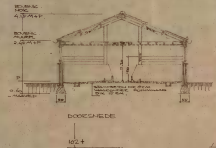
RADEHANDEG



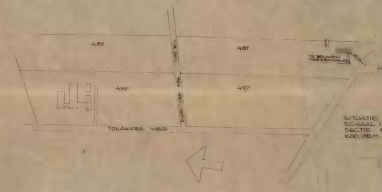
KAPLAN



PLAATSCH - VOORREN
BEGROEING



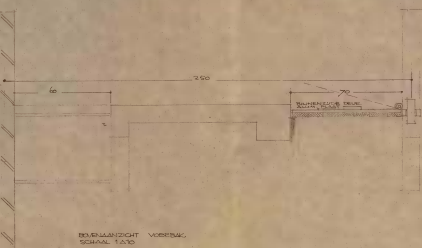
DOORSNED



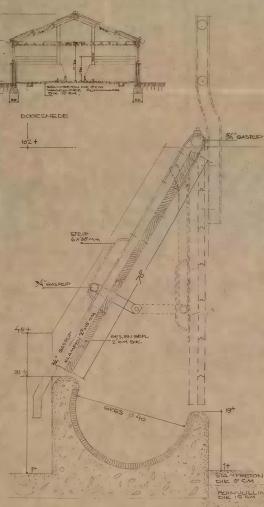
TOLLAKE WEG



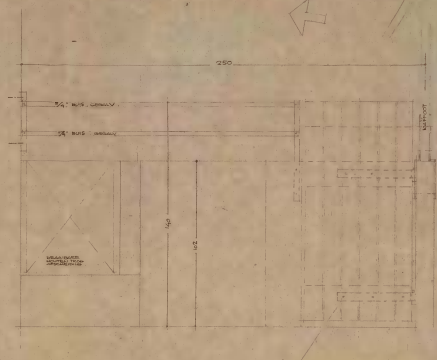
HOOGTE
17.00 M



BEWAARDIG VOORREN
SCHAAL 1:10



DOORSNED
SCHAAL 1:1.5



VOORZIICHT
SCHAAL 1:10

WOLFFENBUTTEL
ARCHITECTEN
BUREAU

C.B.L. MOESTERMAN
1920

PLAN VOOR HET BOUWEN VAN EEN WORENGHUIS TE ZEIST	NO. 14
BESTEKTEKENING (BESTAND)	NO. 14
CONTOURTEKENING (BESTAND)	NO. 14
VOORZIICHT (BESTAND)	NO. 14
DOORSNED (BESTAND)	NO. 14
PLAATSCH (BESTAND)	NO. 14
RADEHANDEG (BESTAND)	NO. 14
KAPLAN (BESTAND)	NO. 14
PLAAT 6600 (BESTAND)	NO. 14
DOORSNED (BESTAND)	NO. 14
VOORZIICHT (BESTAND)	NO. 14
PLAATSCH (BESTAND)	NO. 14
RADEHANDEG (BESTAND)	NO. 14
KAPLAN (BESTAND)	NO. 14
PLAAT 6600 (BESTAND)	NO. 14



11 FEB. 1985

Van der Bovenburg
Eezien
Naar afd. 9
Zender. f

**COÖPERATIEVE VARKENS K.I. VERENIGING
"UTRECHT EN DE HOLLANDEN" g.a.**

Correspondentieadres: Rijnsoever 1a
3981 HJ Bunnik tel. 03405-63419
GIRO 488982
Bankrelatie: Rabobank Benschop
Rek. crt. no. 3071.01.649

AAN

het college van
Burgemeester en
Wethouders van de
gemeente Zeist,
Postbus 513,
3700 AM Zeist



Uw kenmerk: _____ Uw brief van: _____ Ons kenmerk: _____
Onderwerp: adreswijziging Ind. No. 2073524 Class. No. 2073524 Datum: 06-02-1985 (270)

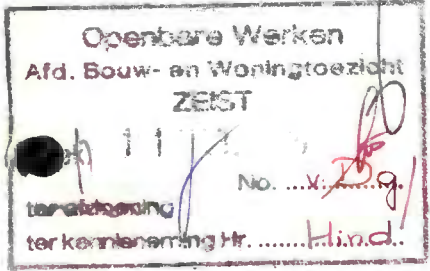
Geacht College,

Hierbij deel ik u namens het bestuur van de Coöperatieve Varkens K.I.-vereniging " Utrecht en de Hollanden " B.A. mede dat ons sekretariaat m.i.v. 01-01-1985 is gewijzigd van Ronsseweg 551, 2803 ZK Gouda in

Rijnsoever 1a, 3981 HJ Bunnik.

Wij verzoeken u voortaan alle correspondentie, o.a. betrekking hebbende op een bij uw College ingediende aanvraag voor een Bouw- en een Hinderwetvergunning, aan het nieuwe sekretariaatsadres te Bunnik te sturen.

Tengevolge van bovenvermelde adreswijziging ontvingen wij uw uitnodiging voor een op 30-01-1985 om 15.30 uur gehouden hoorzitting te laat, waardoor wij schitterden door afwezigheid. Hiervoor onze welgemeende excuses.



v. d. M.
[Signature]

Namens het bestuur,

G.M. Daalhuizen, sekretaris,

v. d.

Y. Fopma, directeur

(170)

HINDERWET verzoek vergunning - tevens beschrijving (art. 5)

In vijfvoud (1e t/m 5e ex.) indienen!

stempel
datum van ontvangst

Openbare Werken Afd. Bouw- en Woningtoezicht ZEIST Ingek. - 4 JAN 1985 ter afdoening No. ter kennisneming Hr.
--

Burgemeester en wethouders

van de gemeente

Zeist.

datum: 3 Januari 1985,

naam van verzoeker Coöperatieve varkens K.I.- vereniging "Utrecht en de Hollanden" g.a.,	
straat en huisnummer (evt. telefoonnummer) Ronsseweg 551, 01320- 18855	gemeente/postcode Gouda.

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> verzoekt vergunning tot het oprichten en in werking hebben van | <input checked="" type="checkbox"/> * verzoekt in verband met de uitbreiding/wijziging van de inrichting, voor welke reeds vergunning werd verleend, een <i>nieuwe</i> , de gehele hieronder omschreven inrichting omvatende, vergunning (art. 6a) ¹ |
| <input type="checkbox"/> uitbreiden of wijzigen van | |
| <input type="checkbox"/> veranderen van de gebezigde werkwijzen in | |
| <input checked="" type="checkbox"/> de hieronder omschreven inrichting | |
| <input type="checkbox"/> de hieronder omschreven inrichting voor een termijn van ² | |

aard van de inrichting ³ K.I.- inrichting voor varkens met opslag van mest.

plaats waar de inrichting is of zal worden gevestigd straat en nummer (evt. telefoonnummer) en gemeente van vestiging/ postcode	kadastrale ligging gemeente	sectie	nummer(s)
Rijnsoever 1a, Zeist.	Zeist	G	1807 1808

opgaaf van hetgeen in de inrichting zal worden verricht, vervaardigd of verzameld ⁴ K.I.- inrichting voor varkens met opslag van mest.
--

*Aankruisen wat van toepassing is!

Zie voor de noten de toelichting behorende bij dit formulier.

Zie verder ommezijde

opgaaf van de aan te wenden beweegkracht⁵

De aan te wenden beweegkracht bestaat in hoofdzaak uit elektromotoren.

nadere gegevens⁶

Ter voorkoming van terugzending of niet-ontvankelijkverklaring van dit verzoek verdient *nieuwkeurige* invulling ervan aanbeveling. Tekening en beschrijving tezamen moeten een volledig beeld van de inrichting c.q. de uitbreiding of wijziging daarvan opleveren. Bij onvoldoende ruimte eventueel vervolgen op afzonderlijke vellen in viervoud. Deze ook ondertekenen!

Vraag zo nodig voorlichting aan het gemeentebestuur welke andere vergunningen u nog behoeft voor het in bedrijf stellen van uw inrichting.

handtekening verzoeker

Bij de aanvraag over te leggen:

een bouwkundige plattegrondtekening in *viervoud*, schaal niet kleiner dan 1 : 250, doch bij voorkeur 1 : 100, de uit- en inwendige samenstelling van de inrichting en toebehoren aangevende. In bijzondere gevallen kan worden toegestaan dat met een kleinere schaal genoegzaam wordt genomen (art. 2, lid 4, Hinderbesluit)

(Deze tekening dateren en ondertekenen)



..... bijlagen.

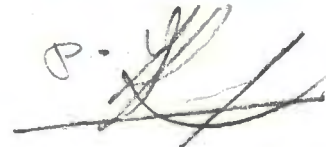
- | | |
|---|---|
| 1) Naam aanvrager
adres aanvrager
woonplaats aanvrager | 1). Coöp. varkens K.I.-vereniging
"Utrecht en de Hollanden" g.a.,
Ronsseweg 551,
Gouda |
| 2) Betreft de aanvraag, een pluimvee-,
kalveren-, varkens- of nertsenbe-
drijf | 2) varkensbedrijf |
| 3) Betreft de aanvraag een leg-, fok-
of mestbedrijf | 3) K.I.-station |
| 4) Hoe is de wijze van mestopslag | 4) in containers en mestplaat |
| 5) Hoe groot zijn de mengmest- en/of
gierkelders | 5) 220 m ³ |
| 6) Hoe groot is de maximale hoeveelheid
aanwezige mest | 6) 3600 liter |
| 7) Hoe geschiedt de mestafvoer | 7) in gesloten wagens(containers) |
| 8) Waar gaat de afgevoerde mest heen | 8) naar Nijmegen via een verwerkings-
bedrijf |
| 9) Hoeveel dieren zullen er maximaal tege-
lijk aanwezig zijn en hoelang zullen
dezelfde dieren aanwezig zijn | 9) 110 beren (+ 2 jaar) |
| 10) Hoe vaak wordt de mest per jaar af-
gevoerd | 10) 4 x per jaar |
| 11) Hoeveel meter is de dichtst bijzijnde
woning van de mestopslag verwijderd
(niet zijnde de eigen woning) | 11) 250 meter |

- 12) Hoe geschiedt de wijze van ventilatie
- 13) Wat is het vermogen van de ventilatoren
- 14) Hoe wordt het gebouw verwarmd (aardgas, propaan, enz.)
15. Wat is de aard van de gronden (b.v.
- a. agrarisch met intensieve veehouderij,
 - b. agrarisch maar zonder intensieve veehouderij,
 - c. niet agrarische bebouwing -geconcentreerd in lintbebouwing buiten bebouwde kom,
 - d. niet agrarisch gebied -bebouwde kom.

- 12) mechanisch
- 13) 0,06 kW
- 14) huisbrandolie H.B.O.-I
- 15) agrarisch maar zonder intensieve veehouderij

Datum: 4 januari 1985

Handtekening verzoeker:



Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 2, 1e lid, sub d, van het Hinderbesluit, verklaart ondergetekende, aanvrager/aanvraagster van vorenbedoelde vergunning, hierbij:

- dat hij/zij redelijkerwijs binnen afzienbare tijd geen/de volgende wijzigingen- of uitbreidingen van de inrichting verwacht

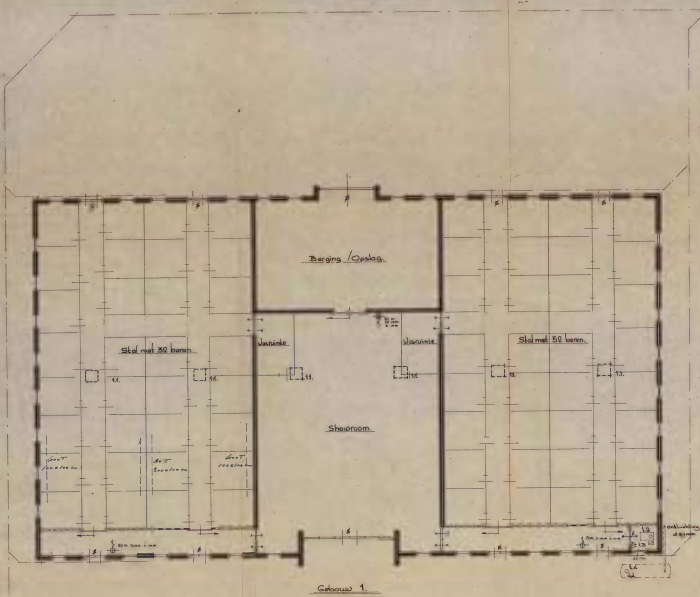
- dat hij/zij redelijkerwijs binnen afzienbare tijd geen/de volgende veranderingen verwacht van de in de inrichting gebezigde werkwijzen

- dat naar zijn/haar redelijke verwachting binnen afzienbare tijd in de nabijheid van de inrichting geen/de volgende nevenindustrieën zullen worden gevestigd

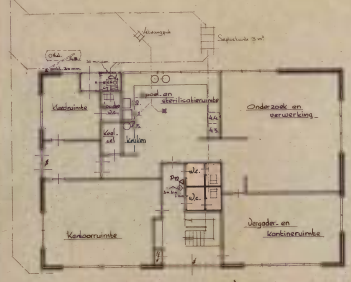
(plaatsnaam) Zeist

(datum) 22 April 1985

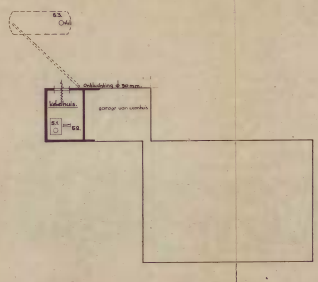
(handtekening) 



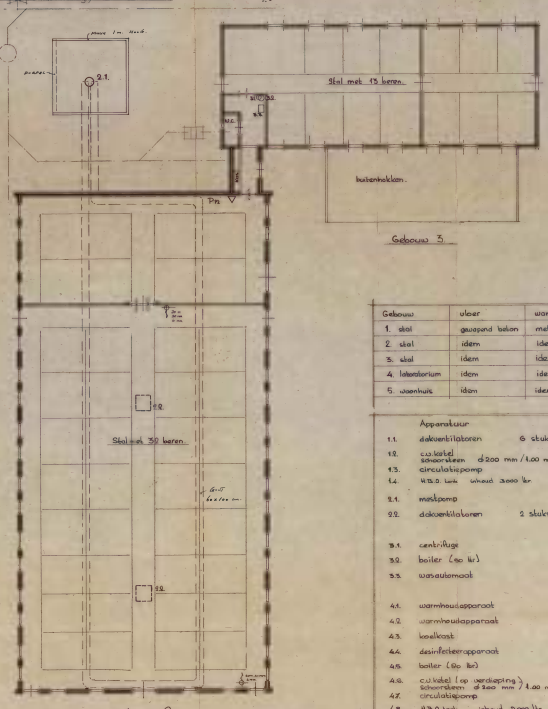
Gebouws 1



Gebouws 4



Gebouws 5



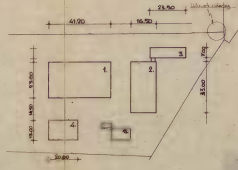
Gebouws 3

Gebouws 2

Gebouws	vloer	wanden	afdekking
1 stal	gepuist beton	metseiwark	A.B.C. platen
2 stal	idem	idem	idem
3 stal	idem	idem	idem
4. labordorium	idem	idem	idem
5. woonrukt	idem	idem	daarvoor

Apparatuur

11. afzuigapparaten	6 stuks à 0.06 kw	0.36 kw
12. cv ketel	schroefstap 2000 mm / 1.00 m² brandstof	30 kw
13. circulatiepomp	W.S. 2.00 kw	0.3 kw
14. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
15. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
16. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
17. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
18. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
19. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
20. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
21. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
22. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
23. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
24. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
25. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
26. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
27. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
28. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
29. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
30. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
31. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
32. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
33. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
34. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
35. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
36. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
37. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
38. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
39. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
40. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
41. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
42. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
43. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
44. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
45. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
46. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
47. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
48. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
49. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
50. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
51. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
52. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
53. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
54. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
55. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
56. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
57. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
58. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
59. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
60. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
61. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
62. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw
63. w.s. tank	inhoud 2000 ltr	0.3 kw



Kadastrale situatie
 Gemeente Zeeland
 Sectie C nr. 180 B
 Schaal: 1:1000



Tekening autorisatie bij het verlaten van de Coördinatie K. Looijng
 'Houdt' en de tekenaar B.A. Schuurman en Looijng voor een tekening
 ingevuld en afgeleverd bij het opstellen en de tekening tekenen van het
 K. Looijng voor een tekening ingevuld en afgeleverd bij het opstellen
 ingevuld en afgeleverd bij het opstellen van het tekening tekenen van het
 ingevuld en afgeleverd bij het opstellen van het tekening tekenen van het
 datum: 25/12-24
 getuigd

Adviesburo L.C. v.d. Laan
 Bureau voor advies en tekeningen
 Holland 178, 3041 GJ Rotterdam, tel. 020-79-1853

Ontwerper: Adviesburo L.C. v.d. Laan
 Uitvoerder: Adviesburo L.C. v.d. Laan
 Ontwikkelaar: Adviesburo L.C. v.d. Laan

get: 10-10-1980-20
 get: 11-10-1980-20
 get: 12-10-1980-20

PUBLICATIE :

HINDERWET

Verzoek van Coöperatieve varkens K.I.- vereniging "Utrecht en de Hollanden" g.a., Ronsseweg 551 te Gouda, om vergunning voor een nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning voor een K.I.-inrichting voor varkens, waarin aanwezig zullen zijn: 16 elektromotoren met een gezamenlijk vermogen van 7,98 kW, ter aandrijving van 8 ventilatoren, 4 pompen, 1 centrifuge, 1 wasautomaat, 1 koelkast en 1 desinfecteerapparaat, alsmede 3 ondergrondse tanks met een inhoud van 2000, 3000 en 5000 liter ter bewaring van huisbrandolie H.B.O.-I, een en ander op het perceel plaatselijk gemerkt aan de Rijnsoever 1a, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie G, nr 1807-1808.

Zeist, 9 januari 1985

hst
[Handwritten signature]

HINDERWETVERORDENING

Verzoek van Coöperatieve varkens K.I.- vereniging "Utrecht en de Hollanden" g.a., Ronsseweg
551 te Gouda
om vergunning voor een nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning voor een K.I.-in-
richting voor varkens

op het perceel , aan de Rijnsoever la
kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie G nr. 1807-1808

Bovengenoemde inrichting valt ~~van~~/niet onder de verordening ex artikel 4 der Hinderwet.
Er bestaat ~~daarvoor~~ geen bezwaar de gevraagde vergunning te verlenen, behoudens de door burgemees-
ter en wethouders nader daaraan te verbinden voorwaarden.

Zeist, 9 januari 1985

De chef van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht
van de dienst Openbare Werken,

49/1 

PUBLICATIE :

LANDERWET

Verzoek van Coöperatieve varkens K.I.- vereniging "Utrecht en de Hollanden" g.a., Ronsseweg 551 te Gouda, om vergunning voor een nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning voor een K.I.-inrichting voor varkens, waarin aanwezig zullen zijn: 16 elektromotoren met een gezamenlijk vermogen van 7,98 kW, ter aandrijving van 8 ventilatoren, 4 pompen, 1 centrifuge, 1 wasautomaat, 1 koelkast en 1 desinfecteerapparaat, alsmede 3 ondergrondse tanks met een inhoud van 2000, 3000 en 5000 liter ter bewaring van huisbrandolie H.B.O.-I, een en ander op het perceel plaatselijk gemerkt aan de Rijnsoever 1a, kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie G, nr 1807-1808.

Zeist, 9 januari 1985

St. *[Handwritten signature]*



GEMEENTE ZEIST

POSTBUS 513 - 3700 AM ZEIST

TELEFOON (03404) 87922

Onderwerp:
ontvangst hinderwetaanvraag

Reg. nr : 2/85

Aan

Coöperatieve varkens K.I. vereniging
"Utrecht en de Hollanden" g.a.,

Ronsseweg 551,

2803 ZK Gouda.

VERZONDEN 1 1 JAN. 1985

Afdeling: bouw- en woningtoezicht
sectie milieuhygiëne/hinderwetszaken

ZEIST, 9 januari 1985
toestel nr. 423

B E W I J S V A N O N T V A N G S T

(ingevolge artikel 7, eerste lid,
van de Wet algemene bepalingen
milieuhygiëne)

Hierbij bevestigen wij de ontvangst op 4 januari 1985
van uw aanvraag voor een vergunning ingevolge de Hinderwet
voor een nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning
voor een K.I.-inrichting voor varkens
gelegen aan de Rijnsoever la te Zeist.

Burgemeester en Wethouders van Zeist,
in opdracht,

de directeur van openbare werken,
voor deze, hoofd afd. bouw- en woningtoezicht,


(J.C. Segers)



GEMEENTE ZEIST

POSTBUS 513 - 3700 AM ZEIST
TELEFOON (03404) 87922

Onderwerp:
advies hinderwetaanvraag

Aan het
Districtshoofd der Arbeidsinspectie
Postbus 5,
3500 AA Utrecht.

Reg.nr :2/85

Afdeling: bouw- en woningtoezicht
sectie milieuhygiëne/hinderwetszaken

VERZONDEN 11 JAN. 1985

ZEIST, 9 januari 1985
toestel nr. 423

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 7, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne doen wij u hierbij toekomen een exemplaar van de aanvraag van Coöperatieve varkens K.I.-inrichting "Utrecht en de Hollanden" g.a., Ronsseweg 551 te Gouda

voor een vergunning ingevolge de Hinderwet voor een nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning voor een K.I.-inrichting voor varkens gelegen aan de Rijnsoever la te Zeist.

Eventueel advies of bezwaar naar aanleiding van deze aanvraag gelieve u zo spoedig mogelijk te zenden aan het gemeentebestuur van Zeist, Het Rond 1 te Zeist.

Burgemeester en Wethouders van Zeist
in opdracht,

de directeur van openbare werken,
voor deze, hoofd afd. bouw- en woningtoezicht,


(J.G. Segers)

Bijlagen: één verzoek/beschrijving
1 tekening(en)



GEMEENTE ZEIST

POSTBUS 513 - 3700 AM ZEIST
TELEFOON (03404) 87922

Onderwerp:
advies hinderwetaanvraag

Reg.nr : 2/85

Aan de
Regionale Inspectie Milieuhygiëne
Postbus 129,
3600 AC Maarssen.

Afdeling: bouw- en woningtoezicht
sectie milieuhygiëne/hinderwetszaken

VERZONDEN 11 JAN. 1985

ZEIST, 9 januari 1985
toestel nr. 423


Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 7, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne doen wij u hierbij toekomen een exemplaar van de aanvraag van Coöperatieve varkens K.I.-inrichting "Utrecht en de Hollanden" g.a., Ronsseweg 551 te Gouda

voor een vergunning ingevolge de Hinderwet voor een nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning voor een K.I.-inrichting voor varkens gelegen aan de Rijnsoever 1a te Zeist.

Eventueel advies of bezwaar naar aanleiding van deze aanvraag gelieve u zo spoedig mogelijk te zenden aan het gemeentebestuur van Zeist, Het Rond 1 te Zeist.

Burgemeester en Wethouders van Zeist
in opdracht,

de directeur van openbare werken,
voor deze, hoofd afd. bouw- en woningtoezicht,


(J.C. Segers)

Bijlagen: één verzoek/beschrijving
1 tekening(en) + bijlage

O V E R Z I C H T van eerder gegeven, nog van kracht zijnde beschikkingen, die op deze aangelegenheid betrekking hebben.

datum beschikking

omschrijving

4 juli 1972

oprichten in werking brengen en in werking houden van een inrichting tot het bewaren van mest en meststoffen behorend tot een K.I. station voor varkens aan de Tolakkerlaan hoek Rijnsoever, Zeist

BIJLAGE 3



Van der Poel B.V.
Adviesbureau bodem en milieu

Van der Poel BV
T.a.v. Van der Poel BV
Industrieweg 20

NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 01-Sep-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017110736/1
Uw project/verslagnummer	171363
Uw projectnaam	Rijnsoever 1A te Zeist
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	24-Aug-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.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 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	171363	Certificaatnummer/Versie	2017110736/1
Uw projectnaam	Rijnsoever 1A te Zeist	Startdatum	25-Aug-2017
Uw ordernummer		Rapportagedatum	01-Sep-2017/09:15
Monsternemer	Van der Poel BV	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
Q Malen m.b.v. Kaakbreker en spleet verdeler (1kg)		Uitgevoerd				Uitgevoerd
S Droge stof	% (m/m)	91.4	81.0	84.0	80.9	90.6
S Organische stof	% (m/m) ds	1.8	3.6	3.3	2.1	1.2
Gloeirest	% (m/m) ds	98.1	95.3	95.7	96.0	98.6
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	15.7	15.4	26.8	2.1
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	36	110	97	150	34
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.30	0.32	0.26	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	3.8	9.3	8.3	12	4.4
S Koper (Cu)	mg/kg ds	7.3	18	18	20	5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.071	0.070	0.062	0.065
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	10	26	23	36	11
S Lood (Pb)	mg/kg ds	19	35	34	34	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	36	71	76	76	21
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	9.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	53	5.1	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	110	19	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	74	13	<5.0	<5.0	5.7
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	45	7.2	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	300	45	<35	<35	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.			
Polychloorbifenylen, PCB						
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	mp 8, 14 0-0,5m -mv, 08: 8-50, 14: 8-50	25-Aug-2017	9684554
2	mp 1, 3, 6, 7, 9, 16 0-0,5m -mv, 01: 0-50, 03: 50-100, 06: 0-50, 07: 0-50, 09: 0-50,	24-Aug-2017	9684555
3	mp 2, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 15; 0-0,5 m-mv, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 10: 0-50, 11: 8-24	24-Aug-2017	9684556
4	1, 2, 4, 0, 5-2, 0 m -mv klei, 01: 50-100, 01: 100-150, 01: 150-200, 02: 50-100, 02: 100-24	24-Aug-2017	9684557
5	mp 3 1, 0-2, 0 m -mv zand, 03: 100-150, 03: 150-200	24-Aug-2017	9684558

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: 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).

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	171363	Certificaatnummer/Versie	2017110736/1
Uw projectnaam	Rijnsoever 1A te Zeist	Startdatum	25-Aug-2017
Uw ordernummer		Rapportagedatum	01-Sep-2017/09:15
Monsternemer	Van der Poel BV	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	0.0013	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	0.0015	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	0.0032 ²⁾	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	0.0041	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	0.0040	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.016	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds	0.12	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	6.6	0.37	0.11	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	2.3	0.34	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	11	1.2	0.23	<0.050	0.062
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	5.6	0.80	0.13	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	5.4	0.91	0.15	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	2.3	0.42	0.066	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	4.3	0.77	0.097	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	3.2	0.52	0.077	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	3.5	0.47	0.070	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	44	5.8	0.99	0.35 ¹⁾	0.38

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	mp 8,14 0-0,5m -mv, 08: 8-50, 14: 8-50	25-Aug-2017	9684554
2	mp 1,3,6,7,9,16 0-0,5m -mv, 01: 0-50, 03: 50-100, 06: 0-50, 07: 0-50, 09: 0-50,	24-Aug-2017	9684555
3	mp 2,4,5,10,11,12,13, 15; 0-0,5 m-mv, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 10: 0-50, 11: 8-24	24-Aug-2017	9684556
4	1,2,4, 0,5-2,0 m -mv klei, 01: 50-100, 01: 100-150, 01: 150-200, 02: 50-100, 02: 100-24	24-Aug-2017	9684557
5	mp 3 1,0-2,0 m -mv zand, 03: 100-150, 03: 150-200	24-Aug-2017	9684558

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
R: 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).



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017110736/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9684554	14		8	50	0534156385	mp 8,14 0-0,5m -mv, 08: 8-50, 1
9684554	08		8	50	0534156376	
9684555	01		0	50	0534156384	mp 1,3,6,7,9,16 0-0,5m -mv, 01
9684555	03		50	100	0534154878	
9684555	16		30	80	0534156379	
9684555	07		0	50	0534156375	
9684555	06		0	50	0534156374	
9684555	09		0	50	0534156471	
9684556	02		0	50	0534154874	mp 2,4,5,10,11,12,13, 15; 0-0,
9684556	12		8	50	0534156387	
9684556	11		8	50	0534156386	
9684556	15		40	90	0534156382	
9684556	13		0	50	0534156388	
9684556	10		0	50	0534156378	
9684556	04		0	50	0534154885	
9684556	05		0	50	0534156470	
9684557	01		50	100	0534156381	1,2,4, 0,5-2,0 m -mv klei, 01: 5
9684557	01		100	150	0534156377	
9684557	01		150	200	0534156383	
9684557	02		50	100	0534154875	
9684557	02		100	150	0534154877	
9684557	02		150	200	0534154883	
9684557	04		50	100	0534154888	
9684557	04		100	150	0534154887	
9684557	04		150	200	0534156380	
9684558	03		100	150	0534154880	mp 3 1,0-2,0 m -mv zand, 03: 10
9684558	03		150	200	0534154886	

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: NL71BNP00227924525
 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).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017110736/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Opmerking 2)**

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

**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: 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).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017110736/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Malen kaakbreker (1kg)	W0101	Voorbehandeling	Eigen methode
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) (VROM)	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.

Eurofins Analytico B.V.

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

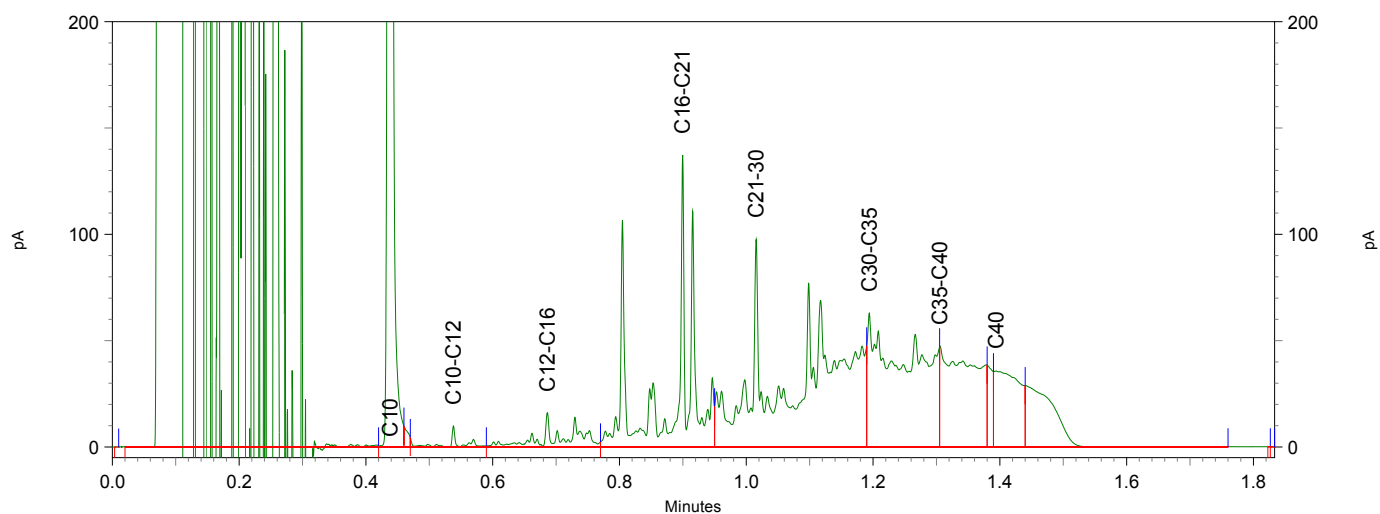
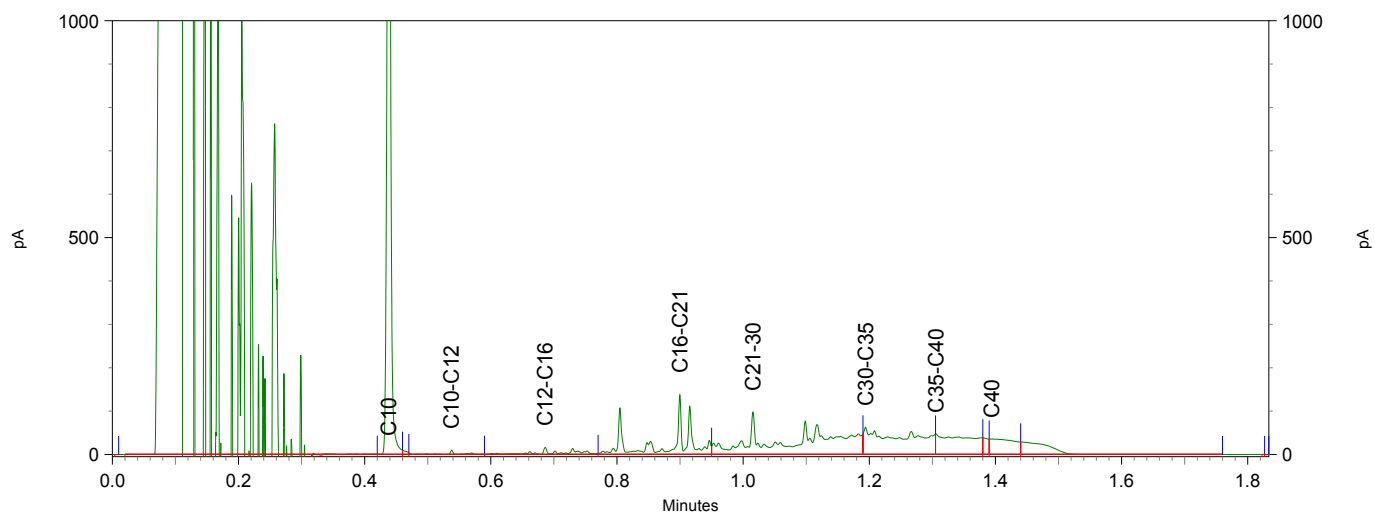
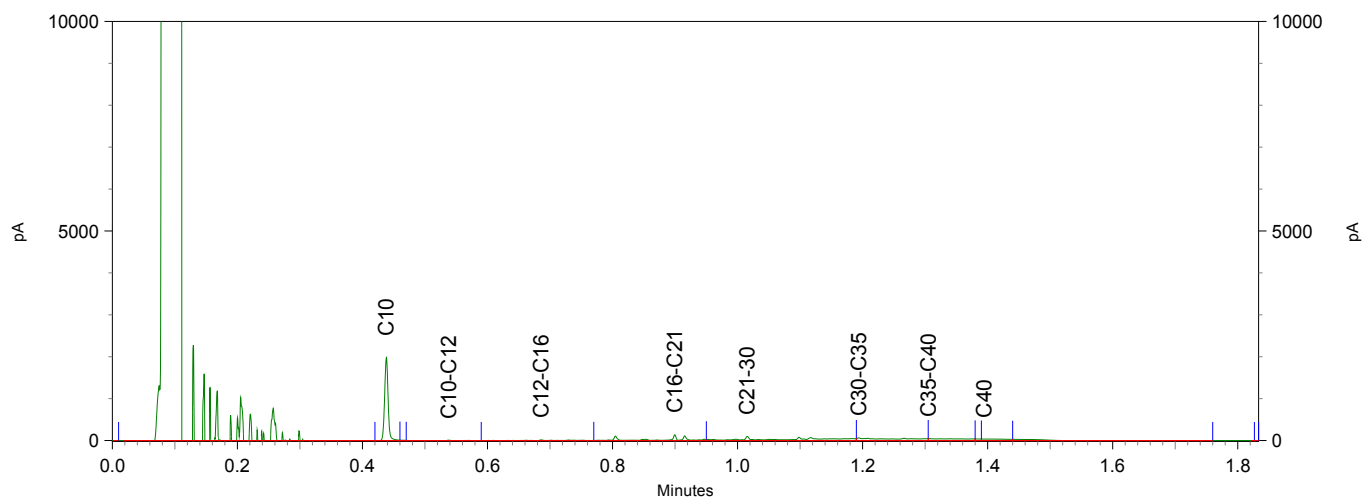
Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

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).

Sample ID.: 9684554
 Certificate no.:2017110736
 Sample description.: mp 8,14 0-0,5m -mv, 08: 8-50, 14: 8-50

V



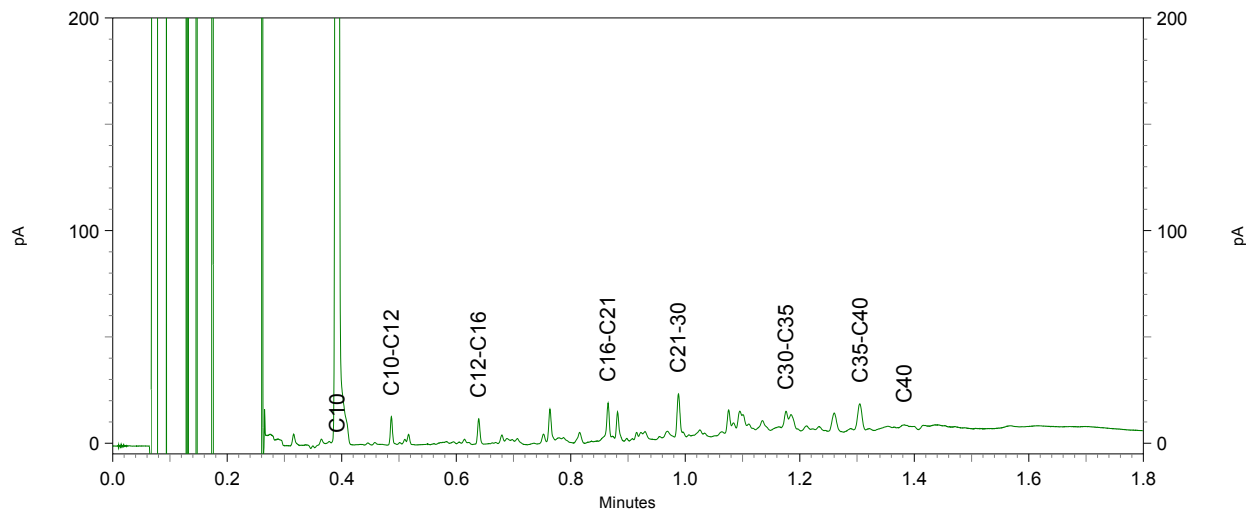
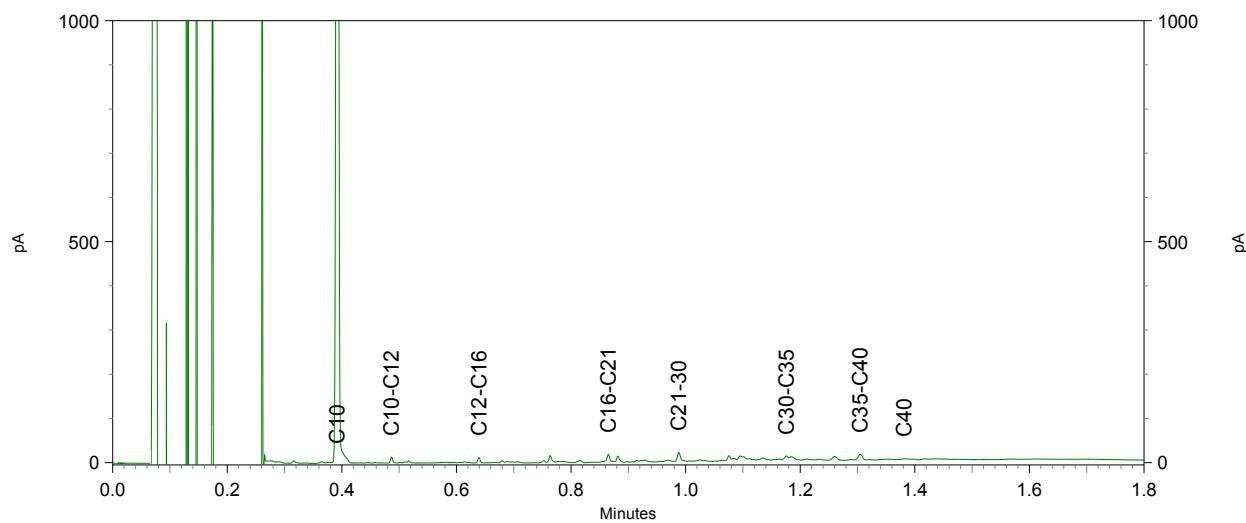
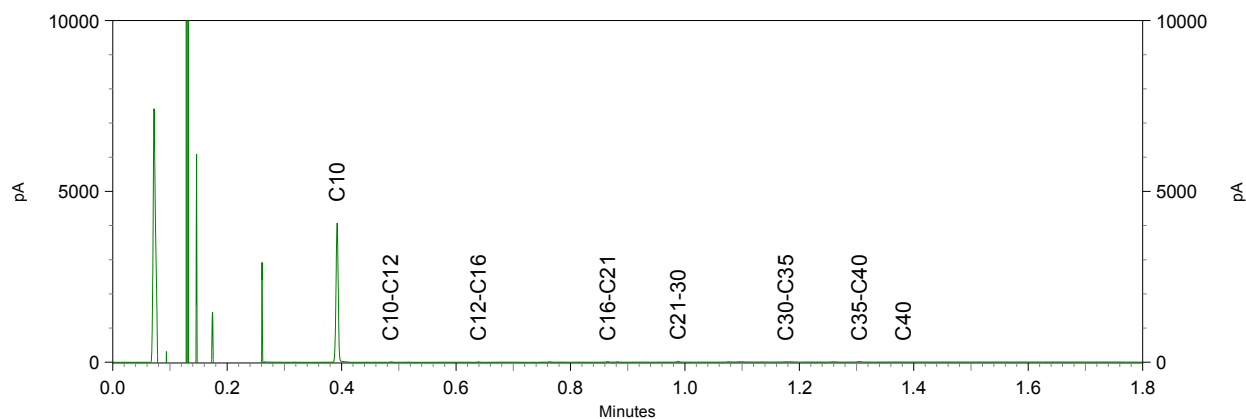
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 9684555 i2 cc

Certificate no.: 2017110736

Sample description.: mp 1,3,6,7,9,16 0-0,5m -mv, 01: 0-50, 03: 50-100,

V



Van der Poel BV
T.a.v. Van der Poel BV
Industrieweg 20

NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 30-Aug-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017110738/1
Uw project/verslagnummer	171363
Uw projectnaam	Rijnsoever 1A te Zeist
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	25-Aug-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 analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 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 171363
 Uw projectnaam Rijnsoever 1A te Zeist
 Uw ordernummer
 Monsternemer Van der Poel BV
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2017110738/1
 Startdatum 25-Aug-2017
 Rapportagedatum 30-Aug-2017/15:06
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	340
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	4.5
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	6.2
S Zink (Zn)	µg/L	46
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 peilbuis 1, 01-1: 220-320

Datum monstername 24-Aug-2017
Monster nr. 9684560

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).



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 171363
 Uw projectnaam Rijnsoever 1A te Zeist
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2017110738/1
 Startdatum 25-Aug-2017
 Rapportagedatum 30-Aug-2017/15:06
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Monsternemer Van der Poel BV
 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. **Monsterschrijving**
 1 peilbuis 1, 01-1: 220-320

Datum monstername 24-Aug-2017
Monster nr. 9684560

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).

Akkoord
Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017110738/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9684560	1		220	320	0691760777	peilbuis 1, 01-1: 220-320
9684560	1		220	320	0800606946	



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).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017110738/1**

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 2017110738/1

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
VOC1 (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.

Van der Poel BV
T.a.v. Van der Poel BV
Industrieweg 20

NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 17-Oct-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017131692/1
Uw project/verslagnummer	171363 ao
Uw projectnaam	Rijnsoever 1a te Zeist
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	05-Oct-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 analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 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	171363 ao	Certificaatnummer/Versie	2017131692/1
Uw projectnaam	Rijnsoever 1a te Zeist	Startdatum	06-Oct-2017
Uw ordernummer		Rapportagedatum	17-Oct-2017/13:24
Monsternemer	Van der Poel BV	Bijlage	A, B, C, D
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/4

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	79.7	55.7	89.5	88.2	84.3
S Organische stof	% (m/m) ds	3.8 ¹⁾	15.1 ¹⁾	1.0 ¹⁾	<0.7 ¹⁾	2.9
Gloeirest	% (m/m) ds	95.8	84.5	98.6	99.1	96.2
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds					11.5
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds					92
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds					0.36
S Kobalt (Co)	mg/kg ds					8.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds					21
S Kwik (Hg)	mg/kg ds					0.081
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds					<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds					23
S Lood (Pb)	mg/kg ds					48
S Zink (Zn)	mg/kg ds					94
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3.9	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	15	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	17	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	12	<11	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	7.7
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	53	<35	<35	<35	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				
Polychloorbifenylen, PCB						
S PCB 28	mg/kg ds					<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds					<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds					<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	mp 26 1,9-2,4 m -mv, 26: 190-240	05-Oct-2017	9749299
2	mp 24 1,5-2,0 m -mv, 24: 150-200	05-Oct-2017	9749300
3	mp 29, 29: 0-50	05-Oct-2017	9749301
4	21 1,5-2,0 m-mv, 21: 150-200	05-Oct-2017	9749302
5	mp 100, 101 0-0,5m -mv, 100: 0-50, 101: 0-50	05-Oct-2017	9749303

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 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 LO10

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	171363 ao	Certificaatnummer/Versie	2017131692/1
Uw projectnaam	Rijnsoever 1a te Zeist	Startdatum	06-Oct-2017
Uw ordernummer		Rapportagedatum	17-Oct-2017/13:24
Monsternemer	Van der Poel BV	Bijlage	A, B, C, D
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/4

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S PCB 118	mg/kg ds					<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds					<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds					0.0010
S PCB 180	mg/kg ds					<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds					0.0052
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds					<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds					0.15
S Anthraceen	mg/kg ds					0.073
S Fluorantheen	mg/kg ds					0.33
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds					0.19
S Chryseen	mg/kg ds					0.22
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds					0.100
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds					0.18
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds					0.14
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds					0.15
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds					1.6

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	mp 26 1,9-2,4 m -mv, 26: 190-240	05-Oct-2017	9749299
2	mp 24 1,5-2,0 m -mv, 24: 150-200	05-Oct-2017	9749300
3	mp 29, 29: 0-50	05-Oct-2017	9749301
4	21 1,5-2,0 m-mv, 21: 150-200	05-Oct-2017	9749302
5	mp 100, 101 0-0,5m -mv, 100: 0-50, 101: 0-50	05-Oct-2017	9749303

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 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	171363 ao	Certificaatnummer/Versie	2017131692/1
Uw projectnaam	Rijnsoever 1a te Zeist	Startdatum	06-Oct-2017
Uw ordernummer		Rapportagedatum	17-Oct-2017/13:24
Monsternemer	Van der Poel BV	Bijlage	A, B, C, D
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	3/4

Analyse	Eenheid	6	7	8
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	82.4	78.2	90.8
S Organische stof	% (m/m) ds	3.4	2.5 ¹⁾	<0.7 ¹⁾
Gloeirest	% (m/m) ds	95.3	97.1	99.6
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	19.0		
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	110		
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.20		
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	8.8		
S Koper (Cu)	mg/kg ds	14		
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.061		
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5		
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	23		
S Lood (Pb)	mg/kg ds	28		
S Zink (Zn)	mg/kg ds	57		
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0		
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0		
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0		
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	14		
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9.9		
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0		
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35		
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010		
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010		
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010		
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010		

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
6	mp 103,104,105 0-0,5m -mv, 103: 0-50, 104: 0-50, 105: 0-50	05-Oct-2017	9749304
7	mp 8 0-0,5m -mv, 8: 8-50	05-Oct-2017	9749305
8	mp 14 0-0,5m -mv, 14: 8-50	05-Oct-2017	9749306

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
R: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 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 171363 ao
 Uw projectnaam Rijnsoever 1a te Zeist
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2017131692/1
 Startdatum 06-Oct-2017
 Rapportagedatum 17-Oct-2017/13:24
 Bijlage A, B, C, D
 Pagina 4/4

Monsternemer Van der Poel BV
 Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	6	7	8
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010		
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010		
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010		
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ²⁾		
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.50 ³⁾	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.24	1.0	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	0.16	2.0	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.65	5.3	0.097
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.37	4.3	0.055
S Chryseen	mg/kg ds	0.40	4.6	0.053
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.20	2.4	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.38	5.3	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.27	5.8	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.23	4.1	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	3.0	35	0.45

Nr. Monsteromschrijving

6 mp 103,104,105 0-0,5m -mv, 103: 0-50, 104: 0-50, 105: 0-50
 7 mp 8 0-0,5m -mv, 8: 8-50
 8 mp 14 0-0,5m -mv, 14: 8-50

Datum monstername Monster nr.

05-Oct-2017 9749304
 05-Oct-2017 9749305
 05-Oct-2017 9749306

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: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 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.

VA



TESTEN
 RvA L010



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017131692/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9749299	26		190	240	0533881935	mp 26 1,9-2,4 m -mv, 26: 190-24
9749300	24		150	200	0533882504	mp 24 1,5-2,0 m -mv, 24: 150-20
9749301	29		0	50	0533881943	mp 29, 29: 0-50
9749302	21		150	200	0533882500	21 1,5-2,0 m-mv, 21: 150-200
9749303	100		0	50	0533881932	mp 100, 101 0-0,5m -mv, 100: 0-
9749303	101		0	50	0533881941	
9749304	103		0	50	0533882481	mp 103,104,105 0-0,5m -mv, 10:
9749304	104		0	50	0533881949	
9749304	105		0	50	0533882484	
9749305	8		8	50	0533881961	mp 8 0-0,5m -mv, 8: 8-50
9749306	14		8	50	0533881958	mp 14 0-0,5m -mv, 14: 8-50



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).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017131692/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 pb 3).

Opmerking 2)

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

Opmerking 3)

Rapportagegrens verhoogd t.g.v. verdunning monster.

**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 2017131692/1

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) (VROM)	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.

**Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2017131692/1**

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

Analyse

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.

Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)

Monster nr.

9749303

**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).

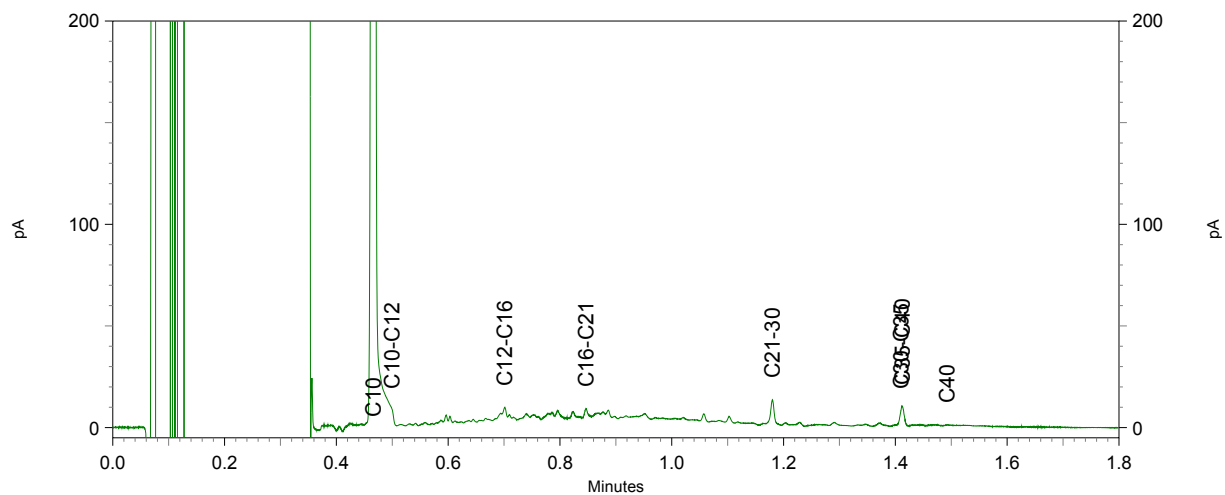
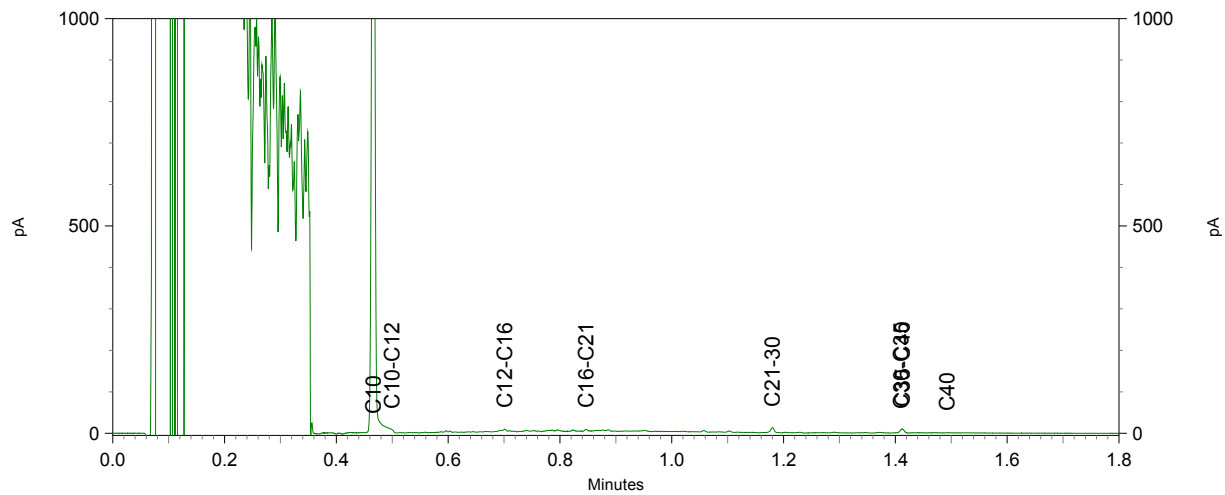
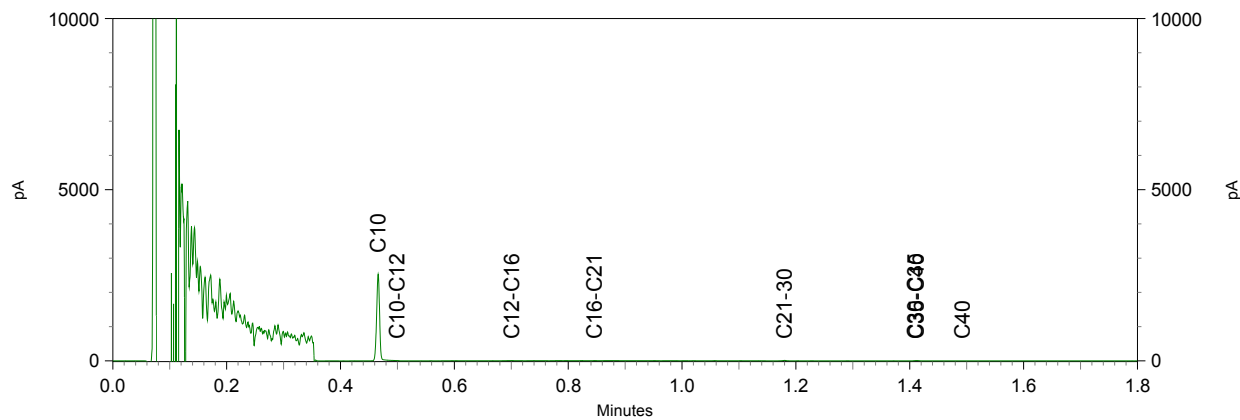
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 9749299

Certificate no.: 2017131692

Sample description.: mp 26 1,9-2,4 m -mv, 26: 190-240

V



Van der Poel BV
T.a.v. Van der Poel BV
Industrieweg 20

NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 26-Oct-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017138352/1
Uw project/verslagnummer	171363 ao
Uw projectnaam	Rijnsoever 1a te Zeist
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	18-Oct-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 analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 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 171363 ao
 Uw projectnaam Rijnsoever 1a te Zeist
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2017138352/1
 Startdatum 20-Oct-2017
 Rapportagedatum 26-Oct-2017/15:37
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Monsternemer Van der Poel BV
 Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3
Metalen				
S Barium (Ba)	µg/L	250	210	130
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	<2.0	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0	<2.0	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	<2.0	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0	3.3	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0	<2.0	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	20	16	20
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen				
S Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90	<0.90	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020	<0.020	0.46
S Styreen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen				
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1, 20-1: 220-320	18-Oct-2017	9770561
2	2, 23-1: 220-320	18-Oct-2017	9770562
3	3, 26-1: 240-340	18-Oct-2017	9770563

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
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 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 LO10

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	171363 ao	Certificaatnummer/Versie	2017138352/1
Uw projectnaam	Rijnsoever 1a te Zeist	Startdatum	20-Oct-2017
Uw ordernummer		Rapportagedatum	26-Oct-2017/15:37
Monsternemer	Van der Poel BV	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6	<1.6	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42	0.42
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10	37
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	<10	69
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	<10	22
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	<15	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	<10	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	<10	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	<50	140
Chromatogram				Zie bijl.

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1, 20-1: 220-320	18-Oct-2017	9770561
2	2, 23-1: 220-320	18-Oct-2017	9770562
3	3, 26-1: 240-340	18-Oct-2017	9770563

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
R: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 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.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017138352/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9770561	1		220	320	0691760460	1, 20-1: 220-320
9770561	1		220	320	0800606884	
9770562	1		220	320	0691760474	2, 23-1: 220-320
9770562	1		220	320	0800607033	
9770563	1		240	340	0691760468	3, 26-1: 240-340
9770563	1		240	340	0800606944	



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).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017138352/1**

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 2017138352/1

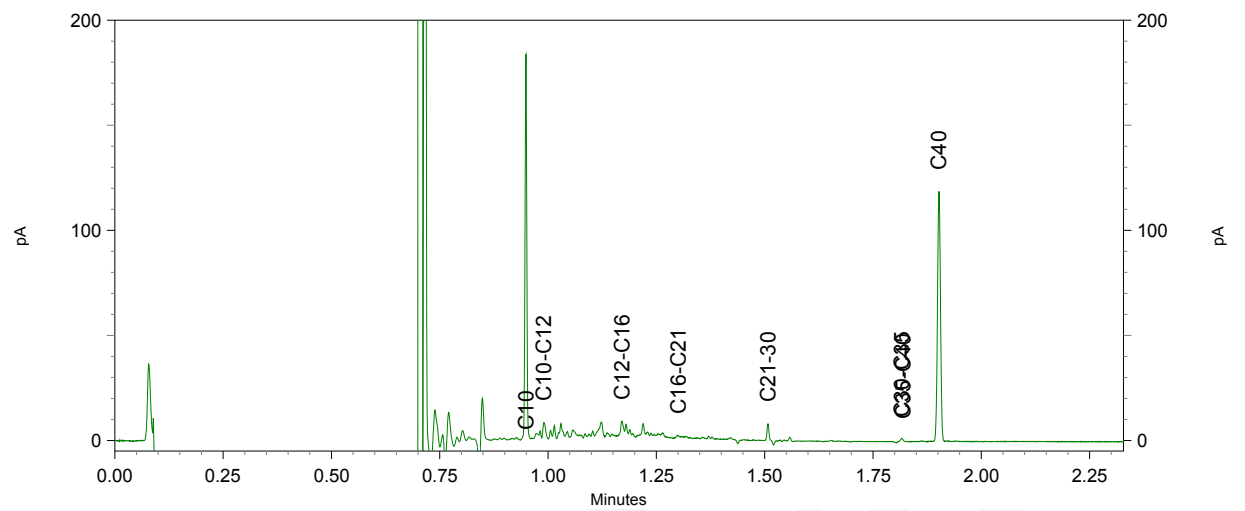
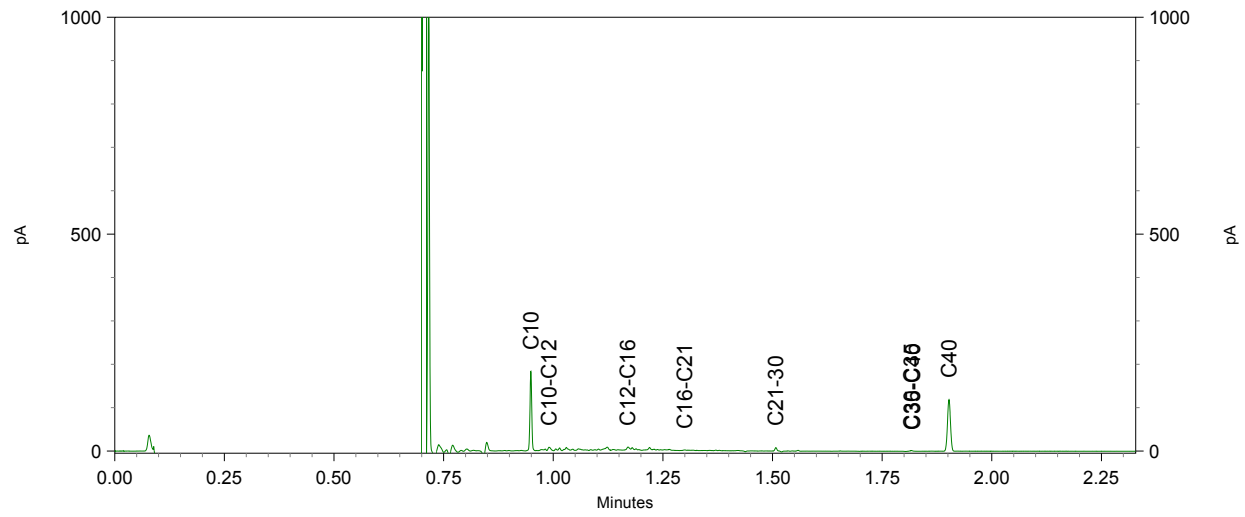
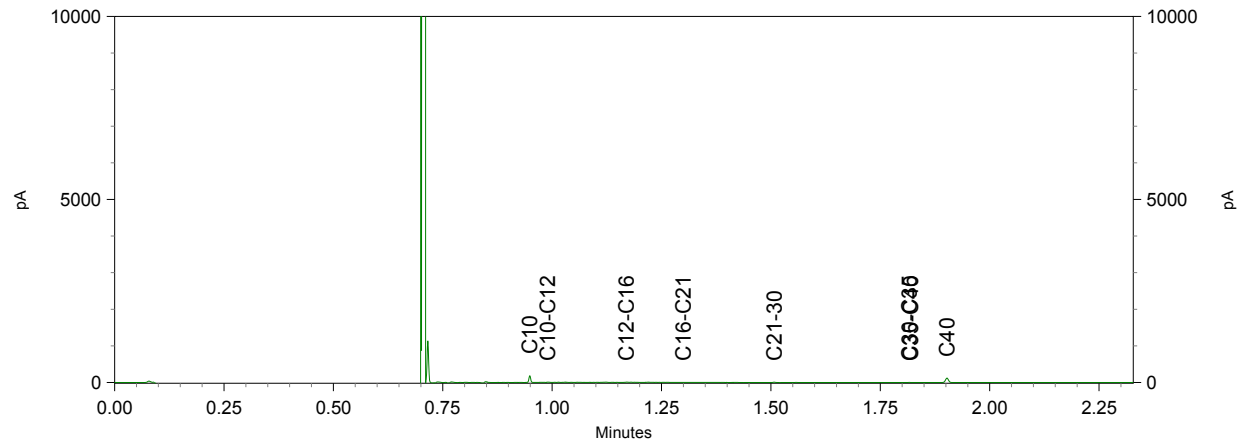
Pagina 1/1

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

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

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 9770563
 Certificate no.: 2017138352
 Sample description.: 3, 26-1: 240-340
 V



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Van der Poel B.V.	Rapportnummer	V171001929 versie 1
Contactpersoon	Dhr. P. van der Poel	Datum opdracht	05-10-2017
Adres	Industrieweg 20	Datum ontvangst	20-10-2017
Postcode en plaats	7920 JP Zuidwolde	Datum rapportage	30-10-2017
Projectcode	171363 ao	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Rijnsoever 1a te Zeist		

Naam	MM1, Mengmonsters: 0-50	Datum monsternamen	05-10-2017
Monstersoort	Grond	Datum analyse	28-10-2017
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Boornr	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	Mengmonsters-	0	50	AM14137871

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
Gemeten			Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen
Droge stof	88,8						%
Massa monster (veldnat)	17,0						kg
Massa monster (droog)	15,1						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	3,4	3,4	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	3,4	3,4	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	3,4	3,4	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	3,4	3,4	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	3,4	3,4	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Eerste analist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Van der Poel B.V.	Rapportnummer	V171001929 versie 1
Contactpersoon	Dhr. P. van der Poel	Datum opdracht	05-10-2017
Adres	Industrieweg 20	Datum ontvangst	20-10-2017
Postcode en plaats	7920 JP Zuidwolde	Datum rapportage	30-10-2017
Projectcode	171363 ao	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Rijnsoever 1a te Zeist		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	1321	1330	898	1154	5595	4834	15132
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Van der Poel B.V.	Rapportnummer	V171001930 versie 1
Contactpersoon	Dhr. P. van der Poel	Datum opdracht	05-10-2017
Adres	Industrieweg 20	Datum ontvangst	20-10-2017
Postcode en plaats	7920 JP Zuidwolde	Datum rapportage	30-10-2017
Projectcode	171363 ao	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Rijnsoever 1a te Zeist		

Naam	MM 2, Mengmonsters: 0-50	Datum monsternamen	05-10-2017
Monstersoort	Grond	Datum analyse	28-10-2017
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Boornr	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	Mengmonsters-	0	50	AM14137873

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
Gemeten			Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen
Droge stof	80,4						%
Massa monster (veldnat)	15,8						kg
Massa monster (droog)	12,7						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	4,1	4,1	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	4,1	4,1	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	4,1	4,1	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	4,1	4,1	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	4,1	4,1	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Eerste analist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Van der Poel B.V.	Rapportnummer	V171001930 versie 1
Contactpersoon	Dhr. P. van der Poel	Datum opdracht	05-10-2017
Adres	Industrieweg 20	Datum ontvangst	20-10-2017
Postcode en plaats	7920 JP Zuidwolde	Datum rapportage	30-10-2017
Projectcode	171363 ao	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Rijnsoever 1a te Zeist		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	1684	3479	2241	1383	1121	1250	1564	12722
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



BIJLAGE 4



Van der Poel B.V.
Adviesbureau bodem en milieu

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Uw projectnummer 171363
 Projectnaam Rijnsoever 1A te Zeist
 Ordernummer
 Datum monsternamen 24-08-2017
 Monsternemer Van der Poel BV
 Certificaatnummer 2017110736
 Startdatum 25-08-2017
 Rapportagedatum 01-09-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel	3	GSSD	Oordeel
Bodemtype correctie										
Organische stof		1,8			3,6			3,3		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2			15,7			15,4		
Voorbehandeling										
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			Uitgevoerd			Uitgevoerd		
Bodemkundige analyses										
Droge stof	% (m/m)	91,4	91,4		81	81		84	84	
Organische stof	% (m/m) ds	1,8	1,8		3,6	3,6		3,3	3,3	
Gloeiorest	% (m/m) ds	98,1			95,3			95,7		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4		15,7	15,7		15,4	15,4	
Metalen										
Barium (Ba)	mg/kg ds	36	139,5		110	157,1		97	140,5	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,3	0,4022	-	0,32	0,4353	-
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,8	13,36	-	9,3	13,09	-	8,3	11,83	-
Koper (Cu)	mg/kg ds	7,3	15,1	-	18	24,38	-	18	24,71	-
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,071	0,0826	-	0,07	0,0819	-
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	10	29,17	-	26	35,41	*	23	31,69	-
Lood (Pb)	mg/kg ds	19	29,91	-	35	42,93	-	34	42,07	-
Zink (Zn)	mg/kg ds	36	85,42	-	71	96,98	-	76	105,2	-
Minerale olie										
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5		<3,0	5,833		<3,0	6,364	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	9	45		<5,0	9,722		<5,0	10,61	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	53	265		5,1	14,17		<5,0	10,61	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	110	550		19	52,78		<11	23,33	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	74	370		13	36,11		<5,0	10,61	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	45	225		7,2	20		<6,0	12,73	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	300	1500	*	45	125	-	<35	74,24	-
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.			Zie bijl.					
Polychloorbifenyleen, PCB										
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0019		<0,0010	0,0021	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0019		<0,0010	0,0021	
PCB 101	mg/kg ds	0,0013	0,0065		<0,0010	0,0019		<0,0010	0,0021	
PCB 118	mg/kg ds	0,0015	0,0075		<0,0010	0,0019		<0,0010	0,0021	
PCB 138	mg/kg ds	0,0032	0,016		<0,0010	0,0019		<0,0010	0,0021	
PCB 153	mg/kg ds	0,0041	0,0205		<0,0010	0,0019		<0,0010	0,0021	
PCB 180	mg/kg ds	0,004	0,02		<0,0010	0,0019		<0,0010	0,0021	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,016	0,0775	*	0,0049	0,0136	-	0,0049	0,0148	-
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	0,12	0,12		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fenantheen	mg/kg ds	6,6	6,6		0,37	0,37		0,11	0,11	
Anthraceen	mg/kg ds	2,3	2,3		0,34	0,34		<0,050	0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	11	11		1,2	1,2		0,23	0,23	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	5,6	5,6		0,8	0,8		0,13	0,13	
Chryseen	mg/kg ds	5,4	5,4		0,91	0,91		0,15	0,15	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	2,3	2,3		0,42	0,42		0,066	0,066	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	4,3	4,3		0,77	0,77		0,097	0,097	
Benzo(ghi)perylene	mg/kg ds	3,2	3,2		0,52	0,52		0,077	0,077	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	3,5	3,5		0,47	0,47		0,07	0,07	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	44	44,32	***	5,8	5,835	*	0,99	1	-

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	9684554	mp 8,14 0-0,5m -mv, D8: 8-50, 14: 8-50	Overschrijding Interventiewaarde
2	9684555	mp 1,3,6,7,9,16 0-0,5m -mv, 01: 0-50, 03: 50-100,06: 0-50, 07: 0-50, 09: 0-50, 16: 30-80	Overschrijding Achtergrondwaarde
3	9684556	mp 2,4,5,10,11,12,13, 15; 0-0,5 m-mv, 02: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 10: 0-50, 11: 8-50, 12: 8-50, 13	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

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

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

 Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Uw projectnummer	171363
Projectnaam	Rijnsoever 1A te Zeist
Ordernummer	
Datum monstername	24-08-2017
Monsternemer	Van der Poel BV
Certificaatnummer	2017110736
Startdatum	25-08-2017
Rapportagedatum	01-09-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel
Bodemtype correctie							
Organische stof		2,1			1,2		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		26,8			2,1		
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			Uitgevoerd		
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	80,9	80,9		90,6	90,6	
Organische stof	% (m/m) ds	2,1	2,1		1,2	1,2	
Gloeirest	% (m/m) ds	96			98,6		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	26,8	26,8		2,1	2,1	
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	150	141,8		34	130,1	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,26	0,3231	-	<0,20	0,2406	-
Kobalt (Co)	mg/kg ds	12	11,36	-	4,4	15,3	*
Koper (Cu)	mg/kg ds	20	22,26	-	5	10,31	-
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,062	0,0635	-	0,065	0,0932	-
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	36	34,24	-	11	31,82	-
Lood (Pb)	mg/kg ds	34	36,63	-	<10	11	-
Zink (Zn)	mg/kg ds	76	79,67	-	21	49,58	-
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10		<3,0	10,5	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	16,67		<5,0	17,5	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	16,67		<5,0	17,5	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	36,67		<11	38,5	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	16,67		5,7	28,5	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	20		<6,0	21	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	116,7	-	<35	122,5	-
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0033		<0,0010	0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0033		<0,0010	0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0033		<0,0010	0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0033		<0,0010	0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0033		<0,0010	0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0033		<0,0010	0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0033		<0,0010	0,0035	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0233	-	0,0049	0,0245	-
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035		0,062	0,062	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,38	0,377	-

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	9684557	1,2,4, 0,5-2,0 m -mv klei, 01: 50-100, 01: 100-150, 01: 150-200, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-20	Voldoet aan Achtergrondwaarde
2	9684558	mp 3 1,0-2,0 m -mv zand, 03: 100-150, 03: 150-200	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

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

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

 Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 171363
 Projectnaam Rijnsoever 1A te Zeist
 Ordernummer
 Datum monsternamen 24-08-2017
 Monsternemer Van der Poel BV
 Certificaatnummer 2017110738
 Startdatum 25-08-2017
 Rapportagedatum 30-08-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	340	340	**	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	4,5	4,5	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	6,2	6,2	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	46	46	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	-	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1,6	-	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5	-	-	-	-	-
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L				0,77			Geen oordeel mogelijk

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 9684560 peilbuis 1, 01-1: 220-320

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 S Streefwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	171363 ao
Projectnaam	Rijnsoever 1a te Zeist
Ordernummer	
Datum monsternamen	18-10-2017
Monsternemer	Van der Poel BV
Certificaatnummer	2017138352
Startdatum	20-10-2017
Rapportagedatum	26-10-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	250	250	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	20	20	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-				
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90		-				
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-				
CKW (som)	µg/L	<1,6		-				
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-				630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5	-				
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	9770561	1, 20-1: 220-320

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	171363 ao
Projectnaam	Rijnsoever 1a te Zeist
Ordernummer	
Datum monsternamen	18-10-2017
Monsternemer	Van der Poel BV
Certificaatnummer	2017138352
Startdatum	20-10-2017
Rapportagedatum	26-10-2017

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	210	210	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	3,3	3,3	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	16	16	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-				
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90		-				
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-				
CKW (som)	µg/L	<1,6		-				
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-				630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5	-				
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7	-				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	9770562	2, 23-1: 220-320

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	171363 ao
Projectnaam	Rijnsoever 1a te Zeist
Ordernummer	
Datum monsternamen	18-10-2017
Monsternemer	Van der Poel BV
Certificaatnummer	2017138352
Startdatum	20-10-2017
Rapportagedatum	26-10-2017

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	130	130	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	20	20	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-				
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90		-				
Naftaleen	µg/L	0,46	0,46	*	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-				
CKW (som)	µg/L	<1,6		-				
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-				630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	37	37					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	69	69					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	22	22					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	140	140	*	50	50	325	600
Chromatogram		Zie bijl.						
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
3	9770563	3, 26-1: 240-340

Einδοordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
S	Streefwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Uw projectnummer 171363 ao
 Projectnaam Rijsoever 1a te Zeist
 Ordernummer
 Datum monsternamen 05-10-2017
 Monsternemer Van der Poel BV
 Certificaatnummer 2017131692
 Startdatum 06-10-2017
 Rapportagedatum 17-10-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel	3	GSSD	Oordeel
Bodemtype correctie										
Organische stof		3,8			15,1			1		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25		#	25		#	25		#
Voorbehandeling										
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			Uitgevoerd			Uitgevoerd		
Bodemkundige analyses										
Droge stof	% (m/m)	79,7	79,7		55,7	55,7		89,5	89,5	
Organische stof	% (m/m) ds	3,8	3,8		15,1	15,1		1	1	
Gloeirest	% (m/m) ds	95,8			84,5			98,6		
Minerale olie										
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3,9	10,26		<3,0	1,391		<3,0	10,5	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	15	39,47		<5,0	2,318		<5,0	17,5	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	17	44,74		<5,0	2,318		<5,0	17,5	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	12	31,58		<11	5,099		<11	38,5	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	9,211		<5,0	2,318		<5,0	17,5	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	11,05		<6,0	2,781		<6,0	21	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	53	139,5	-	<35	16,23	-	<35	122,5	-
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.								

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	9749299	mp 26 1,9-2,4 m -mv, 26: 190-240	Voldoet aan Achtergrondwaarde
2	9749300	mp 24 1,5-2,0 m -mv, 24: 150-200	Voldoet aan Achtergrondwaarde
3	9749301	mp 29, 29: 0-50	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

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

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: <http://www.nwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Uw projectnummer 171363 ao
 Projectnaam Rijnsoever 1a te Zeist
 Ordernummer
 Datum monstername 05-10-2017
 Monsternemer Van der Poel BV
 Certificaatnummer 2017131692
 Startdatum 06-10-2017
 Rapportagedatum 17-10-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel
Bodemtype correctie							
Organische stof		2,5			0,7		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25		#	25		#
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			Uitgevoerd		
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	78,2	78,2		90,8	90,8	
Organische stof	% (m/m) ds	2,5	2,5		<0,7	0,49	
Gloeirest	% (m/m) ds	97,1			99,6		
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,50	0,35		<0,050	0,035	
Fenantheen	mg/kg ds	1	1		<0,050	0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	2	2		<0,050	0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	5,3	5,3		0,097	0,097	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	4,3	4,3		0,055	0,055	
Chryseen	mg/kg ds	4,6	4,6		0,053	0,053	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	2,4	2,4		<0,050	0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	5,3	5,3		<0,050	0,035	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	5,8	5,8		<0,050	0,035	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	4,1	4,1		<0,050	0,035	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	35	35,15	**	0,45	0,45	-

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	9749305	mp 8 0-0,5m -mv, 8: 8-50	Overschrijding Achtergrondwaarde
2	9749306	mp 14 0-0,5m -mv, 14: 8-50	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

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

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Uw projectnummer 171363 ao
 Projectnaam Rijsoever 1a te Zeist
 Ordernummer
 Datum monstername 05-10-2017
 Monsternemer Van der Poel BV
 Certificaatnummer 2017131692
 Startdatum 06-10-2017
 Rapportagedatum 17-10-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel	3	GSSD	Oordeel
Bodemtype correctie										
Organische stof		0,7			2,9			3,4		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25		#	11,5			19		
Voorbehandeling										
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			Uitgevoerd			Uitgevoerd		
Bodemkundige analyses										
Droge stof	% (m/m)	88,2	88,2		84,3	84,3		82,4	82,4	
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49		2,9	2,9		3,4	3,4	
Gloeirest	% (m/m) ds	99,1			96,2			95,3		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds				11,5	11,5		19	19	
Minerale olie										
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5		<3,0	7,241		<3,0	6,176	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5		<5,0	12,07		<5,0	10,29	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5		<5,0	12,07		<5,0	10,29	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5		<11	26,55		14	41,18	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5		7,7	26,55		9,9	29,12	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21		<6,0	14,48		<6,0	12,35	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5		<35	84,48		<35	72,06	
Metalen										
Barium (Ba)	mg/kg ds				92	163		110	136,4	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds				0,36	0,522		0,2	0,2598	
Kobalt (Co)	mg/kg ds				8	13,79		8,8	10,82	
Koper (Cu)	mg/kg ds				21	31,98		14	17,72	
Kwik (Hg)	mg/kg ds				0,081	0,1002		0,061	0,0681	
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds				<1,5	1,05		<1,5	1,05	
Nikkel (Ni)	mg/kg ds				23	37,44	*	23	27,76	
Lood (Pb)	mg/kg ds				48	63,35	*	28	32,87	
Zink (Zn)	mg/kg ds				94	148,1	*	57	71,19	
Polychloorbifenylen, PCB										
PCB 28	mg/kg ds				<0,0010	0,0024		<0,0010	0,002	
PCB 52	mg/kg ds				<0,0010	0,0024		<0,0010	0,002	
PCB 101	mg/kg ds				<0,0010	0,0024		<0,0010	0,002	
PCB 118	mg/kg ds				<0,0010	0,0024		<0,0010	0,002	
PCB 138	mg/kg ds				<0,0010	0,0024		<0,0010	0,002	
PCB 153	mg/kg ds				0,001	0,0034		<0,0010	0,002	
PCB 180	mg/kg ds				<0,0010	0,0024		<0,0010	0,002	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds				0,0052	0,0179		0,0049	0,0144	
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK										
Naftaleen	mg/kg ds				<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds				0,15	0,15		0,24	0,24	
Anthraceen	mg/kg ds				0,073	0,073		0,16	0,16	
Fluorantheen	mg/kg ds				0,33	0,33		0,65	0,65	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds				0,19	0,19		0,37	0,37	
Chryseen	mg/kg ds				0,22	0,22		0,4	0,4	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds				0,1	0,1		0,2	0,2	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds				0,18	0,18		0,38	0,38	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds				0,14	0,14		0,27	0,27	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds				0,15	0,15		0,23	0,23	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds				1,6	1,568	*	3	2,935	*

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	9749302	21 1,5-2,0 m-mv, 21: 150-200	Voldoet aan Achtergrondwaarde
2	9749303	mp 100, 101 0-0,5m -mv, 100: 0-50, 101: 0-50	Overschrijding Achtergrondwaarde
3	9749304	mp 103,104,105 0-0,5m -mv, 103: 0-50, 104: 0-50, 105: 0-50	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

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

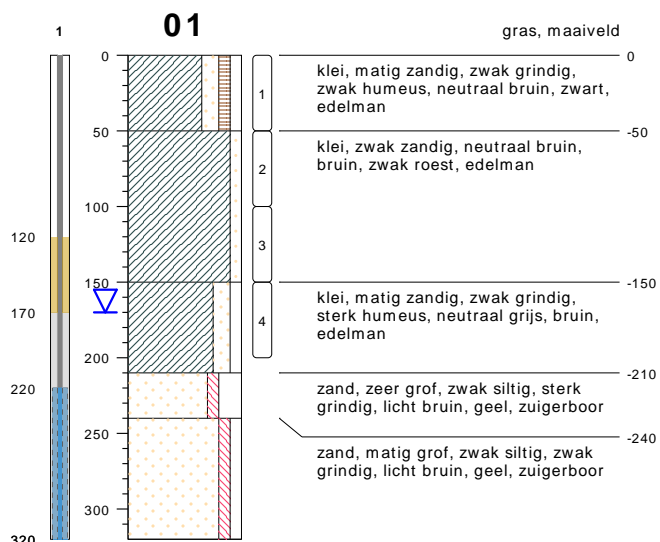
Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

 Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

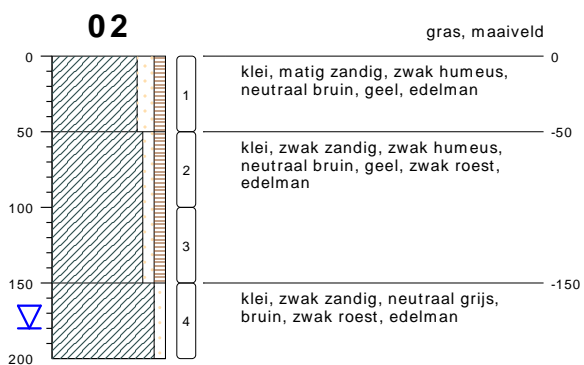
BIJLAGE 5



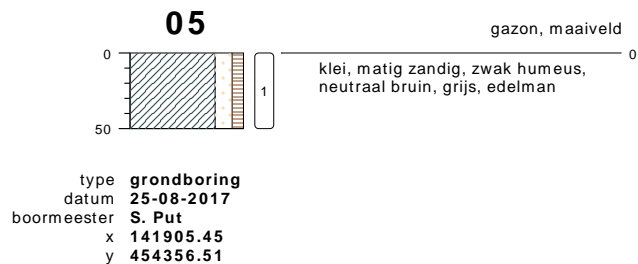
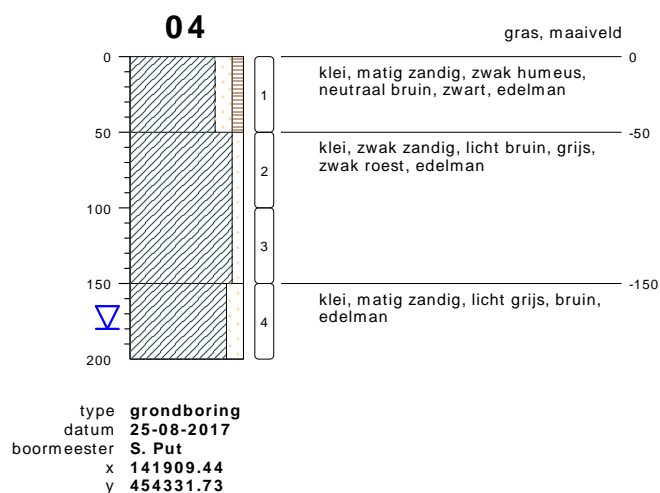
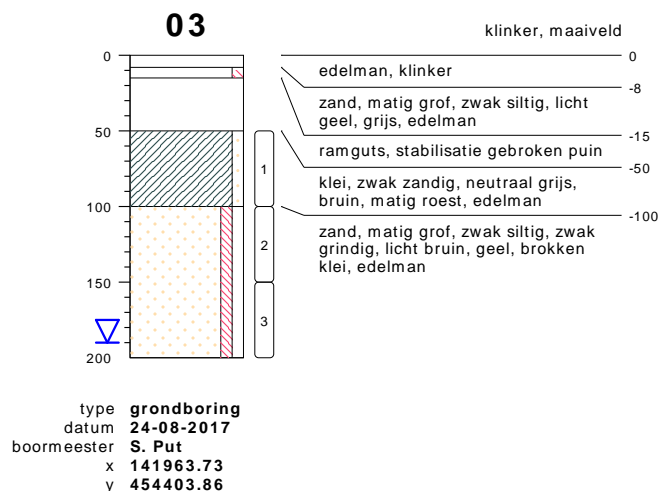
Van der Poel B.V.
Adviesbureau bodem en milieu



type **peilbuis met 1 filter**
 datum **27-07-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141924.56**
 y **454382.55**



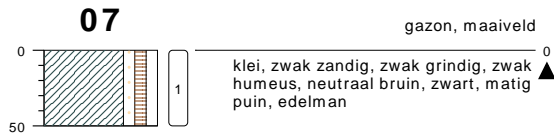
type **grondboring**
 datum **24-08-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141942.25**
 y **454360.13**



bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Rijnsoever 1A te Zeist**
 projectcode **171363**
 datum **31-10-2017**
 getekend conform **NEN 5104**
 pagina **1 van 3**

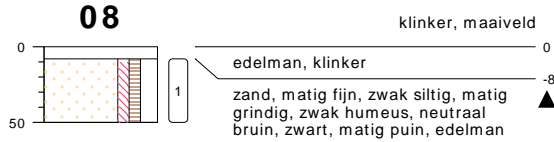




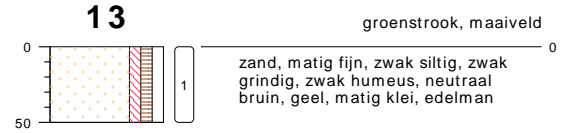
type **grondboring**
 datum **25-08-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141900.41**
 y **454398.30**



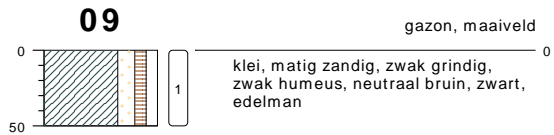
type **grondboring**
 datum **24-08-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141947.03**
 y **454329.84**



type **grondboring**
 datum **25-08-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141927.29**
 y **454415.10**



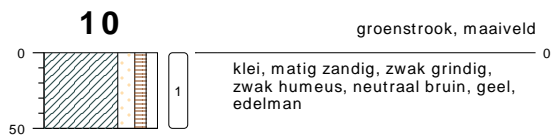
type **grondboring**
 datum **25-08-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141972.44**
 y **454315.56**



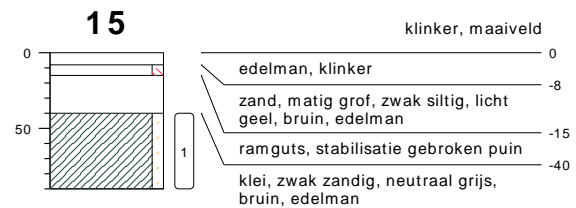
type **grondboring**
 datum **25-08-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141916.79**
 y **454369.74**



type **grondboring**
 datum **25-08-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141968.98**
 y **454340.44**



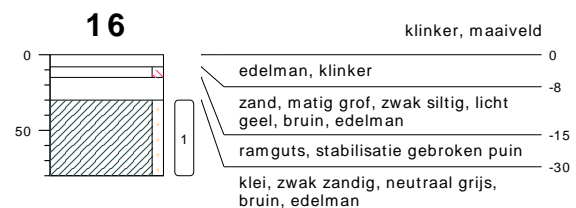
type **grondboring**
 datum **25-08-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141935.48**
 y **454371.84**



type **grondboring**
 datum **25-08-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141966.88**
 y **454357.87**



type **grondboring**
 datum **24-08-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141929.39**
 y **454338.66**



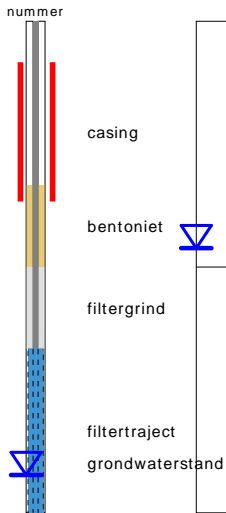
type **grondboring**
 datum **25-08-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141962.89**
 y **454384.02**

bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Rijnsoever 1A te Zeist**
 projectcode **171363**
 datum **31-10-2017**
 getekend conform **NEN 5104**
 pagina **2 van 3**



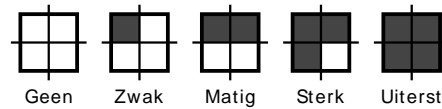
PEILBUIS



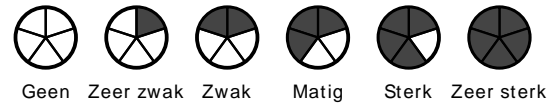
BORING



OLIE OP WATER REACTIE (OW)



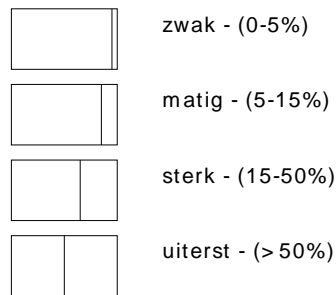
GEUR INTENSITEIT (GI)



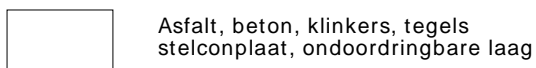
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



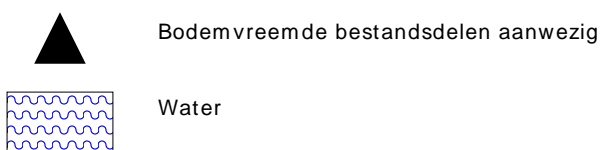
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
 zf = zeer fijn (105-150 um)
 mf = matig fijn (150-210 um)
 mg = matig grof (210-300 um)
 zg = zeer grof (300-420 um)
 ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG

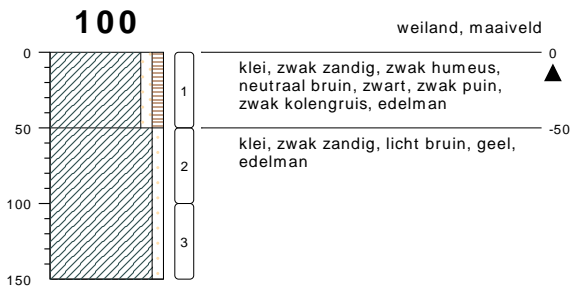


GRADATIE GRIND

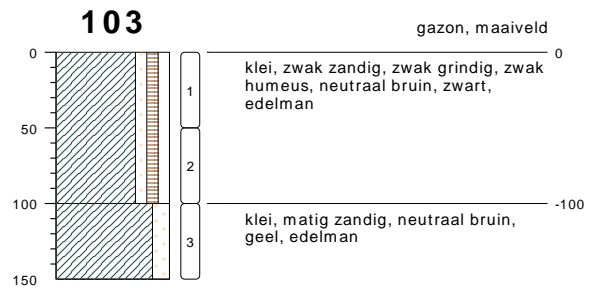
f = fijn (2-5.6 mm)
 mg = matig grof (5.6-16 mm)
 zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

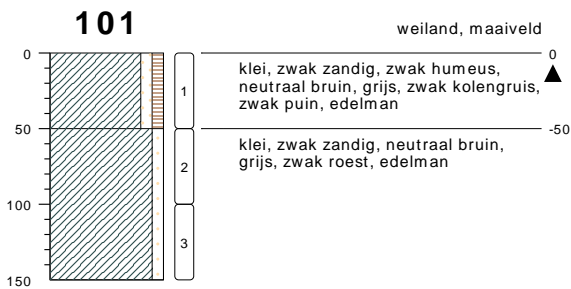
pid = Photo Ionisatie Detector
 bv = bodemvocht
 ow = olie op water



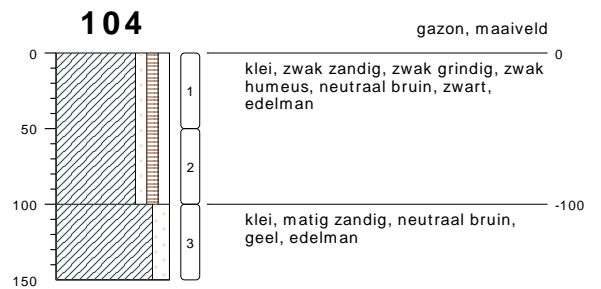
type **grondboring**
datum **05-10-2017**
boormeester **S. Put**
x **141978.22**
y **454334.25**



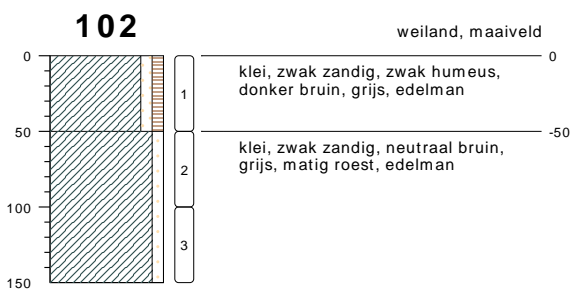
type **grondboring**
datum **05-10-2017**
boormeester **S. Put**
x **141909.86**
y **454377.72**



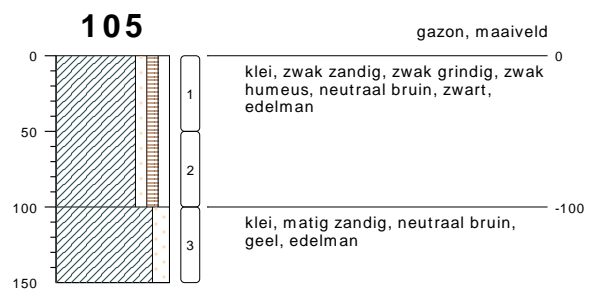
type **grondboring**
datum **05-10-2017**
boormeester **S. Put**
x **141978.53**
y **454332.46**



type **grondboring**
datum **05-10-2017**
boormeester **S. Put**
x **141912.59**
y **454378.03**



type **grondboring**
datum **05-10-2017**
boormeester **S. Put**
x **141979.21**
y **454329.10**

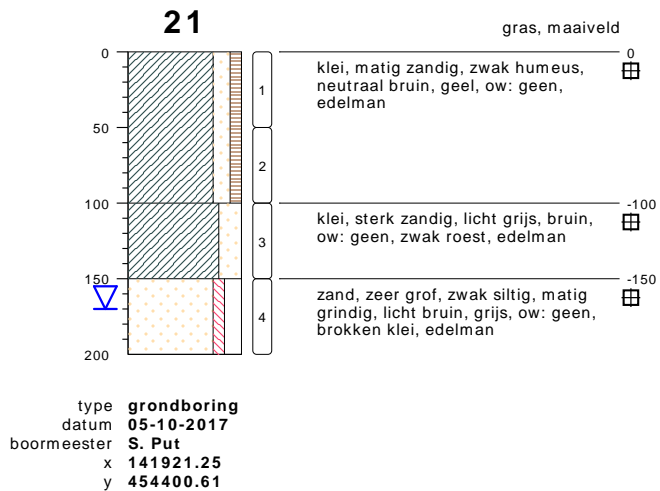
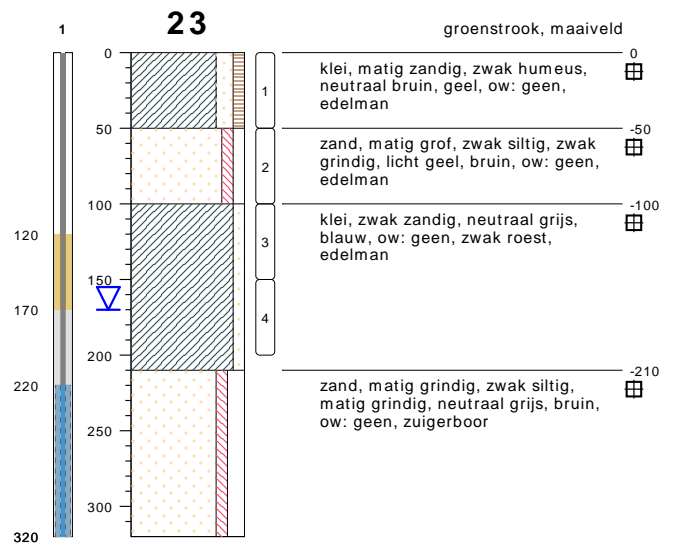
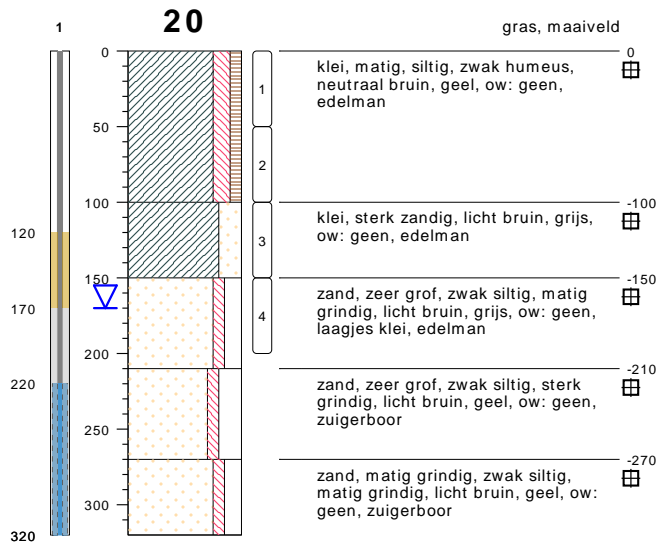
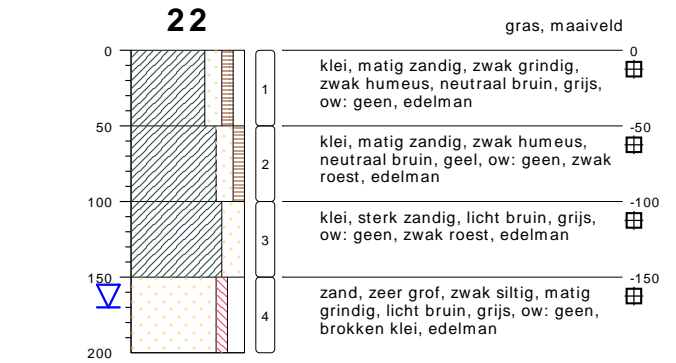
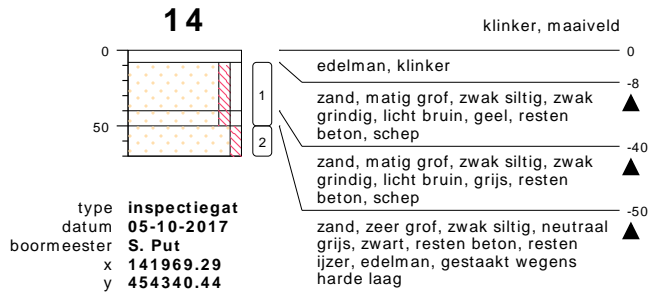


type **grondboring**
datum **05-10-2017**
boormeester **S. Put**
x **141916.58**
y **454379.19**

bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Rijnsoever 1a te Zeist**
projectcode **171363 ao**
datum **31-10-2017**
getekend conform **NEN 5104**
pagina **1 van 5**





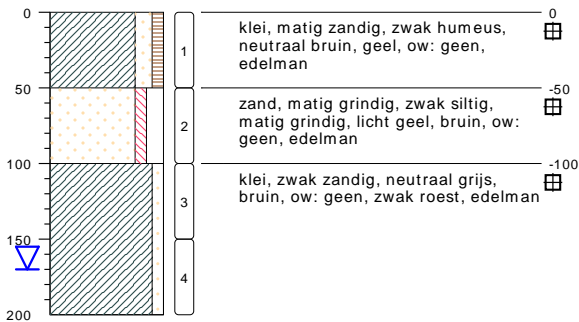
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Rijnsoever 1a te Zeist**
 projectcode **171363 ao**
 datum **31-10-2017**
 getekend conform **NEN 5104**
 pagina **2 van 5**



24

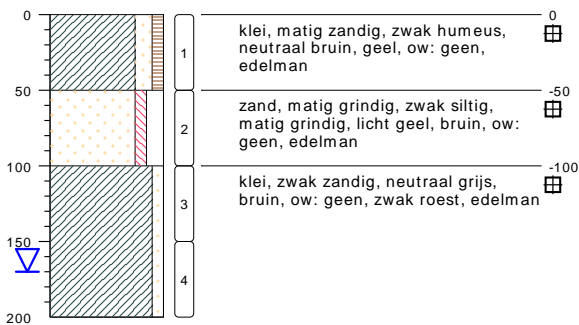
groenstrook, maaiveld



type **grondboring**
 datum **05-10-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141938.95**
 y **454360.08**

25

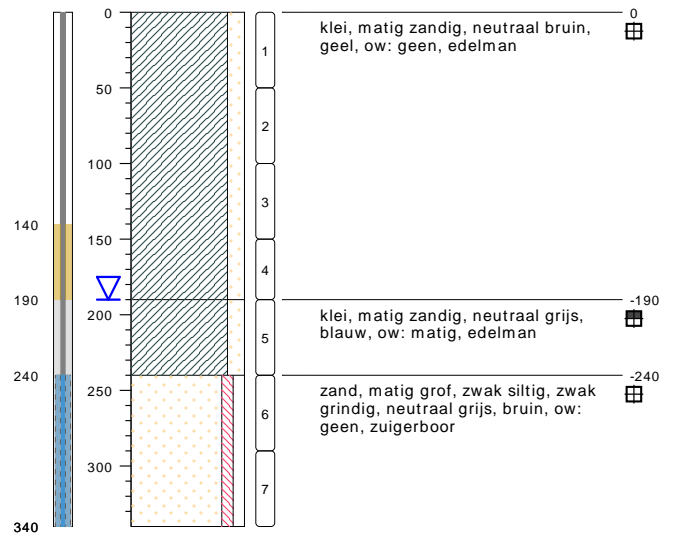
groenstrook, maaiveld



type **grondboring**
 datum **05-10-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141938.26**
 y **454363.86**

26

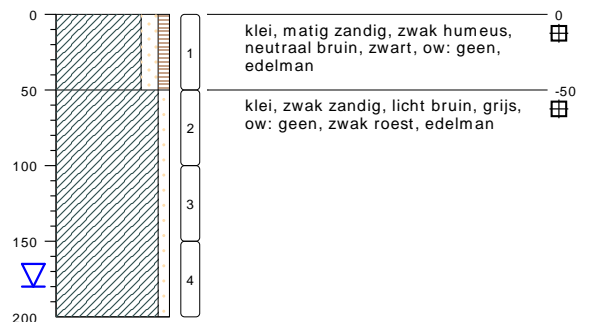
tuin, maaiveld



type **peilbuis met 1 filter**
 datum **05-10-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141924.98**
 y **454363.96**

27

tuin, maaiveld



type **grondboring**
 datum **05-10-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141925.61**
 y **454365.96**

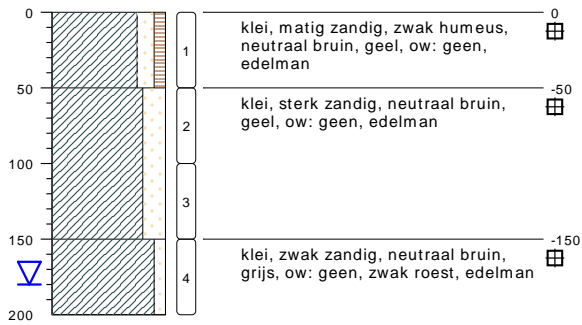
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Rijnsoever 1a te Zeist**
 projectcode **171363 ao**
 datum **31-10-2017**
 getekend conform **NEN 5104**
 pagina **3 van 5**



28

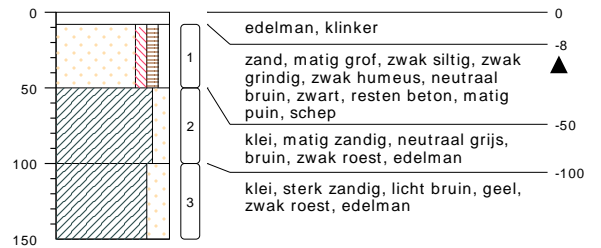
tuin, maaiveld



type **grondboring**
 datum **05-10-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141924.88**
 y **454362.65**

8

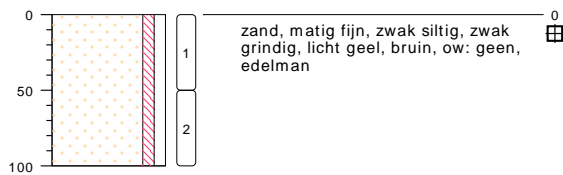
klinker, maaiveld



type **inspectiegat**
 datum **05-10-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141927.61**
 y **454414.36**

29

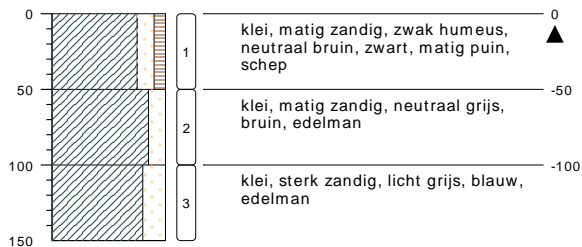
tuin, maaiveld



type **grondboring**
 datum **05-10-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141922.78**
 y **454362.23**

7

gazon, maaiveld



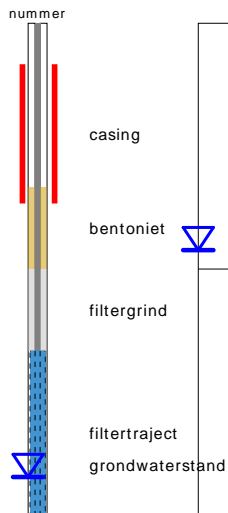
type **inspectiegat**
 datum **05-10-2017**
 boormeester **S. Put**
 x **141901.25**
 y **454398.30**

bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Rijnsoever 1a te Zeist**
 projectcode **171363 ao**
 datum **31-10-2017**
 getekend conform **NEN 5104**
 pagina **4 van 5**



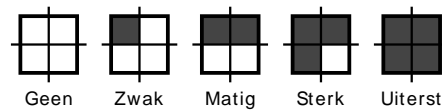
PEILBUIS



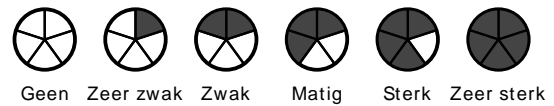
BORING



OLIE OP WATER REACTIE (OW)



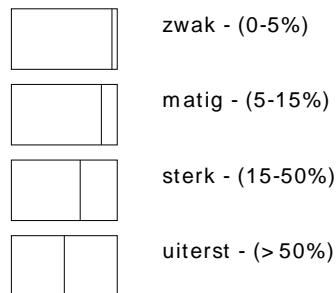
GEUR INTENSITEIT (GI)



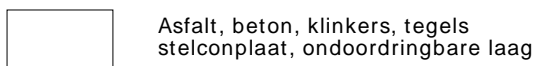
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



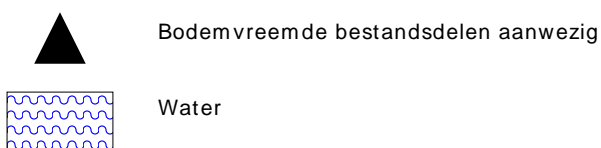
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
 zf = zeer fijn (105-150 um)
 mf = matig fijn (150-210 um)
 mg = matig grof (210-300 um)
 zg = zeer grof (300-420 um)
 ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
 mg = matig grof (5.6-16 mm)
 zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = Photo Ionisatie Detector
 bv = bodemvocht
 ow = olie op water

BIJLAGE 6



Van der Poel B.V.
Adviesbureau bodem en milieu



De Stichting Raad voor Accreditatie,
bij wet aangewezen als de nationale accreditatie-instantie voor Nederland,
verklaart hierbij accreditatie te hebben verleend aan:

Eurofins Analytico B.V.

Barneveld

De instelling heeft aangetoond in staat te zijn op technisch bekwame wijze valide resultaten te leveren en te werken volgens een managementsysteem.

Deze accreditatie is gebaseerd op een beoordeling tegen de vereisten zoals vastgelegd in NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005.

De accreditatie is van toepassing op de activiteiten zoals gespecificeerd in de gewaarmerkte bijlage die is voorzien van het registratienummer.

De accreditatie is van kracht, onder voorwaarde dat de instelling blijft voldoen aan de vereisten.

De accreditatie voor registratienummer:

L 010

is verleend op 23 februari 2017

Deze verklaring is geldig tot

1 april 2021

De accreditatie is voor het eerst verleend op

15 maart 1989

De Algemeen Directeur

Ir. J.C. van der Poel

BIJLAGE 4. ECOLOGISCHE TOETS

FUNCTIEVERANDERING RIJNSOEVER 1a ZEIST
QUICK-SCAN NATUUR
6 december 2017



COLOFON

Opdrachtgever

De heer R.J. Lokhorst
Rijnsoever 1
3981 HG Zeist

Onderzoeker

Drs. Ing. G.W. Jansen, ecooloog
Crocusstraat 55
6708 ER Wageningen
M 06 4974 2162
govertwillemjansen@gmail.com



Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke andere wijze dan ook, zonder vermelding van de uitgever en de auteur(s).

Deze uitgave is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Noch de makers, noch de uitgever stellen zich echter aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden in deze uitgave.

INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Gebiedsbeschrijving	5
2	STAPPENPLAN EN WERKWIJZE	6
2.1	Stappenplan Quick-scan Natuur Rijnsoever 1a	6
2.2	Bronnenonderzoek	6
2.3	Veldonderzoek	6
2.4	Rapportage	6
3	RESULTATEN	8
3.1	Beschrijving resultaten	8
3.2	Analyse	14
3.3	Waardering	15
4	KORTE EFFECTBESCHRIJVING	16
4.1	Het plan	16
4.2	Invloed van het plan	16
5	SLOTBESCHOUWING	18
5.1	Conclusies	18
5.2	Advies	18
	LITERATUUR EN BRONNEN	19
	BIJLAGE 1: Gegevens veldverkenning	18
	BIJLAGE 2: Brongegevens planten- en diersoorten	19
	Losse bijlage: Gegevens NDFP	



TE KAPPEN BOOMSINGEL MET ZEVEN EIKEN AAN DE OOSTZIJDE VAN HET ERF



PLAN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING RIJNSOEVER 1A ZEIST | STUURGROEP KROMME RIJNLANDSCHAP 17/10/2017

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor het perceel aan de Rijnsoever 1a te Zeist loopt een functieveranderingsprocedure. Het KI-station voor de varkenshoudrij is beëindigd. Schuren worden gesloopt; de bestaande woning blijft voorlopig staan terwijl het voormalige kantoor via een interne verbouwing wordt verbouwd tot woning (met tuin). Op een deel van het perceel komen nieuwe natuur- en landschapselementen.

Initiatiefnemer is voornemens hier gebruik te maken van de ruimte voor ruimte regeling. Het voorstel is de voormalige bedrijfswoning te betrekken als reguliere woning en het voormalig kantoor/laboratorium eveneens aan te wenden voor de woonbestemming. De overige bebouwing met een oppervlakte van ca. 1.900 m² wordt gesloopt. Het voormalige kantoor/laboratorium is bouwkundig in goede staat, maar heeft een omvang van ca. 1.400 m³.

Een strikte toepassing van de ruimte voor ruimte regeling betekent dat ook het voormalige kantoor/laboratorium gesloopt moet worden en daarvoor in de plaats de bouw van een extra woning tot 600 m³ komt. Aanwenden van het kantoor/laboratorium voor de woonbestemming betekent dat er geen onnodige sloop van in goede staat verkerende opstal hoeft plaats te vinden.

OMSCHRIJVING ONTWIKKELING, UIT GEBIEDSPROCES TOLAKKERLAAN e.o. | mRO JANUARI 2017

Gelet op mogelijke aanwezige beschermde natuurwaarden is in het kader van de Wet natuurbescherming inzicht nodig in de gevolgen van de functieverandering (sloop schuren).

Dit onderzoek moet een actueel beeld geven van de eventueel voorkomende beschermde planten- en diersoorten en de mogelijke invloed van het voorgenomen plan (met inbegrip van de daarbij horende werkzaamheden) daarop.

Dhr. Lokhorst heeft aan de heer G.W. Jansen uit Wageningen gevraagd de mogelijke effecten van het plan op beschermde natuurwaarden in beeld te brengen.

1.2 Gebiedsbeschrijving plangebied

Het perceel Rijnsoever 1a ligt in het Kromme Rijnlandschap tussen Zeist, Utrecht (De Uithof) en Bunnik. Het perceel maakt deel uit van het open slagen landschap met weilanden, akkers, sloten, perceelgrensbepantingen, erven en bosjes. Aan de zuidzijde grenst het plangebied min of meer aan de Kromme Rijn.

Het plangebied (het te herinrichten perceel) bestaat uit:

- Woning, kantoor, schuren
- Tuin, verharding, ruigte,
- Bomenrijen (singel) en solitaire bomen

Het onderzoek richt zich op eventueel beschermde natuurwaarden van het perceel Rijnsoever 1a en de directe omgeving daarvan. Hoewel geen effecten worden verwacht op Natura 2000-gebieden en/of de EHS/Natuurnetwerk wordt hier toch kort aandacht aan besteed.

2 STAPPENPLAN EN WERKWIJZE

2.1 Stappenplan Quick-scan Natuur Rijnsoever 1a

Onderzoek naar de effecten op beschermde natuurwaarden is gericht op beantwoording van de vraag of door het voorgenomen plan (functieverandering en sloopwerkzaamheden) algemene verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming worden overtreden.

Het onderzoek naar de effecten van het plan omvat de volgende stappen:

1. Voorbereiding
 - uitzoeken van de voor het plangebied relevante wetgevingsaspecten (in verband met de nieuwe Wet Natuurbescherming van 1 januari 2017),
 - bronnenonderzoek beschermde soorten,
 - opstellen lijst van te onderzoeken groepen/soorten ten behoeve van de veldverkenning.
2. Veldverkenning
 - aanvullende veldinventarisatie en/of toetsing van de te onderzoeken groepen/soorten.
3. Analyse en beoordeling (toetsing)
 - aangeven van kwetsbaarheid van de aangetroffen soorten en hun leefgebied,
 - beoordeling van het belang van het plangebied als (potentieel) leefgebied voor soorten uit de Wet natuurbescherming,
 - toetsen van de effecten van het voorgenomen plan (werkzaamheden) op de beschermde soorten,
 - aangeven van de gevolgen van de vastgestelde effecten.
4. Advisering
 - aangeven van maatregelen ter voorkoming van mogelijke negatieve effecten,
 - advisering over eventueel nader onderzoek.

2.2 Het bronnenonderzoek

Het bronnenonderzoek omvat:

- het bestuderen van diverse, actuele verspreidingsgegevens,
- raadplegen van relevante rapporten,
- raadplegen van de website Verspreidingsatlas.nl.

Op basis van de brongegevens zijn groepen/soorten geselecteerd voor de veldverkenning.

2.3 De veldverkenning

De veldverkenning omvat:

- het inventariseren van relevante (beschermde) natuurwaarden met de nadruk op zoogdieren en vogels,
- het inschatten van de potenties van het plangebied voor de geselecteerde groepen/soorten uit het bronnenonderzoek.

2.4 De rapportage

Op basis van de inventarisatie en de analyse vindt de opstelling van het rapport plaats.



OVERZICHT PLANGEBIED

- k** kantoor
- w** woning
- 1** schuur
- 2** schuur
- 3** schuur
- h** houtsingel

3 RESULTATEN

3.1 Inventarisatie

Periode veldverkenning

De veldverkenning heeft plaatsgevonden op 7 juli 2017 onder goede weersomstandigheden (zie bijlage 1). In deze periode van het jaar is geen volledig beeld van de flora en de fauna te krijgen. Van de flora ontbreken de voorjaarssoorten. Verkregen gegevens over de fauna tijdens de veldverkenning betreffen incidentele waarnemingen. Betrouwbare gegevens over in 2017 eventueel gebruikte broedplaatsen van vogels zijn niet te krijgen.

De nadruk bij het onderzoek lag op zoogdieren (met name vleermuizen) en vogels (vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten) en op eventueel voorkomende, essentiële elementen van functioneel leefgebied van beschermde soorten.

Wetgeving/Beleid

Wet natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming uit 2017 bevat drie (beschermings)onderdelen:

1. Gebiedsbescherming,
2. Soortenbescherming,
3. Bescherming (hout)opstanden.

Ad 1) Gebiedsbescherming

Dit omvat de bescherming van Natura 2000-gebieden. In de directe omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000-gebieden voor. Toetsing aan de Wet natuurbescherming, onderdeel gebiedsbescherming, is niet nodig.

Ad 2) Soortenbescherming

Dit onderdeel gaat over de bescherming van soorten. Toetsing aan de Wet natuurbescherming is hier aan de orde.

Ad 3) Bescherming (hout)opstanden

Dit omvat de bescherming van houtopstanden als zelfstandige eenheid met een oppervlakte van minimaal 10 are of bomenrijen met meer dan 20 bomen rijbeplanting. In het plangebied komen geen (hout)opstanden van een dergelijke omvang voor. Toetsing aan de Wet Natuurbescherming, onderdeel bescherming houtopstanden is niet nodig.

Opmerking.

Er wordt vanuit gegaan dat in de bescherming van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten geen verandering is gekomen in de nieuwe Wet natuurbescherming.

Natuurnetwerk Utrecht

Het Natuurnetwerk Utrecht (onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het Natuurnetwerk Utrecht bestaat uit alle terreinen binnen de voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied voor nieuwe natuur. Ten zuidoosten van het plangebied liggen elementen/gebieden van het Natuurnetwerk Utrecht (Kromme Rijngebied)

Gezien het plan (sloop van de voormalige varkensschuren binnen het perceel en kappen van enkele bomen) zullen er geen effecten optreden op het Natuurnetwerk Utrecht. In dit rapport wordt aan het Natuurnetwerk Utrecht verder geen aandacht besteed.

Abiotiek

Bodem en water

De omgeving van het plangebied heeft een zavelige (lichte rivierklei) bodem. De grondwaterstand zit circa 0,45 m onder het maaiveld met een seizoensfluctuatie van 0,2 m.

Landschap

Het plangebied maakt deel uit van het kleinschalige landschap van de Kromme Rijn met bomenrijen, singels, houtwallen, graslanden, akkers, bosjes, sloten, boomgaarden en erven met beplanting.

Flora en fauna

Van het plangebied zijn zeer weinig natuurgegevens beschikbaar. Uit de effectenindicator (Ministerie van Economische Zaken) blijkt dat van het plangebied enkele wettelijk beschermde soorten bekend zijn waaronder zoogdieren (3 soorten) en amfibieën en reptielen (1 soort). Uit gegevens van NDFF (levering HNL-2017-265, zie losse bijlage) blijkt dat in het relevante kilometerhok 6 vleermuissoorten, 19 soorten landzoogdieren, 57 soorten broedvogels, 6 soorten amfibieën en 3 soorten reptielen zijn waargenomen in de afgelopen 10 jaar. In bijlage 1 staan de gegevens van de veldverkenning en in bijlage 2 de verzamelde brongegevens. Vrijwel alle brongegevens zijn afkomstig van de website Verspreidingsatlas.nl (op basis van 5x5 kilometerhokken); indien nodig zijn deze atlasgegevens getoetst aan waarnemingen van de website Waarneming.nl van de periode 2012-2017 (gebied Lage Grond/Golfterrein). Omdat er vrijwel geen natuurgegevens uit bronnen van het plangebied beschikbaar zijn, wordt in deze rapportage veelal gesproken over in potentie aanwezige soorten.

De veldverkenning is een momentopname en zal geen volledig overzicht geven van flora en fauna (zie periode veldverkenning).

Flora

Bronnenonderzoek

Uit het bronnenonderzoek blijkt dat van het plangebied geen beschermde plantensoorten bekend zijn. Beschermde plantensoorten uit de omgeving zijn moeraswolfsklauw en aardaker.

Veldverkenning

Het plangebied is doorkruist waarbij alle terreintypen zijn geïnventariseerd en de plantensoorten zijn genoteerd. Niet direct herkende plantensoorten zijn gedetermineerd met de Flora van Nederland. Er zijn circa 23 plantensoorten aangetroffen in het plangebied (zie bijlage 1). Er zijn in het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen en ook ontbreken de potenties hiervoor. Deze zijn ook niet te verwachten in het plangebied gelet op de terreintypen waaronder bebouwing, verharding, ruigte en bomenrijen/singel.

Fauna zoogdieren

Bronnenonderzoek

De aangegeven zoogdiersoorten van bijlage 2 kunnen op enkele uitzonderingen na voorkomen in de omgeving van het plangebied. Er zijn geen waarnemingen van vleermuizen te vinden op de website Waarneming.nl in de afgelopen vijf jaar. Volgens NDFF zijn er 6 vleermuissoorten in de laatste tien jaar waargenomen en 16 soorten landzoogdieren in het relevante kilometerhok (141 /454). De effectenindicator geeft aan dat in het plangebied en directe omgeving drie wettelijk beschermde zoogdiersoorten (waaronder twee vleermuissoorten: de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis) zijn aangetroffen. Op basis van deze gegevens is het voorkomen van vleermuizen niet uit te sluiten, ook gelet op het voorkomen van vleermuizen in dit deel van het Kromme Rijngebied (zoals het Fort Rhijnauwen en directe omgeving). Het plangebied kan functies hebben voor vleermuizen zoals onder andere zomerverblijfplaatsen, paarverblijfplaatsen en foerageergebied. De rode eekhoorn heeft geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen maar kan incidenteel wel gebruik maken van het plangebied.

Alle soorten van de potentiële voorkomende zoogdiersoorten (zie bijlage 2) behoren tot de nationale soorten, uitgezonderd de vleermuizen die behoren tot de strikt beschermde soorten (effectenindicator).

Veldverkenning

De te slopen schuren binnen het plangebied zijn geïnspecteerd op sporen van vleermuizen en op potenties voor verblijfplaatsen voor vleermuizen. Hierbij is gelet op muren, dakbeschoot, houten constructies, openheid van schuren en gaten of spleten. Raamkozijnen zijn geïnspecteerd op het voorkomen van poepresten en er is gekeken of er sporen waren van 'banen van uitwerpselen e.d.'.

Ook is nagegaan of er in bomen gaten/spleten voorkomen die een functie zouden kunnen hebben voor vleermuizen. De bomen hebben geen spechtengaten en/of spleten die zouden kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen.

Er zijn geen sporen aangetroffen van vleermuizen in de te slopen schuren (zie overzicht). De voormalige varkenshokken in de schuren zijn vrijwel niet bereikbaar voor vleermuizen en niet geschikt als winterverblijfplaats voor vleermuizen. De spouwmuren zijn van buiten af niet toegankelijk - voor zover mogelijk zijn de spouwmuren geïnspecteerd op het voorkomen van open voegen - met uitzondering van een rooster circa 1 meter boven het maaiveld. Hoewel geen sporen

zijn aangetroffen van vleermuizen bij houtconstructies aan de buitenzijde van de schuren (beluchtingsconstructies voor schuren onder dakgoot, gevelbetimmering), is het niet uit te sluiten dat deze constructies en toegankelijke delen van de schuren een functie hebben als verblijfplaats (zomer-, paar- en/of kraamverblijfplaats) voor vleermuizen (zie verder aanbevelingen). Het plangebied maakt mogelijk onderdeel uit van het foerageergebied van bepaalde soorten vleermuizen zoals de gewone dwergvleermuis.

<p>Schuur 1</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • voormalige varkensschuur, niet in gebruik • spouwmuren (steen) zonder openingen • golfplaten dakbedekking • dakbeschot (isolatiemateriaal) • houten beluchtingsconstructie bij dakgoot • geen sporen van vleermuizen in schuren en bij kozijnen
<p>Schuur 2</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • voormalige varkensstal met compartimenten (varkenshokken) • aanbouw lage open schuur • spouwmuren (steen) zonder openingen • dakbeschot bestaande uit isolatiemateriaal • golfplaten dakbedekking • houten beluchtingsconstructie bij dakgoot • plaatselijk kleine spleten tussen houten gevelbetimmering en muur • geen sporen van vleermuizen in schuur en bij kozijnen
<p>Schuur 3</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • voormalige varkensstal; deels in gebruik als opslagplaats • stenen spouwmuur zonder openingen met uitzondering van klein rooster • gevelbetimmering • golfplaten dakbedekking • dakbeschot isolatiemateriaal • koepel/opbouw met ruimte tussen dak en dakbeschot (bereikbaar) • houten beluchtingsconstructie bij dakgoot • geen sporen van vleermuizen

ONDERZOEK GEBOUWEN

De houtsingel (parallel aan de Tolakkerlaan) kan onderdeel zijn van vliegroutes van vleermuizen – foerageerroutes en mogelijke migratieroutes tussen Rhijnauwen en Oostbroek

Potenties voor vleermuizen (samenvattend)

In het plangebied kunnen de bomenrijen/singel (structuren) een functie hebben voor vliegbewegingen van vleermuizen. Het plangebied (schuren) kan aan functie hebben als verblijfplaats (waaronder zomer, paar- en kraamverblijfplaats) en als deelfoerageergebied (erf) (zie aanbevelingen).

Egel	erf
Konijn	tuin
Vleermuizen	erf met schuren

POTENTIEEL VOORKOMEN VAN ZOOGLIERSOORTEN IN HET PLANGEBIED

Vogels

Bronnenonderzoek

Uit het bronnenonderzoek blijkt dat er van de omgeving van het plangebied meer dan 125 vogelsoorten bekend zijn (zie bijlage 2). Het grootste deel hiervan zal niet in het plangebied zelf voorkomen. Er zijn waarnemingen van het plangebied van 2 beschermde soorten met jaarrond beschermde nesten uit de periode 2012-2017, namelijk de boerenwaluw (2013) en huismus (2017) (gegevens Waarneming.nl). Vrijwel alle vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Wet Natuurbescherming.

Het plangebied kan in potentie deel uitmaken van het leefgebied van boerenwaluw en huismus. Zie bijlage 2 voor de vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten.

Veldverkenning

Tijdens het doorkruisen van het plangebied zijn alle waarnemingen en/of sporen van vogels genoteerd. Speciale aandacht is geschonken aan (soorten met) jaarrond beschermde nesten; hierbij is vooral gelet op schuren en bomen.

Er zijn tijdens de veldverkenning 2 vogelsoorten waargenomen in het plangebied; het betrof soorten die op en rond erven voorkomen zoals houtduif en vink. De houtsingel/bomenrijen zijn geschikt als broedplaats voor kleine zangvogels. Hoewel de laatste jaren geen waarnemingen zijn gedaan van broedgevallen van de boerenwaluw en de huismus zijn de potenties nog aanwezig (houtconstructies bij dak (boerenwaluw) en tuin/ruigte (huismus))

Reptielen en amfibieën

Bronnenonderzoek

Volgens NDFP zijn er diverse soorten reptielen en amfibieën waargenomen in het relevante kilometerhok waaronder bruine kikker, gewone pad en ringslang. Van het plangebied is alleen de waarneming van de ringslang bekend (effectenindicator). De ringslang is ook waargenomen in de omgeving van Oostbroek (Bisschopsweg) en gebied de Nienhof bij de Kromme Rijn.

Alle soorten reptielen en amfibieën zijn beschermd op basis van de Wet Natuurbescherming. De bruine kikker en de gewone pad zijn nationale soorten met een minder strikt beschermingsregime dan de strikt beschermde soorten (Wet natuurbescherming 2017).

Veldverkenning

Tijdens het doorkruisen van het plangebied is gelet op het voorkomen van (sporen van) reptielen en amfibieën en eventueel geschikt leefgebied. Er zijn geen waarnemingen gedaan van kritische reptielen of amfibieën of sporen hiervan; het plangebied is hiervoor ongeschikt. De noodzakelijke deelbiotopen van soorten van beide diergroepen (winter-, voortplantings- en zomerbiotoop) zijn niet aanwezig binnen het plangebied, met uitzondering van een deelbiotoop van de ringslang. De houtsingel kan een deelbiotoop zijn van het leefgebied van de ringslang en een functie hebben in de verspreiding van ringslangen.

Algemeen voorkomende soorten zoals bruine kikker en gewone pad zouden in potentie de grasachtige ruigtes kunnen gebruiken als zomerbiotoop en de ruimtes onder de schuren als winterbiotoop.

Vissen

Bronnenonderzoek

Uit het bronnenonderzoek blijkt dat er enkele beschermde vissoorten zijn aangetroffen in de omgeving van het plangebied zoals bittervoorn en kleine modderkruiper. Van het plangebied zelf zijn geen waarnemingen bekend van vissen.

Veldverkenning

Er zijn geen sloten of andere wateren binnen het plangebied aanwezig, alleen op de perceelgrenzen komen greppels (droogstaand tijdens de veldverkenning). Er zijn geen vissen aangetroffen in het plangebied. De potenties voor vissen binnen het plangebied ontbreken.

Dagvlinders

Bronnenonderzoek

Uit het bronnenonderzoek is gebleken dat geen beschermde dagvlindersoorten zijn aangetroffen in het plangebied en omgeving.

Veldverkenning

Tijdens het doorkruisen van het plangebied is gelet op het voorkomen van beschermde dagvlindersoorten. Er zijn geen beschermde dagvlindersoorten aangetroffen in het plangebied en ook de potenties hiervoor zijn niet aanwezig; geschikt leefgebied zoals schrale vegetaties ontbreken en ook zijn geen waardplanten aangetroffen van beschermde en/of zeldzame dagvlindersoorten.

Libellen

Bronnenonderzoek

Uit het bronnenonderzoek is gebleken dat er een beschermde libellensoort is aangetroffen in de omgeving van het plangebied, namelijk de gevlekte witnuitlibel. Van het plangebied zelf zijn geen waarnemingen bekend van libellen.

Veldverkenning

Tijdens het doorkruisen van het plangebied is gelet op het voorkomen van beschermde libellensoorten. Er zijn geen beschermde libellensoorten aangetroffen in het plangebied en ook de potenties hiervoor zijn niet aanwezig; geschikt leefgebied voor de gevleete witsnuitlibel zoals moerasvegetaties of soortenrijke, “verlandende” slootvegetaties komen niet voor in het plangebied.

3.2 Analyse

Flora

De aangetroffen plantensoorten zijn indicatief voor intensief gebruikte en/of ruderaal, veelal voedselrijke bodems.

Fauna

Zoals reeds is aangegeven, zijn veel faunagegevens afkomstig van de website Verspreidingsatlas.nl. De brongegevens zijn indien nodig nog getoetst aan waarnemingen van de website Waarneming.nl en/of rapporten. Het grootste deel van de aangegeven soorten van bijlage 2 zal niet voorkomen in het plangebied.

Zoogdieren

De in potentie voorkomende soorten zijn soorten van erven (met bomen) zoals egel en konijn. Er zijn in het plangebied geen verblijfplaatsen en/of sporen aangetroffen van strikt beschermde soorten van de Wet natuurbescherming; de noodzakelijke biotopen hiervoor ontbreken. Een uitzondering dient gemaakt te worden voor vleermuizen. In het plangebied zijn er potenties (zie ook 3.1) in het plangebied voor verblijfplaatsen (schuren) en foerageergebied (erf); de houtsingel kan een functie hebben voor de verplaatsing van vleermuizen.

Vogels

Het plangebied is geschikt als leefgebied voor algemene vogelsoorten van erven. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat er vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten voorkomen in het plangebied. De potenties voor enkele soorten van deze groep zijn aanwezig (zoals voor zwaluwen en huismus).

Reptielen, amfibieën en vissen

Het plangebied is ongeschikt als compleet leefgebied voor reptielen, amfibieën en vissen. Wel heeft het plangebied (houtsingel) potentie als deelbiotoop voor de ringslang en voor deelbiotopen van algemene amfibieënsoorten.

Dagvlinders/libellen

Het plangebied is ongeschikt als leefgebied voor beschermde dagvlinder- en libellensoorten.

3.3 Waardering

Flora

In floristisch opzicht heeft het plangebied vrijwel geen betekenis. Er komen alleen voor Nederland zeer algemene plantensoorten voor.

Fauna

Zoogdieren.

Het plangebied is slechts van belang voor enkele zoogdiersoorten van erven; met een voorbehoud voor vleermuizen.

Vogels.

Het plangebied heeft een beperkte betekenis voor enkele vogelsoorten van erven.

Reptielen, amfibieën en vissen.

Het plangebied heeft geen betekenis voor vissen en in potentie een beperkte betekenis als deelleefgebied voor amfibieën en als deelbiotoop voor de ringslang.

Dagvlinders/libellen.

Het plangebied heeft geen waarde voor dagvlinder- en libellensoorten.

4 KORTE EFFECTBESCHRIJVING

4.1 Het plan

Het voorlopige plan houdt in hoofdlijnen in:

- interne verbouwing kantoor,
Het kantoorpand wordt intern verbouwd. Aan de buitenkant vinden geen veranderingen plaats. Er zullen naar verwacht geen negatieve effecten optreden op beschermde natuurwaarden.
- sloop van drie schuren,
Dit kan mogelijk effecten hebben op zoogdieren waaronder vleermuizen en vogels
- kap van zeven bomen (eiken) in houtsingel/bomenrij,
Dit kan eventueel effecten hebben op (kleine) zoogdieren, vleermuizen, vogels, de ringslang en algemene amfibieensoorten
- verkleining van het erf en herinrichting met nieuwe hagen, bomenrijen en een boomgaard.
Hierdoor ontstaan er mogelijkheden voor zoogdieren, vogels en de ringslang

4.2 De invloed van het plan

Zoals reeds in aangegeven, wordt hier alleen getoetst aan de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming. Het plan kan invloed hebben op de volgende factoren:

1. verlies van voortplantingsplaatsen, nesten of rustplaatsen,
2. verlies van functioneel leefgebied,
3. versnippering,
4. verontreiniging,
5. verdroging,
6. geluid,
7. licht,
8. trilling,
9. beweging.

Ad 1) Verlies van voortplantingsplaatsen, nesten of verblijfplaatsen

Diergroep	Effecten
Vleermuizen	Potenties verdwijnen door sloop schuren (afhankelijk nader onderzoek)
Zoogdieren overig	geen
Vogels jaarrond	potentie verdwijnt (sloop schuren)
Vogels overig	potentie voor nesten kleine zangvogels in houtsingel
Reptielen – ringslang	deelbiotoop (houtsingel)
Amfibieën	deelbiotoop (houtsingel)

Ad2) Verlies van functioneel leefgebied

Diergroep	Effecten
Vleermuizen	afhankelijk nader onderzoek
Zoogdieren overig	geen
Vogels, jaarrond	geen
Vogels overig	geen
Amfibieën, reptielen	geen

Ad 3, 4 en 5) Versnippering, verontreiniging en verdroging

Deze factoren zijn niet aan de orde.

Ad 6, 7, 8 en 9) Geluid, licht, trilling en beweging

In de gebruiksfase zullen geen negatieve effecten optreden op beschermde natuurwaarden als gevolg van geluid, licht, trilling en verstoring. In de realisatiefase - sloopwerk en verbouwing - zullen mogelijk effecten op kunnen treden. De initiatiefnemer neemt alle voorzorgsmaatregelen om dit te voorkomen zoals geen sloopwerkzaamheden in de broedperiode van vogels. In de omgeving zijn ruimschoots vervangende biotopen en leefgebieden aanwezig. Populaties van beschermde soorten zullen geen schade ondervinden.

Gunstige effecten van aanplant nieuwe houtsingel:

- leefgebied kleine zoogdieren
- element voor verplaatsing vleermuizen
- leefgebied voor kleine zangvogels
- deelleefgebied voor ringslang (bij aanbrengen van broedhopen)
- deelleefgebied algemene amfibieënsoorten

Gunstige effecten bij bouw nieuwe schuurtjes:

- verblijfplaatsen voor vleermuizen
- nestplaatsen voor zwaluwen

Gunstige effecten van het plaatsen van vleermuiskasten en uilenkasten:

- verblijfplaats voor vleermuizen
- nestgelegenheid voor uilen

Gunstige effecten van matig voedselrijke tot voedselarme graslandvegetaties:

- zeldzame en/of beschermde plantensoorten
- leefgebied dagvlindersoorten

MOGELIJKHEDEN OM NEGATIEVE EFFECTEN VAN HET PLAN OP TE HEFFEN OF TE MITIGEREN

Resume

De realisatie van de functieverandering met alle bijkomende activiteiten zal geen negatieve invloed hebben op beschermde soorten van de Wet natuurbescherming (voorbehoud voor vleermuizen) mits maatregelen ter voorkoming van negatieve effecten op (potentieel) beschermde natuurwaarden genomen worden. In de omgeving van het plangebied zijn ook op diverse plaatsen vervangende leefgebieden en biotopen aanwezig waaronder singels, bomenrijen, bosjes, erven met schuren.

5 SLOTBESCHOUWING

5.1 Conclusies

Het plan zal geen negatieve invloed hebben op het Natuurnetwerk Utrecht in de directe omgeving van het plangebied.

Het plangebied vormt voor een aantal beschermde diersoorten een (deel)leefgebied; dit geldt voor enkele (in potentie voorkomende) zoogdier-, vogel-, reptiel- en amfibieënsoorten.

Het plan zal geen negatieve invloed hebben op populaties van beschermde soorten van de Wet natuurbescherming; met een voorbehoud voor vleermuizen (nader onderzoek). Wel dienen er maatregelen te worden genomen om de potenties van het plangebied te behouden en zo mogelijk te benutten.

Het is nodig om in het plangebied (met name bij de schuren) nader onderzoek te doen naar de potenties van het plangebied voor vleermuizen op basis van het vleermuisprotocol.

5.2 Advies

Bij de werkzaamheden in de uitvoeringfase moet rekening worden gehouden met de leefritmes van beschermde diersoorten; zie hiervoor de Natuurkalender.

Bij de realisatie dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Door bij de herinrichting ook terreintypen te ontwikkelen die aansluiten bij die van de omgeving kunnen (beschermde) natuurwaarden toenemen. Indien mogelijk worden voorzieningen voor vleermuizen en vogels (vleermuiskasten en uilenkasten) aangebracht (zie vorige paragraaf).

LITERATUUR EN BRONNEN

Literatuur

Bos, e.a., 2006: De dagvlinders van Nederland. Utrecht/Wageningen.

Jansen, G.W., 2017: Quick-scan Natuur Rijnsteeg 12 te Bennekom. Wageningen.

Ravon, diverse jaren: Verspreidingsgegevens reptielen, amfibieën en vissen. Nijmegen.

Sierdsema, H., e.a., 2008: Factsheets van broedvogels in Natura 2000-gebieden in Gelderland. Nijmegen/Arnhem.

Siemens Buitenplan, 2013: Quick-scan Natuur Bisschopsweg 7 te Zeist. Wageningen.

Sovon, 2002: Atlas van de Nederlandse Broedvogels. Nijmegen.

Bronnen

Ministerie van EZ Effectenindicator en bijlage jaarrond beschermde vogelnesten

Provincie Utrecht Natuurnetwerk/EHS

Ravon/Sovon Gegevens via website

Verspreidingsatlas.nl en
Waarneming.nl Natuurwaarnemingen

Bijlage 1: Gegevens veldverkenning 7/7/2017

Weersomstandigheden 7/7/2017, omstreeks 14.30 uur

- Half bewolkt
- Temperatuur circa 27graden Celsius
- Lichte bries

Plantensoorten

Braam spec.	Paardenbloem
Basterdwederik	Paarse dovenetel
Brunel	Reigersbek
Engels raigras	Ridderzuring
Esdoorn	Smalle weegbree
Gewone berenklauw	Straatgras
Grote brandnetel	Vlinderstruik
Hazelaar	Wilgeroosje
Laurierkers spec.	Witte klaver
Madeliefje	Zachte ooievaarsbek
Melde	Zwarte els
Melkdistel	

Vogels

Houtduif	Vink
----------	------

Bijlage 2: Gegevens bronnen

De hierna aangegeven planten- en diersoorten zijn afkomstig van de website Verspreidingsatlas.nli waarbij indien nodig waarnemingen zijn gecheckt met de relevante gegevens van Waarneming.nl (gebied: Lage Grond/Golfterrein volgens gebiedsindeling Waarneming.nl en van de periode 2012 – 2017).

Planten, enkele opvallende soorten

Aardakker	Echte koekoeksbloem
Moeraswolfsklauw	

Zoogdieren

Dwergspitsmuis	Ree
Egel	Rode eekhoorn
Haas	Veldmuis
Konijn	Wezel
Mol	

Vogels (*soorten met jaarrond beschermde nesten)

Aalscholver	Holenduid	Ringmus
Appelvink	Houtduif	Rode wouw
Bijeneter	Houtsnip	Roek*
Bladkoning	Huismus	Roodborst
Blauwe reiger*	Huiszwaluw*	Scholekster
Boerenzwaluw*	IJsvogel*	Sijs
Bonte vliegenvanger*	Kauw	Slechtvalk*
Boomklever*	Keep	Slobeend
Boomkruiper*	Kievit	Smelleken*
Boomleeuwerik	Kleine barmsijs	Sperwer*
Boompieper	Kleine bonte specht*	Spotvogel
Boomvalk*	Kleine karekiet	Spreeuw*
Bosrietzanger	Kleine mantelmeeuw	Sprinkhaanzanger
Bosuil*	Kleine zilverreiger	Staartmees
Braamsluiper	Kleine zwaan	Stadsduif
Bruine kiekendief	Kneu	Stormmeeuw
Buizerd*	Knobbelzwaan	Tapuit
Dodaars	Koekoek	Tjiftjaf
Ekster*	Kokmeeuw	Torenvalk*
Fazant	Koolmees*	Tuinfluit
Fitis	Koperwiek	Turkse tortel
Gaai	Kraanvogel	Veldleeuwerik
Gele kwikstaart	Krakeend	Vink
Gekraagde roodstaart*	Kramsvogel	Visarend
Gierzwaluw*	Kruisbek	Vuurgoudhaan
Glanskop*	Kuifeend	Waterhoen
Goudvink	Lepelaar	Waterpieper
Grasmus	Matkop	Waterral
Graspieper	Meerkoet	Watersnip
Grauwe gans	Merel	Wespendief*
Grauwe vliegenvanger*	Nijlgans	Wilde eend
Groene specht*	Oeverloper	Winterkoning
Groenling	Ooievaar*	Wintertaling
Grote bonte specht*	Pestvogel	Witte kwikstaart
Grote canadese gans	Pimpelmees*	Zanglijster
Grote gele kwikstaart*	Porseleinhoen	Zilvermeeuw
Grote lijster	Pijlstaart	Zwarte ibis
Grote zaagbek	Purpereiger	Zwarte kraai*
Grote zilverreiger	Putter	Zwarte roodstaart*
Grutto	Raaf*	Zwarte specht*
Halsbandparkiet	Ransuil*	Zwartkop
Havik*	Regenwulp	Zwartkopmeeuw
Heggenmus	Rietgors	

Reptielen en amfibieën

Bruine kikker
Gewone pad

Ringslang

Vissen

Baars
Bermpje
Bittervoorn
Driedoornige stekelbaars
Kesslers grondel
Kleine modderkuiper

Marmergrondel
Snoekbaars
Tiendoornige stekelbaars
Zeelt
Zwartbekgrondel

Dagvlinders

Geen beschermde soorten aangetroffen

Libellen

Gevlekte witsnuitlibel

BIJLAGE 5. VERBEELDING



LEGENDA

Bestemmingen

- A-L Agrarisch - Landschap
- G Groen
- T Tuin
- W-BUI Wonen - Buitengebied
- WR-A1 Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 Waarde - Archeologie 2
- L-G Leiding - Gas

Aanduidingen

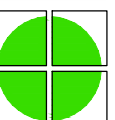
- bouwvlak
- specifieke bouwaanduiding - rijsoever 1
- maximum volume (m³)
- hartlijn leiding - gas

Gemeente Zeist

Ruimtelijke onderbouwing Rijnsoever 1a
 verbeelding bestemmingsplan

nummer	99.349	schaal	1:1000	raad
formaat	A3	referte	mRO	ID nr.
datum	maart 2018	versie		

mRO bv
 T. Zand 30 3811 GC Amersfoort
 tel.: 033-4614342 / fax: 033-4614990 / Email: info@mro.nl



mRO