

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
projectbesluit**

Nieuwbouw gezondheidscentrum
Beatrixplantsoen te Lopik

Gegevens opdrachtgever
Woningbouwvereniging Lopik
Postbus 23
3410 CA Lopik

Contactpersoon:
de heer M.A. Schrijver

CSO Adviesbureau
Postbus 2
3980 CA Bunnik
Tel. 030 – 659 43 11
Fax 030 – 657 17 82
r.denheijer@cso.nl

Contactpersoon CSO:
De heer ir. R.A. den Heijer

Projectcode: 10L066
Rapportnummer: 10L066
Versiedatum: 2 september 2010
Status: Definitief

Autorisatie

Opgesteld door:

De heer ir. R.A. den Heijer
Senior Adviseur

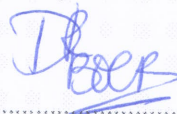
Handtekening



Akkoord bevonden door:

Mevrouw mr. D.R. Boer
Jurist Omgevingsrecht

Handtekening



Projectcode: 10L066

Versiedatum: 2 september 2010



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding en doel.....	1
1.2	Projectgebied.....	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	2
1.4	Bij het plan behorende stukken.....	4
2	Het project.....	5
3	Uitvoerbaarheid.....	7
3.1	Inleiding.....	7
3.2	Rijks-, provinciaal- regionaal- en gemeentelijk beleid.....	7
3.3	Milieuhygiënische -, ruimtelijke - en overige aspecten.....	8
3.3.1	Bodem.....	8
3.3.2	Akoestisch onderzoek.....	8
3.3.3	Geurhinder.....	9
3.3.4	Luchtkwaliteit.....	9
3.3.5	Externe veiligheid.....	10
3.3.6	Flora en Fauna.....	11
3.3.7	Archeologie en cultuurhistorie.....	12
3.3.8	Water.....	14
3.3.9	Verkeer en parkeren.....	15
3.4	Overige aspecten.....	17
3.4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	17
3.4.2	Economische uitvoerbaarheid.....	17
4	Conclusie.....	18

Bijlagen

Bijlage 1: Vigerend bestemmingsplan

Bijlage 2: Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid

Bijlage 3: Verbeelding ontwerp projectbesluit

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Bijlage 5: Onderzoek Flora en Fauna

Bijlage 6: Waterparagraaf

1 Inleiding

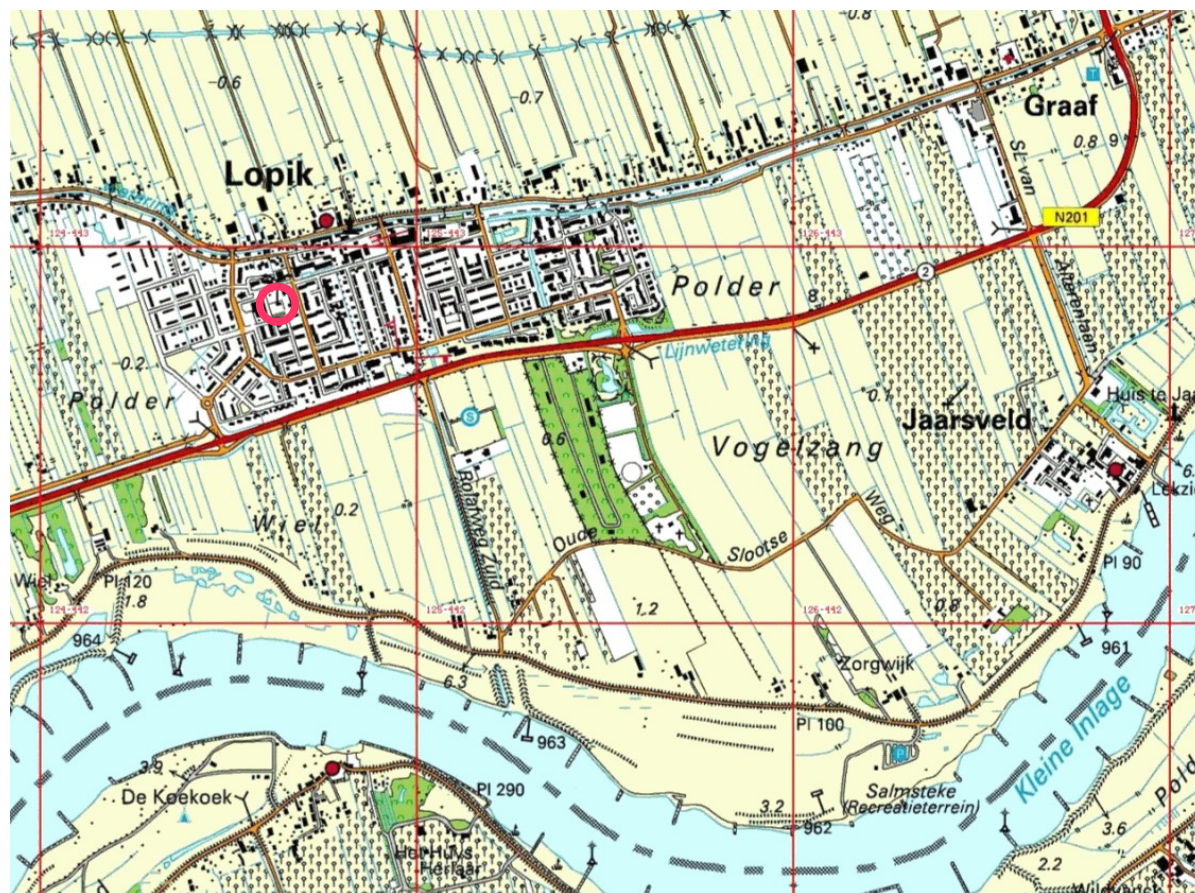
1.1 Aanleiding en doel

Het perceel gelegen aan het Beatrixplantsoen (ongenummerd) ten oosten van de kruising de Wiekslag/ Beatrixplantsoen te Lopik valt binnen het bestemmingsplan 'De Wiel', vastgesteld door de gemeenteraad op 15-12-1981 en binnen het bestemmingsplan 'Lopik-Dorp-West', vastgesteld door de gemeenteraad op 9-6-1981. In de vigerende bestemmingsplannen heeft het perceel de bestemming 'Openbaar gebied' en 'Bijzondere doeleinden, klasse A met bijbehorende erven'. Woningcorporatie Lopik wil op het perceel een gezondheidscentrum realiseren. De gemeente Lopik heeft met de realisatie ingestemd. Om realisatie van het gezondheidscentrum planologisch mogelijk te maken is vereist dat de huidige bestemming wordt omgezet in de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'.

Om deze bestemmingswijziging te realiseren neemt de gemeente een projectbesluit dat het nieuwe gebruik van de locatie mogelijk maakt.

1.2 Projectgebied

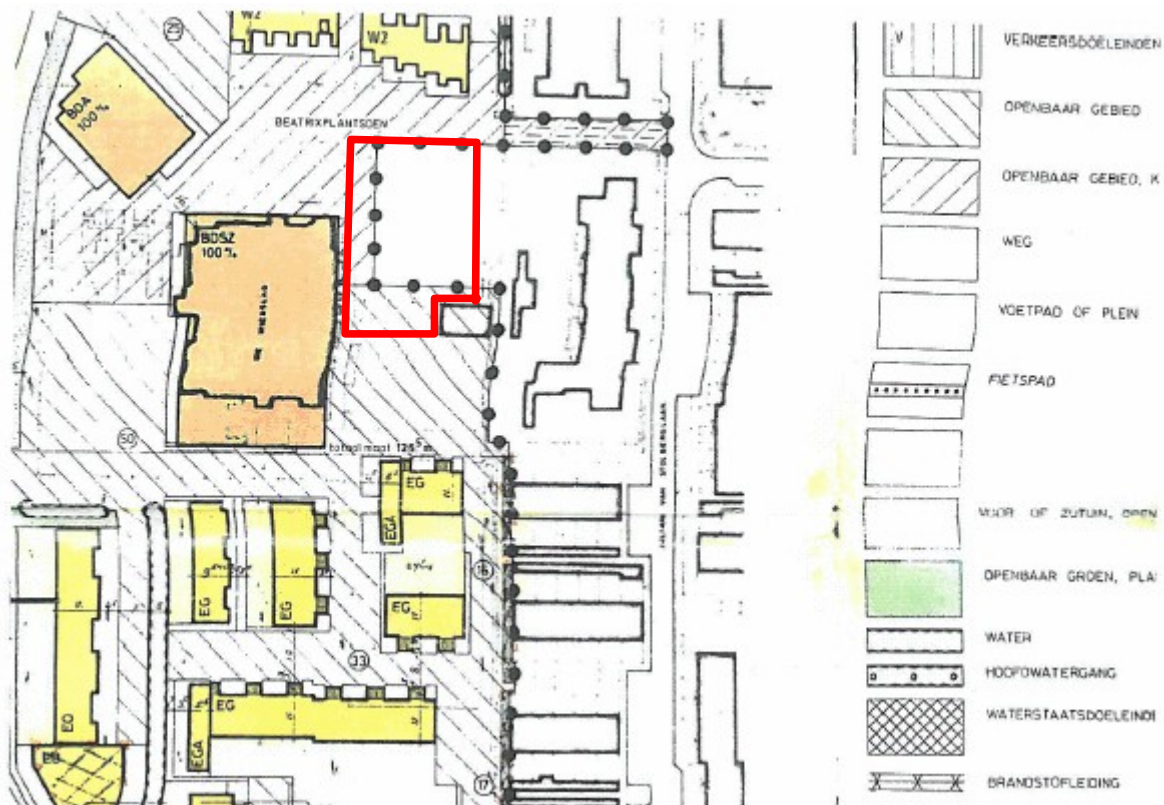
De locatie van het projectgebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Lopik. Direct ten westen van het plangebied ligt een parkeerplaats. Deze parkeerplaats hoort bij de Sportzaal “De Wiekslag” en het wijkcentrum “De Schouw”. Ten oosten ligt het schoolplein van de basisschool “De Nieuwe Wiel”. Het plangebied wordt via het Beatrixplantsoen aan twee zijden ontsloten via de Juliana van Stolberglaan en de Vrijheidslaan.



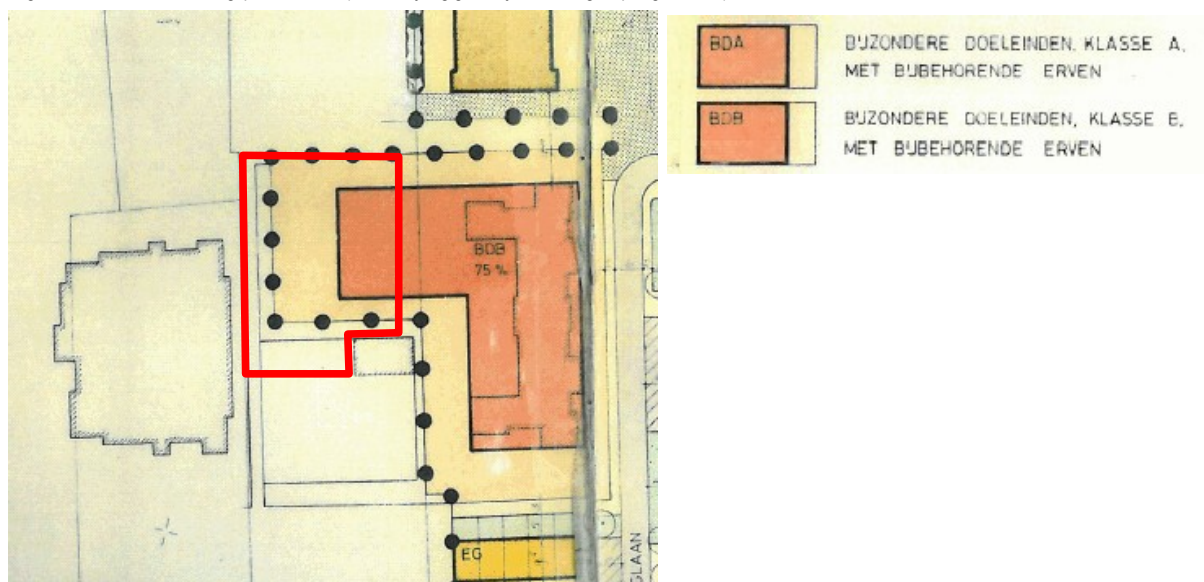
Figuur 1: Regionale ligging projectgebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan 'De Wiel', vastgesteld door de gemeenteraad op 15-12-1981 en het bestemmingsplan 'Lopik-Dorp-West', vastgesteld door de gemeenteraad op 9-6-1981. In de vigerende bestemmingsplannen heeft het perceel de bestemming 'Openbaar gebied' en 'Bijzondere doeleinden, klasse A met bijbehorende erven'.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'De Wiel' (rode omlijning geeft bij benadering de plangrens aan)



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Lopik Dorp West' (rode omlijning geeft bij benadering de plangrens aan)

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het projectbesluit met ID-nummer NL.IMRO.0331.05gezondheidscentr-PB0 bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding;
- ruimtelijke onderbouwing.

De verbeelding geeft aan waar het projectgebied is gelegen.¹ Het besluit gaat vergezeld van deze ruimtelijke onderbouwing, waarin de aan het plan ten grondslag liggende onderzoeken en de planbeschrijving zijn opgenomen. De onderliggende onderzoeksrapporten zijn als bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

¹ In tegenstelling tot bestemmingsplannen bestaan voor gebiedsgerichte besluiten als een projectbesluit geen afspraken over de verbeelding. In onderhavig geval is sprake van een eenvoudige digitale representatie van de projectgrens. Tevens is in bijlage 3 een digitale verbeelding toegevoegd, die aansluit op de systematiek van het voorontwerpbestemmingsplan voor de omgeving. Het projectbesluit moet met deze verbeelding later in dit plan worden opgenomen.

2 Het project

Het project betreft de realisatie van een gezondheidscentrum. Het gezondheidscentrum Lopik streeft naar het realiseren van een toekomstbestendig samenwerkingsverband onder één dak, met als doel te komen tot een geïntegreerde en gestructureerde eerstelijns gezondheidszorg. Dit wordt als een belangrijke basisvoorziening gezien voor inwoners van de gemeente Lopik.

Het samenwerkingsverband heeft een gezamenlijke huisvesting die als een gezondheidscentrum eenheid uitstraalt, maar waarin de verschillende disciplines nog wel duidelijk herkenbaar zijn. Het realiseren van een gezondheidscentrum Lopik komt ten goede aan de continuïteit, kwaliteit en diversiteit van de eerstelijns gezondheidszorg die bedreigd wordt door onder meer opvolgingsproblemen en inadequate huisvesting.

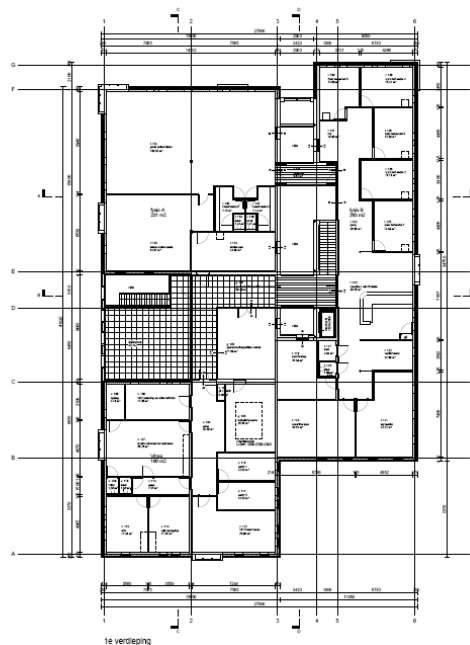
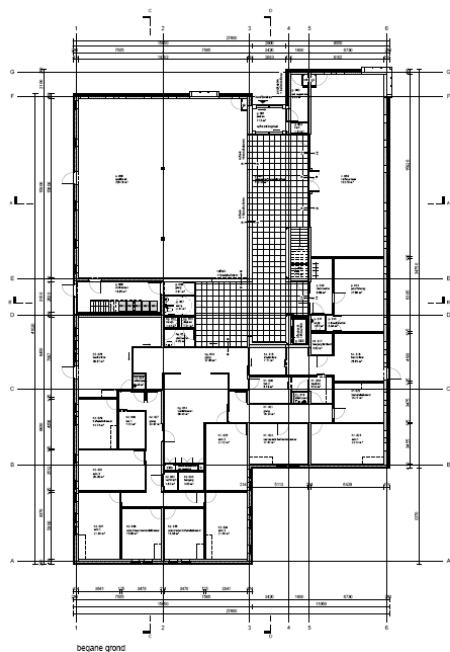
Continuïteit, kwaliteit en diversiteit van zorg wordt mede gewaarborgd door doelgerichte en multidisciplinaire samenwerking en het ontwikkelen van een zorgpakket, primair gericht op de eerstelijns gezondheidszorg maar waar ook andere projecten op het terrein van zorg en welzijn deel van kunnen uitmaken.

Deelnemers aan het gezondheidscentrum zijn:

- a 2 huisartsenpraktijken;
- b 1 fysiotherapiepraktijk;
- c 1 consultatiebureau;
- d 1 apotheek.



Figuur 4: Gevelvoorstel juni 2010



Figuur 5: Voorstel situering en plattegronden juni 2010

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een projectbesluit ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als bodem, geluid, externe veiligheid, archeologie en flora en fauna. Al deze onderdelen vormen de grondslag van de ruimtelijke onderbouwing die als basis geldt voor het projectbesluit. In dit hoofdstuk wordt op deze onderwerpen ingegaan.

3.2 Rijks-, provinciaal- regionaal- en gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Dit beleidskader is geformuleerd in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan “Kern Lopik”. De formulering van het beleidskader is opgenomen in bijlage 2.

Voor het rijksbeleid wordt gebruik gemaakt van de “Nota Ruimte”, in werking getreden op 27 februari 2006. Het provinciaal beleid wordt weergegeven in het Streekplan Utrecht 2005-2015, vastgesteld op 13 december 2004. Het gemeentelijk beleid is geformuleerd in de Welstandsnota, het handhavingsprogramma op het gebied van ruimtelijke ordening, bouwen en brandveiligheid van 26 februari 2008 en het voorontwerp bestemmingsplan “Kern Lopik”.

Kenmerken van het project zijn:

- een kleinschalige bebouwing binnen de kern;
- bouwen voor eigen behoefte;
- geen nadelig effect voor de kwaliteit van de leefomgeving.

Conclusie

Vanuit zowel Rijks-, provinciaal als gemeentelijk beleid bestaan geen strijdigheden met de beoogde ontwikkeling van het gezondheidscentrum. De locatie is in het voorontwerp bestemmingsplan “Kern Lopik” bestemd voor 'Maatschappelijke doeleinden'. Het gezondheidscentrum valt onder deze bestemming. In het ontwerp bestemmingsplan zal het bouwvlak conform de contouren van het bouwplan aangepast dienen te worden.

3.3 Milieuhygiënische -, ruimtelijke - en overige aspecten

Onderdeel van de beoordeling van de haalbaarheid van de ontwikkeling van het gezondheidscentrum zijn de milieuhygiënische onderzoeken. Deze onderzoeken dienen een tweeledig doel. In de eerste plaats kan op basis hiervan worden beoordeeld of milieuhygiënische risico's aanwezig zijn. In de tweede plaats kan op basis van deze onderzoeken worden bepaald welke aanvullende maatregelen binnen het projectgebied moeten worden genomen om het gebied geschikt te maken voor de realisatie van het gezondheidscentrum en welke kosten dit met zich zal brengen.

3.3.1 Bodem

In april 2010 is door CSO adviesbureau voor milieuonderzoek B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het projectgebied. De onderzochte locatie beslaat circa 1.200 m². Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 4.

Het onderzoek bestaat uit een vooronderzoek in de vorm van een bureaustudie en een veldonderzoek. Doel van het vooronderzoek is het verzamelen van relevante informatie over de locatie en het formuleren van een onderzoekshypothese en een onderzoeksstrategie. Het uitgevoerde vooronderzoek resulteert in de hypothese "Onverdacht". Er zijn geen belastende bronnen te verwachten. Dit geldt tevens voor asbest in de bodem. Op basis hiervan is de onderzoeksstrategie "Onverdacht" opgesteld. Het veldwerk is volgens de opgestelde onderzoeksstrategie uitgevoerd op 22 februari 2010.

Conclusie

Na uitvoering van het bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor toekomstige ontwikkelingen op het projectgebied. Voor grond die bij nieuwbouw vrijkomt en niet op locatie wordt hergebruikt, kan een onderzoek volgens het Besluit bodemkwaliteit vereist zijn om de grond te kunnen afzetten of elders te kunnen hergebruiken. De verwachting is dat deze grond overeenkomt met klasse achtergrondwaarde of de klasse Maximale Waarde Wonen. Definitieve vaststelling van de kwaliteit kan middels een partijkeuring worden uitgevoerd.

3.3.2 Akoestisch onderzoek

In het kader van de realisatie van een gezondheidscentrum is onderzocht of reguliere akoestische invloedsfactoren voor dit project relevant zijn.

Geluid van (spoor)wegen, bedrijven, maatschappelijke doeleinden

Het gezondheidscentrum wordt gesitueerd in een 30-km gebied. Conform de Wet geluidhinder is voor dit gebied geen onderzoek nodig naar wegverkeerslawaaï. In de nabijheid van de projectlocatie zijn een school, sportzaal en wijkcentrum gesitueerd. Voor geen van beide locaties is een specifieke vergunning afgegeven voor feestpartijen. Beide locaties vallen onder de normale Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Conclusie

Op basis van de lokale kennis van de gemeente wordt geconcludeerd dat geluid geen belemmering is voor de toekomstige ontwikkeling op het projectgebied.

3.3.3 *Geurhinder*

In het kader van de realisatie van een gezondheidscentrum is onderzocht of de reguliere invloedsfactoren van geurhinder voor dit project relevant zijn.

Conclusie

Op basis van de lokale kennis van de gemeente wordt geconcludeerd dat geurhinder geen belemmering is voor de toekomstige ontwikkeling op het projectgebied. De projectlocatie valt niet binnen door milieuzonering vastgestelde geurcontouren van bedrijven uit de omgeving. In de directe omgeving zijn geen agrarische bedrijven of inrichtingen met geurcontouren aanwezig.

3.3.4 *Luchtkwaliteit*

De wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit is opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). Dit hoofdstuk wordt ook wel kortweg de Wet Luchtkwaliteit 2007 genoemd.

In artikel 5.16 van de gewijzigde Wet milieubeheer is vastgelegd onder welke voorwaarden bestuursorganen de bevoegdheden (onder andere nemen van een projectbesluit) uit lid 2 mogen uitoefenen.

Als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 1% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Een verslechtering van 1% komt voor zowel de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide als fijn stof overeen met een verslechtering van 0,4 µg/m³.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden.

Voor dit project, de realisatie van een gezondheidscentrum, geldt dat de ontwikkeling “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en dat voor dit project geen luchtonderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het onderhavige plan betreft de ontwikkeling van een gezondheidscentrum van twee lagen op een locatie van 1200 m². Op basis van deze projectomvang is sprake van een “Niet in Betekende Mate”-project, waarvoor geen luchtkwaliteitsonderzoek behoeft te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit kan een goed woon- en leefklimaat voor de locatie verwacht worden. Door het ontbreken van grote bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving en het feit dat de planlocatie is gelegen in een dorpsgebied zal het aantal verkeersbewegingen rond de planlocatie het jaar gemiddelde grenswaarden en de uurgemiddelde grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit 2007 niet overschrijden. Het projectgebied is bovendien op meer dan 50 m afstand van de provinciale weg N210 gelegen.

Vanuit de Wet luchtkwaliteit bestaan geen belemmeringen om de realisatie van het gezondheidscentrum planologisch mogelijk te maken door onderhavig projectbesluit.

3.3.5 Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid dient een planologische ontwikkeling getoetst te worden aan het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Voor het plangebied moet worden onderzocht of in de directe leefomgeving risicovolle inrichtingen zijn gesitueerd waaraan burgers kunnen worden blootgesteld. Tevens dienen de risico's te worden onderzocht van circulaire buisleidingen en het basisnet van wegen, sporen en water.

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer de productie, opslag, transport, verwerking en bewerking van gevaarlijke stoffen. Het doel is een basisbeschermingsniveau te realiseren. Activiteiten met gevaarlijke stoffen kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving. Door onderzoek kan inzicht worden verkregen in deze risico's. In sommige gevallen zijn maatregelen mogelijk die erop gericht zijn om de externe veiligheid te verbeteren. Bij nieuwe ontwikkelingen en knelpuntsituaties kan de afstand tot risicovolle activiteiten worden vergroot (zonering).

Er wordt onderscheid gemaakt in externe veiligheid als plaatsgebonden risico en als groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag in geen geval worden overschreden. In Nederland zijn weinig locaties waar conflicten ontstaan met het plaatsgebonden risico. Knelpuntsituaties liggen met name rond LPG tankstations.

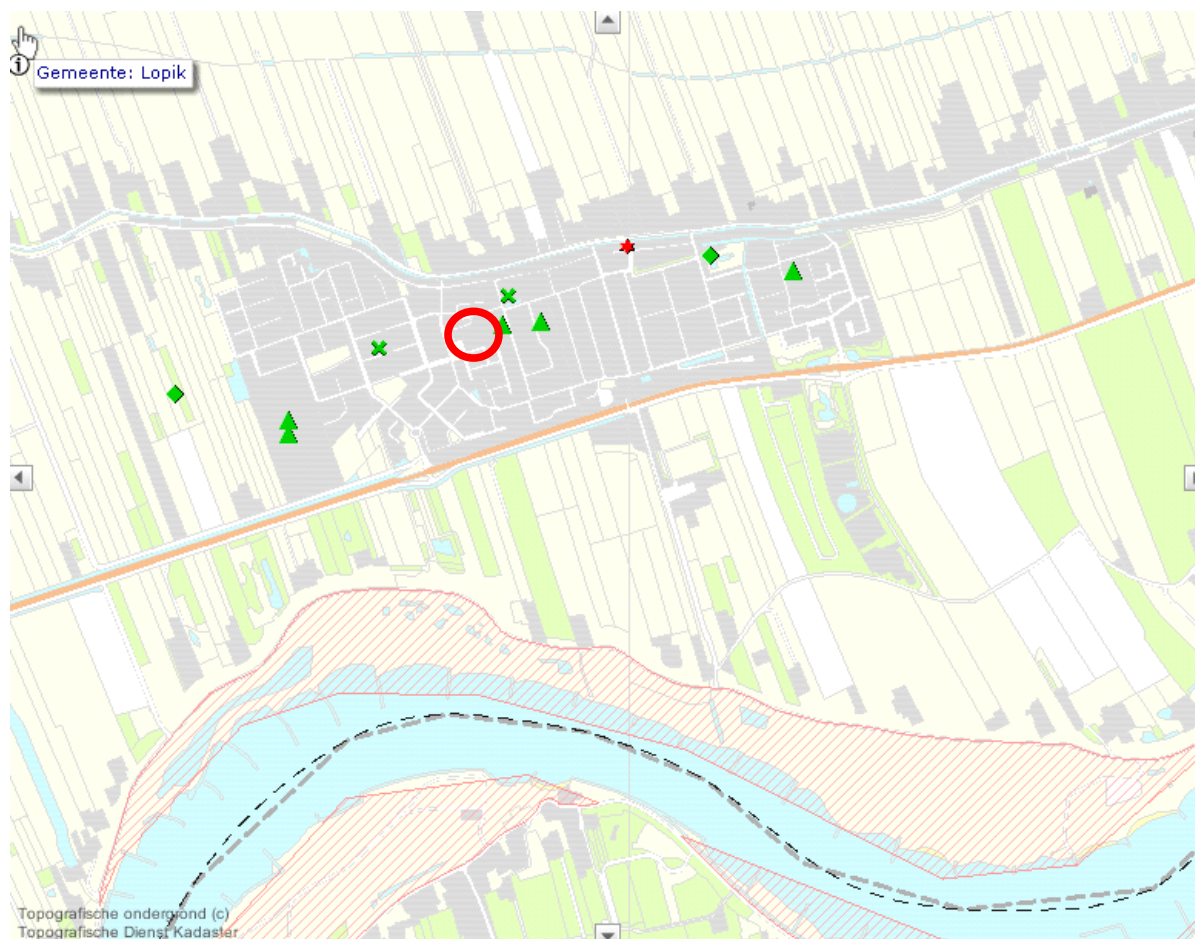
Bij het groepsrisico zal, bij beoordeling van nieuwe ontwikkelingen, rekening moeten worden gehouden met een oriënterende waarde. Voor de oriënterende waarde geldt dat afwijken alleen mogelijk is op basis van een deugdelijke motivering. Vooral in dichtbevolkte en intensief gebruikte gebieden zoals stadscentra en kantoorgebieden kan spanning ontstaan tussen de aanwezigheid en nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten en het groepsrisico. Verder geldt de eis dat bij ontwikkelingen binnen de invloedsfeer van het groepsrisico aandacht moet zijn voor de zelfredzaamheid van mensen en de bereikbaarheid van hulpdiensten bij een eventuele calamiteit met gevaarlijke stoffen. Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt binnen de invloedsfeer van een risicovolle activiteit, dient in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de desbetreffende regionale brandweer de gelegenheid te krijgen om advies aan het gemeentebestuur uit te brengen.

Situatie projectgebied

Op basis van de risicokaart Utrecht kan worden geconcludeerd dat geen Bevi-inrichtingen en buisleidingen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn met een risicocontour die valt over de terreingrenzen van het projectgebied.

Op een afstand kleiner dan 200 m van het projectgebied zijn tevens geen wegen, spoorlijnen of

waterwegen aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



Figuur 6: Uitsnede risicokaart Utrecht (bron: risicokaart.nl)

Conclusie

In het kader van externe veiligheid zijn er in de directe omgeving van het projectgebied geen inrichtingen of activiteiten aanwezig die een risico voor de leefomgeving vormen.

3.3.6 Flora en Fauna

Op basis van de Flora- en faunawet bestaat er een plicht om bij planologische ontwikkelingen rekening te houden met bescherming van de planten en dieren die in het gebied voorkomen. In het kader van flora en fauna is voor het plangebied en de directe omgeving onderzocht welke planten- en diersoorten in het gebied voorkomen. Hiervoor zijn de flora en fauna gegevens van het Natuurloket en de Provincie Utrecht geraadpleegd en is een inventarisatie op de locatie uitgevoerd (zie bijlage 5).

Flora

Binnen het plangebied zijn geen ontheffingsplichtige plantensoorten geregistreerd of aangetroffen. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat deze zullen worden aangetroffen. Nader onderzoek naar het voorkomen van ontheffingsplichtige soorten wordt niet noodzakelijk geacht.

Fauna

De zwaardere beschermde soorten (tabel 2 en 3 soorten) die volgens het literatuuronderzoek mogelijk ter plaatse van het plangebied voorkomen zijn:

- 1 vleermuizen: Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Gewone grootoorvleermuis, Rosse vleermuis en Ruige dwergvleermuis;
- 2 vogels.

Ad. 1 Vleermuizen

Het is mogelijk dat het plangebied gebruikt wordt door vleermuizen als foerageergebied. De aanwezige bomen op het terrein zijn in potentie niet geschikt als verblijfplaats (zomer- en paarplaats) vanwege het ontbreken van aanwezigheid van holten. Het deels verdwijnen van het open terrein zal mogelijk een relatief klein deel van het foerageergebied aantasten. Er is echter meer dan voldoende foerageergebied aanwezig in de nabije omgeving en ook in de nieuwe situatie kan het plangebied weer als foerageergebied gebruikt worden. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.

Ad. 2 Vogels

Het is niet uit te sluiten dat binnen de terreingrenzen van het plangebied vogels broeden (in bomen en in het veld). Eventueel in gebruik zijnde broedlocaties van broedvogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd (ontheffing is niet mogelijk). De te verwijderen bomen vergen controle op in gebruik zijnde schuil- en broedplaatsen.

Conclusie

Samenvattend wordt geen nader onderzoek nodig geacht naar het gebruik van het plangebied door vleermuizen. De te verwijderen bomen, struiken en opstallen vergen controle op in gebruik zijnde schuil- en broedplaatsen van vogels en vleermuizen. Geadviseerd wordt versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen (meestal tussen 15 maart en 15 juli) uit te laten voeren. Als geen broedende vogels aanwezig zijn of buiten het broedseizoen wordt gewerkt, is geen ontheffing nodig in het kader van de Flora- en faunawet.

3.3.7 Archeologie en cultuurhistorie

Het projectgebied is gelegen binnen het plangebied Lopik-Dorp. Voor dit plangebied is een voorontwerpbestemmingsplan gemaakt. Dit plan is thans onderdeel van inspraak en van het wettelijk vooroverleg en is in te zien op de website: www.lopij.nl onder bestemmingsplannen. Een deel van de toelichting bestaat uit het onderdeel archeologie en cultuurhistorie en is ook van toepassing op het projectgebied voor het beoogde gezondheidscentrum. In deze paragraaf worden de randvoorwaarden, die van toepassing zijn op de projectlocatie, uiteengezet.

Kader

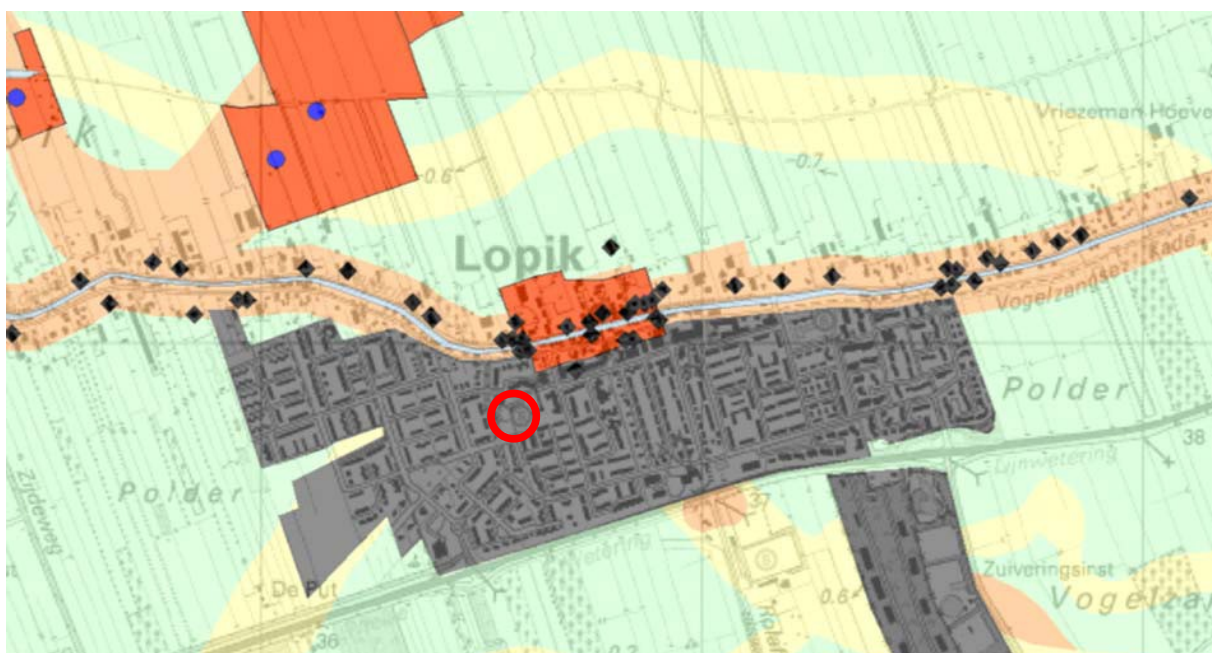
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd.

De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de

ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: 'de verstoorder betaalt'. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Archeologie

Binnen de gemeente Lopik is een archeologische 'waarden en verwachtingen'-kaart in de maak. Figuur 6 geeft een uitsnede weer van de conceptkaart ter plaatse van de kern Lopik.

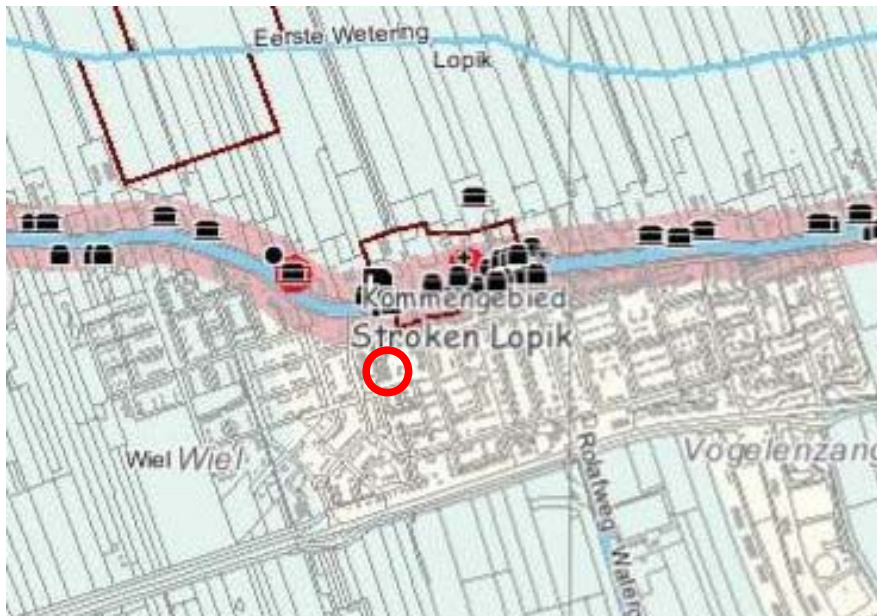


Figuur 7: uitsnede gemeentelijke kaart 'waarden en verwachtingen' (concept) met rood omcirkeld plangebied.

Hoewel binnen het gebied een stroomgordel loopt van een vroegere veenrivier (de verwachte diepte bedraagt 0,4 - 1,4 m -NAP), zal de verstoring van de ondergrond hier dusdanig groot zijn - alle woningen zijn in dit veengebied immers onderheid - dat eventuele archeologische waarden niet meer worden verwacht. Het grijs gearceerde deel op de kaart wordt daarom vrijgesteld van archeologisch onderzoek. In dit gebied ligt ook de projectlocatie. Het gebied langs het lint alsmede rondom de historische kern bij de kerk (dat als archeologisch monument is aangewezen) wordt nog wel archeologisch waardevol beschouwd en heeft derhalve een beschermende dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" toebedeeld gekregen. Hier is een aanlegvergunningstelsel van kracht. Dit betekent dat bij bodemverstorende ingrepen archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd ofwel dat advies dient te worden ingewonnen bij een deskundige. Overigens is het wel zo dat te allen tijde, wanneer bij aanleg-, bouw- of verbouwwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen, hiervoor een meldingsplicht geldt.

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Utrecht is een aantal waarden aangegeven die betrekking hebben op cultuurhistorie en archeologie (zie figuur 7).



Figuur 8: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Utrecht met rood omcirkeld plangebied. Bron: www.provincie-utrecht.nl

Het dorpslint langs de Wetering is beeldbepalend en herbergt een aantal (Rijks-) monumenten alsmede panden die in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) in 1991 zijn aangeduid als waardevol. Op de projectlocatie zijn geen beeldbepalende panden en monumenten aanwezig.

Conclusie

Op basis van de kennis die door de gemeente is opgebouwd tijdens het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan Lopik-dorp wordt geconcludeerd dat archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de toekomstige ontwikkeling op het projectgebied.

3.3.8 Water

Sinds november 2003 is een watertoets wettelijk verplicht voor streekplannen, bestemmingsplannen en projectbesluiten met als doel dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij het opstellen van deze plannen. Vooroverleg over de inrichting van de waterhuishouding tussen de initiatiefnemer (gemeente/planontwikkelaar) en het waterschap is verplicht. De verplichting om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te hebben met de betrokken waterbeheerder is vastgelegd in artikel 3.1.1 van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening.

Voor de beoogde ontwikkeling van het gezondheidscentrum is voor de afstemming met het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden een waterparagraaf opgesteld (zie bijlage 6). In dit document worden de aspecten die vanuit waterhuishoudkundig oogpunt een rol spelen naar voren

gebracht. Tevens wordt aangegeven hoe hiermee in de plannen wordt omgegaan.

Conclusie

In de waterparagraaf is de volgende conclusie opgenomen. De bouw van het gezondheidscentrum heeft door de toename van het verhard oppervlak gevolgen voor het watersysteem. Het project en de gevolgen voor de waterhuishouding wordt conform beleid met het waterschap afgestemd. Maatregelen die genomen kunnen worden voor de compensatie van de toename van het verhard oppervlak zijn:

- een compensatie van 51,4 m² wateroppervlakte langs de sloot aan de noordzijde van het plangebied.
- het terugbrengen van onverhard oppervlak (gras en groen) aan de zuidzijde van het gebouw (het achterterrein). Hier kan een plaat asfalt van 330 m² worden vervangen.
- compensatie op plaatsen langs sloten binnen hetzelfde peilgebied of op plaatsen die in het nieuwe centrumplan worden aangewezen voor waterdoeleinden.

Met deze maatregelen ontstaat een watersysteem dat geschikt is voor de bouw van het gezondheidscentrum.

3.3.9 Verkeer en parkeren

Voor het verkeer en parkeren is een parkeerbalans opgesteld en een inrichtingsplan voor de omgeving.

De te realiseren parkeerplaatsen zijn voor de huisartsenpraktijk, de fysiotherapiepraktijk en consultatiebureau en afhankelijk van het aantal behandelkamers.

Voor de omgeving van het projectgebied is geen parkeernota opgesteld. Voor het onderdeel verkeer en parkeren is voor dit project op basis van de ASVV een parkeerbalans opgesteld (figuur 8).

Onderdeel	Parkeernorm	Minimaal aantal parkeerplaatsen	Maximaal aantal parkeerplaatsen
Apotheek (231 m ²)	1,7 tot 2,7 p.p/ 100 m ² bvo	4	6
2 huisartsenpraktijken (4 behandelkamers)	1,5 tot 2,5 p.p/ behandelkamer	6	10
Fysiotherapiepraktijk (3 behandelkamers)	1,5 tot 2,5 p.p/ behandelkamer	4	7
Consultatiebureau (2 behandelkamers)	1,5 tot 2,5 p.p/ behandelkamer	3	5
Totaal		17	28

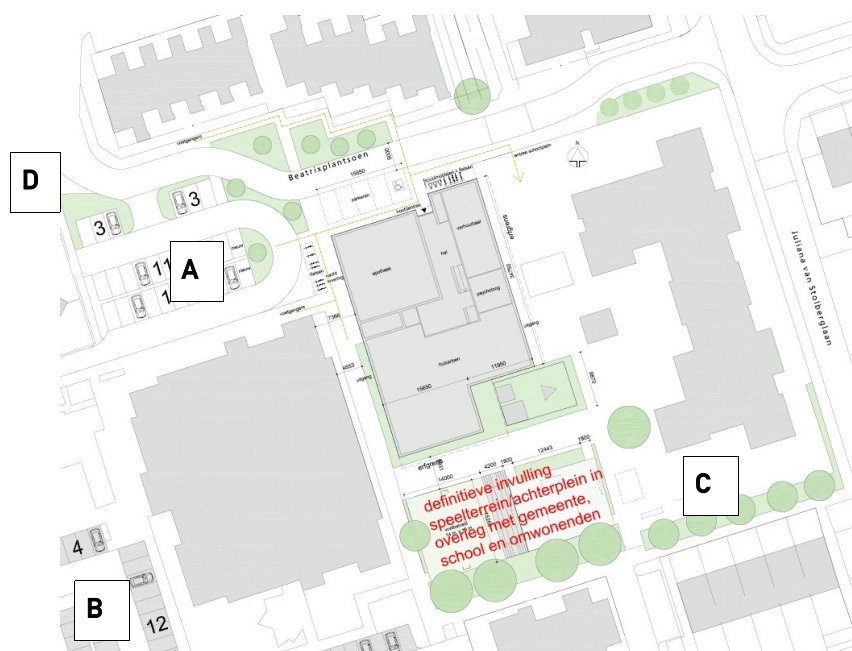
Figuur 8: parkeerbalans. Bron: gemeente Lopik 13 augustus 2009

Op basis van de parkeerbalans is het aantal parkeerplaatsen berekent op 22 parkeerplaatsen (gemiddelde van minimaal 17 en maximaal 28). Aan de noordzijde van het bouwplan zijn direct bij de entree 7 parkeerplaatsen opgenomen. De overige 15 parkeerplaatsen zullen gebruikt worden op de parkeerplaats van 26 parkeerplaatsen aan het Beatrixplantsoen. Deze parkeerplaatsen worden in de huidige situatie ook gebruikt voor de sporthal en lenen zich goed voor dubbelgebruik overdag en 's avonds. In het geval ook overdag een parkeerbehoefte is voor de sporthal kan ook gebruikt worden gemaakt van de parkeerplaatsen aan de west- en zuidzijde van de sporthal. Hier zijn in de huidige situatie 59 parkeerplaatsen aanwezig. De 17 parkeerplaatsen aan het Beatrixplantsoen, direct bij de aansluiting op de Vrijheidslaan, komen ook in aanmerking voor dubbelgebruik. In figuur 10 zijn de locaties aangeduid met A, B, C en D.

CSO Adviesbureau heeft ter plaatse een parkeertelling uitgevoerd om de mogelijkheden voor dubbelgebruik te toetsen. De parkeerplaatsen op de locaties A, B, C en D (zie figuur 10) zijn geteld op maandag 17-5-2010, woensdag 19-5-2010 en vrijdag 21-5-2010. De tellingen vonden plaats om 17.00u.

Locaties	Totaal aantal p.p.	auto's 17-5	auto's 19-5	auto's 21-5	overcapaciteit
A	26	2	4	2	22-24
B	46	4	2	1	42-45
C	13	8	5	7	5 – 8
D	17	7	5	2	10 – 15
totaal	102				79 – 92

Figuur 9: parkeertelling mei 2010, CSO Adviesbureau



Figuur 10: inrichtingsplan parkeren



Conclusie

In het inrichtingsplan zijn in de directe omgeving 102 openbare parkeerplaatsen aanwezig. Voor het gebruik wordt ervan uitgegaan dat voor de sporthal, school en gezondheidscentrum op wisselende tijden gebruik wordt gemaakt van de parkeerplaatsen en voor de parkeertelling uitgegaan kan worden van dubbelgebruik. Voor gehandicapten zijn de twee parkeerplaatsen aan de noordzijde aangewezen. Hiervan wordt één parkeerplaats voor het gebruik van gehandicapten vrijgehouden. Het dubbelgebruik is getoetst door een steekproef met parkeertellingen op wisselende dagen. Uit deze parkeertellingen blijkt dubbelgebruik een goede optie is. De overcapaciteit op de dagen van de steekproef waren 79-92 parkeerplaatsen. Mogelijk waren het rustige tijden, maar in ieder geval kan geconcludeerd worden dat het aantal openbare parkeerplaatsen ruimschoots voldoende is voor de extra 15 parkeerplaatsen die voor het gezondheidscentrum berekend zijn.

3.4 Overige aspecten

Naast milieuhygiënische aspecten bepalen ook andere onderwerpen of realisatie van de voorgestane ontwikkeling mogelijk is binnen het projectgebied.

3.4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 3.11 lid 1 Wro is op de voorbereiding van een projectbesluit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbesluit wordt daartoe gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan door eenieder een zienswijze worden ingediend. Het college van burgemeester en wethouders dient binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van het projectbesluit op basis van het op 8 juli 2008 door de gemeenteraad genomen delegatiebesluit.

3.4.2 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een initiatief van woningbouwvereniging Lopik. Voorafgaand aan het projectbesluit is middels een anterieure overeenkomst inzicht gegeven in de financiële haalbaarheid en de kosten van het plan. Voor de gemeente Lopik zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

4 Conclusie

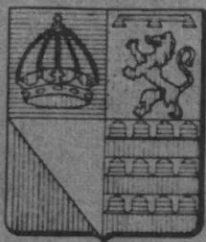
De woningbouwvereniging Lopik is voornemens een gezondheidscentrum te realiseren op de locatie gelegen aan het Beatrixplantsoen. Deze ontwikkeling is op basis van de vigerende bestemmingsplannen 'De Wiel' en 'Lopik-Dorp West' niet toegestaan.

De gemeente Lopik wil medewerking verlenen aan de realisering van dit gezondheidscentrum. Derhalve dient een projectbesluit te worden genomen.

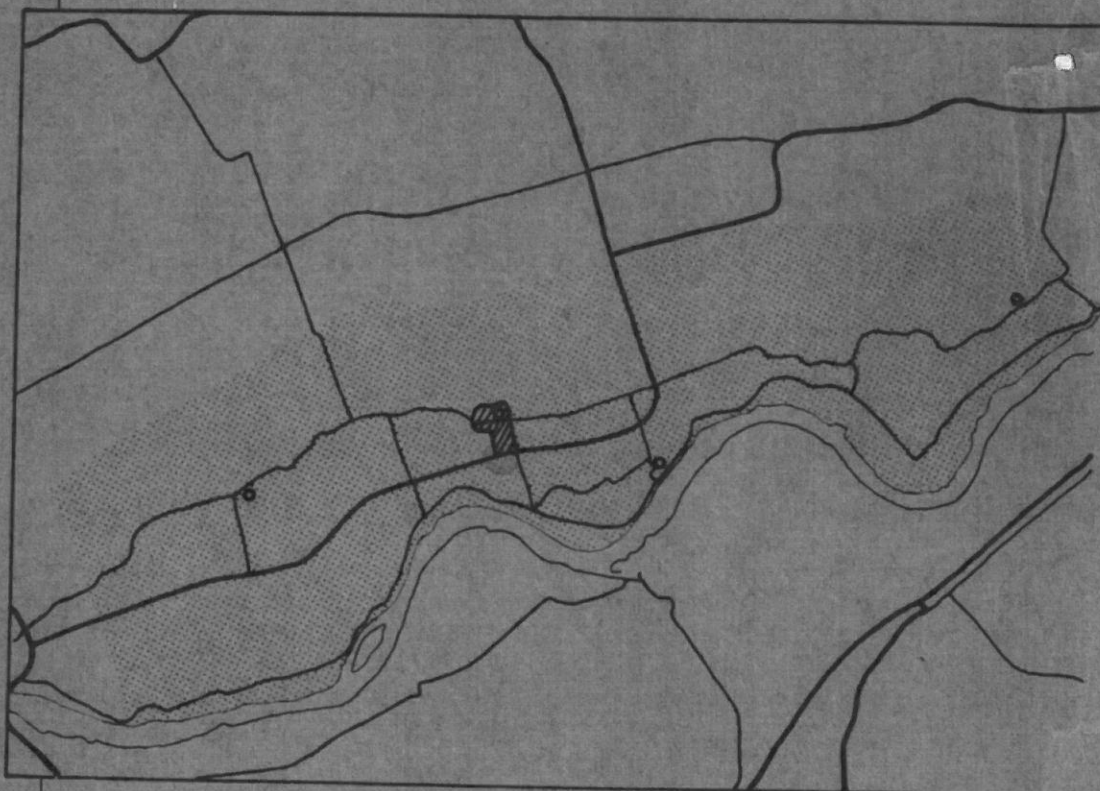
De ontwikkeling van het gezondheidscentrum wordt aanvaardbaar geacht, gelet op de volgende punten:

- de ontwikkeling past binnen het rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijk beleid;
- er zijn geen milieuhygiënische bezwaren;
- de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

Bijlage 1: Vigerend bestemmingsplan



gemeente lopik



bestemmingsplan "lopik-dorp-west"

Artikel 17

Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven (BDA, BDB)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen van openbare of bijzondere aard (zoals scholen, kerken, verenigingsgebouwen, gemeentehuis, politiebureau en gebouwen voor sociale en kulturele doeleinden) met de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en open terreinen, met dien verstande, dat:
 - a. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage binnen de bestemming;
 - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - c. de goothoogte van de hoofdgebouwen ten hoogste mag bedragen:
 1. voor de klasse A: 5 m;
 2. voor de klasse B: 10 m;
 - d. de goothoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - e. geen dienstwoning mag worden gebouwd;
 - f. de hoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 2 m mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
 - a sub b: voor de bouw van een rijwielstalling op het bijbehorend erf met een grondoppervlakte van ten hoogste 50 m² en een hoogte van ten hoogste 2.50 m.
 - b sub c: voor de bouw van een kerktoren met een hoogte van ten hoogste 30 m.
 - c sub e: voor de bouw van een dienstwoning met een inhoud van ten hoogste 500 m³ en een goothoogte van ten hoogste 6 m.

Artikel 27

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"voorschriften bestemmingsplan De Wiel"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente
Lopik, gehouden op 15 december 1981.

De secretaris,

JvH/mvo

A handwritten signature in dark ink, consisting of several vertical, slightly wavy strokes, followed by a horizontal line at the bottom.

De voorzitter,

A handwritten signature in dark ink, featuring a series of vertical strokes on the left and a more complex, angular structure on the right.

Artikel 39

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"voorschriften bestemmingsplan Lopik-Dorp-West".

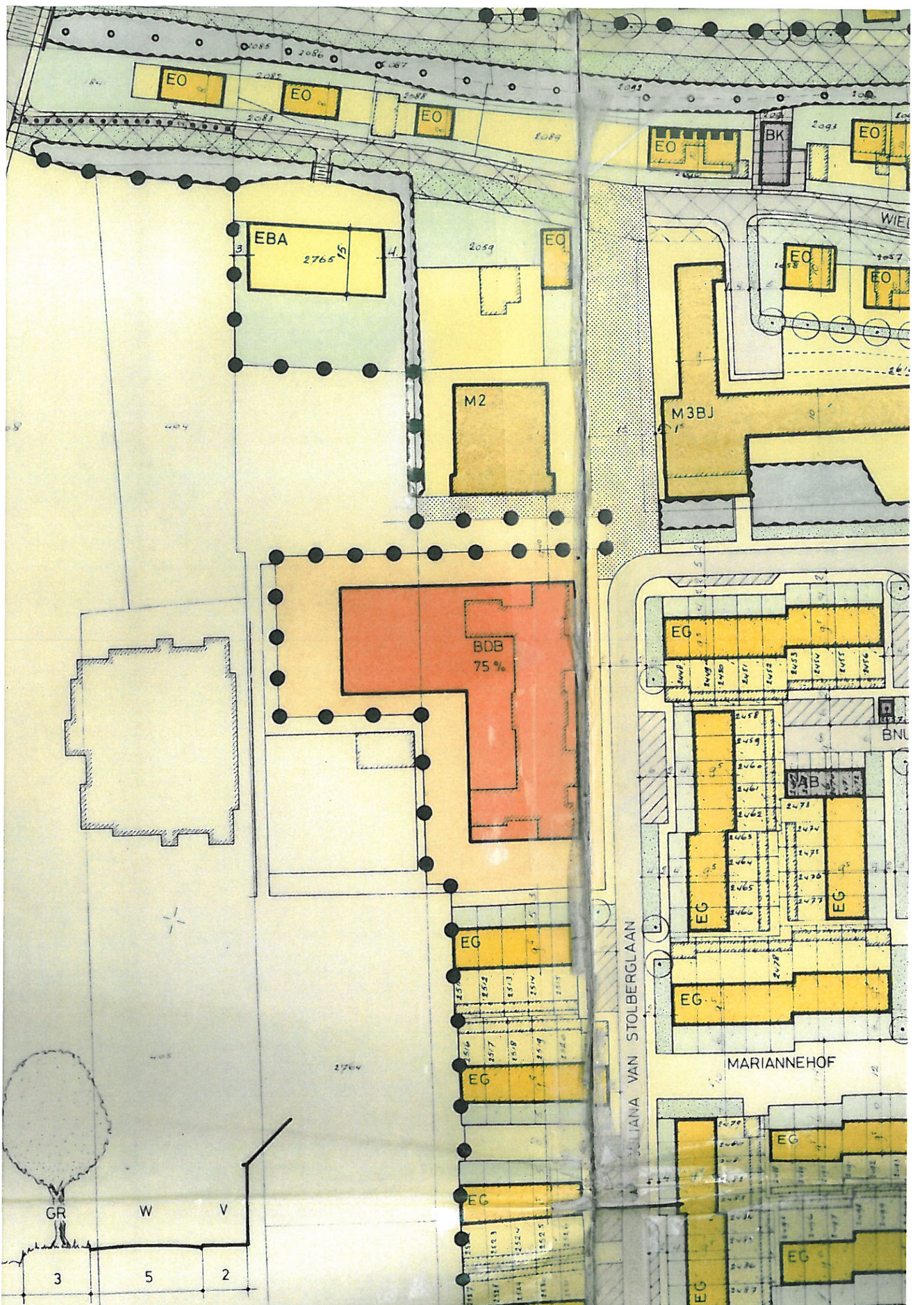
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Lopik, gehouden op 9 juni 1981

De secretaris,



De voorzitter,





EGC	EENGEZINSHUIZEN IN GESLOTEN. BEBOUWING, KLASSE C, MET BIJBEHORENDE ERVEN
M2	MEERGEZINSHUIZEN IN TWEE LAGEN
M2	MEERGEZINSHUIZEN IN TWEE LAGEN MET BIJBEHORENDE ERVEN
M3BJ	MEERGEZINSHUIZEN IN DRIE LAGEN, VOOR BEJAARDEN, MET BIJBEHORENDE ERVEN
W1	WINKELS IN EEN LAAG
WE2	WINKELS MET BOVENWONINGEN IN TOTAAL TWEE LAGEN MET BIJBEHORENDE ERVEN
WE3	WINKELS MET BOVENWONINGEN IN TOTAAL DRIE LAGEN
HE2	HORECABEDRIJF MET BOVENWONING IN TOTAAL TWEE LAGEN
K2	KANTOREN IN TWEE LAGEN MET BIJBEHORENDE ERVEN
K	KANTOREN MET BIJBEHORENDE ERVEN
KE2	KANTOREN MET BOVENWONINGEN IN TOTAAL TWEE LAGEN MET BIJBEHORENDE ERVEN
KE3	KANTOREN MET BOVENWONINGEN IN TOTAAL DRIE LAGEN
P1	PRAKTIJKRUIMTE IN EEN LAAG
BE1	BERGRUIMTEN IN EEN LAAG
BDA	BUZONDERE DOELEINDEN, KLASSE A, MET BIJBEHORENDE ERVEN
BDB	BUZONDERE DOELEINDEN, KLASSE E, MET BIJBEHORENDE ERVEN
BK	KLEINE BEDRIJVEN MET BIJBEHORENDE ERVEN
BNU	NUTSGEBOUWTJES MET MET BIJBEHORENDE ERVEN
V	VERKEERSDOELEINDEN
	OPENBAAR GEBIED
	WFG



Gemeente Lopik



bestemmingsplan "De Wiel"⁵⁵

Artikel 11

Openbaar gebied

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, berijdbare paden, fietspaden, pleinen, voetpaden, parkeergelegenheden alsmede voor waterpartijen, groenvoorzieningen en speelterreintjes, met de daarbij behorende gebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 15 m³ en een hoogte van ten hoogste 2.50 m, waaronder begrepen een wachthuisje of telefooncel en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen luifels, lichtmasten, verkeers geleiders en ander straatmeubilair - zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen -, met dien verstande, dat:

- a. de breedte van iedere weg ten hoogste 6 m mag bedragen;
- b. ter plaatse van, dan wel op een afstand van ten hoogste 50 m van de op de kaart gegeven aanduiding "aantal parkeerplaatsen", de gronden zijn bestemd voor ten minste het aantal parkeerplaatsen als die door die aanduiding is bepaald;
- c. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 12 m mag bedragen

Artikel 12

Openbaar gebied, klasse A

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor fietspaden, pleinen, voetpaden alsmede voor waterpartijen, groenvoorzieningen en speelterreintjes, met de daarbij behorende gebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 15 m³ en een hoogte van ten hoogste 2.50 m, waaronder begrepen een wachthuisjes of telefooncel en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen luifels, lichtmasten, verkeersgeleiders en ander straatmeubilair - zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen - , met dien verstande, dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 12 m mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het opnemen van ten hoogste 15 parkeerplaatsen met bijbehorende toegangswegen, met een breedte van ten hoogste 3 m, met dien verstande dat vrijstelling niet mag worden verleend voor het gebied waaraan op de kaart de aanduiding "toegangsweg niet toegestaan" is gegeven.

Artikel 27

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"voorschriften bestemmingsplan De Wiel"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente
Lopik, gehouden op ..15..december 1981.

De secretaris,

JvH/mvo

A handwritten signature consisting of several vertical, slightly wavy lines, followed by a horizontal line at the bottom.

De voorzitter,

A handwritten signature consisting of several vertical, slightly wavy lines, followed by a horizontal line at the bottom.

Bijlage 2: Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

- **Nota ruimte**

De Nota Ruimte, in werking getreden op 27 februari 2006, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, met een doorkijk naar de periode 2020-2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt de nota zich hierbij op versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, bundeling van infrastructuur, aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart en borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

In Het Groene Hart, waarbinnen het plangebied is gelegen, geldt restrictief beleid: het tegengaan van verstedelijking en behoud en versterking van de waarden in Het Groene Hart is het belangrijkste uitgangspunt. Kleinschalige ontwikkelingen zijn mogelijk, maar dan liefst binnen de kernen. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Ook in Lopik is het dus het uitgangspunt om te bouwen naar eigen behoefte.

De Nota Ruimte bevat een realisatieparagraaf die de status krijgt van een structuurvisie. In deze paragraaf geeft het kabinet aan hoe het de nationale belangen (de belangen waarvoor het rijk de verantwoordelijkheid neemt) wil verwezenlijken. Het kabinet noemt 34 nationale ruimtelijke belangen. Deze omvatten globaal de nationale planologische principes. Een aantal hiervan dient dwingend door te werken tot op het lokale niveau, door middel van kaderstelling en dus via een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). De ontwerpregel 'AMvB Ruimte' is in mei 2009 gepubliceerd. In het document worden enkele algemene regels ten aanzien van bestemmingsplannen gesteld. Tevens wordt voor een aantal nationale gebieden - zoals de Waddenzee en Mainport Rotterdam - beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen daar worden beoogd en worden Rijksbufferzones, Nationale Landschappen en Ecologische hoofdstructuren (opnieuw) begrensd. Het plangebied maakt, ook in de hernieuwde begrenzing, onderdeel uit van Nationaal Landschap Het Groene Hart.

- **Nota Belvédère**

De Lopiker- en Krimpenerwaard zijn in de Nota Belvédère (1999) samen aangewezen als Belvédèregebied en maken deel uit van het Nationaal Landschap 'Het Groene Hart'. Het beleid is hier gericht op de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische kwaliteit van het gebied. Dit dient zoveel als mogelijk te worden vastgelegd in bestemmingsplannen en structuurvisies. Het gaat hier met name om de instandhouding van de openheid van het Landelijk Gebied rondom de kern Lopik; voor het bestemmingsplangebied gelden geen specifieke uitgangspunten.

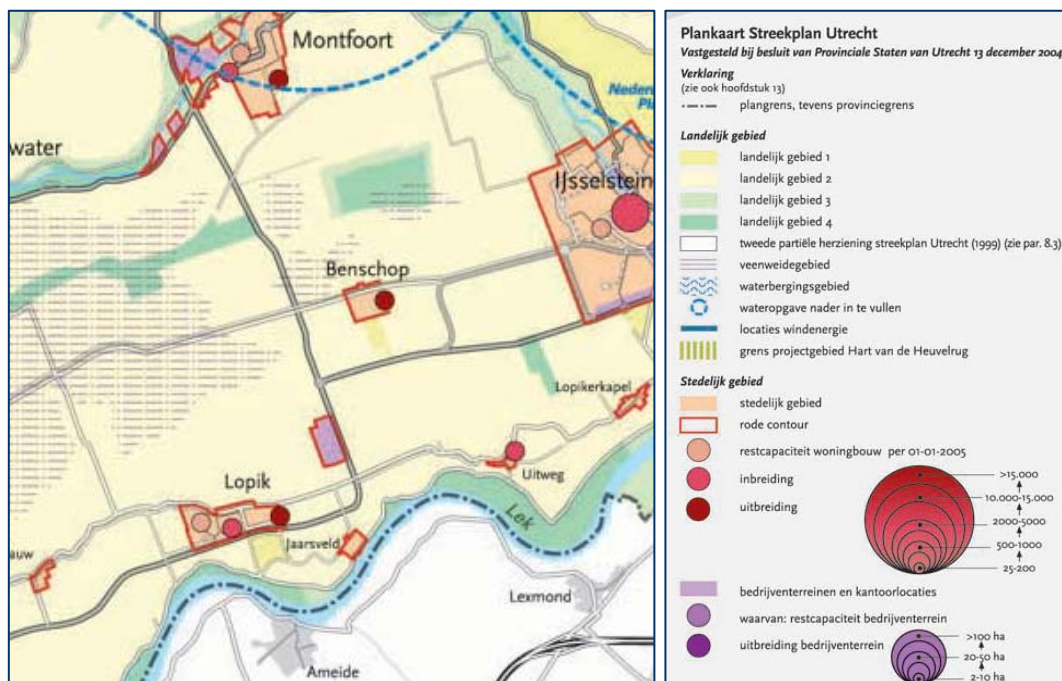
3.2. Provinciaal beleid

- **Streekplan Utrecht 2005-2015**

Het streekplan Utrecht 2005-2015, vastgesteld op 13 december 2004, geeft het ruimtelijk ontwikkelingsbeeld voor de provincie weer tot aan 2015. Bij besluit van 23 juni 2008 is besloten dat het streekplan dient te worden beschouwd als een structuurvisie als bedoeld in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het streekplan vormt een nadere uitwerking van het rijksbeleid en heeft een sterk integrerend karakter, waarbij ruimtelijk relevante aspecten van alle andere provinciale beleidsterreinen op elkaar zijn afgestemd. Gemeenten hebben vervolgens de bevoegdheid het beleid vast te leggen in bestemmingsplannen, waarmee de juridische basis is gelegd voor feitelijke uitvoering van beleid.

Voor de 'Groene Driehoek' (Montfoort, Oudewater en Lopik) geldt de centrale vraag hoe de gemeenten de verstedelijkingsdruk vanuit de oprukkende Randstad kunnen weerstaan. Tegelijkertijd speelt de discussie over de levensvatbaarheid van de kernen. De mogelijkheden voor nieuwe uitbreidingsmogelijkheden moeten uitdrukkelijk open blijven. Belangrijkste uitgangspunt is in ieder geval dat het landelijk gebied open en groen moet blijven. De nadruk ligt daarom met name op herstructurering en inbreiding. Zoals op afbeelding 9 is te zien, is de kern Lopik aangeduid als 'stedelijk gebied'. Binnen de kern bestaat nog een restcapaciteit voor woningbouw van enige omvang en tevens zijn er mogelijkheden voor inbreiding. De rode contour is strak om de huidige grenzen van de kern heen getrokken, met uitzondering van de oostelijke grens: daar is uitbreiding nog mogelijk. De eventuele toekomstige ontwikkelingen aan deze zijde van Lopik worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan.



Afbeelding 9: uitsnede plankaart streekplan Utrecht

Sommige bedrijven c.q. inrichtingen in kernen en in het landelijk gebied zijn vanwege hun activiteiten (en de daarmee gepaard gaande vervoersbewegingen) nadelig voor de kwaliteit van de leefomgeving. Vaak gaan de bedrijfsactiviteiten tevens gepaard met andere vormen van hinder en met veiligheidsrisico's. De provincie wil bevorderen dat deze bedrijven verhuizen naar (regionale) bedrijventerreinen. Dergelijke bedrijventerreinen moeten in de nabijheid van de hoofdinfrastructuur liggen. In onderhavig bestemmingsplangebied is dit onder meer aan de orde bij de brandweerkazerne en de gemeentewerf aan de Vogelzangsekade. Zoals ook al is omschreven in hoofdstuk 2 van deze toelichting, is de gemeente voornemens deze - niet passende - bedrijven uit te plaatsen. Dit geschiedt echter buiten dit bestemmingsplan voor de kern Lopik om.

3.3. Gemeentelijk beleid

- **Welstandsnota**

In de welstandsnota legt de gemeente Lopik haar welstandsbeleid neer. Er wordt niet gewerkt met criteria per gebied, maar met sneltoetscriteria per bouwplan of thema. Een bouwplan dient te allen tijde te voldoen aan ‘redelijke eisen van welstand’, waarop het wordt getoetst door de Welstandscommissie.

Nadat dit bestemmingsplan in werking is getreden, fungeert het als kader waarbinnen is aangegeven welke bouw- en gebruiksactiviteiten zijn toegestaan. Het bestemmingsplan kan echter geen eisen en voorwaarden stellen aan hoe bouwwerken, de private en de openbare ruimte er uiteindelijk uit gaat zien (het bestemmingsplan laat slechts toe en dwingt niets af). De welstandstoets, waarbij bouwaanvragen getoetst worden aan de welstandsnota, dient als middel om te allen tijde te komen tot een goede kwaliteit van bebouwing, private en openbare ruimte.

- **Handhavingsprogramma**

Op 26 februari 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders het handhavingprogramma op het gebied van ruimtelijke ordening, bouwen en brandveiligheid vastgesteld. In het programma staat verwoord op welke wijze de gemeente handhavend optreedt ingeval bepaalde regels niet worden nageleefd.

Het is namelijk één van de taken van de gemeente om ervoor te zorgen dat regels (bijvoorbeeld bouw- en gebruiksregels, die voortvloeien uit bestemmingsplannen) worden nageleefd. Als dat niet gebeurt, moet er handhavend worden opgetreden.

3.4. Conclusie

Vanuit zowel Rijks-, provinciaal als gemeentelijk beleid bestaan er geen strijdigheden met het voorliggende bestemmingsplan.

Bijlage 3: Verbeelding projectbesluit

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Verkennd bodemonderzoek

Locatie Beatrixplantsoen ong. te Lopik

Gegevens opdrachtgever

Woningbouwvereniging Lopik
Postbus 23
3410 CA Lopik

Contactpersoon:
de heer J. van Wiggen

CSO Adviesbureau

Regulierenring 6
3981 LB Bunnik
Tel. 030 – 659 43 21
Fax 030 – 657 17 92
R.denHeijer@cso.nl

Contactpersoon CSO
Dhr. R. den Heijer
Dhr. R.N. van Rijnsoever

Projectcode: 10L066
Versiedatum: 15 april 2010
Status: Definitief

Autorisatie

Opgesteld door:
Dhr. R.N. van Rijnsoever
Adviseur Bodem

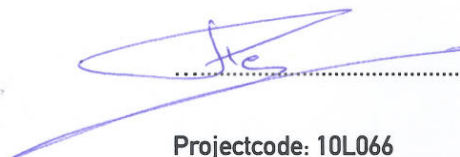
Handtekening



.....

Akkoord bevonden door:
Dhr. R. den Heijer
Senior Adviseur Ruimte en Milieu

Handtekening



.....

Projectcode: 10L066
Versiedatum: 15 april 2010



P2001 en P2002

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
2	Achtergronden.....	2
2.1	Locatiegegevens.....	2
2.2	Historische locatiegegevens.....	3
2.3	Regionale bodemopbouw en geohydrologie.....	3
2.4	Hypothese en onderzoeksstrategie.....	4
3	Uitgevoerd onderzoek.....	5
3.1	Onderzoeksopzet.....	5
3.2	Veldonderzoek en laboratoriumonderzoek.....	5
4	Resultaten.....	8
4.1	Veldonderzoek.....	8
4.2	Laboratoriumonderzoek	8
4.2.1	Grond.....	9
4.2.2	Grondwater.....	10
5	Evaluatie onderzoeksresultaten.....	11
5.1	Veldonderzoek.....	11
5.2	Grond.....	11
5.3	Grondwater.....	11
6	Conclusies en aanbevelingen.....	12
6.1	Conclusies.....	12
6.2	Aanbevelingen.....	12

Bijlagen

- Bijlage 1: Regionale ligging van de onderzoekslocatie
- Bijlage 2: Situatietekening
- Bijlage 3: Boorprofielbeschrijvingen en veldverslag
- Bijlage 4: Analysecertificaten grond
- Bijlage 5: Analysecertificaten grondwater
- Bijlage 6: Wettelijke toesingskader
- Bijlage 7: Grondverzet, sloop en asbest
- Bijlage 8: Lijst van gebruikte afkortingen en begrippen
- Bijlage 9: Foto's van de locatie

1 Inleiding

In opdracht van Woningbouwvereniging Lopik heeft CSO Adviesbureau en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Beatrixplantsoen ongenummerd te Lopik. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

Aanleiding voor het uitvoeren van dit bodemonderzoek is:

- de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie;
- de voorgenomen aanvraag van een bouwvergunning voor de geplande nieuwbouw.

Het doel van het uitvoeren van dit bodemonderzoek is het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en het beoordelen of de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Het uitgevoerde onderzoek heeft bestaan uit een historisch vooronderzoek conform NEN 5725 en een bodemonderzoek conform NEN 5740.

In hoofdstuk 2 worden de gegevens van de locatie gepresenteerd alsmede de resultaten van het vooronderzoek en de daaruit voortvloeiende onderzoeksstrategie. In hoofdstuk 3 worden de uitgevoerde werkzaamheden besproken, de certificering en de kwaliteitsborging. In hoofdstuk 4 worden de onderzoeksresultaten besproken. In hoofdstuk 5 worden de onderzoeksresultaten geëvalueerd en in hoofdstuk 6 volgen de conclusies.

Voor een uitleg van de in dit rapport gebruikte begrippen en afkortingen wordt verwezen naar bijlage 8.

2 Achtergronden

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is op basisniveau een standaard historisch vooronderzoek verricht conform de NEN 5725 (strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, januari 2009). Tijdens het vooronderzoek is een locatie-inspectie uitgevoerd en zijn gegevens over de locatie opgevraagd bij de gemeente Lopik. Daarnaast zijn gegevens over de bodemopbouw en geohydrologie en gegevens over de (financieel-)juridische situatie verzameld.

Ook zijn topografische kaarten (schaal 1:25.000) uit de jaargangen 1958, 1981 en 1989 en Google Earth geraadpleegd.

De resultaten van het vooronderzoek zijn in onderstaande paragrafen opgenomen.

2.1 Locatiegegevens

In onderstaand overzicht zijn de algemene gegevens van de locatie opgenomen:

- Adres : Beatrixplantsoen ong. te Lopik
- Kadastrale gegevens : Gemeente Lopik, Sectie B, Nr. 4903
- Ligging : Ten oosten van de kruising de Wiekslag/Beatrixplantsoen
- Huidig gebruik : Onbebouwd
- Toekomstig gebruik : Apotheek en huisartsenpraktijk
- Oppervlakte : Ca. 1200 m²
- Verharding : Grotendeels onverhard (grasland), nabij zendmast is een asfaltverharding (ca. 100 m²) aanwezig
- Eventuele tanks : Niet bekend
- Asbest : Niet bekend

De locatie-inspectie van de onderzoekslocatie is uitgevoerd op d.d. 22 februari 2010. Enkele foto's zijn opgenomen in bijlage 9.

De onderzoekslocatie betreft een grasland gelegen aan de Beatrixplantsoen. Ten westen van de onderzoekslocatie is een sporthal gelegen en ten oosten een basisschool. Zuidoostelijk van de onderzoekslocatie is een zendmast aanwezig.

Tijdens de locatie-inspectie zijn op de onderzoekslocatie aan de oppervlakte geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

2.2 Historische locatiegegevens

Tot minimaal 1958 heeft het gebied waarbinnen de locatie is gelegen een agrarische bestemming gehad. In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn woningen en overige gebouwen (sporthal, basisschool) gebouwd tussen 1981 en 1989. Voor zover bekend is de onderzoekslocatie nooit bebouwd geweest.

Met betrekking tot de locatie zijn geen gegevens bekend uit het Wet milieubeheerarchief/ Hinderwetarchief. Uit het gemeentelijke tankarchief blijkt dat ter plaatse geen ondergrondse opslagtanks aanwezig zijn (geweest).

In het vooronderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen potentieel verdachte voormalige activiteiten naar voren gekomen.

2.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De navolgende gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, blad Utrecht 38 oost (TNO-Dienst Grondwaterverkenning, 1978).

De maaiveldhoogte op de onderzoekslocatie (gemeente Lopik) bedraagt circa 0,2 m+NAP.

De regionale bodemopbouw in Lopik kan globaal als volgt worden geschematiseerd:

Tabel 2.1: schematische beschrijving van de bodemopbouw

Meters t.o.v. NAP	Geologische omschrijving	Lithostratigrafie	Grondsoort
0 tot -8	Slecht doorlatende deklaag	Westlandformatie	Klei
-8 tot -46	1° watervoerend pakket	Formaties van Twente, Kreftenheije, Urk en Sterksel	Grof tot matig fijn zand
-46 tot -75	1° slecht doorlatende laag	Formaties van Sterksel en Kedichem	Klei
Vanaf -75	2° watervoerend pakket	Formatie van Harderwijk	Grof zand

Het eerste watervoerend pakket heeft een doorlaatvermogen (transmissiviteit) van circa 2750 m²/dag.

De locatie ligt in een gebied waar regionaal infiltratie optreedt. Het ondiepe grondwater staat op circa 0,5 tot 0,8 m-mv. De regionale stromingsrichting in het eerste watervoerend pakket wordt beïnvloed door de Lek die ten zuiden van de onderzoekslocatie ligt.

De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Het dichtstbijzijnde waterwingebied is "Lopik". De afstand tot het puttenveld bedraagt circa 1,5 km.

In de gemeente Lopik worden op enkele punten relatief grote hoeveelheden grondwater onttrokken. De stromingsrichting in het eerste watervoerend pakket wordt hierdoor niet beïnvloed.

2.4 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de locatie beschouwd als onverdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging. Tijdens het bodemonderzoek is de volgende onderzoeksstrategie gehanteerd conform de richtlijnen van de NEN 5740 (strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, januari 2009) gehanteerd: ONV (strategie voor een onverdachte locatie).

De kwaliteit van het asfalt zal niet worden bepaald in onderhavig onderzoek.

De bovenstaande hypothese is met het bodemonderzoek getoetst. In de volgende hoofdstukken komen de uitgevoerde werkzaamheden, alsmede de resultaten daarvan aan bod.

3 Uitgevoerd onderzoek

3.1 Onderzoeksopzet

Op basis van de in § 2.4 vastgestelde hypothese en onderzoeksstrategie is het volgende onderzoeksprogramma uitgevoerd:

Tabel 3.1: Onderzoeksprogramma

Deellocatie	VELDWERK			ANALYSES		
	Boring tot 0,5 m-mv	Boring tot grondwater	Peilbuis tot 3 m-mv	Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
Gehele locatie (ca. 1200 m ²)	6x	1x	1x	1x standaard-pakket grond	1x standaard-pakket grond	1x standaard-pakket grondwater

Toelichting tabel:

- *m-mv*: meter beneden maaiveld
- *Standaardpakket grond*: 9 metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), PAK, PCB, minerale olie, organisch stof en lutum
- *Standaardpakket grondwater*: 9 metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie

Het onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem heeft zich beperkt tot het doen van waarnemingen tijdens de locatie-inspectie en tijdens het boren. Dit asbestonderzoek is indicatief en valt niet onder het BRL SIKB 2000 certificaat. Een asbestonderzoek conform de NEN 5707 heeft geen onderdeel uitgemaakt van dit onderzoek.

3.2 Veldonderzoek en laboratoriumonderzoek

CSO Adviesbureau voor Milieu-Onderzoek B.V. en veldwerkbureau Sialtech zijn door Intron gecertificeerd voor de ISO9001-en de 14001-norme en voor de BRL SIKB 2000. Daarnaast zijn CSO en Sialtech lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).

De veldwerkzaamheden zijn op 22 maart 2010 uitgevoerd door Sialtech vestiging Houten onder het BRL SIKB 2000 certificaat (protocol 2001, 2002) door de erkende veldwerker J.W. Spelt.

De bemonstering van het grondwater is op 29 maart 2010 uitgevoerd door Sialtech vestiging Houten onder het BRL SIKB 2000 certificaat (protocol 2002) door de erkende veldwerker D. Lichtendahl.

Aangezien de onderzoekslocatie geen eigendom is van CSO, Sialtech of aan deze bedrijven gelieerde ondernemingen binnen de holding Karnel, wordt voldaan aan de eisen van onafhankelijkheid uit de BRL SIKB 2000.

Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn geen kritieke afwijkingen opgetreden van de protocollen beschreven in de BRL SIKB 2000.

De verrichte boringen en peilbuizen zijn ingemeten ten opzichte van een vast punt en op de tekening van bijlage 2 weergegeven.

Bij de uitvoering van het veldwerk is de volgende algemene strategie gehanteerd:

- wanneer zintuiglijke verontreinigingen zijn aangetroffen, zijn de boringen (indien mogelijk) doorgezet tot 0,5 meter beneden de zintuiglijke verontreiniging;
- bemonstering heeft plaatsgevonden van trajecten van maximaal 0,5 meter, waarbij bodemmateriaal uit zintuiglijk verschillende bodemlagen (op basis van textuur of verontreinigingsgraad) niet met elkaar is vermengd;
- om gezondheidsredenen zijn tijdens het veldonderzoek geen actieve geurwaarnemingen verricht. Om de eventuele aanwezigheid van vluchtige verbindingen in de bodem tijdens het veldonderzoek toch te kunnen detecteren is gebruik gemaakt van mobiele koolwaterstofdetectors (type ACTA) en/of olie-watertesten;
- het grondwater is circa één week na plaatsing van de peilbuis bemonsterd;
- de zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EC) van het grondwater zijn voorafgaand aan de grondwaterbemonstering in het veld gemeten;
- de monsters zijn op de voorgeschreven wijze geconserveerd.

De chemische analyses zijn uitgevoerd door ALcontrol Laboratories te Rotterdam. Dit laboratorium is geaccrediteerd conform de IEC 17025 en gecertificeerd volgens ISO 9001 door Lloyd's Register Quality Assurance. Daarnaast is ALcontrol Laboratories AS3000 gecertificeerd.

De grond- en grondwatermonsters in dit onderzoek zijn zover van toepassing geanalyseerd conform de AS3000 (zie bijlage 4 en 5).

De selectie van de bodemmonsters heeft plaatsgevonden op basis van zintuiglijke waarnemingen en herkomst. De analyses zijn uitgevoerd zoals weergegeven in tabel 3.1.

De selectie van monsters voor analyse en de wijze waarop de mengmonsters zijn samengesteld is weergegeven in onderstaande tabellen.

Tabel 3.2: Analyseprogramma grondmonsters

Monsternr.	Boring	Traject (m-mv)	Einddiepte (m-mv)	Zintuiglijke waarneming	Analysepakket
MM1	01	0.00 - 0.30	2.00	-	Standaardpakket incl. lutum en organische stof
	04	0.25 - 0.50	0.50	-	
	05	0.03 - 0.40	0.50	-	
	06	0.10 - 0.30	2.00	-	
	07	0.10 - 0.50	0.50	-	
MM2	01	0.70 - 1.20	2.00	-	Standaardpakket incl. lutum en organische stof
	06	0.70 - 1.20	2.00	-	

Toelichting:

- = zintuiglijk niet verontreinigd

**Tabel 3.3: Analyseprogramma grondwatermonsters**

Peilbuis	Filternr.	Filtertraject (m-mv)	Zintuiglijke waarneming	Analysepakket
06	1	1.00 - 2.00	-	Standaardpakket water

Toelichting:

- = zintuiglijk niet verontreinigd

4 Resultaten

4.1 Veldonderzoek

Het opgeboorde materiaal is beoordeeld op kleur, textuur, bijmenging(en) en eventuele bijzonderheden. De boorprofielbeschrijvingen en het veldverslag zijn opgenomen in bijlage 3. De gegevens die deze boringen hebben opgeleverd bevestigen niet het geologische en geohydrologische profiel van de bodem, zoals beschreven in hoofdstuk 2. In het algemeen is een kleilaag aangetroffen tot 1,5 m-mv gevolgd door een veenlaag. Plaatselijk is in de bovengrond een zandlaag aanwezig. De in het veld gemeten zuurgraad en geleidbaarheid van het grondwater zijn niet afwijkend voor de regio. De grondwaterstand is aangetroffen op 0,4 m-mv.

De zintuiglijke waarnemingen die zijn gedaan tijdens uitvoering van het veldwerk kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging en zijn per boring in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 4.2: Afwijkende zintuiglijke waarnemingen

Boring	Traject (m-mv)	Einddiepte (m-mv)	Grondsoort	Zintuiglijke waarneming
02	0-0.5	0.5	klei	sporen puin
05	0.4-0.5	0.5	klei	sporen puin
07	0-0.1	0.5	veen	zwak puin

4.2 Laboratoriumonderzoek

De analyseresultaten zijn getoetst aan de door het Ministerie van VROM vastgestelde achtergrond- en interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater. De achtergrondwaarden voor grond (AW2000) zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit. De interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering 2009, in werking getreden op 1 april 2009 (Staatscourant 2009, 67).

De betekenis van deze waarden is als volgt:

- **Achtergrondwaarde grond / streefwaarde grondwater:** bij een gehalte lager dan de achtergrondwaarde voor grond en de streefwaarde voor grondwater wordt gesproken over niet verontreinigde bodem. Wanneer een gemeten gehalte de achtergrondwaarde of de streefwaarde overschrijdt, wordt gesproken over een licht verhoogd gehalte of een lichte verontreiniging;
- **tussenwaarde (criterium voor nader onderzoek):** dit is het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde. Overschrijding van de tussenwaarde wordt een matig verhoogd gehalte of matige verontreiniging genoemd;
- **interventiewaarde:** wanneer een gemeten gehalte hoger is dan de interventiewaarde wordt gesproken over een sterke verontreiniging of sterk verhoogd gehalte.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar bijlage 6. Voor grondmonsters zijn de achtergrond- en interventiewaarden gecorrigeerd voor het gehalte organische stof en lutum, welke in het laboratorium zijn

vastgesteld. De (gecorrigeerde) toetsingswaarden zijn opgenomen in bijlage 6.

4.2.1 Grond

De analysecertificaten van de grondmonsters zijn opgenomen in bijlage 4. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de analyses en de toetsing weergegeven.

Tabel 4.2: Getoetste gehalten in grond (mg/kg d.s.)

Monstercode	MM1 ¹	MM2 ²		
droge stof(gew.-%)	85,8	--	68,5	--
organische stof (% vd DS)	1,7	--	5,4	--
lutum (bodem)(% vd DS)	2,2	--	45	--
barium ⁺	34		240	
cadmium	<0,35		0,4	
kobalt	3,9		15	
koper	<10		32	
kwik	<0,10		0,11	
lood	<13		50	
molybdeen	<1,5		<1,5	
nikkel	11		48	
zink	28		130	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,08		0,86	
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	4,9	^a	4,9	
totaal olie C10 - C40	<20		<20	

Monstercode en monstertraject:

¹ MM1 01: 0-30, 04: 25-50, 05: 3-40, 06: 10-30, 07: 10-50

² MM2 01: 70-120, 06: 70-120

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.
- ⁺ De Interventiewaarde voor Barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

4.2.2 Grondwater

De analysecertificaten van de grondwatermonsters zijn opgenomen in bijlage 5. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de analyses en de toetsing weergegeven.

Tabel 4.3: Getoetste gehalten in grondwater (µg/liter)

Peilbuis	06 ¹	
Filtertraject (m-mv)	1,0 – 2,0	
datum	29-03-2010	
pH	6,5	
EC	1070	
barium	170	*
cadmium	<0,8	a
kobalt	<5	
koper	<15	
kwik	<0,05	
lood	<15	
molybdeen	<3,6	
nikkel	<15	
zink	<60	
benzeen	<0,2	
tolueen	1,6	
ethylbenzeen	<0,3	
xylenen	0,72	--
xylenen (0.7 factor)	0,72	*
naftaleen	<0,05	a
1,1-dichloorethaan	<0,6	
1,2-dichloorethaan	<0,6	
1,1-dichlooretheen	<0,1	a
cis-1,2-dichlooretheen	<0,40	--#
trans-1,2-dichlooretheen	<0,1	--
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	0,35	*
dichloormethaan	<0,2	a
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,53	
tetrachlooretheen	0,17	*
tetrachloormethaan	<0,1	a
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	a
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	a
trichlooretheen	<0,6	
chloroform	<0,6	
vinylchloride	<0,1	a
tribroommethaan	<0,2	
totaal olie C10 - C40	<100	a

Monstercode en monstertraject:

¹ 001 06: 100-200

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

5 Evaluatie onderzoeksresultaten

5.1 Veldonderzoek

In de bodem zijn tijdens de veldwerkzaamheden (plaatselijk) sporen puin tot zwakke bijmengingen met puin waargenomen.

Tijdens het veldwerk is specifiek aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbest in en op de bodem. Tijdens de werkzaamheden is geen asbest waargenomen.

5.2 Grond

Zowel in de boven- als ondergrond op de locatie is geen verontreiniging aangetroffen.

De kwaliteit van de kleiige bovengrond en ondergrond ter plaatse van het bouwvlak voldoen aan de Maximale Waarde Wonen uit het Besluit Bodemkwaliteit.

5.3 Grondwater

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater op de locatie licht verhoogde concentraties aanwezig zijn. Het betreft de stoffen barium, xylenen, som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor) en tetrachlooretheen.

Licht verhoogde concentraties barium en xylenen worden vaker aangetroffen in regio's met veengronden. Het is onbekend waardoor de verhoogde concentraties som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor) en tetrachlooretheen veroorzaakt zijn.

6 Conclusies en aanbevelingen

6.1 Conclusies

In opdracht van Woningbouwvereniging Lopik heeft CSO Adviesbureau een verkennend onderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd op de locatie Beatrixplantsoen ongenummerd te Lopik.

Aanleiding voor het uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie en de voorgenomen aanvraag van een bouwvergunning voor de geplande nieuwbouw.

Op basis van de resultaten van het voorafgaand aan het bodemonderzoek uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot de verontreinigingssituatie, namelijk onverdacht voor bodemverontreiniging.

De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn onderstaand weergegeven:

- plaatselijk zijn sporen puin tot zwakke bijmengingen met puin in de bovengrond aangetroffen. Verder zijn in de vaste bodem geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging;
- zintuiglijk is zowel op het maaiveld als in de opgeboorde grond geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- in de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aanwezig.
- de kwaliteit van zowel boven- als ondergrond voldoet aan de Maximale Waarde Wonen.
- in het grondwater overschrijden de concentraties barium, xylenen, som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor) en tetrachlooretheen de streefwaarde.

De hypothese dat het terrein onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging, dient formeel te worden verworpen. Dit vanwege het licht verhoogde concentraties om (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor) en tetrachlooretheen in het grondwater. Omdat het slechts licht verhoogde gehalten betreft, wordt een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

De kwaliteit van de bodem voldoet aan de Maximale Waarde Wonen, de aangetoonde lichte verontreinigingen in het grondwater leveren vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen probleem op voor de geplande bestemming van het onderzochte terrein.

6.2 Aanbevelingen

Er wordt geen nader onderzoek aanbevolen.