

Toelichting

Buitengebied Nieuwe Zandweg 28 Linschoten

		Opdrachtgever
Naam	:	de heer J.A. Vlooswijk
Postadres	:	Nieuwe Zandweg 28, 3461 AH Linschoten
Projectnummer	:	112-55118

		Rombou
Bezoek adres	:	Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle
Post adres	:	Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Datum	:	14 augustus 2017
Status	:	definitief
Projectleider	:	G.J. Festen
Telefoon	:	(088) 888 66 61
Fax	:	(088) 888 66 62
E-mail	:	info@rombou.nl



Bron: Google Earth: luchtopname ligging bedrijf Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Bestemmingsplan buitengebied 2012	7
1.4	Leeswijzer	8
2	PLANGEBIED	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	11
3	BELEIDSKADERS	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.3	Gemeentelijke beleid	23
3.4	Gemeentelijk Monumentenbeleid.	28
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
4.1	Milieu	29
4.2	Bodem	32
4.3	Geluid	33
4.4	Luchtkwaliteit	35
4.5	Externe veiligheid	36
4.6	Water	39
4.7	Natuurbescherming	40
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	42
4.9	Cultuurhistorische waarde boerderij Nieuwe Zandweg 28	45
4.10	Duurzaamheid en hoog wooncomfort	48
4.11	Verkeer en parkeren	50
4.12	Landschappelijke inpassing	52
5	JURIDISCHE PLANOPZET	53
5.1	Toelichting op het juridisch systeem	53
5.2	Toelichting op de bestemmingen	54
6	UITVOERBAARHEID	56

6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
6.2	Vooroverleg partners	56
6.3	Economische uitvoerbaarheid	56

BIJLAGEN

1. Tekening huidige situatie
2. Tekening beoogde situatie
3. Tekening landschappelijke inpassing
4. Tekening vergelijk gevelbeelden
5. Watertoets
6. Bodemonderzoek
7. QuickScan
8. Akoestisch onderzoek
9. Plattegrond tekening vigerende milieuvergunning
10. Tekening afstanden
11. Samenvatting vooroverleg partners

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten is een agrarisch bedrijf gevestigd. Op het bedrijf worden jongvee en vleesvarkens gehouden. De eigenaar wil de locatie herinrichten.

In het voorliggende plan wordt de bestaande woning verplaatst en geschikt gemaakt voor dubbele bewoning. Het agrarisch bedrijf wordt grotendeels gestaakt, waarbij de vrijkomende bedrijfsgebouwen worden geamoveerd. De werktuigenberging (320 m²) zal worden gebruikt voor een nieuwe bedrijfsmatige nevenactiviteit in de vorm van een Bed & Breakfast (B&B). De kleine varkensschuur (varkensschuur II) op het bedrijf zal worden gebruikt voor het hobbymatig huisvesten van schapen en opslaan en stallen van machines en materialen ten behoeve van de hobbymatige agrarische activiteiten.

De locatie ligt in het vigerende bestemmingsplan “1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012”. De gronden van het plangebied zijn aangeduid met de enkelbestemming agrarisch.

Op grond van de regels van het plan mag op een agrarisch bouwvlak een Bed & Breakfast worden opgericht tot 200 m². De woning betreft een MIP** pand, waardoor het splitsen van de woning mogelijk is als de nieuwe wooneenheid gerelateerd is aan het agrarische bedrijf. Vanwege het staken van de bedrijfsmatige agrarische bedrijfsvoering is het handhaven van de agrarische bestemming niet langer realistisch. De nieuw op te richten Bed & Breakfast kan worden beschouwd als de nieuwe hoofdactiviteit. Nu er geen sprake meer is van een volwaardig agrarisch bedrijf, kan ook het splitsen van de woning niet worden gezien als noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering.

De voorgenomen herinrichting van het agrarisch bouwperceel past niet binnen de regels van het bestemmingsplan buitengebied. Op grond van de strijdigheid met het bestemmingplan is een herbestemming van het perceel noodzakelijk.

1.2 Plangebied

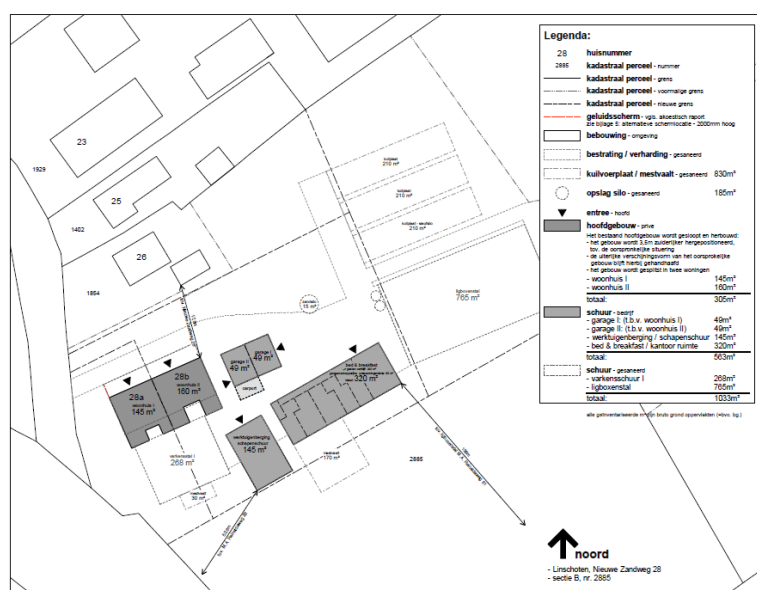
Het plangebied is gelegen aan de Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten in het buitengebied van de gemeente Montfoort. De locatie ligt circa 150 meter ten oosten van de kern van Linschoten.

De voorgenomen ontwikkelingen vinden plaats binnen het bouwvlak aan de Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten. In het plangebied wordt de werktuigenberging omgebouwd naar Bed & Breakfast.



Afbeelding van plangebied

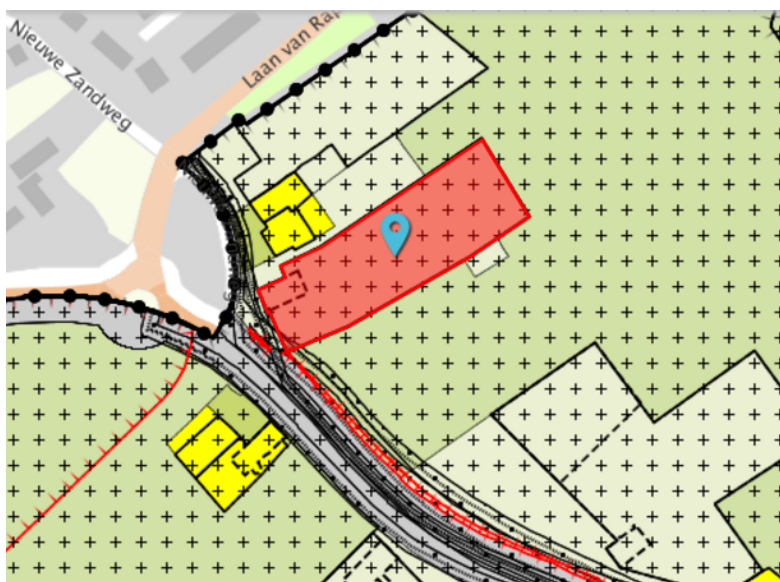
Tevens wordt de woning verschoven en opgesplitst voor de bewoning door twee gezinnen. De hooischuur blijft behouden als garages en de kleine varkensschuur wordt aangepast voor de overblijvende agrarische bedrijfsvoering, zoals de opslag van materialen en het aflammeren van de schapen. De overige gebouwen en bouwwerken zoals varkensschuur I (268 m²), ligboxenstal (765 m²), kuilvoeropslag en erfverharding aansluitend aan ligboxenstal en ruwvoer opslag worden geamoveerd.



Overzicht beoogde situatie herinrichting plangebied (zie bijlage 2)

1.3 Bestemmingsplan buitengebied 2012

Het perceel aan de Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten is gelegen binnen het bestemmingsplan “1^e herziening bestemmingsplan buitengebied 2012”. Op grond van dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als ‘agrarisch’. Het bestemmingsplan is op 26 oktober 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Montfoort.



Bron: ruimtelijke plannen: uitsnede plankaart Bouwvlak Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten



Legenda behorende bij bestemming plangebied

De gewenste ontwikkeling, het realiseren van een Bed & Breakfast en het verplaatsen en splitsen van de woning, zijn niet passend binnen het vigerende bestemmingplan. Ook is er binnen dit plan geen mogelijkheid opgenomen om het plan te wijzigen. In een eerste reactie heeft de gemeente ambtelijk aangegeven medewerking te willen verlenen aan het voorliggende plan.

Omdat de B&B groter is dan 200 m² en de bijbehorende bedrijfsgebouwen die blijven staan meer dan 150 m² (2*75 m² per woning) bedragen, is het gewenst dat er een specifiek bestemmingsplan voor dit perceel wordt opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de huidige en de toekomstige situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid van het rijk, de provincie en de gemeente beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

De juridische planopzet wordt in het vijfde hoofdstuk uiteengezet. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

2 Plangebied

2.1 Huidige situatie

Het buitengebied van Montfoort/Linschoten is een rivierenlandschap dat is onder te verdelen in een stroomruglandschap en een komlandschap. De uiterwaarden van de Hollandse IJssel behoren tot het stroomruglandschap. De Nieuwe Zandweg ligt op de overgang tussen komlandschap en veenweidelandschap, met een venige bodem. Omdat het veenweidelandschap maar beperkt voorkomt in de gemeente Montfoort, wordt deze niet apart tot het veenweidelandschap gerekend en aangemerkt als komlandschap.

Het komlandschap is een zeer open landschap. Kades en dijken zijn belangrijke ruimtevormende elementen. De wegen volgen de weteringen en vaarten en/of liggen op kades en dijken. Het verloop van deze wegen is strak en rechtlijnig. Kenmerkend voor het komlandschap zijn de Tiendwegen die aan het einde van de opstrekkende kavels liggen (langgerekte verkaveling door in het verlengde van het erf steeds verder landinwaarts te gaan verbouwen). Ter hoogte van het plangebied heeft de strokenverkaveling een regelmatig patroon. De boerderijen zijn in stroken langs de ontginningsbasis (de dijk) gesitueerd. De bebouwingslinten zijn beperkt verdicht, zodat vanuit de linten het open polderlandschap daarachter zichtbaar is. De beplanting bestaat uit erfbeplanting en fruitbomen bij boerderijen, grienden en boomgaarden, knotbomen langs wegen of weteringen, houtsingels op zijkades en achterkades. Het plangebied ligt in de agrarische regio "westelijk weidegebied" in de Provincie Utrecht. In het buitengebied van Montfoort waren in 2012 ongeveer 180 bedrijven aanwezig. Iets meer dan de helft van deze bedrijven zijn agrarisch. Er komen in Montfoort met name veel melkveehouderijen en fruitteeltbedrijven voor. Het merendeel van het buitengebied is in gebruik als weiland.

Nieuwe Zandweg 28

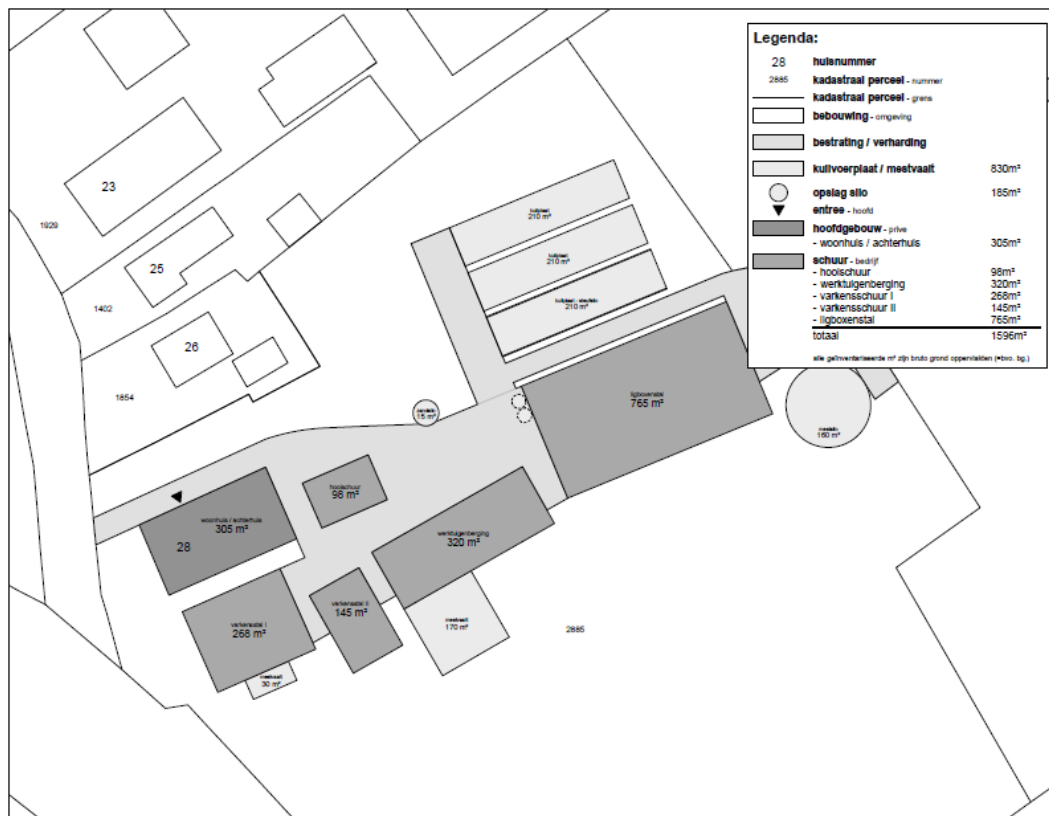
De boerderij staat voorop het perceel aan de Nieuwe Zandweg. De agrarische bedrijfsbebouwing staat achterop het perceel. Op het perceel staat een rundveestall (ligboxenstal) en varkensstallen. Een deel van de stallen wordt gebruikt voor het opfokken van melkvee. De varkensstallen staan aan de zuidzijde van het erf. Voorop het perceel, rondom de boerderij, is diverse beplanting aanwezig. Het agrarische erf vormt een onderdeel van het half open bebouwingslint. Dit betekent dat bebouwing wordt afgewisseld met open ruimten, waardoor er vanaf de weg zicht is op het open achtergelegen weidelandschap.

Op het perceel is de volgende bebouwing aanwezig:

Hoofdgebouw	Oppervlak in m ²
-woonhuis	305
Bedrijfsgebouwen	
Hooischuur	98
Werktuigenberging	320
Varkensschuur I	268
Varkensschuur II	145
Ligboxenstal	765
Totaal bedrijfsgebouwen	1596

Overzicht oppervlak gebouwen bestaande situatie

De locatie is momenteel in gebruik als agrarisch bedrijf met jongvee en vleesvarkens. De boerderij wordt door de heer J.A. Vlooswijk en zijn vrouw geëxploiteerd. Tevens zijn zij woonachtig in de bij de boerderij behorende bedrijfswoning.



Overzicht huidig bedrijf (zie bijlage 1)

Daarnaast is het erf verhard en zijn er een verharde ruwvoerplaat en een mestsilo aanwezig.

2.2 Toekomstige situatie

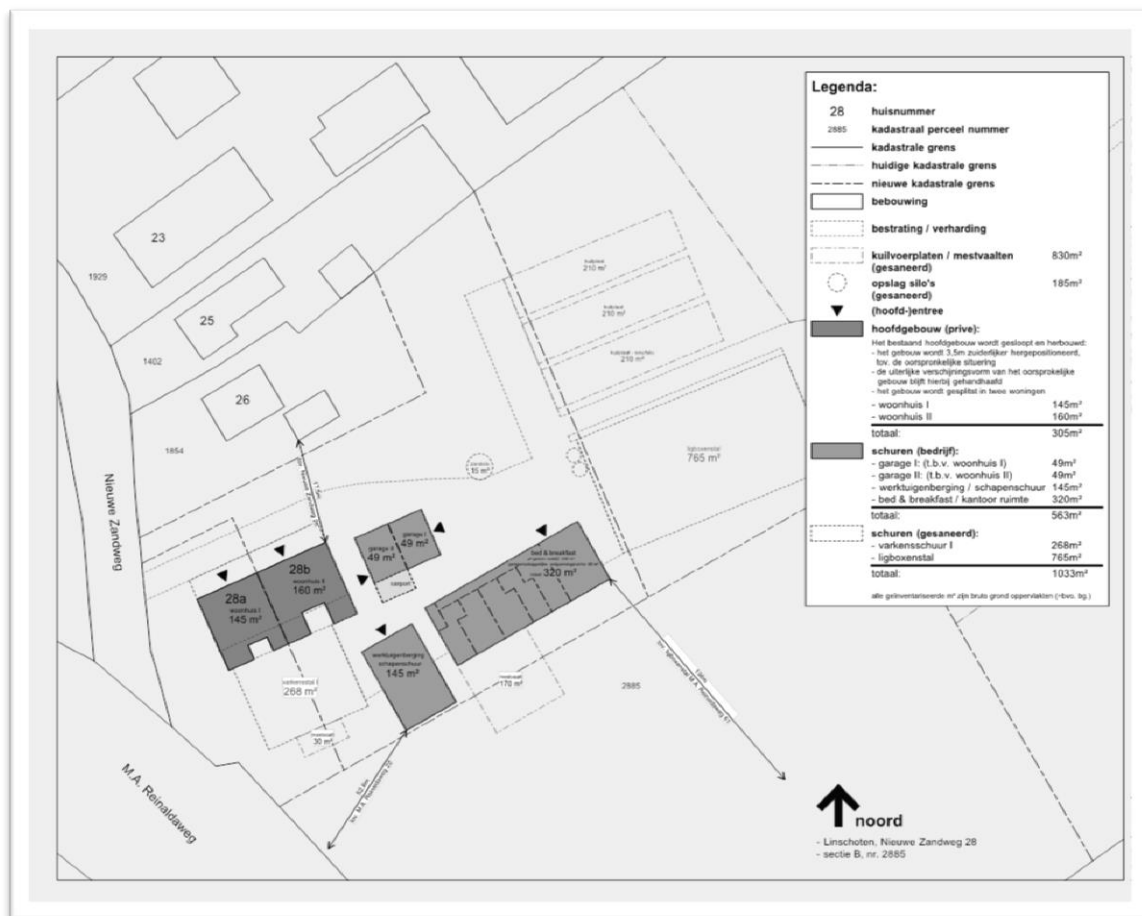
De bestaande woning wordt gesloopt en herbouwd als dubbele woning. De nieuwe dubbele woning wordt enkele meters verplaatst in zuidelijke richting. De ligboxenstal en varkensschuur I worden geamoveerd. Evenals de aanwezige mestvaalt, mestsilo en verharde ruwvoeropslag. Varkensschuur II blijft in gebruik voor de hobbymatige agrarische bedrijfsvoering. De hooischuur wordt gebruikt als bijgebouw (garages) bij de woningen. De werktuigenberging wordt omgevormd tot een Bed & Breakfast. Gekoppeld aan bovenstaand programma is de sanering van de asbestdaken op de ligboxenstal, varkensschuur II en werktuigenberging.

Na de herinrichting van het plangebied zijn de onderstaande gebouwen aanwezig:

Hoofdgebouw	Oppervlak in m ²
-woonhuis I (28a)	145
-woonhuis II (28b)	160
Totaal woonhuis	305
Overige gebouwen	
Garage I voormalige hooischuur	49
Garage II voormalige hooischuur	49
Werktuigenberging/ dierenverblijf voormalige varkensschuur II	145
Bed & Breakfast voormalige werktuigenberging	320
Totaal overige gebouwen	563

Overzicht overblijvend oppervlak gebouwen

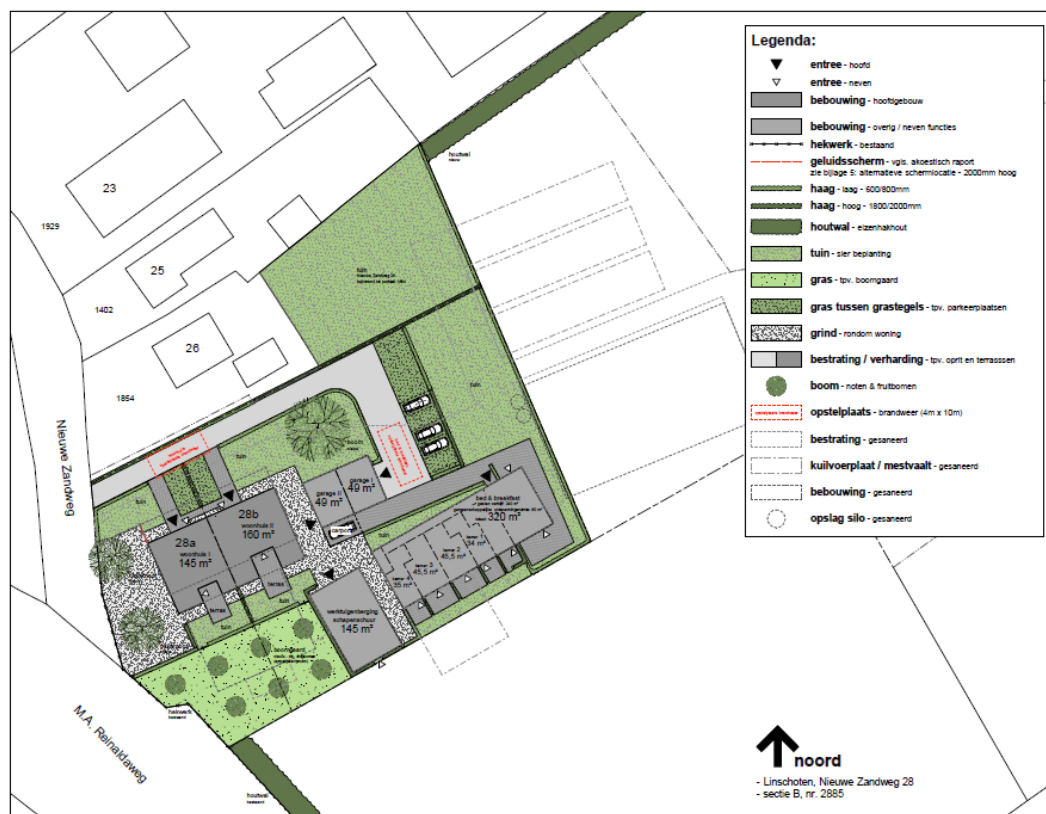
In de volgende afbeelding is een plattegrondtekening van de na de herinrichting overblijvende gebouwen opgenomen.



Overzicht Gebouwen na herinrichting (zie bijlage 2)

Omdat er bij de boerderij nog enkele hectaren grasland behoren, zullen er in de toekomst op het bedrijf ook enkele schapen worden gehouden. Hiervoor wordt Varkensschuur II aangepast als werktuigenberging /schapenschuur.

2.2.1 uitwerking beoogde situatie



Beoogde situatie na herinrichting erf (zie bijlage 3)

2.2.2 Beoogde dubbele woning

Noodzaak sloop nieuwbouw.

In het voorliggende plan wordt het hoofdgebouw geamoveerd en vervangen door nieuwbouw. De gekozen oplossing is ingegeven door de staat van het gebouw, constructie en het wooncomfort van het vigerende pand.



Gevelschetsen vigerend en beoogd hoofdgebouw (zie bijlage 4)

De woning bestaat uit een steens muur en kent geen isolatie in de gevels en vloeren. Hierdoor moet er in de woning altijd flink worden gestookt terwijl er toch sprake blijft van vocht en schimmelproblemen. Dit leidt tot muffe kamers en kasten (schimmel) met de bijbehorende gezondheidsproblemen. Ook het vele stof van het ruien van het rieten dak draagt hiertoe bij.

De kozijnen en buitenmuren van het pand verkeren in slechte staat. De vurenkozijnen zijn vaak gerepareerd maar moeten worden vervangen. Een gedeelte van de buitenmuur aan de zuidzijde is dermate slecht dat deze buitenmuur moet worden vervangen. Ook de dakconstructie is onvoldoende en de staaldraden van het rieten dak liggen bloot. Dit betekent dat het gehele dak moet worden aangepakt.

Door de grote overstek en beperkte hoeveelheid ramen is de lichtinval in de woning te beperkt. Aanpassen van de lichtinval is mogelijk door aanpassen van de indeling van de woning en ingrepen in de buitengevel.

De deurhoogten zijn relatief laag waardoor niet voldaan wordt aan het huidige bouwbesluit.

De fundering van het gebouw is gerealiseerd in verschillende perioden. Voor de huidige veestal is dat niet erg. Echter het omvormen tot een woning met verdiepingvloer geeft extra druk in de woning en dus ook op de fundering. Hierdoor ontstaat een verhoogde kans op onevenredige zettingsproblemen (verzakingen) bij renovatie.

Om de woning en de huidige deel (veestal) om te vormen tot een levensloop- en toekomstbestendige (duurzame) woning die voldoet aan alle eisen en wensen zijn zeer forse aanpassingen nodig van gevels, vloeren, dak en inrichting van het gebouw. Vanwege de vele en grote aanpassingen is sloop en vervangende nieuwbouw de enige reële overblijvende optie.

Nieuwe woning

De woning wordt opgetrokken in dezelfde stijl als de huidige boerderijwoning incl. bouwmassa, nokrichting, dakvorm en uitstraling. De voorgestelde aanpassingen zijn noodzakelijk om woning geschikt te maken voor dubbele bewoning en te voldoen aan moderne woonwensen en het huidige bouwbesluit.

In het ontwerp komen karakteristieke kenmerken van de huidige boerderij terug. De overeenkomsten en verschillen zijn als volgt:

Vorgevel - Westzijde

- vorgevel gelijkend aan huidige situatie, qua:
 - dakvorm
 - gevelopeningen
 - (sier)-metselverbanden

Zijgevel - Noordzijde

- de karakteristieke dakvorm blijft gehandhaafd
- het karakteristieke metselwerk blijft gehandhaafd
- moderne ingreep t.p.v. de twee hoofdentrees: de entreepartijen worden als 'dozen' uit het volume naar buiten geschoven (extra lichttoetreding)
- de entreedeeuren van de beging zijn gesitueerd in het verhoogde metselwerk gedeelte (i.v.m. benodigde deurhoogte van 2300 mm)
- overige gevelopeningen: functioneel, waar nodig in de vorm van een bandraam (verwijzing voormalige stalramen)

Achtergevel - Oostzijde

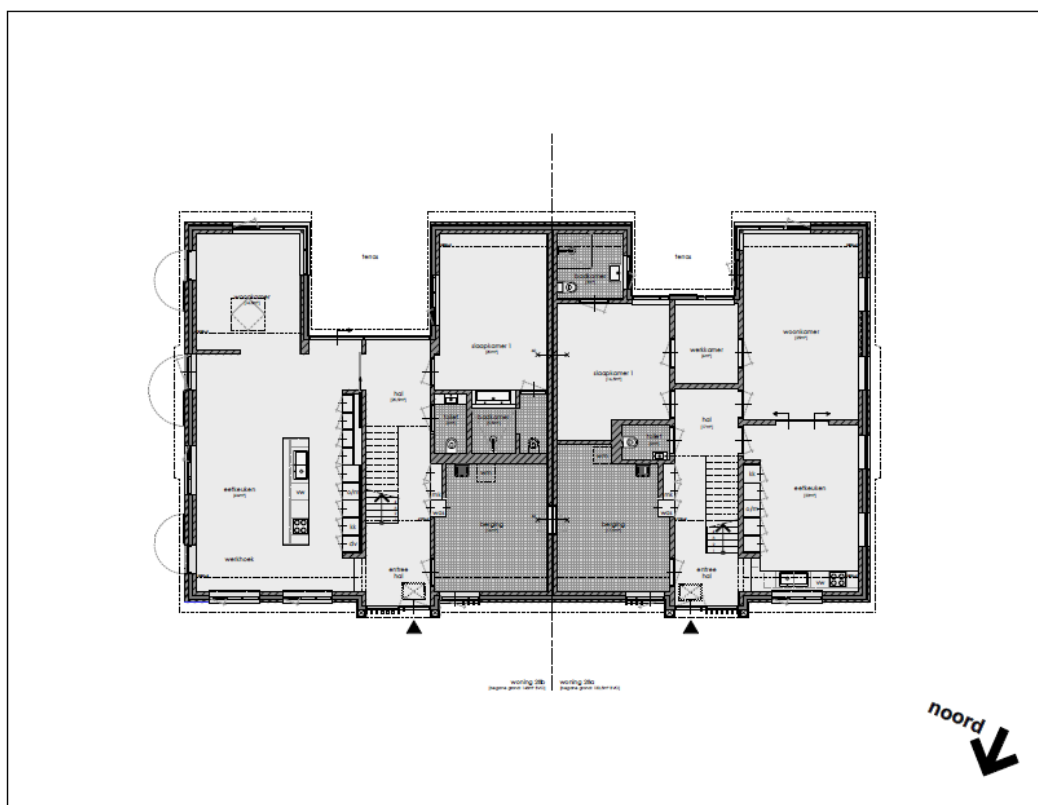
- achtergevel zo veel mogelijk gelijkend aan huidige situatie, qua:
 - dakvorm
 - (sier)-metselverbanden

- voor wat betreft de gevelopeningen geldt dat deze zoveel mogelijk functioneel worden overgenomen:
 - de voormalige deuropeningen worden voorzien van glazen puien met daarvoor luiken die refereren aan de voormalige deuren
 - op de bovenverdieping komen voor de slaapkamers functioneel grotere ramen

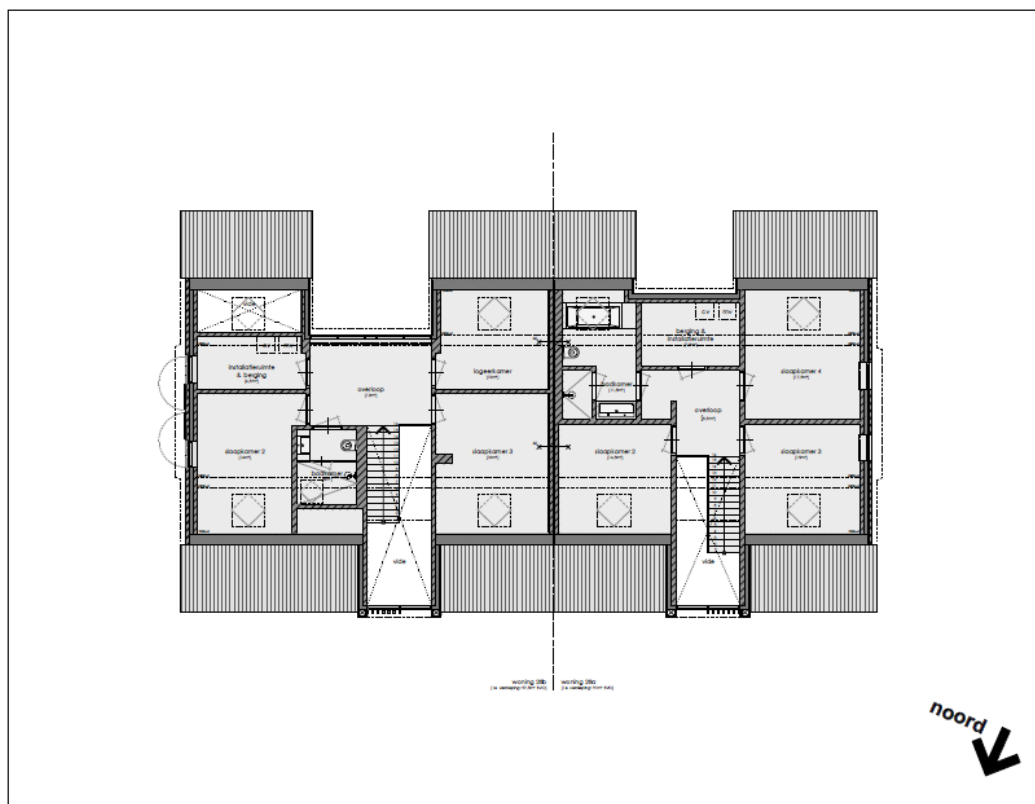
Zijgevel-Zuidzijde

- de karakteristieke dakvorm blijft gehandhaafd
- het karakteristieke metselwerk blijft gehandhaafd
- moderne ingreep t.p.v. buiten terrassen: de terrassen worden als 'patio's' uit het volume gesneden (i.v.m. benodigde deurhoogte van 2300 mm)
- overige gevelopeningen: functioneel, aan weerszijde van de uitgesneden patio's, om voldoende daglicht de woongedeeltes binnen te brengen

In de onderstaande plattegronden is de beoogde indeling van de nieuwe woning weergegeven.



Plattegrond benedenverdieping.



Plattegrond eerste verdieping

2.2.3 Ruimtelijke inpasbaarheid

De woning wordt met enkele meters naar het zuiden verplaatst, waardoor een beter doorzicht naar het achterland en een ruimere entree van de woning aan de noordzijde ontstaat. Daar komt bij dat een bredere buffer kan worden gecreëerd tussen woning en de toerit naar de B&B.

De voortuin wordt omzoomd met een streekeigen afzetting om de tuin te accentueren. De tuin zal normaal als tuin worden ingeplant.



Foto van situatie najaar 2014, woning verschuift naar rechts (rechter boom is in zomer 2015 omgewaaid)

De ligboxenstal en varkensschuur II evenals overbodige erfverharding en kuilvoeropslagen worden gesloopt. Aan de noordwestzijde van de (woon)boerderij blijft de entree-functie van de woning behouden.

Aan de voorzijde van het erf wordt in het verlengde van de tuinen (noordoostzijde woonboerderij) een boomgaard aangelegd. Deze tuinen worden omzoomd door een lage haag. Deze boomgaard sluit aan op een bestaande houtwal.

In het voorliggend plan komen er tuinen/terrassen aan de oostzijde van de werktuigenberging (B&B). De tuinen van de B&B zullen worden afgescheiden met een streekeigen afzetting. Omwille van het landelijk uitzicht zal de achterzijde van deze tuinen niet dan wel laag worden afgeplant. Hierdoor blijft de oriëntatierichting van het gebouw ongewijzigd.

3 Beleidskaders

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op het bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, (regionaal) en gemeentelijk beleid, welke een relatie hebben met het plangebied.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹(SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In deze visie schetst het Rijk hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het beschrijft de plannen met betrekking tot ruimte en mobiliteit, onder andere de infrastructuurprojecten. Provincies en gemeentes krijgen daarin meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

¹ De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

3.1.2 Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) in werking getreden. De KRW geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat:

- Aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed.
- Verbetering van het aquatisch milieu wordt bereikt, onder andere door een forse vermindering van lozingen en emissies.
- Duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn.
- Er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Voor de KRW zijn ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang en/of het beschermingsniveau van het grondwater. De KRW heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor bijvoorbeeld riolering, afkoppelen regenwater, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijk beleid. Het Europese waterbeleid is verder vormgegeven door de diverse beleidskaders op provinciaal-, waterschaps- en gemeentelijk niveau.

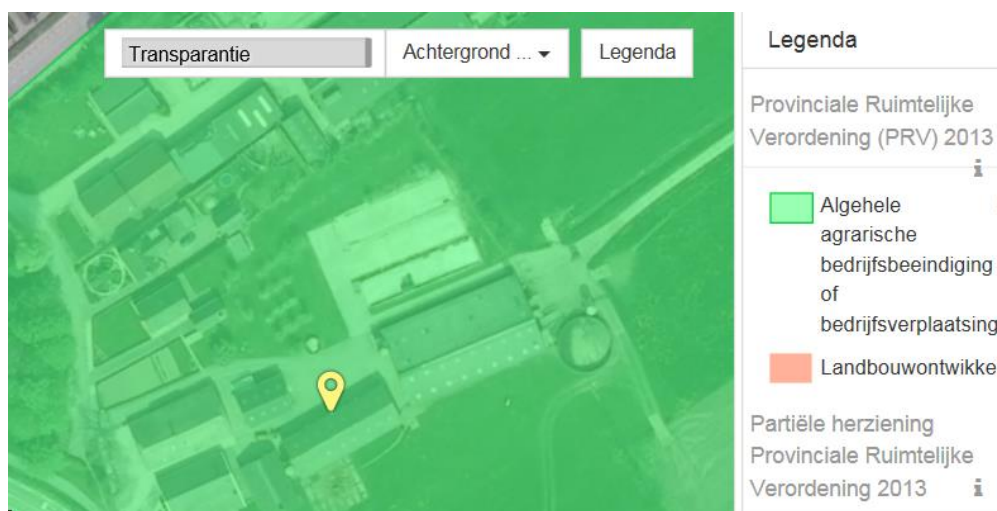
In het hoofdstuk milieu- en omgevingsaspecten wordt verder ingegaan op het wateraspect.

3.2 Provinciaal beleid

Op 4 februari 2013 is de Provinciale Structuurvisie 2013 - 2028 samen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Momenteel wordt voor beide een actualisatie voorbereid.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening is gebaseerd op artikel 4.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van deze bepaling mogen Provinciale Staten regels stellen met het oog op een goede ruimtelijke ordening. De Provinciale Ruimtelijke Verordening bevat algemene regels over de inhoud van bestemmingsplannen, projectbesluiten, beheersverordeningen, inpassingsplannen en uitwerkings- of wijzigingsplannen als bedoeld in de Wro. De onderwerpen en verordeningen volgen uit de Provinciale Structuurvisie en het ontwerpbesluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte). De verordening richt zich op de inhoud van bestemmingsplannen. Het gaat hierbij niet alleen om de inhoud van een bestemmingsplan in strikt juridische zin (plankaart en regels), maar ook om eisen aan de toelichting bij een bestemmingsplan.

Bij de onderhavige planontwikkeling is sprake van een situatie van algehele agrarische bedrijfsbeëindiging met functieverandering zoals verwoord in artikel 4.7 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).



Bron: website Provincie: uitsnede PRS-kaart ligging bedrijf

Een ruimtelijk plan kan regels bevatten die bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing toestaan dat de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen een andere bedrijfsmatige functie krijgen, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwperceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw;
- b. met uitzondering van de historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfswoning wordt de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen gereduceerd met ten minste 50%, tenzij:
 1. het gaat om een nieuwe functie die voorziet in een kleinschalige woonzorgvoorziening en er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht anders dan ter vervanging van bestaande bebouwing. Nieuwe bebouwing is alleen mogelijk wanneer de nieuwe bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar is en deze noodzakelijk is voor een goede zorgverlening;
 2. het gaat om een nieuwe functie die bijdraagt aan recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan in het gebied nadrukkelijk behoefte bestaat;
 3. het gaat om de her vestiging van één of enkele bedrijven die op hun oorspronkelijke locatie een ruimtelijk obstakel vormden of de kwaliteit van de leefomgeving ernstig aantasten en die op de nieuwe locatie, nabij de kern, goed inpasbaar zijn;
 4. het gaat om vestiging van bedrijven die vanwege hun werkzaamheden met zwaar rijdend materieel zich voornamelijk richten op het landelijk gebied;
 5. extra natuur wordt gerealiseerd binnen de Groene contour;

Afwijking van deze maatvoering is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

- c. de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden worden behouden of versterkt;

- d. de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen liggen niet in een Landbouwontwikkelingsgebied;
- e. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

In de voorliggende situatie is er sprake van agrarisch bedrijf dat gelegen is aan de rand van de bebouwde kom. De veehouderij activiteiten worden gestaakt. Gelet op de ligging van het bedrijf is de bouwkvael niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw. De ligging aan de rand van de bebouwde kom en de ontsluiting de bijbehorende ontsluiting van het erf maken de locatie minder geschikt voor vrachtverkeer. Daarnaast beschikt de locatie over een beperkte huiskvael.

Op de locatie is een bebouwd oppervlak van 1598 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. In het voorliggende plan worden de ligboxenstal 765m² en de varkensstal 268 m² en de bijbehorende kuilvoeropslagen en erfverharding geamoveerd. In het voorliggende plan is er sprake van een afname van 1033 m² aan bedrijfsgebouwen. De reductie van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen bedraagt $1033/1598 = 65\%$. De reductie van bedrijfsgebouwen bedraagt meer dan de provinciale eis van 50%.

Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht. Een van de bestaande bedrijfsgebouwen wordt ingericht als Bed & Breakfast accommodatie. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de recreatieve belevingsmogelijkheden van het gebied. Een belangrijk deel van de bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. Hierdoor verdwijnen de oude en niet courante gebouwen. Maar blijft de karakteristieke vorm van de huidige boerderij behouden. Door de afname van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen wordt een forse bijdrage geleverd aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. De nieuwe Bed & Breakfast is niet gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied en vormt geen belemmering voor het gebruik van omliggende gebouwen en gronden.

Belangrijk kenmerk van het gebied zijn de karakteristieke gebouwen clusterbebouwing aan de randen van het dorp en openheid van de achterliggende polders.

In de voorliggende situatie wordt de (woon)boerderij terug gebouwd in zijn oorspronkelijke vorm. De nokrichting blijft gelijk en haaks op de straat georiënteerd. Aan de voorzijde van het pand komt het woonhuis, vergelijkbaar met het huidig gebruik. De deel van de (woon)boerderij wordt ingericht als (2^e) woonhuis.

De voordeur van de huidige boerderij is noordwest georiënteerd. De toegang van de nieuwe woningen is ook noordwest georiënteerd. De overblijvende bedrijfsgebouwen vormen nog steeds het van oorsprong denkbare boeren erf. Door het beoogde gebruik van (woon)boerderij en overblijvende voormalige gebouwen blijft de uitstraling van een agrarisch erf behouden.

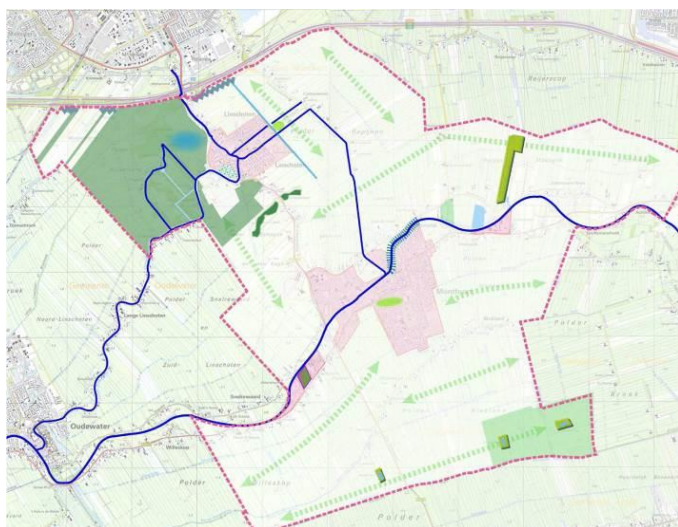
Evenals de oriëntatierichting van de boerderij ten opzichte van de omgeving. Bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden blijven behouden.

3.3 Gemeentelijke beleid

3.3.1 Visie Montfoort 2030

Op 12 december 2011 heeft de gemeenteraad de 'Totaalvisie Montfoort 2030' vastgesteld. Deze Totaalvisie Montfoort 2030 geeft richting aan de (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen de gemeente en is de basis voor bestemmingsplannen. De visie maakt duidelijk hoe de gemeente het beleid van Rijk en provincie uitwerkt op gemeentelijk schaalniveau.

Het buitengebied kenmerkt zich door historische linten, openheid en markante boerderijen. De visie op het buitengebied refereert in grote lijnen naar het Landschapsontwikkelingsplan (LOP, vastgesteld in 2005) en de actualisatie hiervan op basis van 'Linten in de leegte' en het rapport 'Vitale bedrijven en landschapskwaliteit' in de Utrechtse Waarden.



Visie Montfoort – thema Natuur en landschap

Het plangebied ligt in de landschapstypering “handhaven openheid van het landschap”. Hier dienen de richtlijnen uit het LOP en Linten in de leegte te worden gehandhaafd.

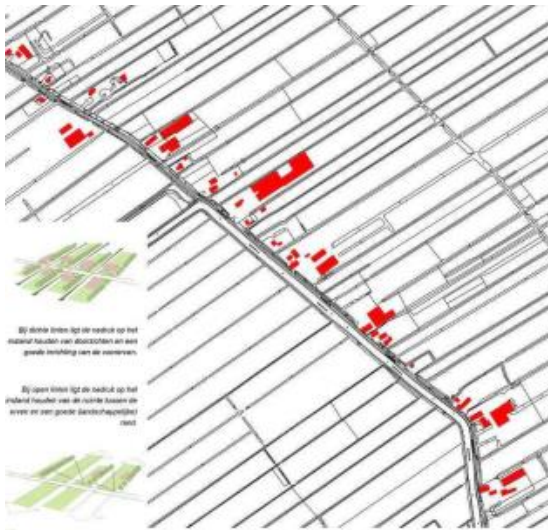
Bij ontwikkelingen in het buitengebied en aan de dorpsranden is landschappelijke inpassing van groot belang voor de leef- en woonkwaliteit. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- nieuwe ontwikkelingen vinden plaats binnen de bestaande (historische) structuren en leveren een bijdrage aan de vitaliteit van het buitengebied;

- voortzetting van uitvoering van het LOP en extra inzetten op het realiseren en duurzaam beheren van natuur en kleine landschapselementen zonder planologische schaduwwerking voor ondernemers;
- de natuur die bij dit gebied past, is die van het oude boerencultuurlandschap. Het in stand houden of verbeteren van de biodiversiteit op het boerenland, welke onder druk staat als gevolg van intensieve bedrijfsvoering;
- voor bebouwing en bedrijvigheid zijn de uitgangspunten uit het handboek “Linten in de leegte” leidend, waarbij het bij schaalvergroting om landschappelijke inpassing, landschapskwaliteit, bouwvorm en ligging op de kavel gaat. Centraal staat het op een goede wijze aansluiten bij de bestaande karakteristiek.

In de Totaalvisie wordt benoemd dat voor bedrijvigheid en bebouwing geldt dat:

- gewenste functieverandering en schaalvergroting op het platteland worden getoetst aan het LOP en “Linten in de leegte”;
- schuren, bedrijfsgebouwen en andere grote bouwwerken goed moeten worden ingepast in het landelijke gebied. De notitie 'Linten in de leegte' vormt de leidraad voor bestemmingsplannen en vergunningverlening;
- tussenruimtes tussen bebouwing in de linten en tussen lintbebouwing en stad/dorp gehandhaafd blijven;
- doorzichten tussen woningen en bedrijven in het lint naar het achterland belangrijk zijn.



Bron: Totaalvisie Montfoort: openheid in de linten

3.3.2 1^e Herziening Buitengebied 2012

Op 26 oktober 2015 is het bestemmingsplan ‘1e Herziening Buitengebied 2012’ door de gemeenteraad vastgesteld. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2012’ is daarbij op onderdelen herzien.

Met name de invoering van de sloopregeling is van belang voor het voorliggende plan.

Deze sloopregeling voorziet dat bij functiewijziging van agrarisch naar niet-agrarisch, tenminste 50% van de aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

De wijzigingsbevoegdheid, zoals de ruimte voor ruimteregeling, is in de herziening ongewijzigd overgenomen.

Consequentie plangebied

De beoogde ontwikkeling betreft een functieverandering van een agrarisch bedrijf, waarbij enkele bedrijfsgebouwen worden geamoveerd. Er vindt geen aantasting plaats van de openheid van het landschap. Integendeel, openheid wordt gecreëerd. De karakteristieke erfuitstraling blijft gehandhaafd evenals de doorzichten. Hierbij wordt het oude boeren cultuurlandschap gehandhaafd. Door te voorzien in een groene omranding met streekeigen afzetting, wordt bovendien een bijdrage geleverd aan de landschappelijke kwaliteit.

Verder sluit het plan aan op de sloopverplichting bij agrarische bedrijfsbeëindiging en zet het in op de ruimte voor ruimteregeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

3.3.3 Welstandsnota Gemeente Montfoort

In de Welstandsnota Gemeente Montfoort (vastgesteld in 2012) wordt de Nieuwe Zandweg aangehaald in de beschrijving van het gebied/wijk Noord. De Nieuwe Zandweg wordt daarin aangeduid als een landelijke polderlint.



Bron: welstandsnota: aanduiding ligging plangebied

In Linschoten kwam de eerste uitbreidingswijk, de wijk Noord, rond de jaren 50 van de vorige eeuw, ten westen van de dorpskern tot ontwikkeling. De wijk Noord grenst dus direct aan het beschermde dorpsgezicht van Linschoten.

Binnen de wijk Noord worden de volgende deelgebieden onderscheiden:

- woonstraten in stroken- en blokverkaveling (W1.2);
- Liefhovendijk en Engherzandweg/Nieuwe Zandweg e.o. (H6.2);
- Bosje van Cromwijk (G1).

De uitlopers van polderlinten zijn kleine clusters van bebouwing soms direct aan de kern, als uitloper van de verdichting in de dorpskern en soms als buurtschap solitair aan het lint. De bebouwing in de uitlopers en bebouwingsclusters zijn gesitueerd op de kop van de kavel, aan het polderlint (de wetering of de weg). Het type bebouwing verschilt niet ten opzichte van de bebouwing aan landelijke polderlinten, hoewel meer niet-agrarische bebouwing voorkomt. De bebouwingsvorm is divers, maar heeft een duidelijke richting. Ook de kapvormen variëren sterk. Naast zadeldaken komen mansardekappen en schilddaken voor.

Langs de Nieuwe Zandweg bevinden zich zowel oude als nieuwe woningen, waaronder 2-onder-1-kappers. De bebouwing is heel divers. Aan deze straat liggen ook een modern kerkje en twee monumenten. De Engherzandweg heeft ook oud- en nieuwbouw. Hier staat de bebouwing dichter op elkaar dan aan de Nieuwe Zandweg.

Aan de Liefhovendijk zijn de vrijstaande woningen van de weg gescheiden door een sloot. De woningen grenzen aan het bosje van Cromwijk en kijken met de voorgevel dan ook hierop uit. Voor deze delen van de wijk Noord geldt het PLUS niveau van welstand.

De welstandscriteria gaan met name in op de woonbebouwing voorop de kavel. Voor langwerpige boerderijachtige bouwmassa's met een van oorsprong agrarische functie gelden de onderstaande richtlijnen:

Situering van het bouwwerk

- Rooilijn:
 - rechte en rechtlijnige rooilijnen handhaven.
- Zijdelingse afstand:
 - los van elkaar.
- Oriëntatie:
 - Bij (vervangende) nieuwbouw zijn de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.

Hoofdvorm van het bouwwerk

- Bouwmassa:
 - langwerpige (liggende) bouwmassa's.

Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw: herhaling van eigenschappen van de landelijke gebouwen zoals in de directe omgeving voorkomende boerderijen, of een bewerking hiervan.

- Bouwhoogte:
 - 1 tot 1,5 bouwlaag met kap handhaven, afstemmen op de bebouwingshoogte van de omgeving.

- Kapvorm:
 - Zadel dak, schilddak.
 - Daken mogen met overstek worden toegepast.
 - Toevoegingen aan het dakvlak aan de achterzijde van de hoofdbouw situeren.
 - Dakkapellen plat afgedekt of in riet aangekapt.
 - Loggia's en dakloggia's in voor- en zijgevelaanzicht niet toegestaan.
- Kaprichting:
 - Haaks op het lint (dwarsrichting).

Gevelaanzicht van het bouwwerk

- Gevelopbouw
 - Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel, maar is te onderscheiden in een dakgedeelte en een onderstuk.

De architectuur van het gebouw moet in het straatbeeld passen, oftewel de uitstraling van het gebouw is belangrijker dan de herkenbaarheid van de functie.

De voor, zij- en achtergevel van een gebouw geheel optrekken uit baksteen metselwerk wanneer het bijgebouw direct naast en/of direct achter het hoofdgebouw gesitueerd is.

- Gevelgeleding:
 - verticaal;
 - staande kozijnen en ramen;
 - geleding passend bij architectuurstijl hoofdbouw.

Materialisatie en detaillering van het bouwwerk

- Materiaalkeuze:
 - deuren en kozijnen: hout of goedgelijkende materialen;
 - dakbedekking: keramische pannen of riet;
 - gevel: bakstenen;
 - bijgebouwen: uitvoeren in gepotdekseld hout of metselwerk.

- Materiaalkleur:

Geen gebruikmaken van sterk met de omgeving contrasterende kleuren zoals: oranje, gifgroen of fel paars etc.

Het is van belang het kleurgebruik af te stemmen op de in de omgeving passende kleuren; donkere aardtinten rood en bruin, zwart en donker groen.

Baksteenkleur: overwegend rood.

Kozijnkleur: wit/gebroken wit/donkergroen/donkerblauw.

Bijgebouwen: donkere kleurstelling.

○ Detaillering:

Gezichtbepalende details vormgeven in de lijn van de architectuur van het bouwwerk en zijn omgeving.

Consequentie plangebied

De beoogde ontwikkeling sluit goed aan op de criteria van welstand en aan de wens van een passende beplanting. In de uitwerking van het bouwplan zal nog aandacht worden geschonken aan de detaillering. Zie hiervoor bijgevoegde bijlagen met betrekking tot de voorgestane ontwikkeling. Separaat vindt dan ook nog een formele toetsing aan de welstandscriteria plaats.

3.4 Gemeentelijk Monumentenbeleid.

Op het gebied van Monumenten heeft de gemeente Montfoort een Beleidsnota “Monumentenzorg Montfoort 2011 -2015” ontwikkeld.

Met het monumentenbeleid beoogt de gemeente panden en objecten in stand te houden die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden, bouwkundige aard of architectuur.

De gemeente beoogt door het behoud en herstel van deze panden en objecten tevens een bijdrage te leveren aan het versterken van de identiteit en het karakter van de gemeente. Om dit te bereiken wil de gemeente in de komende vijf jaar doorgaan met het aanwijzen van cultuurhistorisch waardevolle panden tot gemeentelijk monument. De bescherming van rijksmonumenten is geregeld in de Monumentenwet (1988). De Monumentenwet geeft het Rijk de mogelijkheid om panden en objecten met een leeftijd van 50 jaar of ouder als rijksmonument aan te wijzen.

De Monumentenwet 1988 regelt niet de bescherming van gemeentelijke monumenten. De gemeente beslist zelf of ze al dan niet in een verordening wil regelen dat panden tot gemeentelijke monument aangewezen kunnen worden. Middels een Monumenten Inventarisatie Project (MIP) kwam er een inventarisatie van objecten en stads- en dorpsgezichten uit de periode 1850 tot 1940. De inventarisatie van jonge monumenten is per provincie/grote stad uitgevoerd. In Montfoort zijn in 1992 door het provinciaal MIP-team ongeveer 300 panden/objecten geïnventariseerd. Een groot deel hiervan is opgenomen in het boek ‘Montfoort, geschiedenis en architectuur’ van Fred Gaasbeek en Charles Noordam.

Gemeente Montfoort telt zoals gezegd, ongeveer 300 MIP-panden. Dit zijn panden die als historisch waardevol geïnventariseerd zijn, maar geen beschermde status hebben. Bij aanvragen bouwvergunningen/omgevingsvergunningen die betrekking hebben op een MIP-pand is de afgelopen vijf jaar steeds vaker advies gevraagd aan de monumentencommissie. De gemeente stelt dit niet verplicht, maar wel als wenselijk.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht). Het gaat daarbij (vooral) om de mogelijke effecten van de activiteit die het plan heeft op de omgeving. Bij deze effectbeschrijving is uitgegaan van de maximale invulling van de ruimte die het plan biedt.

4.1 Milieu

4.1.1 Milieuvergunning

Op 18 juni 2002 is voor het adres Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten een oprichtingsvergunning verleend voor het houden van 66 melkvee, 38 stuks jongvee en 153 vleesvarkens. Op 20 januari 2009 is een vergunning verleend op grond van de Wet milieubeheer voor het bedrijfsmatig houden van 104 stuks jongvee (A 3.100) en 196 vleesvarkens (D 3.100). De vergunning is daarna niet meer gewijzigd of verkleind.

4.1.2 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit landbouw in werking getreden. Bedrijven waarvan de activiteiten passen binnen de werkingssfeer van dit Besluit vallen onder het activiteitenbesluit. Naast geur zijn er in het Activiteitenbesluit ook regels opgenomen m.b.t. geluid en fijnstof. De activiteiten van het bedrijf Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten passen binnen de werkingssfeer van dit Besluit.

Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. De voorschriften voor de beoordeling van geurhinder van het houden van de dieren staan dan in paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit. Het hobbymatig houden van maximaal 10 schapen blijft onder de drempelwaarde in het Besluit. Dit betekent dat de schapen moeten worden meegenomen bij een melding, maar dat het aanleveren van huisvestingsgegevens niet noodzakelijk is.

De schapen die op het bedrijf aanwezig zijn, worden hobbymatig gehouden. Deze dieren worden jaarrond beweid. Alleen gedurende de aflammerperiode worden de ooien tijdelijk naar binnen gehaald. Het betreft slechts enkele schapen die zeer korte tijd aanwezig kunnen zijn in een gebouw. Op grond hiervan is er geen sprake van schapen houden binnen een inrichting. Derhalve worden de schapen niet mee genomen in de melding.

De afstand van de nieuwe schapenstal (varkensschuur II) tot de gevel van Nieuwe Zandweg 26 bedraagt circa 40 meter.

Er is sprake van het hobbymatig houden van ten hoogste 10 schapen. Bovendien verblijven deze schapen alleen in de aflammertijd in de schuur. De afstand van 40 meter lijkt dan ook voldoende om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Wet milieubeheer

Het houden van ten hoogste 10 schapen is een activiteit die als hobbymatig valt aan te merken en daardoor niet voldoet aan de criteria van een inrichting. Ook een bed en breakfast is niet genoemd als activiteit in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel C. Tenzij hier activiteiten plaatsvinden als het bereiden van voeding voor derden (tegen betaling) is er geen sprake van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer.

4.1.3 Milieuzonering

Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en ander gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

In de Brochure Bedrijven en milieuzonering zijn geen specifieke normen voor een Bed & Breakfast opgenomen. Wel zijn er afstandscriteria gegeven voor vergelijkbare functies. Een B&B is nadrukkelijk geen horeca, maar als wordt vergeleken met een hotel, omdat dat ook nachtverblijf biedt, moeten op grond van deze richtlijn de onderstaande afstanden in acht worden genomen.

Afstanden in meters bij functie:	Geur	Fijn stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Hotel	10	0	10	10	10
Kampeerterrein	30	0	50	30	50
Agrarische bedrijven					
Houden en	50	30	30	0	50

fokken van overige graasdieren					
Varkens	200	30	50	0	200
Rundvee	100	30	30	0	100

Tabel: richtafstanden (in meters) o.b.v. VNG brochure “Bedrijven en Milieuzonering”

In het voorliggende plan is er sprake van een beperkt aantal gasten en een zeer beperkte keukenfunctie. Mede hierdoor is het in acht nemen van een grotere afstand niet noodzakelijk. In het voorliggende plan wordt voldaan aan de richtlijnen uit de Brochure “Bedrijven en Milieuzonering”. De B&B vormt geen belemmering het gebruik van omliggende gronden en gebouwen.

Ook zijn in de brochure richtlijnen opgenomen voor het houden van dieren. Op het bedrijf worden de varkens en rundveehouderijtak gestaakt. Varkensstal II wordt aangepast voor het aflammeren van enkele schapen en het stallen van materialen. Varkensstal I wordt gesloopt. Op het bedrijf worden in de toekomst hobbymatig maximaal 10 schapen gehouden. Gelet op de in acht te nemen afstand en de verandering van het aantal en het soort dieren, is er sprake van een verbetering van de geursituatie voor de omliggende geurgevoelige objecten.

Onderzoek

De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals hiervoor reeds genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- past de nieuwe functie in de omgeving (externe werking);
- laat de omgeving de nieuwe functie toe (interne werking).

In het kader van de milieuzonering wordt vooral getoetst aan nieuwe functies / bestemmingen. In het voorliggende plan is sprake van een omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een B&B. De nieuwe functie komt in de bestaande bedrijfsgebouwen. De inrichtingsgrens blijft hierdoor ongewijzigd. Bij een agrarisch bedrijf zijn de in acht te nemen afstanden groter als op grond van de VGN brochure voor de B&B mag worden aangenomen.

Op het agrarische bedrijf aan de Nieuwe Zandweg 23 wordt rundvee gehouden; dit zijn zogenaamde vaste afstandsdieren. De vereiste afstand van een dierenverblijf tot geurgevoelige objecten moet binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter en buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter bedragen.

De afstand van de huisstal van Nieuwe Zandweg 23 tot aan de huidige woning op nr. 28 bedraagt circa 48 meter. In de nieuwe situatie zal deze afstand circa 50 meter bedragen. De afstand tot de Bed en Breakfast zal circa 70 meter bedragen. Beide adressen zijn gelegen buiten de bebouwde kom.

In de beoogde situatie zal dan ook voldaan worden aan de afstandseisen van het Activiteitenbesluit. Zowel de nieuwe woningen als de Bed en Breakfast leveren geen nadelige consequenties op voor het agrarische bedrijf aan de Nieuwe Zandweg 23. Belemmeringen voor het plan worden niet verwacht.

4.2 Bodem

4.2.1 Wettelijk kader

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vastgelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Er wordt gestreefd naar een duurzaam bodembeheer. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt.

De kwaliteit van de bodem van het plangebied dient zodanig te zijn, dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s).

Een verkennend bodemonderzoek, conform de NEN 5740, moet uitwijzen dat de bodem niet is vervuild. Het bodemonderzoek is nodig voor de goedkeuring van het bouwplan. Als er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, dan wordt de aanvraag voor bouwvergunning aangehouden totdat de provincie heeft ingestemd met de wijze van uitvoeren van de bodemsanering of totdat nader onderzoek heeft uitgewezen dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Daarnaast moet worden bepaald of de voorgenomen ontwikkeling invloed heeft op de bodemkwaliteit van het plangebied.

4.2.2 Onderzoek

Door Roumaat is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het projectgebied te bepalen. Het rapport is als bijlage ingevoegd. Uit het rapport van verkennend bodem- en asbestonderzoek blijkt het volgende.

4.2.3 Resultaten

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels te worden aangenomen. Op basis van de onderzoeksresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Aanbevolen wordt om eventueel vrijkomende grond kan niet zonder meer in het grondverkeer worden opgenomen.

Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Het is bekend dat in de bodem zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels te worden aangenomen. Op basis van de onderzoeksresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Op basis van de onderzoeksgegevens is de locatie geschikt voor de gewijzigde woonbestemming met B&B. De beoogde ontwikkeling zal daarnaast geen nadelige gevolgen hebben voor de bodemkwaliteit.

4.3 Geluid

4.3.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder biedt vooral in het ruimtelijk spoor bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezonde industrieterrein. In de Wet geluidhinder worden daarnaast de zogenoemde geluidsgevoelige objecten beschermd tegen geluidshinder. De wet heeft een sterke link met de Wet ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bij het wijzigen van de bestemming geldt een onderzoeksplicht voor het aspect geluid. Dit onderzoek richt zich op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen die binnen een geluidszone van een weg, een spoorweg of een industrieterrein zijn gelegen en op de geluidsbelasting van de activiteiten die het plan mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek is bijgewerkt als bijlage.

4.3.2 Onderzoek

Door Sain Milieuadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het akoestisch onderzoek wordt onderzocht of de geluidbelasting van de wegen op de nieuwe 2-onder-1-kapwoning voldoet aan de wettelijke eisen en het gemeentelijk beleid. Als hieraan wordt voldaan, kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De geluidsbelasting L_{den} op de nieuwe woonbestemmingen ten gevolge van omliggende wegen is berekend voor het jaar 2025. Hieruit volgt:

N204

- De geluidsbelasting ten gevolge van de N204 overschrijdt de voorkeursgrenswaarde. Wel wordt voldaan aan de maximale grenswaarde.
- Na het treffen van maatregelen kan worden voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk beleid om hogere waarden te kunnen vaststellen.
- Het vaststellen van hogere waarden kan alleen voor de woningen. De Bed & Breakfast is namelijk niet geluidsgevoelig.

Overige wegen

- De geluidsbelasting ten gevolge van de Laan van Rapijnen en de Nieuwe Zandweg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.

Gecumuleerde geluidsbelasting

- De gecumuleerde geluidsbelasting van omliggende wegen zal de maximale af te geven hogere waarde niet overschrijden. Dit geldt voor zowel de woningen als de Bed & Breakfast.

Maatregelen

Bronmaatregelen zijn deels reeds getroffen in de vorm van geluidreducerend asfalt op en nabij de rotonde (het maatgevende wegvak) en SMA op de rest van de N204. Verdere bronmaatregelen zijn gezien de planomvang niet haalbaar.

Het is praktisch niet mogelijk, en financieel niet haalbaar, om de geluidsbelasting met geluidsschermen of wallen tot de voorkeursgrenswaarde te reduceren. Wel kan voor woonhuis I een geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte gecreëerd worden, zie bijlage 5. Dit kan door:

1. het plaatsen van een geluidsscherm van 2 meter hoog in het verlengde van de zuidwestgevel van woonhuis I;
2. het draaien van de 2-onder-1-kapwoning over 180 graden;
3. het draaien van de 2-onder-1-kapwoning over 90 graden.

Bij alle drie de maatregelopties hebben beide woonbestemmingen een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte. De afscherpende werking van het achter de 2-onder-1-kapwoning gelegen gebied is het grootst bij maatregeloptie 3.

De initiatiefnemer is voornemens om te kiezen voor optie 1 'het plaatsen van een geluidsscherm in het verlengde van de zuidwestgevel van het woonhuis'. Optie 2 is niet logisch omdat dan de achtertuinen ook meer gedraaid moeten worden. Ook optie 3 is niet mogelijk omdat dan de nokrichting van het pand verandert.

4.3.3 Resultaten

De geluidsbelasting ten gevolge van de N 204 overschrijdt de voorkeursgrenswaarde. Wel wordt voldaan aan de maximale grenswaarde. Na het treffen van de maatregel kan voldaan worden aan de voorwaarden uit het gemeentelijk beleid om een hogere grenswaarde te kunnen vaststellen. Voor het voorliggende plan dient een ontheffing te worden verleend voor het hanteren van een hogere waarde voor de twee woningen.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Beleid en wetgeving

Bij ruimtelijke plannen moet de luchtkwaliteit worden onderzocht. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd). De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn vooral de jaargemiddelde grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang.

4.4.2 Besluit niet in betekende mate (NIBM)

In het Besluit 'niet in betekende mate' en de bijbehorende regeling, is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een project een bijdrage heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in een functieverandering met beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit. De veehouderijfuncties worden gestaakt en een nieuwe Bed & Breakfastfunctie wordt gerealiseerd. Deze verandering kan extra verkeer genereren ten opzichte van de huidige agrarische functie. In het Besluit en de Regeling 'niet in betekende mate' is exact bepaald in welke gevallen een project niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Bed & Breakfast zijn niet specifiek genoemd.

Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkelingen als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan.

- Er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde is.
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- Een project 'niet in betekende mate (NIBM)' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.
- Een project opgenomen is in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Alleen ruimtelijke projecten die dus betekenende mate de luchtkwaliteit verslechteren, worden nog indirect getoetst aan de Europese normen voor luchtkwaliteit. VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie stikstofoxide of fijnstof met meer dan 1% (van de grenswaarde van de jaargemiddeldeconcentratie van PM10 of NO₂, 40µg/m³, dus 0,4 µg/m³) verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Dit criterium is een 'of-benadeling'.

Als een project voor één stof de 1%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. Het voorliggende plan ziet toe op de ontwikkeling van 1 extra woning. Aangezien in gevolge de ministeriële regeling 'NIMB' bij de realisatie van woningbouwprojecten tot 500 woningen of tot 10 hectare bedrijvigheid geen sprake is van een toename in de concentraties stikstofoxide of fijn stof met meer dan 0,4 µg/m³, kan geconcludeerd worden dat de voorgestane ontwikkeling 'niet in betekenende mate' tot verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. In het onderhavige geval is een luchtkwaliteitsonderzoek dus niet noodzakelijk. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

In de omgeving van het bedrijf liggen enkele veehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de M.A. Reinaldaweg 61. Op dit bedrijf worden maximaal 83 melkkoeien en 74 stuks jongvee gehouden. Dit komt overeen met een fijnstofemissie van 12606 gram per jaar. De afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij bedraagt 125 meter. Op grond van de Handreiking Fijnstof voor veehouderijen kan worden gesteld dat dit een NIBM bijdrage.

Indien de verkeersproductie- en attractie van de voorgenomen ontwikkelingen worden afgezet tegen de huidige vervoersbewegingen kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een substantiële toename en het niet noodzakelijk is om de ontwikkeling te toetsen aan de Wlk. Gezien de omvang van het project, de realisatie van vier of vijf logeer- plaatsen en een extra woning in relatie tot het beëindigen van het agrarisch bedrijf, kan worden gesteld dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In de bij het NIBM behorende Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

4.5 Externe veiligheid

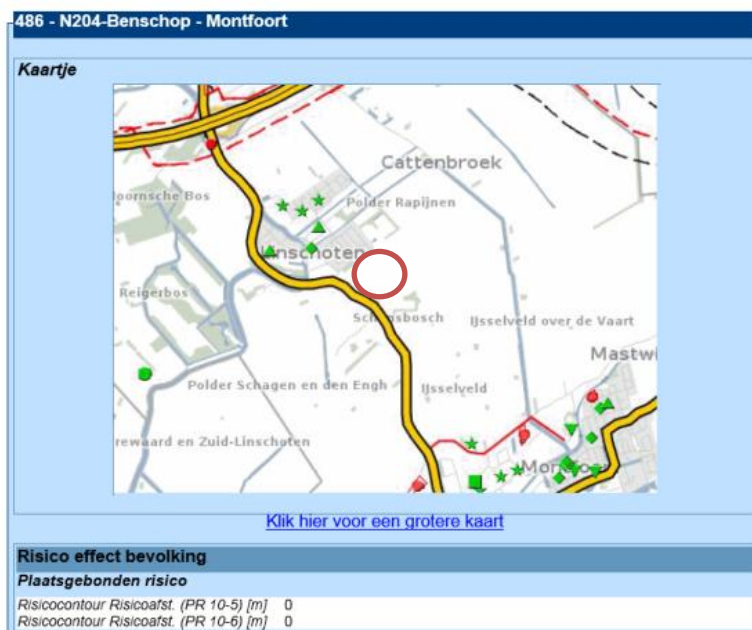
4.5.1 Wetgeving

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is vastgelegd dat er rekening wordt gehouden met de invloed van de risicovolle inrichtingen en/of transportroutes op geplande gevoelige objecten. Er wordt voorkomen dat zich (beperkt) kwetsbare objecten binnen de 10-6 risicocontour van risicovolle inrichtingen/transportroutes bevinden.

Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over de weg, water en spoor en door buisleidingen.

4.5.2 Onderzoek

Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn met name bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor, buisleidingen).



Bron: risicokaart.nl: uitsnede risicokaart met aanduiding ligging bedrijf

In het Bevi zijn grenswaarden en oriënterende of richtwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico (PR). Voor het groepsrisico (GR) is een verantwoordingsplicht opgenomen. Hiermee worden de aan te houden afstanden tussen risicovolle inrichtingen en kwetsbare en beperkte objecten gewaarborgd.

In het Bevi is aangegeven welke inrichtingen onder de reikwijdte van het besluit vallen. Het gaat onder andere om LPG-tankstations, bedrijven waar meer dan 10.000 kilo (of liter) verpakte gevaarlijke stoffen met brandbare en giftige verbindingen in één opslagvoorziening aanwezig is, grote ammoniakkoelinstallaties en spoorwegemplacements waar gerangeerd wordt met gevaarlijke stoffen. Ook bedrijven waarop het Besluit risico zware ongevallen 1999 (Brzo'99) van toepassing is, vallen ook onder de reikwijdte van het Bevi.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die vallen binnen de reikwijdte van het Bevi.

Transport via weg, water en spoor

Voor de routing van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen van belang. Gemeenten mogen voor de zogenaamde routeplichtige stoffen gemeentelijke wegen binnen hun grenzen aanwijzen waarover deze gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd (en daarbuiten dus niet). Redenen voor routing zijn bijvoorbeeld het omzeilen van kwetsbare situaties als dichte bebouwing, een ziekenhuis of waterwingebied. De meeste provinciale wegen zijn geschikt om in de routing te worden opgenomen. Voorwaarde is wel dat door de gemeente aangewezen routes aansluiten op wegen waar het vervoer van gevaarlijke stoffen ook is toegestaan. Voor de aangrenzende provinciale weg geldt een plaatsgebonden risico van 0.

Transport via buisleidingen

Vanaf 1 januari 2011 regelt het Besluit externe veiligheid busleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling de externe veiligheid rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het Bevb sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi. In de directe nabijheid van het projectgebied liggen geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen.

4.5.3 Resultaten

Gezien de risicokaart van de provincie Utrecht zijn er in de directe omgeving van het projectgebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig. In de directe nabijheid van het projectgebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Tevens liggen er geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen in de directe nabijheid van het projectgebied. De projectlocatie ligt buiten een plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van het groepsrisico. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bedrijven – Overige veiligheidswetgeving

Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven gevestigd met een overig veiligheidsrisico. Propaantanks zijn in ons bedrijvenbestand in dit gedeelte van de gemeente Montfoort niet bekend.

Het kan echter zijn dat er bedrijfsmatige activiteiten zijn welke niet bij de omgevingsdienst bekend zijn en welke wel afstandsnormen uit het activiteitenbesluit bezitten. Dit kunnen bijvoorbeeld bovengrondse brandstoftanks of gasdrukregelstations zijn van de gasnetbeheerder. Deze activiteiten hebben in een aantal gevallen een afstandsnorm. Het is aan de gebruiker of beheerder de verantwoording om te voldoen aan deze afstandsnorm.

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Er moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water. Wegen, spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plangebied of in ieder geval op een afstand die groter is dan 200 meter, zodat er geen ruimtelijke consequenties zijn.

Gemeentelijke routing

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen is in de gemeente Montfoort een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Deze route loopt niet langs of door het plangebied.

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

Er kan langs het plangebied dus wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Elektromagnetische straling

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

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

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling

4.6 Water

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen wordt een waterparagraaf opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets). Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.6.1 Onderzoek

De initiatiefnemer heeft het waterschap Stichtse Rijnlanden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de digitale watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. In bijlage 5 is de standaard digitale watertoets weergegeven.

4.6.2 Watertoets

Het watertoetsproces is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl voor het project Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten op datum (31 maart 2015). Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze website door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van het plan. Uit de analyse blijkt dat er geen sprake is van een waterbelang. 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.

4.7 Natuurbescherming

4.7.1 Wettelijk kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn hierin ook de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten, verwerkt. Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de volgende gebieden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is er de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur (EHS) die in het kader van de gebiedsbescherming van belang is. De EHS is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones.

De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'.

Op basis van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) zijn zeer kwetsbare gebieden aangewezen. Deze gebieden kunnen nadelige invloed ondervinden als de uitstoot van ammoniak op de gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom de gebieden aangewezen als buffer, om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

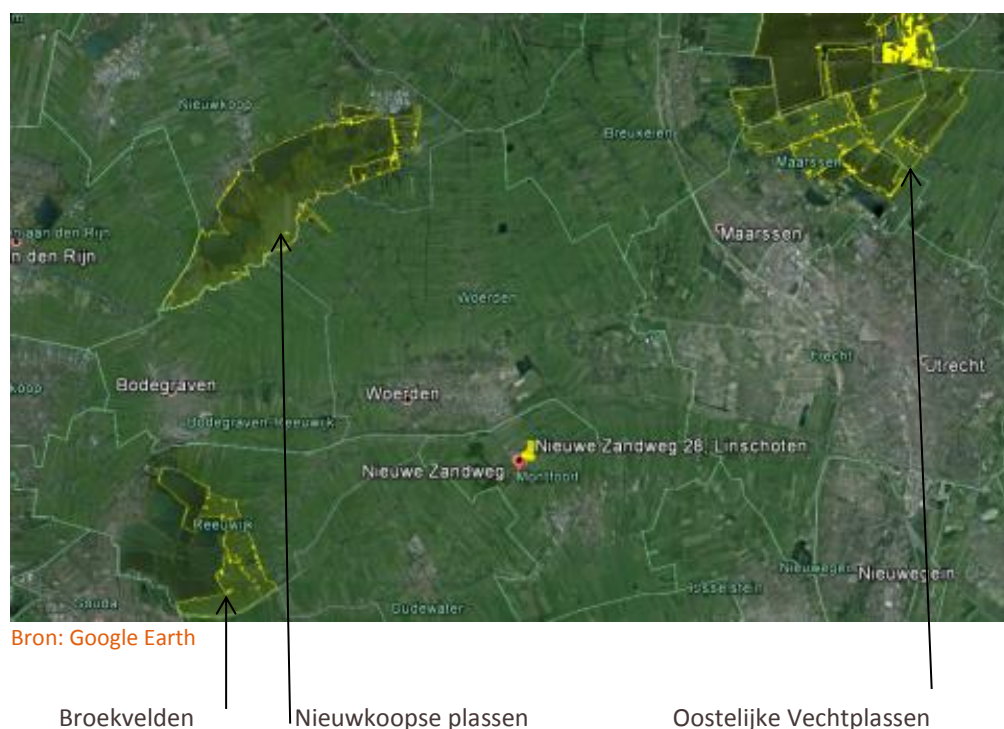
Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden of er beschermde soorten aanwezig zijn in of nabij het plangebied, in hoeverre het plan negatieve gevolgen kan hebben op die beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen moeten worden genomen.

4.7.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 10 km van de Natura 2000 gebieden Broekvelden, Vettenpolder, Stein en Nieuwkoopse Plassen & De Heack. De Oostelijke Vechtplassen liggen op circa 13 km.



Het voorliggende plan heeft betrekking op het omvormen van een veehouderij naar een woonbestemming met Bed & Breakfast.

Het slopen van stallen en het staken van de veehouderijactiviteiten resulteren in een lagere ammoniakemissie. Vanwege het projectplan is er sprake van een afname van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitattypen in de omgeving van het plangebied.

Soortenbescherming

Het voorgenomen initiatief is door Natuurbank Overijssel middels een QuickScan getoetst aan de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet, zie bijlage 7. Het plangebied is onderzocht op 8 juni 2015 om vast te stellen of er beschermde planten en dieren aanwezig zijn in het plangebied en of er beschermde nesten, holen of vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn. Op 18 juni 2016 is het plangebied opnieuw onderzocht op het voorkomen van huismussen. Voorliggend rapport beschrijft het plangebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek.

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 van de Ff-wet geldt een algemene vrijstelling, idem voor soorten van tabel 2, mits er wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Alle soorten van tabel 3 zijn strikt beschermd, evenals bezette vogelnesten en jaar rond beschermde nesten en nestlocaties.

4.7.3 Resultaten

Gelet op de voorgenomen activiteit en de afstand tussen het plangebied en de meest nabij gelegen beschermde natuurgebieden, is uitgesloten dat de voorgenomen activiteit een negatief effect op deze natuurgebieden heeft. Het project heeft een lokaal karakter. Er hoeft geen Natuurbeschermingswetvergunning te worden aangevraagd, er hoeft geen nader onderzoek te worden uitgevoerd voor het onderdeel 'gebiedsbescherming'. Bij de uitvoering van het aanvullend onderzoek zijn twee huismussen waargenomen in het plangebied. Huismussen bezetten in het plangebied geen vaste rust- en/of nestplaatsen. De flora- en faunawet vormt voor het uitvoeren van voorgenomen activiteit geen belemmering.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1 Wettelijk kader

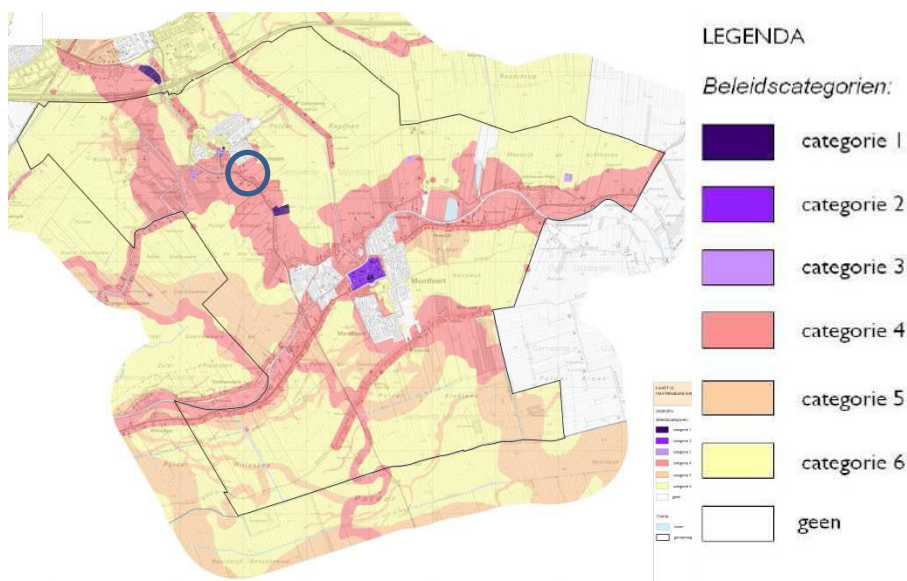
Vanaf 1 januari 2012 dient met de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening, te worden ingegaan op de relatie van het ruimtelijk voornemen en de aanwezige cultuurhistorische waarden. Naast de cultuurhistorische waarde dient er rekening te worden gehouden met de archeologische (verwachtings)waarde van een gebied. In 2007 is de Wet archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet zorgt ervoor dat het archeologisch erfgoed in de bodem wordt beschermd in het ruimtelijke orderingsbeleid.

4.8.2 Monumentenwet

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. De Provincie Utrecht en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed hebben voor wat betreft het aspect archeologie, formeel een adviserende en toetsende rol op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Volgens de Monumentenwet moeten (toevals)vondsten worden gemeld bij de gemeente. Deze verwittigt het Rijk. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. De [Erfgoedwet](#) bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden, blijven gehandhaafd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Uitgangspunt is dat 'de veroorzaker betaalt'.

4.8.3 Beleidsnota Archeologie gemeente Montfoort

Op 14 maart 2011 heeft de gemeenteraad de beleidsnota 'Archeologiebeleid gemeente Montfoort' vastgesteld. In deze beleidsnota Archeologie zijn de bekende vindplaatsen en de verschillende verwachtingsgebieden op de maatregelenkaart vertaald in zeven beleidscategorieën, zie volgende pagina. Dat wil zeggen soorten zones/terreinen, waaraan een eigen planologisch beschermingsregime wordt gekoppeld. De beleidscategorieën hebben op de maatregelenkaart elk een eigen kleur gekregen en zijn middels de legenda voorzien van aanduidingen/voorschriften over ontheffingen, onderzoekseisen en -methoden. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of en waar nader archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen. Binnen het plangebied van het Buitengebied komen alle waarden voor, met uitzondering van categorie 2 'Binnenstad'.



Archeologische maatregelenkaart, met aanduiding plangebied

Het plangebied is op de kaart aangeduid als categorie 4 (hoge verwachtingswaarde). Op grond van de archeologische beleidskaart is voor deze gronden bij een ruimtelijke ontwikkeling een archeologisch vooronderzoek nodig om vast te stellen of er behoudenswaardige vindplaatsen zijn. De onderzoeksplicht geldt voor ingrepen van meer dan 200 m² en dieper dan -50 cm mv.

ARCHEOLOGISCHE BELEIDSKAART GEMEENTE MONTFOORT				
Waarden- en verwachtingenkaart		Beleidscategorie maatregelenkaart	Beleidsdoelstelling	Ontheffingenbeleid
WAARDEN	Rijksbeschermde terreinen (ex artikel 3 van de Monumentenwet)	Categorie 1	Behoud in situ	Ontheffingsoppervlak: geen Ontheffingsdiepte: geen
	AMK-terreinen/ gewaardeerde vindplaatsen (stadskern Montfoort en historische dorpskern Linschoten)	Categorie 2	Behoud in situ Informatiewaarde actief inzetten bij versterking historische kwaliteit	Onderzoeksverplichting indien plangebied groter is dan 50 m ² en diepte bodemingreep meer dan 30 cm -mv
	AMK-terreinen/gewaardeerde vindplaatsen buiten de historische kernen Montfoort en Linschoten	Categorie 3	Behoud in situ	Onderzoeksverplichting indien plangebied groter is dan 100 m ² en diepte bodemingreep meer dan 30 cm -mv
VERWACHTINGEN	- Cultuurhistorische elementen en terreinen (bewoningslinten, oude woonplaatsen) met een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd ('jonge archeologie'; relatie cultuurhistorie/monumenten) - Landschappelijke eenheden (jongere beddinggordels/ stroomruggen) met een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden (prehistorie t/m Nieuwe tijd)	Categorie 4	Archeologisch vooronderzoek bij ruimtelijke ontwikkeling om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige vindplaatsen	Onderzoeksverplichting indien plangebied groter is dan 200 m ² en diepte bodemingreep meer dan 50 cm -mv
	Oudere, dieper gelegen stroomgordels en crevassen, met een middelhoge kans op het aantreffen van archeologische waarden (Vroege en Late Prehistorie)	Categorie 5	Archeologisch vooronderzoek om de archeologische verwachting nader te specificeren, maar dan alleen bij grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen en bodemingrepen.	Onderzoeksverplichting indien plangebied groter is dan 2.500 m ² en diepte bodemingreep meer dan 100 cm -mv
	Landschappelijke eenheden (komgronden) met een lage kans op het aantreffen van archeologische waarden	Categorie 6	Alleen bij zeer grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen archeologisch vooronderzoek om de archeologische verwachting te specificeren	Onderzoeksverplichting alleen bij m.e.r.-plichtige projecten
	Archeologievrij gebied = zones waar het bodemarchief is verstoord, of waar op basis van eerder archeologisch onderzoek de aanwezigheid van archeologie reeds is uitgesloten, of de archeologie door middel van een definitieve opgraving ex situ is veiliggesteld	Categorie 7	Vrijgave voor andere ruimtelijke functies	Geen onderzoeksverplichting

Figuur archeologische beleidskaart gemeente Montfoort.

De voorgenomen werkzaamheden vinden verspreid over het plangebied plaats. Aangezien het om kleinschalige, lokale ingrepen gaat op locaties waarvan de ondergrond al deels geroerd kan zijn door bestaande bebouwing wordt het verplicht stellen van archeologische onderzoek niet zinvol geacht.

Bij een toekomstige ontwikkeling, anders dan dit plan, zal op deze locatie opnieuw moeten worden overwogen of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In de planregels van dit wijzigingsplan wordt daarom voor het plangebied een dubbelbestemmingswaarde Archeologie worden opgenomen.

4.9 Cultuurhistorische waarde boerderij Nieuwe Zandweg 28

De monumentennota geeft een visie van de wijze waarop de gemeente de komende jaren met haar monumentale panden om wil gaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde monumenten en MIP-panden.

In Montfoort zijn in 1992 door het provinciaal MIP-team ongeveer 300 panden/objecten geïnventariseerd. Naast rijksmonumenten vormt ook andere (voormalig agrarische) bebouwing door karakter, ligging, architectonische en of cultuurhistorische waarde een wezenlijk element in het landschap van Montfoort. In het kader van het Monumenten Inventarisatie Programma (MIP) zijn alle panden en complexen met monumentale, beeldbepalende, beeld ondersteunende betekenis geïnventariseerd en gecategoriseerd (naar adres, bouwtype, waarde categorie). Een groot deel hiervan is opgenomen in het boek 'Montfoort, geschiedenis en architectuur' van Fred Gaasbeek en Charles Noordam.

Aan ieder beschreven gebouw is een waardering gegeven, die ook in het MIP onderzoek voorkomt: een ster betekent van lokaal belang, twee sterren van regionaal belang en drie sterren van nationaal belang. Hieronder wordt nader ingegaan op de beschrijving. De boerderij aan de Nieuwe Zandweg 28 heeft in deze systematiek de nadere aanduiding (**).

De gemeentelijke monumenten en MIP panden zijn op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. In de planregels zijn voorts regels opgenomen om de gebouwen met cultuurhistorische waarden te beschermen. Tevens is er een kappenkaart als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. Hierin wordt de kap- en nokrichting van panden geregeld.

Bescherming in het bestemmingsplan buitengebied:

Cultuurhistorische waarden.

- Ter plaatse van de aanduiding cultuurhistorische waarden zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden van gebouwen;
- Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' kunnen burgemeester en wethouders, nadat de monumentencommissie om schriftelijk advies is gevraagd, nadere eisen stellen met betrekking tot de uitwendige hoofdvorm zoals deze wordt bepaald door goothoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling en gevelindeling teneinde te waarborgen dat de aan het pand eigen cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, met dien

verstande dat deze nadere eisen een doelmatige bedrijfsvoering niet onevenredig mogen belemmeren.

Kap

- Ter plaatse van de aanduiding 'kap' is uitsluitend de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan bestaande kapvorm, dakhelling, bouwhoogte en nokrichting zoals verbeeld in bijlage 3 Kappenkaart toegestaan. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning ter afwijking van het bepaalde in dit lid verlenen, nadat de monumentencommissie gehoord is.

Nokrichting

- Ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' is uitsluitend de aangegeven nokrichting zoals verbeeld in bijlage 3 Kappenkaart toegestaan.
- Uiteraard geldt dat de nieuwe bestemming van het pand passend moet zijn in de omgeving en er rekening wordt gehouden met het cultuurhistorisch karakter van het pand/object en de omgeving

Bouwhistorische waarden

Andere cultuurhistorische waarden zijn ouderdom, bouwstijl en bouwhistorische waarden. Tot de bouwhistorische waarden worden ook zaken gerekend als materiaal afwerking, bouwhistorische materialen en vormgeving.

Door sloop zullen de bouwhistorische waarden verloren gaan, aangezien de historische materialen en de kenmerkende materiaalafwerking vernietigd worden. Ook de ouderdom van het pand en de en de toegepaste materialen zullen verdwijnen. In het geval van nieuwe (her)bouw ontbreekt de bouwhistorische waarde van de toegepaste materialen en technieken.

Beschrijving “Amersfoortse Hofstede”

De boerderij aan de nieuwe Zandweg 28 is in de omgeving ook wel bekend als “Amersfoortse hofstede”. De naam van de langhuisboerderij is vermoedelijk ontleend aan de familie Van Amersfoort die eeuwen geleden op de hofstede zou hebben gewoond. De kern van de boerderij is zestiende-eeuws. Door latere verbouwingen is het aanzicht van de boerderij gewijzigd. De voorgevel is vier vensterassen breed. In elke as bevindt zich op de begane grond een H-schuifvenster met glas in lood in het bovenlicht. Op de zolderverdieping zijn in het verlengde van de twee middelste assen iets kleinere H-vensters geplaatst. De ingang van de boerderij is in de linkerzijgevel gesitueerd. In deze gevel is onder andere een kelderlicht aangebracht. De boerderij is overkapt met een rieten wolfsdak. Bezienswaardig zijn de notebomen voor de boerderij. De bomen zijn meer dan 250 jaar oud en hebben een stamomvang van ongeveer drieënhalve meter.

Op grond van de bovenstaande waarden is het pand aangewezen als MIP –pand.
Op grond van cultuurhistorie kan een onderscheid worden gemaakt in diverse cultuurhistorische waarden.

Historisch-stedebouwkundige waarden

Hiermee wordt gekeken naar de ontstaansgeschiedenis, opbouw en de structuur van het gebouw. De kern van de boerderij is 16^e eeuws, ondanks latere verbouwingen wordt aan de boerderij cultuurhistorische waarde toegekend. De voorgevel is vier vensterassen breed met H-vensters en glas in lood bovenlicht.

Cultuurhistorische waarden in de directe omgeving

In de directe omgeving komen meerder cultuurhistorische panden voor (Nieuwe Zandweg 14, 17-18 en 20. Deze panden liggen in de kern Linschoten. Buiten het dorp staan meerdere karaktervolle boerderijen.

De karakteristieke opbouw met lage muren, kapvorm en richting zijn beeldbepalend, waardoor het karakter van de boerderij “de Amersfoortse Hofstede” mede bepalend is voor het sfeerbeeld van het dorp.

De verkaveling rondom de boerderij is een kenmerkende historische strokenverkaveling waarbij de graslanden worden gescheiden door watergangen. Ook worden de cultuurhistorische waarde mede bepaald door de positionering van de boerderij op het perceel in relatie met de historische wegstructuur en in ensemble met overige elementen. De historische positionering op het perceel en langs de historische weg is kenmerkend voor deze boerderij en duidt de historische ontwikkeling van deze plek aan. De historische weg is in het verleden grotendeel verloren gegaan door de aanleg van de M.A. Reinaldaweg. De historische weg stopt voor het erf van de boerderij.

Ensemblewaarden

Kenmerkend voor de Amerfoortse Hofstede is de uitstraling van het pand in combinatie met de twee notenbomen voor het woonhuis. De woning en de bomen vormden door de afstemming van de bomen op de locatie van het woonhuis een onlosmakelijke eenheid. De bomen beschermen de woning en vormen mede het groene geraamte van de omgeving. Echter in 2015 is de rechter notenboom door een storm geveld. De boom is hierbij onherstelbaar beschadigd. De rechter notenboom is sterk aangetast door schimmels. De initiatiefnemer heeft de indruk dat, ondanks alle inspanningen, deze boom in de nabije toekomst niet kan worden behouden.

Cultuurhistorische afweging

In het voorliggende plan verdwijnt de agrarische bestemming van deze locatie en wordt de langhuisboerderij herbouwd. In paragraaf 2.2.2 is aangegeven waarom de initiatiefnemer het pand wenst te herbouwen.

Enkele voormalige niet karakteristieke bedrijfsgebouwen verdwijnen. Op het Perceel wordt cultuurhistorische waarde toegekend aan de langhuisboerderij de “Amersfoortse Hofstede”. In het bestemmingsplan is de boerderij aangeduid als ** MIP pand en zijn de kapvorm en nokrichting aangeduid maar ook de bouwhistorische en ensemble waarde zijn indicatoren voor de cultuurhistorische waarde van het object. De initiatiefnemer is voornemen om de boerderij te slopen en enkele meters verderop te herbouwen. De boerderij wordt als het ware enkel meters verschoven. Hierbij blijft de karakteristieke verschijningsvorm van de boerderij behouden. De boerderij kenmerkt zich niet door veel detaillering. Wel is er in de voorgevel een metselverband met boerenvlechtwerk. Dit komt ook weer terug in de nieuwe boerderij. Een enkele aanpassing is noodzakelijk om aan de eisen van deze tijd te kunnen voldoen. Kenmerkend zijn de kern en de plaatsing van vensters aan de voorzijde van het pand. De entree blijft behouden aan de linkerkant van het pand. Ook in de nieuwe situatie komen de relatief lage zijmuren terug, waardoor de dakvorm en nokrichting behouden blijven. In het voorliggende plan blijven de karakteristieke elementen en de uitstraling van de boerderij behouden. De uitwerking van de gevels is opgenomen in bijlage 4.

Het voorliggende plan heeft geen invloed op de verkaveling in de omgeving van het plangebied. De structuur van het karakteristieke ontginningslandschap blijft behouden. Het vrijkomende bouwvlak wordt ingericht als grasland en sluit aan op de achterliggende weilanden.

De notenbomen vormen een geheel met de langhuisboerderij. Er is sprake van een relatief geringe verschuiving van de langhuisboerderij.

De notenbomen zijn helaas verloren gegaan door storm en aantasting door schimmels. en moeten nieuwe worden aangeplant. Hierbij, kan rekening worden gehouden met het verschuiven van de langhuisboerderij. Door de notenbomen in dezelfde richting te verschuiven, blijft het karakteristieke ensemble grotendeels behouden. De verschuiving is minimaal waardoor er sprake is van een minimale verschuiving ten opzichte van de historische weg en het overige ensemble.

Op 16 juli 2015 is een principeverzoek gedaan voor de herontwikkeling van het perceel Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten. Op 22 december 2015 heeft de gemeente een positief principebesluit genomen inzake de herontwikkeling van de voorliggende locatie. Het besluit is bij de gemeente Montfoort bekend onder zaaknummer 177857.

4.10 Duurzaamheid en hoog wooncomfort

De initiatiefnemer is voornemens de woningen qua vorm en materiaalgebruik in dezelfde stijl op te trekken, maar dan met een duurzaam karakter passend bij de hedendaagse tijd. Een duurzame woning die levensloopbestendig is, voldoet aan de moderne woonwensen, comfort en de gestelde eisen van het huidige bouwbesluit.

Alleen bij herbouw kan maximaal aan de volgende zaken worden voldaan:

- Gezond binnenklimaat;
- Voldoende zonlichttoetreding in de woning;
- Deurhoogtes die voldoen aan het huidige bouwbesluit hoogte;
- Drempelvrij;
- Slaap- en badkamer op de begane grond voor beide woningen = levensloopbestendig;
- Mantelzorgresistent: zorg voor elkaar door een inpandige tussendeur
- Lage energielasten = nul-op-de-meter woning:
- Perfecte isolatie met een hoge luchtdichtheid, waardoor er weinig warmteverlies optreedt
- Een tochtvrije woning nagenoeg geen koude val. Hierdoor ontstaat een hoog woon comfort.

Kenmerkend aan de huidige boerderij is de vorm (langhuisboerderij), het vooraanzicht (westgevel), de wolfskap en de ingang aan de zijgevel (noordgevel). Voorheen hoorde daar ook het ensemble met de notenbomen in de voortuin bij.

De boerderij is eenvoudig opgetrokken in donkerrode baksteen. De huidige boerderij kent geen ingesneden houten daklijsten, raamkozijnen, luiken of andere specifiek kenmerkende onderdelen, anders dan het boeren vlechtwerk in het metselverband.

De hierboven geschetste kenmerken worden meegenomen in het ontwerp van de nieuw te bouwen twee-onder-een-kap. Hieronder worden de belangrijkste specifieke onderdelen op het vlak van materiaal, uiteengezet.

- Gevelsteen: donkerrode baksteen, gemetseld in kruisverband met gesneden lichte voeg. Het karakteristieke sier-metselverband in de vorm van het boeren vlechtwerk wordt in de voor- en achtergevel (west- en oostgevel) overgenomen. Daarnaast wordt er voor een steensoort gekozen die gelijkend is aan de bakstenen van de huidige voorgevel: Wienerberger – Ancona handvorm in Waalformaat
- Pannendak: als dakbedekking wordt gekozen voor een grijs pannendak. Dit vanuit gezondheidsoogpunt (dakpannen geven minder stof dan riet), de mogelijkheden voor het (brandveilig) plaatsen van pv-panelen en vanwege het minder intensieve onderhoud als bij een rieten dak.
Als pannendak is voorgesteld om een lokaal geproduceerde pan toe te passen: Monier – Oude Holle, oud blauw gepatineerd – 1880 met een nok vorst van het model Woerden. Deze pan wordt gemaakt van klei die geleverd wordt vanuit het kleiopslagdepot Montfoort (de kleiberg bij de rotonde IJsselveld).

Voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen

- De woning wordt geventileerd via een gebalanceerd warmteterugwinsysteem. Dit systeem hergebruikt warmte en zorgt voor een continu gezonde ventilatie. Door deze technieken is de verwarmingslast minimaal.
- De woning wordt voorzien van zonnepanelen, HR+++ (3-voudig) glas en een (grondgebonden) warmtepomp (voor verwarming en tapwater). Door deze technieken wordt er energie gewonnen de duurzame bronnen van de zon en bodemwarmte.
- Waar mogelijk worden duurzame materialen voor bouw en inrichting gebruikt.
- Onderzocht wordt of de woning zonder gasaansluiting kan functioneren.

Het huidige gebouw voldoet niet aan de eisen die gesteld worden aan een goed woon en leefklimaat. Vanwege de noodzakelijke aanpassingen kan een cultuurhistorische waarden zoals ouderdom niet worden behouden. Om het woon- en leefklimaat te verbeteren worden geveldelen extra geïsoleerd dit i.c.m. moderne kierafdichting en het aanbrengen van HR+++ glas wordt warmteverlies sterk gereduceerd. Dit duurzaamheidsaspect is bij de verbouw van een bestaand pand slecht realiseerbaar. Ook vormen PV panelen i.c.m. een rietenkap een extra veiligheidsrisico. De gasaansluiting is in het nieuwe pand nog enkel noodzakelijk voor de kookvoorziening.

4.11 Verkeer en parkeren

Beleid

De gemeente Montfoort heeft een eigen parkeernormennota. In deze nota zijn de systematiek van toepassing van parkeernormen en de parkeernormen per functie opgenomen

Door de splitsing van de bestaande woning komt er één woning bij. Op basis van de parkeernormennota bedraagt bij een woning binnen de bebouwde kom het aantal parkeerplaatsen 2 stuks. Uitgangspunt daarbij is dat deze parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden.

In totaal worden 4 Bed en Breakfast kamers gerealiseerd. Op basis van de parkeernormennota bedraagt het aantal parkeerplaatsen per kamer van een Bed en Breakfast 1 stuks. Uitgaande van 4 kamers betekent dit een parkeerbehoefte van 4 parkeerplaatsen.

Verkeersbewegingen

Het plangebied ligt aan de Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten. De toekomstige Bed & Breakfast ligt achter de woning op deze locatie. De weg is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom en sluit via een doorgangsweg (Laan van Rapijnen) aan op de N204

In verband met de aankomst en het vertrek van gasten, zijn er extra rijbewegingen van auto's.

Aangenomen is dat de te slopen agrarische bebouwing complementair is aan het huidige agrarische gebruik van het perceel en dat het slopen van deze bebouwing daarom geen gevolgen heeft voor de parkeersituatie.

Samengevat:

Parkeerbehoefte nieuwe woning	2 pp
Parkeerbehoefte bed en breakfast	<u>4 pp +</u>
Totale extra parkeerbehoefte	6 pp

De ontwikkeling voorziet in de aanleg van 6 parkeerplaatsen (5 haakse vakken en 1 carport). Overeenkomstig de nota bewegwijzering worden garages bij woningen niet als zodanig meegerekend.

De praktijk wijst namelijk vaak uit dat garages naast woonhuizen anders dan een garage gebruikt worden. De parkeerbehoefte van het plan bedraagt 6 parkeerplaatsen. Er worden 6 parkeergelegenheden aangelegd. Het plan voorziet daarmee in de aanleg van voldoende parkeerruimte.

Verkeersgeneratie

Op basis van kencijfers verkeersgeneratie van het CROW bedraagt het aantal verkeersbewegingen voor een vrijstaande woning gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. Voor een Bed en Breakfast zijn geen cijfers over de verkeersgeneratie bekend. Bij een gebrek aan deze cijfers moet de verkeersgeneratie van de vier Bed en Breakfast kamers apart bepaald worden. Hierbij is aansluiting gezocht bij de verkeersgeneratie van een vakantiebungalow. Op basis van CROW publicatie 317 genereert een vakantiebungalow gemiddeld 2,2 verkeersbewegingen per etmaal. Verkeersgeneratie woning 8,2 verkeersbewegingen per etmaal Verkeersgeneratie 4 x B&B 8,8 verkeersbewegingen per etmaal Totale verkeersgeneratie 17 verkeersbewegingen per etmaal. Deze extra verkeersbewegingen moeten afgewikkeld worden op de Nieuwe Zandweg. De Nieuwe Zandweg is verkeerskundig gezien gecategoriseerd als erftoegangsweg en heeft primair als functie de aanliggende percelen te ontsluiten. Gezien de zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan kan gesteld worden dat daardoor geen verkeersknelpunten ontstaan.

Als gevolg van de voorgestane ontwikkeling van het plangebied, zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Gelet op de verkeersafwikkeling via de N 204 zal de capaciteit van het wegennet geen belemmering vormen voor de voorgestane ontwikkeling.

Resultaten

Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein kan worden afgewikkeld.

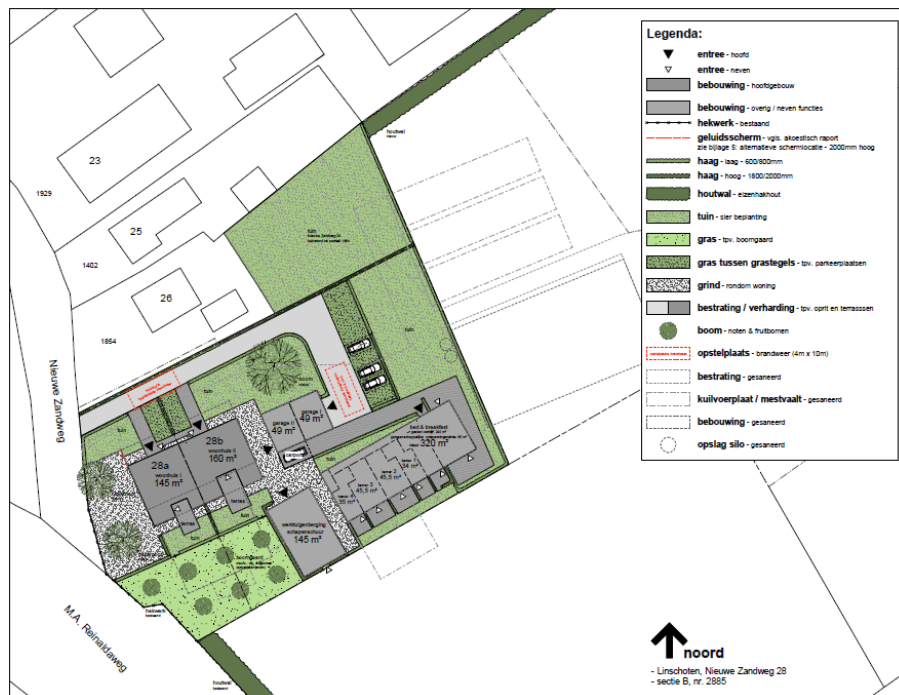
In het plan is rekening gehouden met parkeren op eigen terrein, hiertoe is voldoende ruimte aanwezig. De ontwikkeling van het plangebied zorgt niet voor knelpunten ten aanzien van verkeer en parkeren.

4.12 Landschappelijke inpassing

De initiatiefnemer heeft een plan opgesteld met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de projectlocatie. Het inpassingsplan sluit aan op de cultuurhistorische bepaalde erfstructuur van boerderijen in de omgeving. Het huidige gebouwen cluster van de boerderij wordt aangepast. Grote gebouwen zoals de ligboxen- en varkensstal worden gesloopt evenals de ruwvoeropslagen. Hierdoor is er ten opzichte van de omgeving sprake van minder clustering van gebouwen. Enkele bestaande gebouwen krijgen een herbestemming. Het effect van minder clustering heeft een positieve uitwerking op de omgeving.

Aan de straatzijde is een afscherming gemaakt met hagen. Beide zijn bestaande structuurkenmerken voor aangelegde beplanting van boerderijen. Op het erf wordt een nieuwe walnoot aangeplant. Deze boom krijgt op dit deel van het erf de ruimte en kan doorgroeien naar een kroon breedte van circa 10 meter. Deze boom zal fors bijdragen aan het vergroeningsbeeld van de omgeving. In het voorliggende ontwerp zijn deze beplantingslijnen doorgezet voor het gehele erf. Hierbij wordt aangesloten op de bestaande karakteristiek van het bedrijf en de omgeving.

In de onderstaande verbeelding is de beoogde inpassing van de voorliggende locatie weergegeven.



Overzicht landschappelijke inpassing (zie bijlage 3)

5 Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld. In de planopzet is aansluiting gezocht bij de recente uitgave "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen", kortweg SVBP.

5.1 Toelichting op het juridisch systeem

Met de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012) is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

5.1.1 Verbeelding

Op de (zowel analoge als digitale) verbeeldingen zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.

Bij de opzet van de verbeelding is de SVBP2012 als uitgangspunt gehanteerd. In de SVBP2012 zijn onder andere bestemmingscategorieën vastgelegd en zijn uniforme kleuren en aanduidingen beschreven. De aanduidingen dienen voor de leesbaarheid van de verbeelding (kadastrale indeling of bestaande bebouwing) of hebben betrekking op wat er wel of niet is toegestaan.

Naast de hoofdbestemmingen bevat het plan ook enkele dubbelbestemmingen, functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen. Er is sprake van een dubbelbestemming, omdat er op bepaalde gronden in het plan twee of meer (onafhankelijk van elkaar zijnde) bestemmingen voorkomen. De functieaanduiding heeft betrekking op specifieke functies binnen de bestemmingen. Voor gronden met een gebiedsaanduiding gelden specifieke regels en/of nadere afwegingen.

5.1.2 Regels

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er mag worden gebouwd. Bij de opzet van de planregels is het aantal regels zo beperkt mogelijk gehouden. Alleen datgene is geregeld, wat werkelijk noodzakelijk is.

Toch kan het in een concrete situatie voorkomen dat een afwijking van de planregels gewenst is. Daarom zijn er in het bestemmingsplan afwijkingsregels opgenomen. De bevoegdheid om af te wijken van bepaalde regels is gebaseerd op artikel 3.6 van de "Wet ruimtelijke ordening" (Wro). De uitvoering berust bij burgemeester en wethouders. Deze afwijkingen maken kleine afwijkingen mogelijk binnen de aan de grond toegekende bestemming.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. overgangs- en slotregels.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Agrarisch gebruik

De gronden met de agrarische bestemming mogen worden gebruikt ten behoeve van veehouderijbedrijven.

Bouwen

Bebouwing is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Er is in dit plan geen bouwvlak opgenomen en bebouwing is hiermee niet toegestaan. Bij de gekozen systematiek is aansluiting gezocht bij het huidige bestemmingsplan buitengebied.

Tuin

De bij de burgerwoningen behorende tuinen zijn als zodanig bestemd.

Leiding – riool

Het riool heeft aan weerszijden een beschermingszone van 10 meter. De beschermingszone valt binnen het plangebied. Binnen deze zone mag er niet worden gebouwd, tenzij het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijkt van dit bouwverbod. Voordat het bevoegd gezag instemt met deze afwijkingsmogelijkheid, wordt er advies ingewonnen bij de beheerder van de leiding. Tevens geldt er een aanlegvergunningstelsel voor de gronden binnen de beschermingszone van de leiding.

Leiding – Water

De waterleiding heeft aan weerszijden een beschermingszone van 10 meter. De beschermingszone valt binnen het plangebied. Binnen deze zone mag er niet worden gebouwd, tenzij het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijkt van dit bouwverbod. Voordat het bevoegd gezag instemt met deze afwijkingsmogelijkheid, wordt er advies ingewonnen bij de beheerder van de leiding. Tevens geldt er een aanlegvergunningstelsel voor de gronden binnen de beschermingszone van de leiding.

Leiding – Gas

De gasleiding heeft aan weerszijden een beschermingszone van 10 meter.

De beschermingszone valt binnen het plangebied. Binnen deze zone mag er niet worden gebouwd, tenzij het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijkt van dit bouwverbod. Voordat het bevoegd gezag instemt met deze afwijkingsmogelijkheid, wordt er advies ingewonnen bij de beheerder van de leiding. Tevens geldt er een aanlegvergunningstelsel voor de gronden binnen de beschermingszone van de leiding.

Wonen

De voormalig agrarische bedrijfswoning (nieuw op te bouwen), tezamen met een deel van het voormalig agrarische erf, heeft de bestemming wonen gekregen. Het overige deel van het agrarische erf heeft de bestemming agrarisch gehouden, zonder bouwvlak. Op de plankaart is de aanduiding twee wooneenheden opgenomen, waardoor de woning kan worden gesplitst. De bouw mogelijkheden zijn afgestemd op het voorliggende bouwplan. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de goothoogte zijkant woning, wolfseind en het portaal. Daarnaast is de inhoud afgestemd op het bouwplan, te weten 750 m3 maximaal.

Naast wonen is er de mogelijkheid een Bed en Breakfast op te richten ter plaatse van de aanduiding (bb). Hiervoor zal de bestaande werktuigenberging van 320 vierkante meter worden omgebouwd.

Tevens is er een extra opslagruimte mogelijk gemaakt ter plaatse van de aanduiding (op), deze heeft een maximale oppervlakte van 145 vierkante meter. Naast de voorgenoemde oppervlaktes is het toegestaan 50 vierkante meter aan bijgebouwen bij de woningen te plaatsen.

Waarde archeologie 3

Het plangebied heeft archeologische waarde 3. De waarde is vastgelegd in de dubbelbestemming, 'waarde / archeologie 3'. De waarde heeft tot doel om de voorkomende archeologische waarden te beschermen en veilig te stellen.

6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk wordt besproken hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt geëist dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan vooroverleg wordt gevoerd met die diensten van het rijk en de provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op grond van het tweede lid van deze artikelen is de mogelijkheid gegeven dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg hoeft te worden gevoerd.

De uitkomsten van het genoemde vooroverleg worden verwerkt in het definitieve wijzigingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan *“Nieuwe Zandweg 28, Functieverandering Wonen met Bed & Breakfast”* wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn heeft iedereen mondeling of schriftelijk de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

6.2 Vooroverleg partners

Het voornemen *“Nieuwe Zandweg 28”* is voorgelegd aan de vooroverlegpartners: Provincie Utrecht, Veiligheidsregio Utrecht, Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden, Stichting Hugo Kotensteen, VAC Montfoort en de leidingbeheerders in het gebied. Een samenvatting van de ontvangen vooroverleg reacties is bijgevoegd onder bijlage 11. De ingediende reacties leiden niet tot een aanpassing van het voorliggende plan.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de gemeente de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen (artikel 3.1.6 lid 1 sub f Bro). Dit geldt ook voor projecten waarbij sprake is van een particuliere ontwikkelaar die op eigen initiatief een locatie ontwikkelt.

Voor het plangebied is in dit geval géén sprake van een gemeentelijke exploitatie. Er is één particuliere grondexploitant.

Kostenverhaal

Dit plan ziet op de functieverandering van een agrarisch bedrijf.

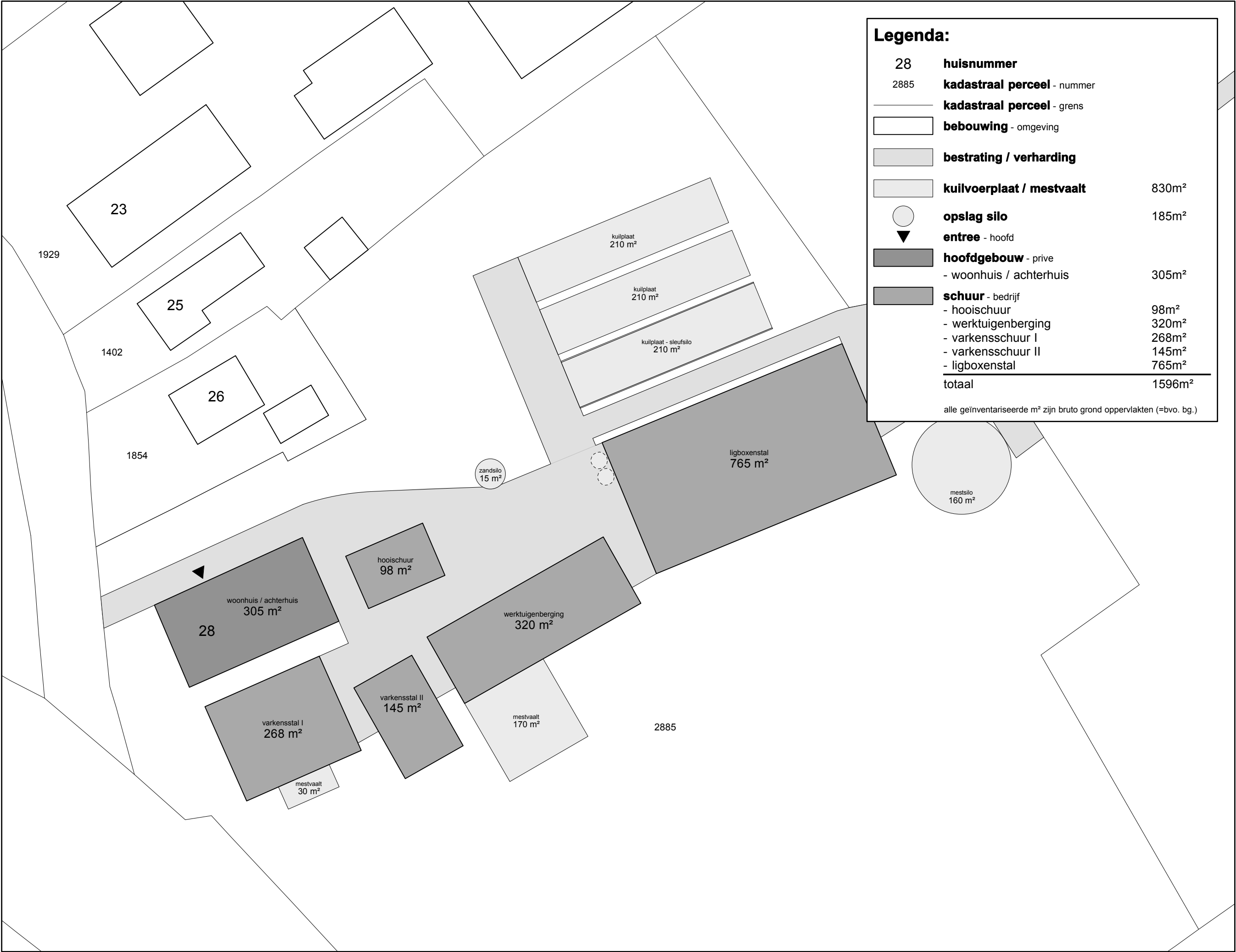
Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening betreft dit een ontwikkeling waarvoor de verplichting geldt om kosten te verhalen op particuliere grondexploitanten (zoals de aanleg van nutsvoorzieningen). Dit moet door middel van de vaststelling van een exploitatieplan bij het ruimtelijk plan.

Van deze verplichting kan worden afgezien indien de gemeente het kostenverhaal op een andere wijze heeft verzekerd en de gemeente het voorts niet noodzakelijk acht nadere eisen te stellen en een fasering in de bouw aan te brengen. Voor de plankosten en planschade kan in dit geval een anterieure overeenkomst worden gesloten.

Gelet op de aard van het voorliggende plan, is de initiatiefnemer aansprakelijk voor de uitvoering van het plan, initiatiefnemer is eigenaar van de locatie en zal het voorliggende plan uit eigen middelen financieren. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd.

Tussen gemeente en initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder andere het planschadeverhaal en de landschappelijke inpassing zijn opgenomen. Hierdoor is het kostenverhaal anderszins geregeld en is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

Bijlage 1 Tekening huidige situatie



tekening:
2014.NZ.001

project:
linschoten.
nieuwe zandweg 28

onderwerp:
plattegrond.
bestaande situatie

alle maten te controleren
in het werk

alle rechten voorbehouden
conform de DNR2011

schaal:
1:500 @ A3
tenzij anders vermeld

fase en status:
aanvraag.
functieverandering

datum:
a. 18.11.2014
b. 17.02.2016

MH [stijl]

ir. matthijs hombergen
+31 [0]641469318
mh.stijl@gmail.com

Bijlage 2 Tekening beoogde situatie



Legenda:

28

huisnummer

2885

kadastraal perceel - nummer

kadastraal perceel - grens

kadastraal perceel - voormalige grens

kadastraal perceel - nieuwe grens

geluidsscherm - vgl. akoestisch rapport
zie bijlage 5: alternatieve schermlocatie - 2000mm hoog

bebouwing - omgeving

bestrating / verharding - gesaneerd

kuilvoerplaat / mestvaalt - gesaneerd 830m²

opslag silo - gesaneerd 185m²

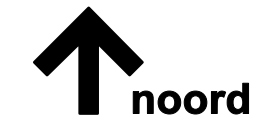
entree - hoofd

hoofdgebouw - prive
Het bestaand hoofdgebouw wordt gesloopt en herbouwd:
- het gebouw wordt 3,5m zuiderlijker hergepositioneerd, tov. de oorspronkelijke situering
- de uiterlijke verschijningsvorm van het oorspronkelijke gebouw blijft hierbij gehandhaafd
- het gebouw wordt gesplitst in twee woningen
- woonhuis I 145m²
- woonhuis II 160m²
totaal: 305m²

schuur - bedrijf
- garage I: (t.b.v. woonhuis I) 49m²
- garage II: (t.b.v. woonhuis II) 49m²
- werktuigenberging / schapenschuur 145m²
- bed & breakfast / kantoor ruimte 320m²
totaal: 563m²

schuur - gesaneerd
- varkensschuur I 268m²
- ligboxenstal 765m²
totaal: 1033m²

alle geïnventariseerde m² zijn bruto grond oppervlakten (=bvo. bg.)



- Linschoten, Nieuwe Zandweg 28
- sectie B, nr. 2885

tekening:
2014.NZ.005

project:
linschoten.
nieuwe zandweg 28

onderwerp:
plattegrond.
nieuwe situatie
met geluidsscherm

alle maten te controleren
in het werk
alle rechten voorbehouden
conform de DNR2011

schaal:
1:500 @ A3
tenzij anders vermeld

fase en status:
aanvraag.
functieverandering

datum:
a. 22.03.2016

MH [stijl]

ir. matthijs hombergen
+31 [0]641469318
mh.stijl@gmail.com

Bijlage 3 Landschappelijke inpassing



tekening:
2014.NZ.006

project:
linschoten.
nieuwe zandweg 28

onderwerp:
plattegrond.
nieuwe situatie
erf inrichting
met geluidsscherm

alle maten te controleren
in het werk
alle rechten voorbehouden
conform de DNR2011

schaal:
1:500 @ A3
tenzij anders vermeld

fase en status:
aanvraag.
functieverandering

datum:
a. 22.03.2016

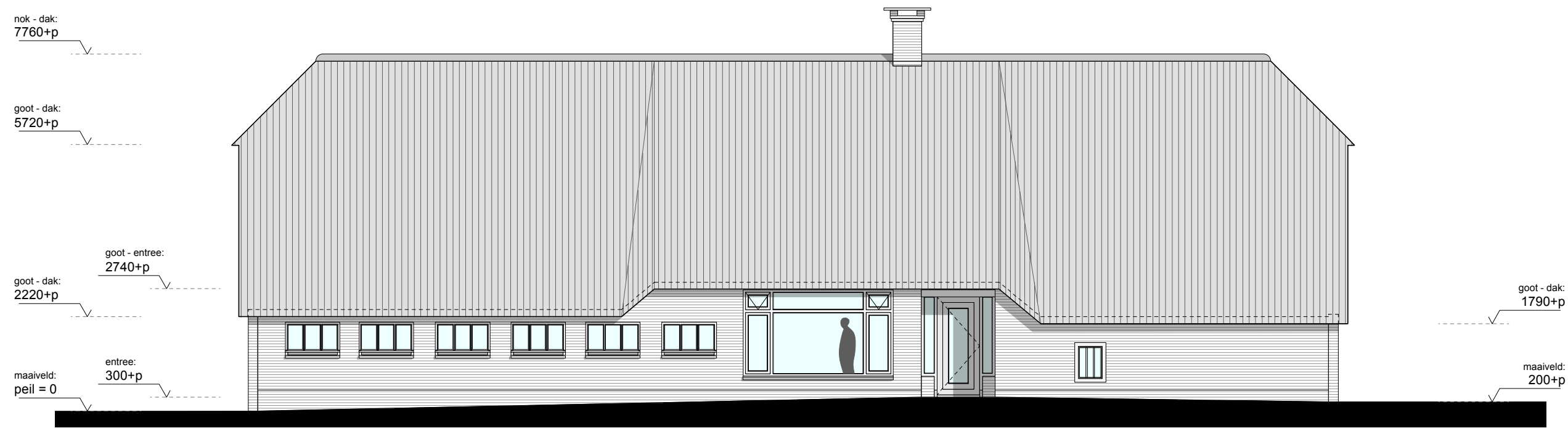
MH [stijl]

ir. matthijs hombergen
+31 [0]641469318
mh.stijl@gmail.com

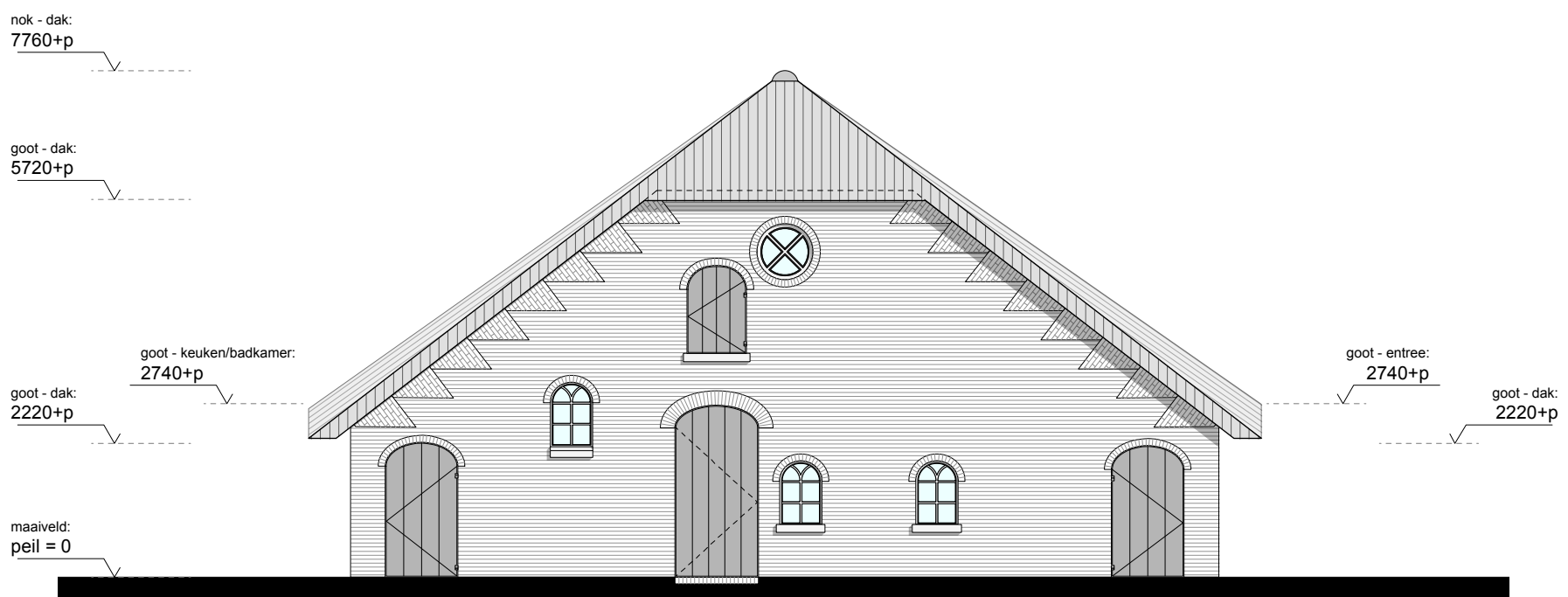
Bijlage 4 Tekening vergelijk gevels



huidige situatie:
west/voor gevel



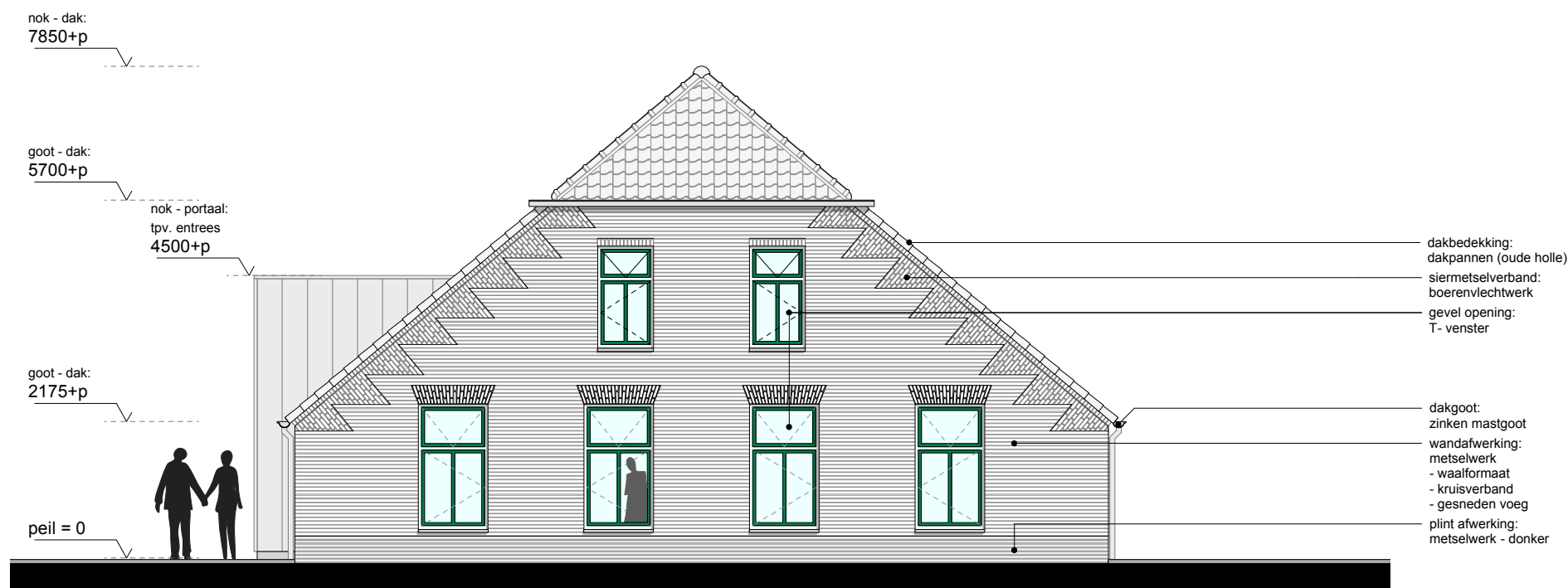
huidige situatie:
noord/zij gevel



huidige situatie:
oost/achter gevel

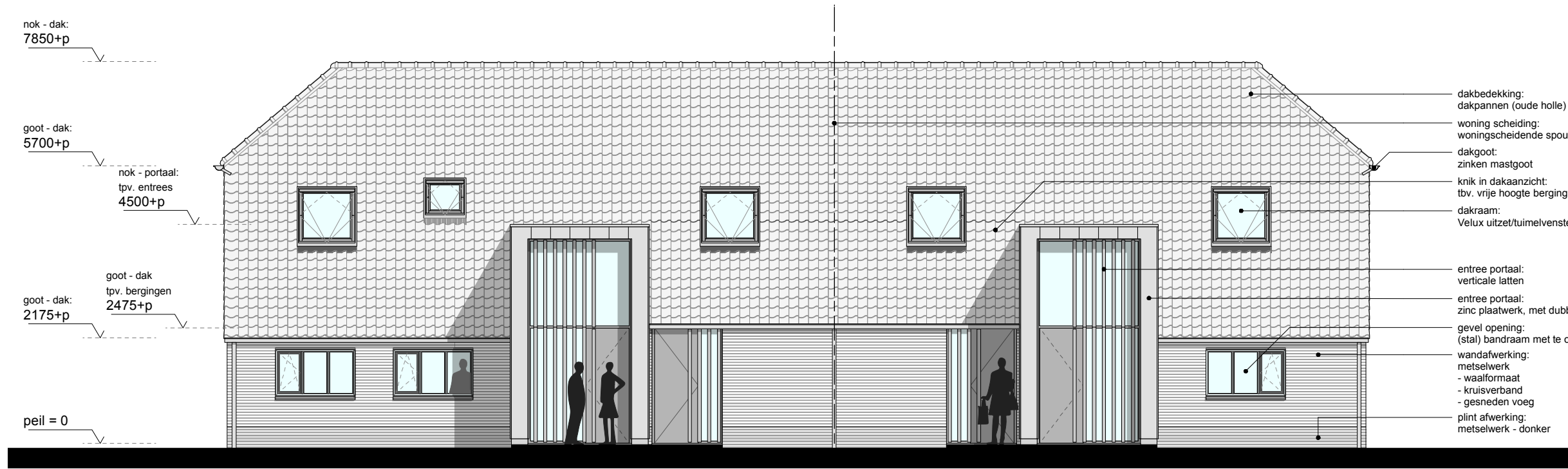


huidige situatie:
zuid/zij gevel



ontwerp:
west/voor gevel

- uitgangspunten:
- voorgevel gelijkend aan huidige situatie, qua:
- dakvorm
- gevelopeningen
- (sier)-metselverbanden



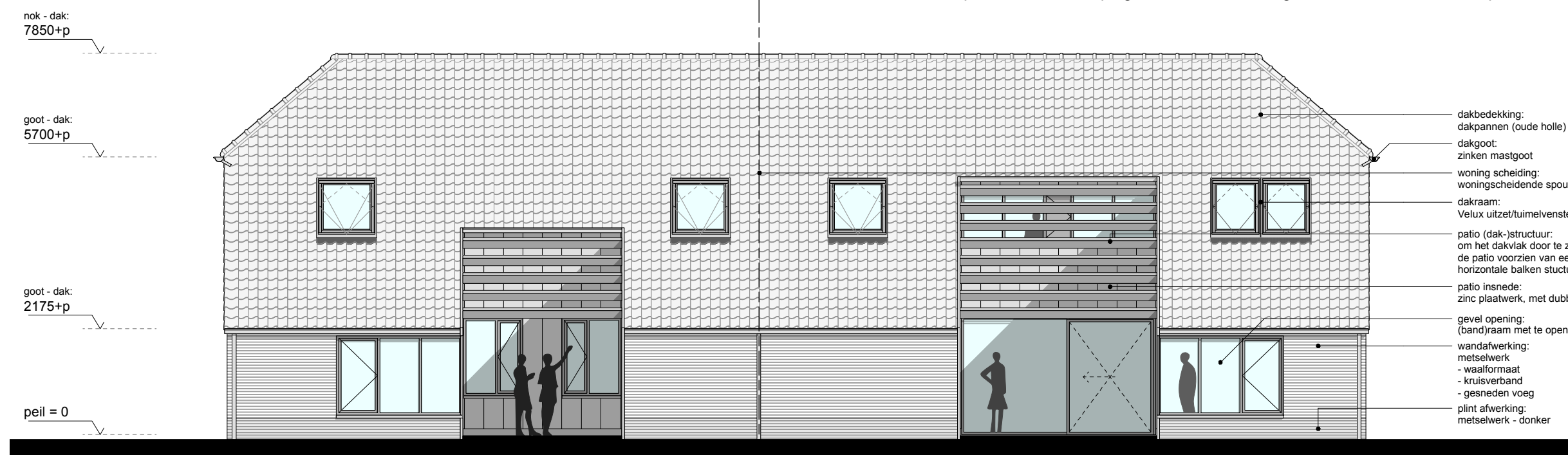
ontwerp:
noord/zij gevel

- uitgangspunten:
- de karakteristieke dakvorm handhaven
- het karakteristieke metselwerk handhaven
- moderne ingreep tpv. de twee hoofdentree's:
de entree partijen worden als 'dozen' uit
het volume naar buiten geschoven
- de entree deuren van de beging zijn gesitueerd
in het verhoogde metselwerk gedeelte
(ivm. benodigde deurhoogte van 2300mm)
- overige gevelopeningen: functioneel,
waar nodig in de vorm van een bandraam
als verwijzing naar het voormalige stalraam



ontwerp:
oost/achter gevel

- uitgangspunten:
- achtergevel zo veel mogelijk gelijkend aan huidige situatie, qua:
- dakvorm
- (sier)-metselverbanden
- voor wat betreft de gevelopeningen geldt dat deze
zoveel mogelijk functioneel worden overgenomen:
- de voormalige deuropeningen worden voorzien van glazen puien
met daarvoor luiken die refereren naar de voormalige deuren
- op de boven verdieping komen functioneel grotere ramen voor de slaapkamers



ontwerp:
zuid/zij gevel

- uitgangspunten:
- de karakteristieke dakvorm handhaven
- het karakteristieke metselwerk handhaven
- moderne ingreep tpv. buiten terrassen:
de terrassen worden als 'patio's' uit
het volume gesneden
(ivm. benodigde deurhoogte van 2300mm)
- overige gevelopeningen: functioneel,
aan weerszijde van de uitgesneden patio's,
om voldoende daglicht de woongedeeltes
binnen te brengen

tekening:
2014.NZ.300

project:
linschoten,
nieuwe zandweg 28

onderwerp:
aanzichten,
gevels hoofdgebouw
huidige situatie &
nieuw ontwerp

alle maten te controleren
in het werk
alle rechten voorbehouden
conform de DNR2011

schaal:
1:100 @ A1
tenzij anders vermeld

fase en status:
aanvraag
omgevingsvergunning

datum:
a. 07.11.2016
a. 14.01.2017

MH [stijl]

ir. matthijs hombergen
+31 (0)64-1469318
mh.stijl@gmail.com

Bijlage 5 Watertoets

datum 31-3-2015
dossiercode 20150331-14-10710

BETREFT RO-PLAN: Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten

Aanvrager: Vlooswijk

Geachte heer/mevrouw Vlooswijk,

U heeft via de website www.dewatertoets.nl een watertoetsproces gestart. De watertoets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Door het starten van een watertoetsproces via deze website, zorgt u er voor dat het waterschap alle relevante informatie krijgt om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water kunt u snel door met uw ro-procedure, zonder dat u hoeft te wachten op een reactie van het waterschap.

Deze email is automatisch gegenereerd naar aanleiding van uw ingevoerde gegevens. In dit document leest u de conclusie en krijgt u informatie over het vervolgproces voor uw ruimtelijke procedure.

Onze conclusie

Naar aanleiding van uw ingevulde informatie volgt de procedure: **Geen waterschapsbelang.**

Argumentatie:

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De reden is dat uw plan alleen een functiewijziging inhoudt. Functiewijzigingen binnen bestaande bebouwing hebben geen invloed op een watersysteem.

Graag de volgende acties uitvoeren:

Bovenstaande conclusie betekent dat u niet verder een watertoetsproces samen met het waterschap hoeft te doorlopen. Voor uw ruimtelijke procedure kunt u gebruik maken van onderstaande standaard tekst. Wij verzoeken u de standaard waterparagraaf op te nemen in de toelichting of onderbouwing van uw ruimtelijk plan.

U dient de waterparagraaf nog wel aan te vullen met uw gemeentelijk water- en rioleringsbeleid en de wijze waarop u met dit beleid omgaat (indien van toepassing).

Vervolgproces

- Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij gaan deze melding archiveren.
- U hoeft met het waterschap geen (informeel) vooroverleg te hebben bij verdere planvorming, tenzij u dat zelf wenst of tenzij het plan verandert.
- Tijdens de formele overlegprocedures (Wro art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan controleert het waterschap of de conclusies overeenkomen met uw melding. Als wij akkoord zijn met het plan, geven wij geen reactie tijdens de terinzage termijn. Indien het plan toch aanpassingen behoeft, nemen wij contact met u op.

Geen verlening van Watervergunning

LET OP: Dit formulier en dit watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies hebben betrekking op de planvormingsfase. Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoetsprocedure geregeld en dienen apart te worden aangevraagd. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap kunt u een Watervergunning aan te vragen of een melding doen in het kader van de Waterwet. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op <http://www.hdsr.nl/vergunningen>

Standaard waterparagraaf

Paragraaf X.X Water

Het watertoetsproces is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl voor het project Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten op datum (aub datum invullen). Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze website door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van het plan. Uit de analyse blijkt dat er geen sprake is van een waterbelang.

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.

Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500m² in stedelijk gebied en/of 1000m² in landelijk gebied, heeft dit tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui deze extra versnelde afvoer niet verwerken, waardoor wateroverlast binnen of buiten het plangebied kan ontstaan. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet de versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd. Voorbeeld voorkomen: infiltreren van regenwater in de bodem met een wadi of greppel, de aanleg van waterberging onder een gebouw of infrastructuur. Voorbeeld compenseren: graven extra oppervlaktewater, berging onder straten.

Aandachtspunten

U kunt er voor kiezen om onderstaande aandachtspunten van het waterschap (deels) op te nemen in het plan, naast bovenstaande standaard waterparagraaf.

Ondanks dat de ruimtelijke ontwikkeling geen gevolgen heeft voor water, kan het zijn dat er kansen zijn om verbeteringen door te voeren ten behoeve van duurzaam waterbeheer. Wij adviseren bijvoorbeeld om bij alle nieuwbouw het hemelwater niet af te voeren naar een gemengd rioolstelsel maar te infiltreren in de bodem of af te voeren naar oppervlaktewater (eventueel via een gescheiden rioolstelsel). De gemeente is verantwoordelijk voor het bepalen van (de methode van) hemelwaterafvoer, in overleg met het waterschap.

Basisprincipes omgaan met water:

- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)
- Waarborg tegen overstroming - overstromingsrobuust bouwen (veiligheid)

Contact

Per gemeente hebben wij een contactpersoon RO-plannen en rioleringsplannen. Een overzicht van de contactpersonen vindt u op onze website <http://www.hdsr.nl/watertoets> Email adres: watertoets@hdsr.nl.

Disclaimer

Dit wateradvies is maximaal 1 jaar geldig. Indien u graag deze termijn wilt verlengen, dan kunt u contact met ons opnemen.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden streeft naar correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Hoogheemraadschap aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2014

datum 31-3-2015
dossiercode 20150331-14-10710

Gegevens:

- aanvrager: Vlooswijk
- Emailadres aanvrager: Gfesten@rombou.nl
- Organisatie: Vlooswijk
- Naam project: Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten
- Plangebied grootte (m2): 3926

Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Montfoort

Vragen:

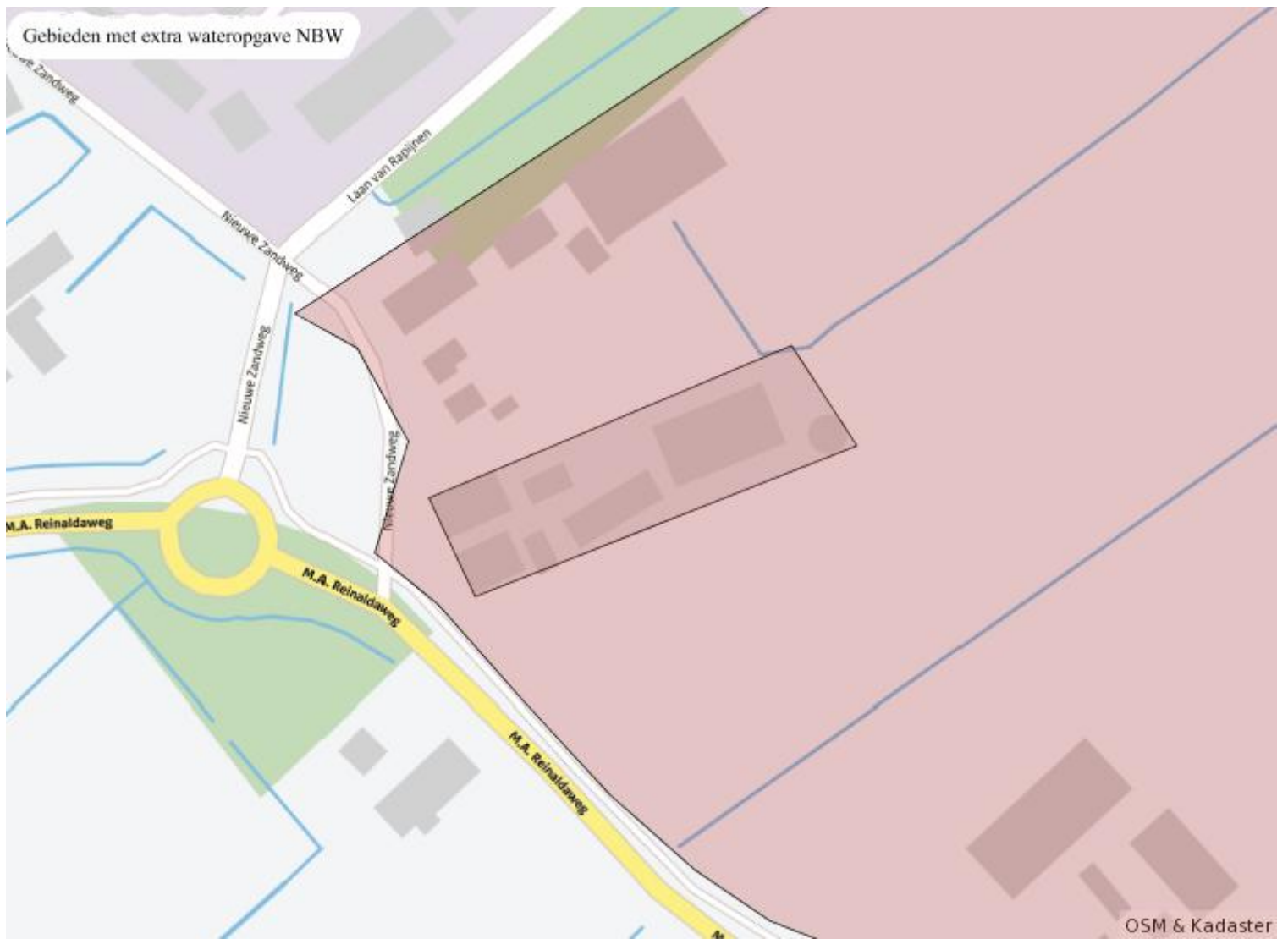
Blijft de bebouwing staan en gaat het alleen om een interne functiewijziging? ja

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is? nee

Overzicht kaartlagen geraakt



Afbeeldingen per geraakte kaartlaag



De WaterToets 2014

Bijlage 6 Bodemonderzoek



ROUWMAAT
groep

**Milieutechniek Rouwmaat
Groenlo bv**

Postbus 74
7140 AB Groenlo
TEL. 0544-474040

Den Sliem 93
7141 JG Groenlo
FAX. 0544-474049

Verkennd bodemonderzoek Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten

Opdrachtgever : Rombou
Contactpersoon : Dhr. G. Festen
Adres : Zwartewaterallee 14
Postcode & plaats : 8000 AE Zwolle

Rapportnummer : MT.15181-1



Groenlo, 1 februari 2015



Opgesteld: N. Looman	Paraaf:
Geautoriseerd: F.H. Broekhuijsen	Paraaf:

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING-----	3
2	VOORINFORMATIE -----	4
2.1	LOCATIESPECIFIEKE INFORMATIE-----	4
2.2	OMGEVINGSGEGEVENS-----	5
2.3	GEOHYDROLOGISCHE GEGEVENS-----	5
2.4	VOORGAANDE BODEMONDERZOEKEN-----	5
2.5	AFBAKENING LOCATIE VOOR BODEMONDERZOEK-----	5
3	VERWACHTINGSPATROON -----	6
3.1	BODEMONDERZOEK -----	6
3.2	ASBEST -----	6
4	ONDERZOEKSOPZET-----	7
4.1	ALGEMEEN-----	7
4.2	BOOR- EN ANALYSEFREQUENTIE -----	7
5	RESULTATEN-----	8
5.1	TOETSINGSKADER -----	8
5.2	VERRICHTTE WERKZAAMHEDEN-----	8
5.3	LOCALE BODEMOPBOUW -----	8
5.4	ZINTUIGLIJKE WAARGENOMEN BIJZONDERHEDEN -----	8
5.5	METINGEN WATERMONSTERNAME-----	9
5.6	SAMENSTELLING (MENG)MONSTERS EN CHEMISCHE ANALYSES-----	9
5.7	ANALYSERESULTATEN -----	9
5.8	INTERPRETATIE ANALYSERESULTATEN-----	12
6	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN -----	13
6.1	ALGEMEEN-----	13
6.2	VERWACHTINGSPATROON-----	13
6.3	RESULTATEN -----	13
6.4	SLOTCONCLUSIE EN AANBEVELINGEN-----	13

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 ^a	Topografische kaart
BIJLAGE 1 ^b	Kadastrale kaart met gegevens
BIJLAGE 1 ^c	Situatietekening met monsternamenpunten
BIJLAGE 2	Boorbeschrijvingen
BIJLAGE 3	Analysecertificaten grond
BIJLAGE 4	Analysecertificaten grondwater
BIJLAGE 5	Toetsingstabellen
BIJLAGE 6	Projectfoto's
BIJLAGE 7	Informatie vooronderzoek
BIJLAGE 8	Onafhankelijkheidsverklaring
BIJLAGE 9	Toegepaste normen

1 INLEIDING

In opdracht van Rombou heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv op 6 en 18 mei 2015 een verkennend bodemonderzoek laten verrichten ter plaatse van het perceel aan de Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten (gemeente Montfoort).

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.500 m². In bijlage 1 zijn de topografische en de kadastrale kaart met de ligging en het overzicht van de locatie opgenomen.

Aanleiding voor het bodemonderzoek zijn een bestemmingsplanwijziging en voorgenomen bouwactiviteiten. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5740 (NEN 5740). Het vooronderzoek, dat parallel loopt aan deze norm, is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5725 (NEN 5725).

Het veldwerk is uitbesteed aan Van de Giessen Milieupartner. Van de Giessen heeft een partner ingeschakeld om de feitelijke werkzaamheden uit te voeren. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Stevens Milieukundig Veldwerk (SMV) conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000, veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. SMV is gecertificeerd en erkend voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001, 2002 en 2018. De grond- en/of grondwateranalyses zijn uitgevoerd door een RVA-gecertificeerd en door de overheid erkend laboratorium.

Tussen SMV en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit zouden beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren. De onafhankelijkheidsverklaring van het uitgevoerde veldwerk is opgenomen in bijlage 8.

In het voorliggende rapport wordt verslag gedaan van het uitgevoerde bodemonderzoek. In hoofdstuk 2 is de locatie beschreven. Aan de hand van deze gegevens is in hoofdstuk 3 het verwachtingspatroon gedefinieerd omtrent de verontreinigingssituatie. Hoofdstuk 4 behandelt de onderzoeksopzet, terwijl in hoofdstuk 5 de veldwaarnemingen en de analyseresultaten kort samengevat zijn weergegeven. Ten slotte zijn in hoofdstuk 6 de conclusies en aanbevelingen gedefinieerd.

2 VOORINFORMATIE

Voor aanvang van het bodemonderzoek zijn de (historische) gegevens, die relevant zijn voor het onderzoek, verzameld op basisniveau. Het vooronderzoek heeft plaatsgevonden op het onderhavige perceel en de aangrenzende terreinen (maximaal tot 50 meter afstand).

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie van de gemeente
- informatie van de opdrachtgever
- locatie inspectie

In bijlage 7 is de informatie van het vooronderzoek opgenomen.

2.1 Locatiespecifieke informatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten (gemeente Montfoort). De locatie is kadastraal bekend als gemeente Linschoten, sectie B, nummer 2885.

Omschrijving van de onderzoekslocatie

Op de locatie is een agrarisch bedrijf gevestigd. Op de locatie is een woonhuis met achterhuis aanwezig, een tweetal varkensstallen, een hooischaar, werktuigenberging, ligboxenstal en twee mestvaalten en 3 kuilvoerplaten. In de werktuigenberging is een bovengrondse dieseltank aanwezig (300 liter).

Afbeelding onderzoekslocatie:



Historisch gebruik

Uit historische informatie van de omgevingsdienst blijkt eveneens dat er op de locatie een 300 liter bovengrondse dieseltank aanwezig is. Tijdens de terreininspectie is deze aangetroffen in de werktuigenberging. Deze tank stond in een lekbak, op een betonvloer onder een overkapping. Gezien deze gegevens is de kans op een bodemverontreiniging ter plaatse nihil. Omdat het ook niet wenselijk is om door de aanwezige betonvloer te boren, is en het feit dat de bodem kans op verontreiniging nihil is, is deze locatie niet separaat onderzocht. Bij de visuele inspectie bleek de betonverharding vrij van olie en er waren geen sporen dat er ooit was gemorst. De geplaatste peilbuis is wel zo dicht mogelijk bij de tank geplaatst.

Afbeelding tank:



Op het noordoostelijk deel van het terrein (buiten het erf en onderzoekslocatie) is in het verleden een sloot gedempt. Gezien de ligging ten opzichte van de onderzoekslocatie, wordt hier in dit onderzoek geen rekening mee gehouden.

Toekomstig gebruik

Men is voornemens om de bestaande opstallen te slopen en op de locatie worden een tweetal nieuwe woningen gerealiseerd. De werktuigenberging zal worden verbouwd tot een Bed&Breakfast. Verder zullen er twee garages worden gerealiseerd en een werktuigenbergen/schapenshuur.

Verhardingen, ophogingen, calamiteiten

Het terrein is gedeeltelijk verhard met beton. Het terrein is niet opgehoogd. Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan.

Asbest

Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

2.2 Omgevingsgegevens

De locatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Linschoten. Ten noordwesten van de onderzoekslocatie is de bebouwde kom aanwezig met hoofdzakelijk een woonbestemming. Verder is de omgeving hoofdzakelijk in gebruik voor agrarische doeleinden.

2.3 Geohydrologische gegevens

In de Grondwaterkaart van Nederland is geen dikte van de aanwezige deklaag weergegeven. Extrapolatie vanuit de omgeving wijst erop dat er een deklaag, bestaande uit klei en slibhoudend zand, van 0-4 m-mv op de locatie aanwezig moet zijn.

Het watervoerend pakket dat hieronder ligt, heeft een dikte van circa 30 meter. Op regionale schaal blijkt er een overwegend westelijke stromingsrichting in het bovenste grondwater plaats te vinden. Het grondwater onder de onderzoekslocatie is, voor zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf.

2.4 Voorgaande bodemonderzoeken

Op en in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie hebben voorzover bekend geen voorgaande bodemonderzoeken plaatsgevonden.

2.5 Afbakening locatie voor bodemonderzoek

Het vooronderzoek heeft plaatsgevonden op het onderhavige perceel en de aangrenzende terreinen (maximaal tot 50 meter afstand). De geografische afbakening van het besluitvormingsgebied betreft het te bebouwen gedeelte (inclusief toekomstige tuin). Het bodemonderzoek heeft plaatsgevonden op het gedeelte waar nieuwbouw (inclusief toekomstige tuin) gerealiseerd gaat worden. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.500 m².

3 VERWACHTINGSPATROON

3.1 Bodemonderzoek

Op basis van de in hoofdstuk 2 verstrekte (historische) informatie is vooraf bekeken in hoeverre de bodem op de onderzoekslocatie verontreinigd kan zijn. Volgens de NEN 5740 dient dan een aanname te worden gemaakt omtrent de kans op bodemverontreiniging. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in verdachte en niet verdachte locaties.

Op basis van het vooronderzoek zijn geen deellocaties te onderscheiden. De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. De hypothese luidt dan ook: De gehele locatie is onverdacht. Ten behoeve van de gehele locatie wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd. Bij het bepalen van de locatie van de peilbuis is rekening gehouden met de locatie van de bovengrondse tank.

Indien in geen van de monsters één van de onderzochte stoffen aanwezig is in een concentratie boven de streefwaarde van de toetsingstabel uit de circulaire "Circulaire bodemsanering 2009, Staatscourant nr. 6563 3 april 2012", wordt de hypothese aangenomen.

3.2 Asbest

Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

Wel wordt tijdens de veldwerkzaamheden gelet op het voorkomen van asbestverdachte materialen, in het opgeboorde materiaal en op de bodem van de onderzoekslocatie.

4 ONDERZOEKSOPZET

4.1 Algemeen

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.500 m². Het aantal boringen per laag, het aantal peilbuizen en het aantal te analyseren grond- en grondwatermonsters is omschreven in de NEN 5740 en is afhankelijk van de oppervlakte en eventuele verdachte (deel)locaties.

4.2 Boor- en analysefrequentie

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000 veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, SMV is hiervoor gecertificeerd. Het veldwerk is uitgevoerd volgens de van toepassing zijnde normen die in bijlage 9 staan vermeld.

In de onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
8 tot ± 50 cm-mv	1	2 AS3000-pakketten grond	1 AS3000-pakket grondwater
1 tot ± 200 cm-mv			

Standaardpakket grondmonsters:

- Lutum en organische stof (volgens AS3010)(bovengrond en optioneel in de ondergrond)
- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn) (volgens AS3010)
- PCB's (volgens AS3010 en AS3020)
- Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (10 PAK uit Leidraad Bodembescherming, volgens AS3010)
- Minerale olie (C10-40) (volgens AS3010)

Standaardpakket grondwatermonsters:

- Zuurgraad (pH) en Geleidbaarheid (EC)
- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)(volgens AS3110)
- Vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylene, styreen, naftaleen) (volgens AS3110 en AS3130)
- Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (vinylchloride, chloorethenen, chloormethaan, chloroform, chloorethanen, chloorpropanen en bromoform) (volgens AS3110)
- Minerale olie (C10-40), (volgens AS3110)

De boringen worden in trajecten van maximaal 50 cm bemonsterd, of anders afhankelijk van de veldwaarnemingen.

De analyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek zullen worden uitgevoerd volgens het accreditatieschema AS3000. De AS3000 is een richtlijn waarin de kwaliteitseisen voor laboratoria zijn vastgelegd voor al het milieuhygiënisch bodemonderzoek. AS3000 vormt één van de centrale instrumenten voor bodemonderzoek in het kader van de nieuwe Regeling Bodemkwaliteit van het ministerie voor Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieu. Alleen analysecertificaten van AS3000 erkende laboratoria worden dan nog geaccepteerd. Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv besteedt haar analyses uit aan een RVA-gecertificeerd laboratorium, welke de AS3000 erkenning in haar bezit heeft.

Een week na plaatsing wordt uit de geplaatste peilbuis met behulp van een slangenpomp een grondwatermonster genomen. Ten behoeve van de bepaling van de zware metalen wordt het grondwater in het veld gefiltreerd door een filter met een poriëngrootte van 0,45 micron.

5 RESULTATEN

5.1 Toetsingskader

De meetwaarden worden gecorrigeerd naar een standaard bodemtype met 25% lutum en 10% organische stof. Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden berekend en getoetst conform de landelijke toetsingsmodule BoToVa (Bodem Toets- en Validatieservice). De gemeten waarden staan vermeld op het analysecertificaat welke als bijlage zijn toegevoegd.

De omgerekende waarden van de onderzochte monsters worden vergeleken met de waarden van de toetsingstabel uit de "Circulaire bodemsanering 2009, Staatscourant nr. Staatscourant nr. 6563 3 april 2012".

De in deze tabel genoemde toetsingswaarden hebben de volgende betekenis:

achtergrond-/streefwaarde	= referentiewaarde
toetsingswaarde	= toetsingswaarde voor nader onderzoek ($\frac{1}{2}$ (S- + I- waarde))
interventiewaarde	= toetsingswaarde voor sanering of saneringsonderzoek

Voor de beoordeling van de verontreinigingssituatie wordt behalve met de toetsingstabel, ook rekening gehouden met de zintuiglijke waarnemingen en eventueel met het gebruik van de bodem.

Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

kleiner dan de achtergrond-/streefwaarde	= niet verontreinigd
tussen achtergrond-/streefwaarde en toetsingswaarde	= licht verontreinigd
tussen toetsingswaarde en interventiewaarde	= matig verontreinigd
groter dan de interventiewaarde	= sterk verontreinigd

De locatie wordt als verontreinigd beschouwd, indien in een (meng)monster stoffen aanwezig zijn in een concentratie hoger dan de streefwaarde. Overschrijding van de toetsingswaarde houdt in dat er een vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat en dat een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Als voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger is dan de interventiewaarde is het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bevestigd.

5.2 Verrichte werkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn door SMV (dhr. A.J.M. Heddes) uitgevoerd op 6 mei en 18 mei 2015. In de volgende tabel zijn de verrichte werkzaamheden weergegeven:

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen
8 boringen (2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10) tot ± 50 cm-mv	1 peilbuis (1) filterstelling 310-410 cm-mv
1 boring (8) tot ± 200 cm-mv	

Op de tekening in bijlage 1c staan de diverse boringen weergegeven. De boorbeschrijvingen staan beschreven in bijlage 2.

Het opgeboorde materiaal is beoordeeld op korrelgrootte (=textuur), kleur, geur en andere bijzonderheden. De eventuele aanwezigheid van olie is aan de hand van een afwijkende bodemkleur (veelal blauwgrijs) en oliegeur beoordeeld. Bovendien is de grond ondergedompeld in water. Indien er een oliefilm op het water ontstaat, kan aan de hand van de dikte en de kleurschakering van de oliefilm het olieproduct indicatief beoordeeld worden. Deze test wordt een oliewaterreactie genoemd. De geur, kleur en de oliewaterreactie geven samen een indruk van de mate en soort olieverontreiniging.

5.3 Locale bodemopbouw

De bodem bestaat afwisselend uit klein en zandlagen. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 251 cm-mv voor peilbuis 1. De complete omschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 2.

5.4 Zintuiglijke waargenomen bijzonderheden

In onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Boring	Traject (cm-mv)	Zintuiglijke afwijking
4	0-50	baksteen (licht)
5	0-50	baksteen (licht)
7	20-50	baksteen (licht)

Tevens is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

5.5 Metingen watermonsternamen

Tijdens bemonstering van het grondwater, zijn de volgende metingen uitgevoerd:

Code	Plaatsingsdatum	Bemonsteringsdatum	Filterstelling (cm-mv)	Grondwaterstand (cm-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaarheid EGV (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
1	6-5-2015	18-5-2015	310-410	251	6,7	779	7,82

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

5.6 Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen zijn (meng)monsters samengesteld van de grond. Bij het samenstellen van mengmonsters bedraagt de laagdikte waarover wordt gemengd in principe 0,5 meter; alleen bij een gelijke bodemkarakteristiek kunnen monsters worden gemengd over een grotere laagdikte. Verschillende grondsoorten (bijvoorbeeld klei, zand en veen) mogen niet worden vermengd.

In onderstaande tabel zijn de verschillende (meng)monsters en de uitgevoerde analyses weergegeven.

Monster	Samenstelling	Traject (cm-mv)	Analyse
M1	1-1, 2-1, 3-1, 5-1, 6-1, 8-1, 9-1, 10-1	0-50	AS3000-pakket grond
M2	1-2, 1-3, 1-4, 8-3	50-150	AS3000-pakket grond
1		310-410	AS3000-pakket grondwater

Motivatie:

M1 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de zandige bovengrond.

M2 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de kleiige ondergrond.

5.7 Analyseresultaten

In bijlage 3 zijn de analyserapporten van de grond opgenomen en in bijlage 4 van het grondwater. De toetsingstabellen van de analyseresultaten zijn weergegeven in bijlage 5. Indien een "kleiner dan (< en <d)" teken vermeld staat bij de uitslag van een analyse, is de aangetroffen waarde kleiner dan de detectiegrens van het analysetoestel.

In de onderstaande tabellen worden de omgerekende waarden aangegeven. De analyseresultaten voor grond zijn omgerekend naar een standaardbodem met in achtneming van de bepaalde organische stof- en lutumpercentages zoals deze in de tabellen zijn gepresenteerd.

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond							
Uw projectnummer		MT.15181					
Projectnaam		Linschoten					
Ordernummer							
Datum monstername		06-05-2015					
Monsternemer							
Certificaatnummer		2015049782					
Startdatum		07-05-2015					
Rapportagedatum		13-05-2015					
Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel
Bodemtype correctie							
Organische stof		1,7			1,9		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2			18,4		
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			Uitgevoerd		
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	89,5			78,1		
Organische stof	% (m/m) ds	1,7	1,7		1,9	1,9	
Gloeirest	% (m/m) ds	98,3			96,8		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4		18,4	18,4	
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	32	124		110	139,8	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	<0,20	0,1925	-
Kobalt (Co)	mg/kg ds	4,2	14,77	-	10	12,58	-
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,9	18,41	-	20	26,43	-
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,071	0,0806	-
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	11	32,08	-	34	41,9	*
Lood (Pb)	mg/kg ds	16	25,19	-	26	31,39	-
Zink (Zn)	mg/kg ds	48	113,9	-	78	100,9	-
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0			6,2		
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0			<5,0		
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0			<5,0		
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11			<11		
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0			<5,0		
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0			<6,0		
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	<35	122,5	-
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,0049	0,0245	-
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fenanthreen	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	0,13	0,13		<0,050	0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,073	0,073		<0,050	0,035	
Chryseen	mg/kg ds	0,1	0,1		<0,050	0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,062	0,062		<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	0,053	0,053		<0,050	0,035	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,6	0,593	-	0,35	0,35	-
Legenda							
Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel				
1	8562578	1.1(g), 2.1(g), 3.1(g), 5.1(g), 6.1(g), 7.1(g), 8.1(g), 9.1(g), 10.1(g)>M1	Voldoet aan Achtergrondwaarde				
2	8562579	1.2(g), 1.3(g), 1.4(g), 8.3(g), 8.4(g)>M2	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				
Uw projectnummer	MT.15181			
Projectnaam	Linschoten			
Ordernummer				
Datum monstername	18-05-2015			
Monsternemer				
Certificaatnummer	2015053845			
Startdatum	19-05-2015			
Rapportagedatum	22-05-2015			
Analyse	Eenheid	1	Oordeel	
Metalen				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	-	
Barium (Ba)	µg/L	59	*	
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	-	
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	-	
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	-	
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	-	
Molybdeen (Mo)	µg/L	3,1	-	
Nikkel (Ni)	µg/L	4,4	-	
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	-	
Zink (Zn)	µg/L	<10	-	
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen				
Benzeen	µg/L	<0,20	-	
Tolueen	µg/L	<0,20	-	
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	-	
o-Xyleen	µg/L	<0,10	-	
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	-	
BTEX (som)	µg/L	<0,90	-	
Naftaleen	µg/L	<0,020	-	
Styreen	µg/L	<0,20	-	
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen				
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	-	
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	-	
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	-	
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	-	
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	-	
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	-	
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	-	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	-	
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	-	
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	-	
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	-	
CKW (som)	µg/L	<1,6	-	
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	-	
Vinylchloride	µg/L	<0,10	-	
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	-	
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	-	
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	-	
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	-	
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	-	
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	-	
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	-	
Legenda				
Nr.	Analytico-nr	Monster		
1	8574796	1		
Verklaring van de gebruikte tekens:				
-	kleiner dan of gelijk aan de Streefwaarde			
*	groter dan Streefwaarde			
**	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/				

5.8 Interpretatie analyseresultaten

Uit de analyseresultaten met betrekking tot de grond blijkt dat:

- In de ondergrond een licht verhoogd gehalte nikkel is aangetroffen;
- In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

Uit de analyseresultaten met betrekking tot het grondwater blijkt dat:

- het grondwatermonster 1 licht verontreinigd is met Barium.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

6.1 Algemeen

In opdracht van Rombou heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv op 6 en 18 mei 2015 een verkennend bodemonderzoek laten verrichten ter plaatse van het perceel aan de Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten (gemeente Montfoort).

Aanleiding voor het bodemonderzoek zijn een bestemmingsplanwijziging en voorgenomen bouwactiviteiten. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

6.2 Verwachtingspatroon

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

6.3 Resultaten

De bodem bestaat afwisselend uit klein en zandlagen. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 251 cm-mv voor peilbuis 1.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze is ter plaatse van:

- (a) boring 4 (van 0-50 cm-mv) baksteen (licht);
- (b) boring 5 (van 0-50 cm-mv) baksteen (licht);
- (c) boring 7 (van 20-50 cm-mv) baksteen (licht);

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) In de ondergrond een licht verhoogd gehalte nikkel is aangetroffen;
- (b) het grondwater licht verontreinigd is met Barium.

Het is bekend dat in de bodem en het grondwater zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

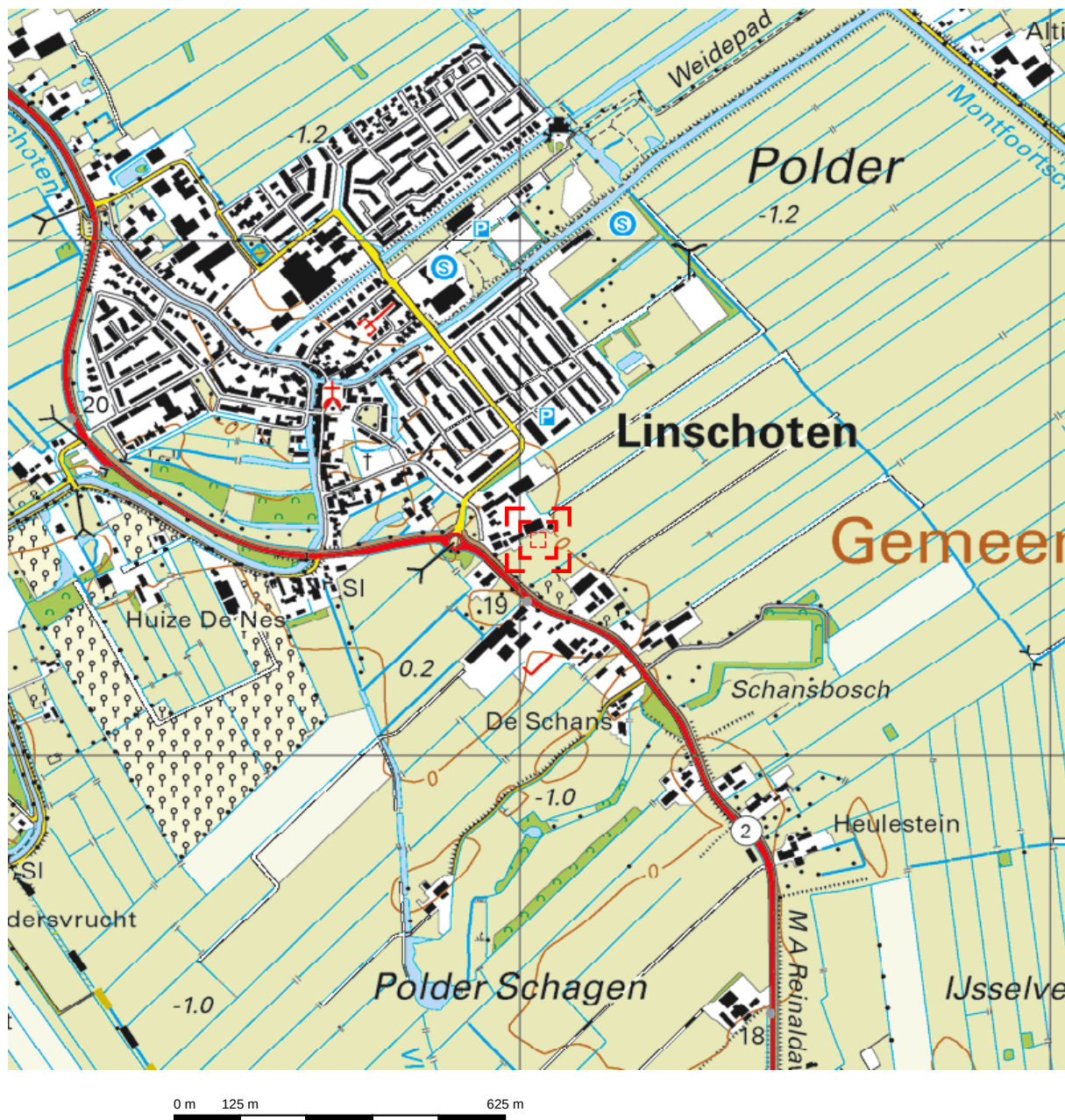
6.4 Slotconclusie en aanbevelingen

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

BIJLAGE 1^A

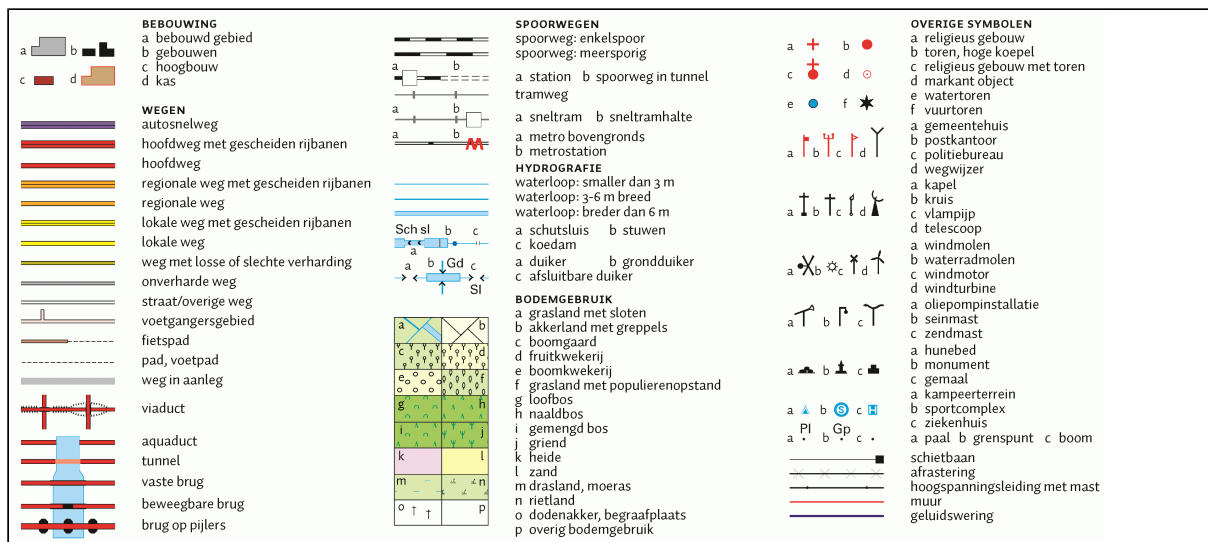
TOPOGRAFISCHE KAART



Deze kaart is noordgericht.

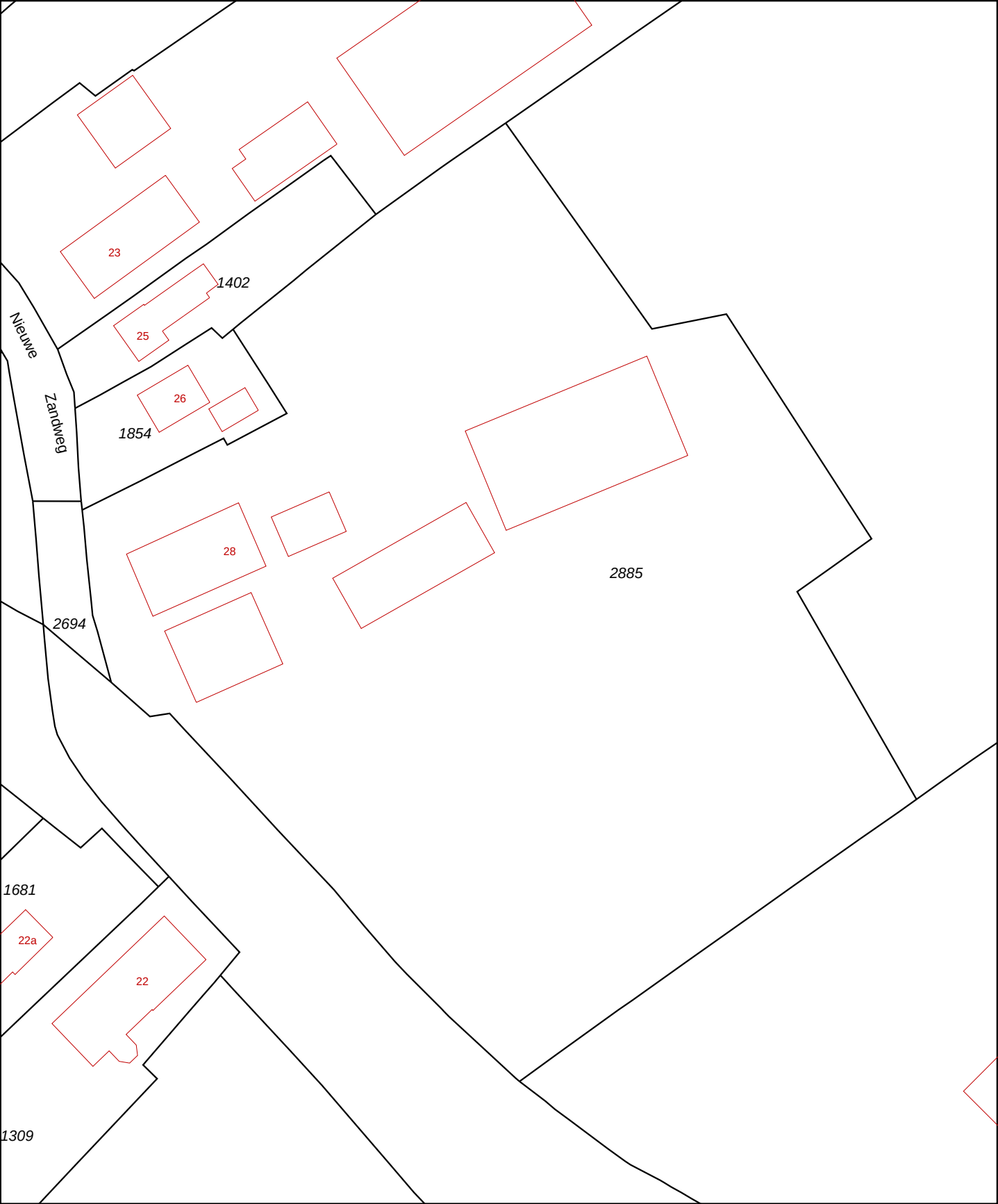
Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object LINSCHOTEN B 2885
Nieuwe Zandweg 28, 3461 AH LINSCHOTEN
CC-BY Kadaster.



BIJLAGE 1^B

KADASTRALE KAART MET GEGEVENS

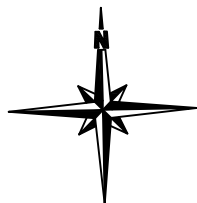


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:1000		
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Kadastrale gemeente Sectie Perceel			LINSCHOTEN B 2885
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 12 juni 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

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

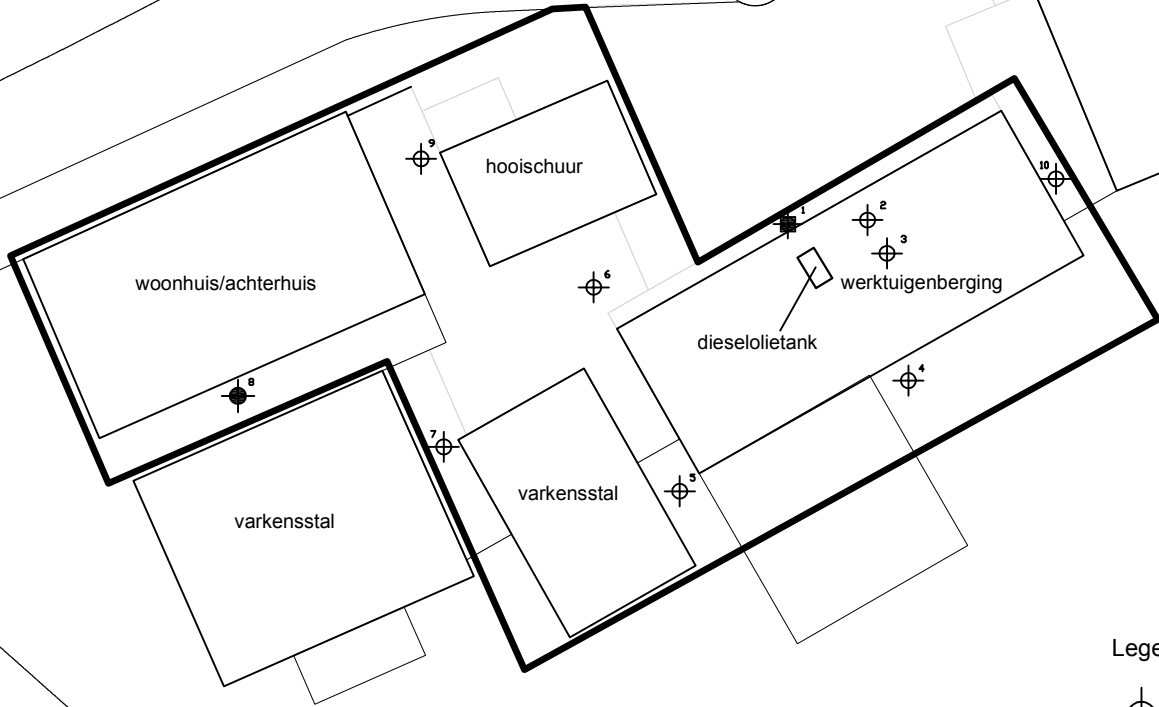
BIJLAGE 1^c

SITUATIETEKENING MET MONSTERNAMEPUNTEN



Nieuwe Zandweg

M.A. Reinaldweg



Legenda

- ondiepe boring tot 0,5 m-mv
- diepe boring tot 2,0 m-mv
- peilbuis

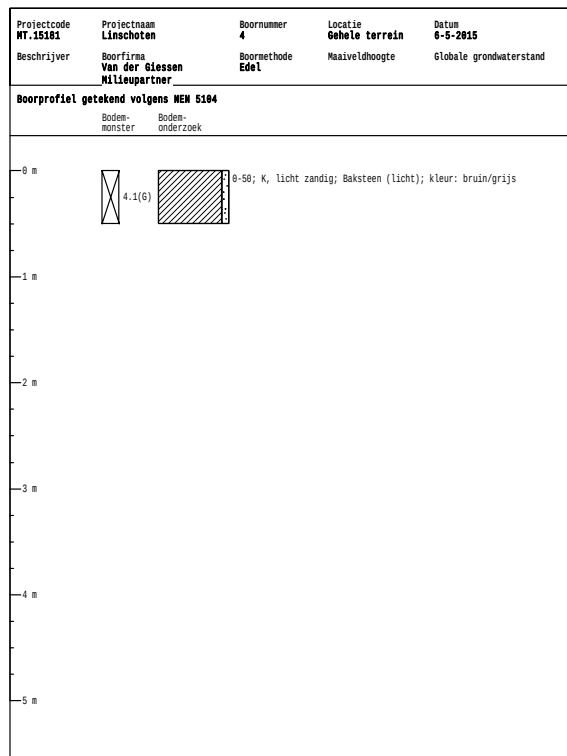
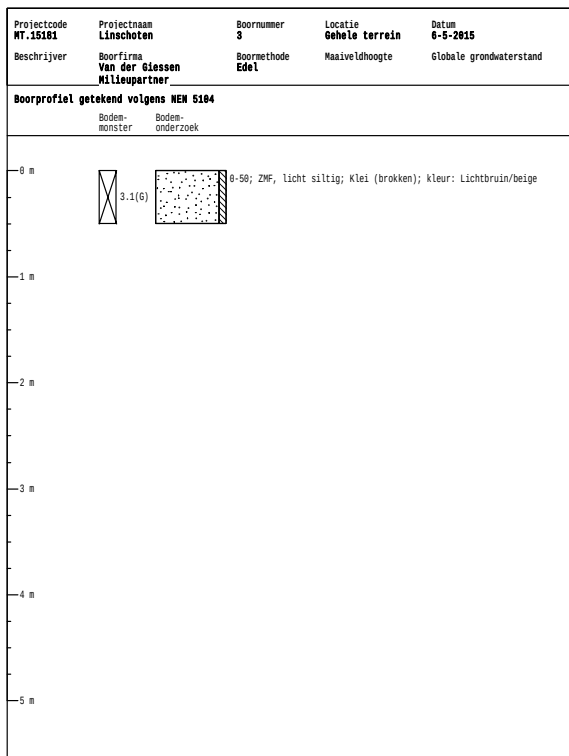
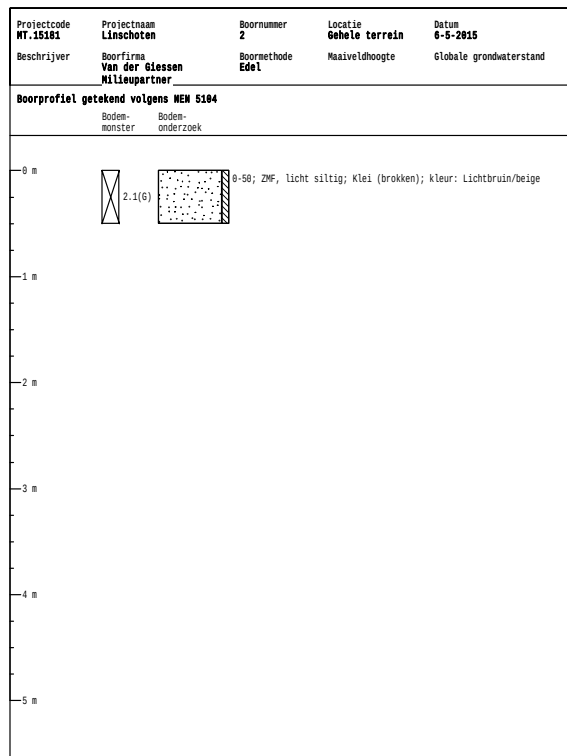
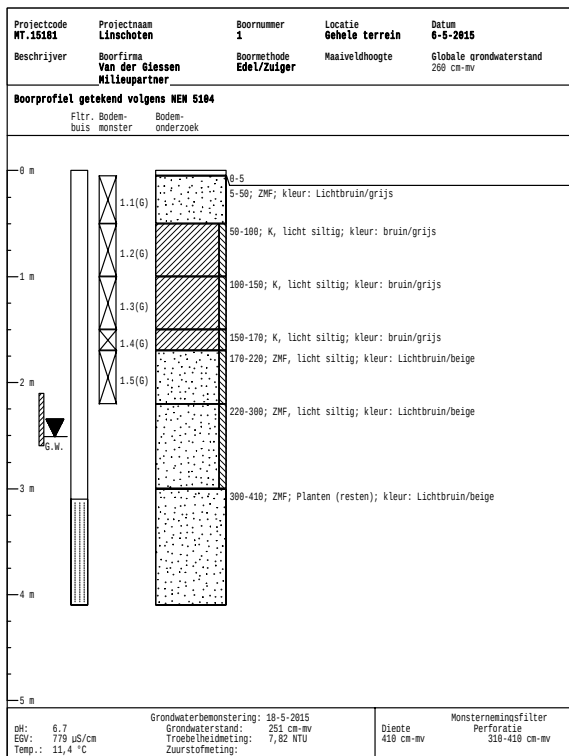
		Milieutechniek	
		Rouwmaat Groenlo b.v.	
		Postbus 74 7140 AB Groenlo Tel. 0544-474040	
Onderwerp: Situatietekening met boorpunten		Schaal: 1:500	
		Tek.nr.: 1C	
Getek.: WEG	d.d.: get	Gewijz.: -	d.d.: -
Gecontr.: NLO	d.d.: gecontr.	Gecontr.: -	d.d.: -
Gezien: -	d.d.: -	Gezien: -	d.d.: 11-06-2015
Status:		Projectcode 15181	Formaat: A-3
Opdrachtgever: Rombou		Lokatie: Nieuwe Zandweg 28 Linschoten	

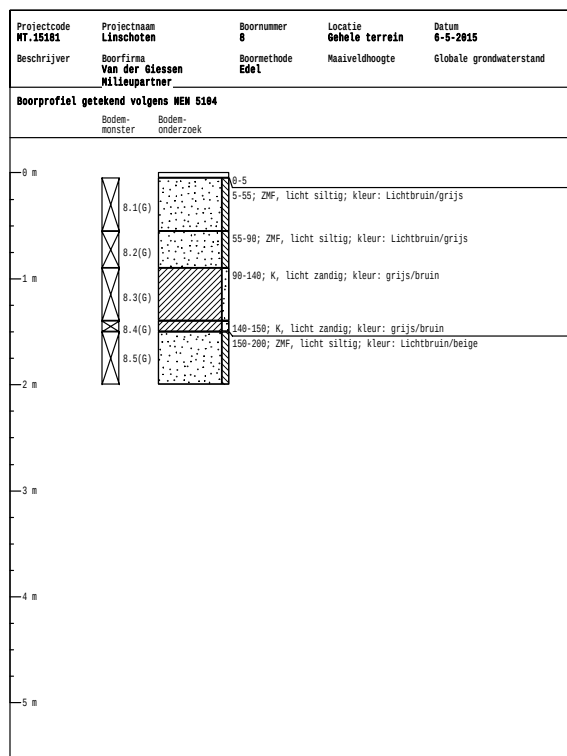
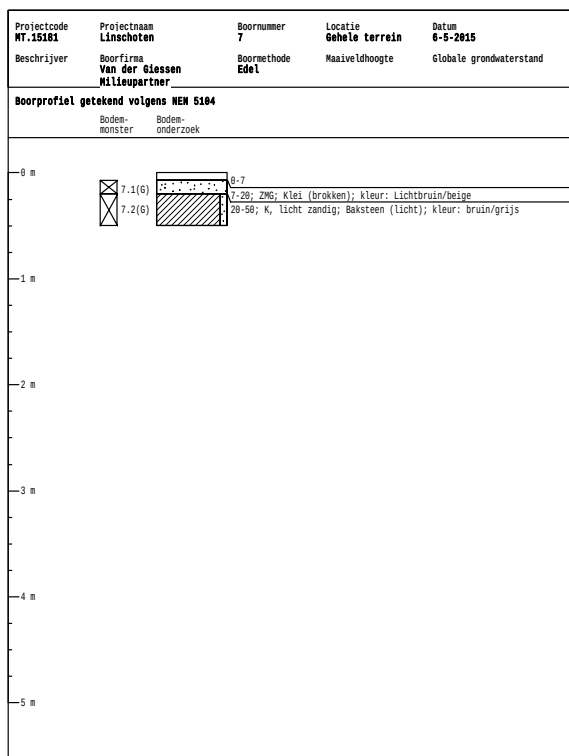
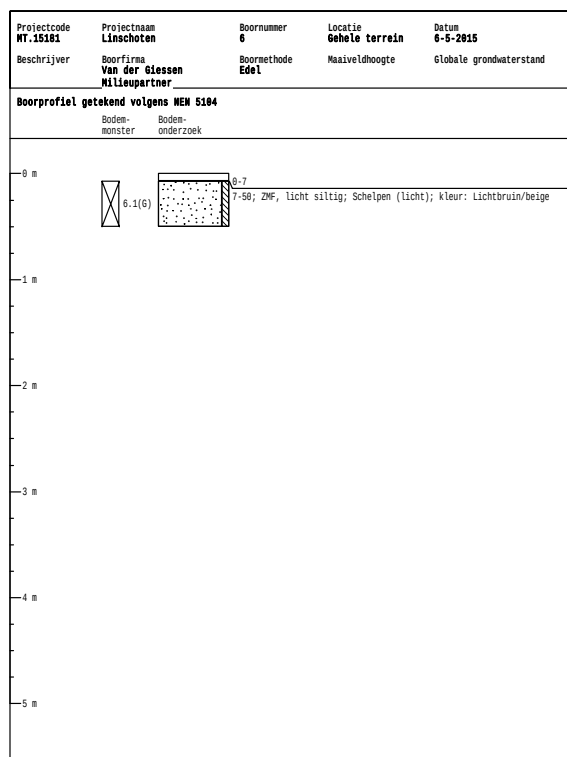
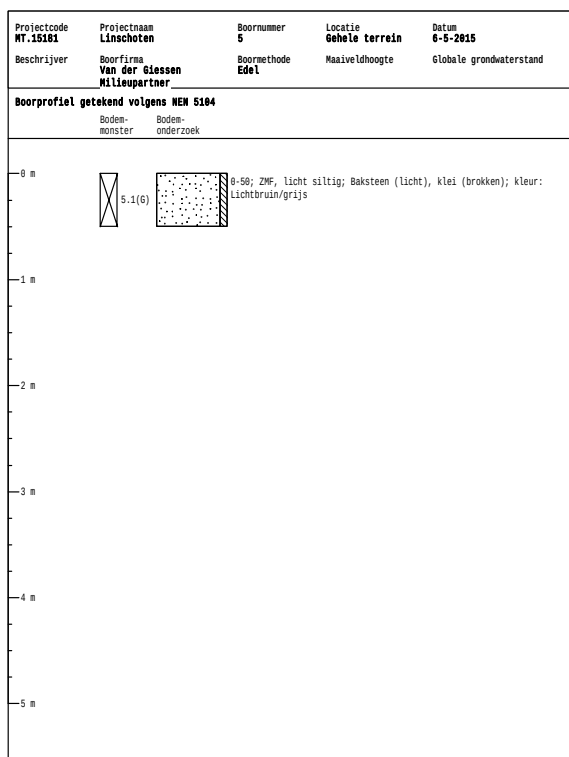
BIJLAGE 2

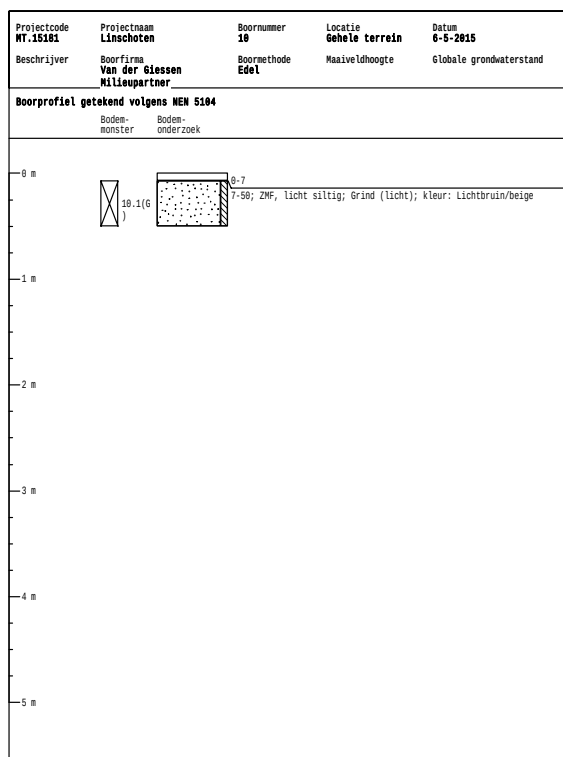
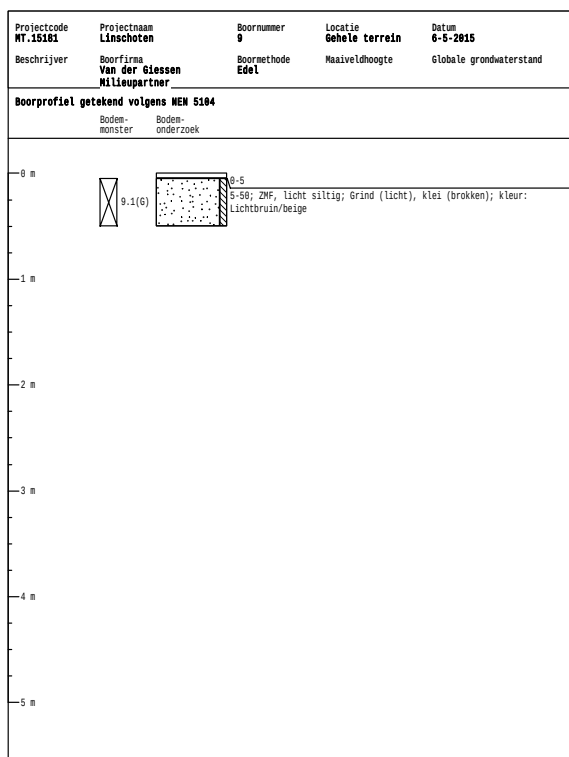
BOORBESCHRIJVINGEN

Betekenis van afkortingen

G/g	: grind/grindig		O/o	: Olie		Blinde buis	:	
Z/z	: zand/zandig		P/p	: Puin		Filter	:	
L/s	: leem/siltig		T/t	: Stoeptegels		Grondwaterst.	:	
K/k	: klei/kleig							
V/h	: veen/humeus							
m	: mineraal arm							
Overig								
			Ongeroerd monster	:		Geroerd monster	:	







BIJLAGE 3

ANALYSERAPPORTEN GROND

Milieutechniek Rouwmaat b.v.
T.a.v. Henk Broekhuijsen
Postbus 74
7140 AB GROENLO

Analysecertificaat

Datum: 13-05-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015049782/1
Uw project/verslagnummer	MT.15181
Uw projectnaam	Linschoten
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	07-05-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer MT.15181
Uw projectnaam Linschoten
Uw ordernummer

Monsternemer
Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015049782/1
Startdatum 07-05-2015
Rapportagedatum 13-05-2015/07:54
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	89.5	78.1
S Organische stof	% (m/m) ds	1.7	1.9
Q Gloeirest	% (m/m) ds	98.3	96.8
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	18.4
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	32	110
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	4.2	10
S Koper (Cu)	mg/kg ds	8.9	20
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.071
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	11	34
S Lood (Pb)	mg/kg ds	16	26
S Zink (Zn)	mg/kg ds	48	78
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	6.2
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1.1(g), 2.1(g), 3.1(g), 5.1(g), 6.1(g), 7.1(g), 8.1(g), 9.1(g), 10.1(g)>M1	06-May-2015	8562578
2	1.2(g), 1.3(g), 1.4(g), 8.3(g), 8.4(g)>M2	06-May-2015	8562579

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP00227924525
BIC: BNPANL2A

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


TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer MT.15181
Uw projectnaam Linschoten
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2015049782/1
Startdatum 07-05-2015
Rapportagedatum 13-05-2015/07:54
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Monsternemer
Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.13	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.073	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.10	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.062	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.053	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.60	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

1 1.1(g), 2.1(g), 3.1(g), 5.1(g), 6.1(g), 7.1(g), 8.1(g), 9.1(g), 10.1(g)>M1
2 1.2(g), 1.3(g), 1.4(g), 8.3(g), 8.4(g)>M2

Datum monstername Monster nr.

06-May-2015 8562578
06-May-2015 8562579

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46 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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPNL2A



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden aereproduceerd.

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

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015049782/1

Pagina 1/1

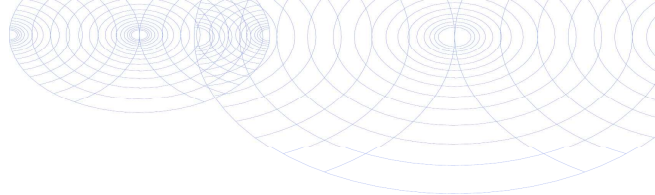
Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8562578	3	3.1(g)	0	50	0532142704	1.1(g), 2.1(g), 3.1(g), 5.1(g), 6.
8562578	1	1.1(g)	5	50	0532148872	
8562578	2	2.1(g)	0	50	0532142705	
8562578	5	5.1(g)	0	50	0532149542	
8562578	6	6.1(g)	7	50	0532142712	
8562578	7	7.1(g)	7	20	0532142709	
8562578	8	8.1(g)	5	55	0532142708	
8562578	9	9.1(g)	5	50	0532148980	
8562578	10	10.1(g)	7	50	0532148975	
8562579	1	1.2(g)	50	100	0532142715	1.2(g), 1.3(g), 1.4(g), 8.3(g), 8.
8562579	1	1.3(g)	100	150	0532142707	
8562579	1	1.4(g)	150	170	0532142706	
8562579	8	8.3(g)	90	140	0532148937	
8562579	8	8.4(g)	140	150	0532148948	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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
VRT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015049782/1**

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 44-46 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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015049782/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	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 (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP00227924525
BIC: BNPANL2A

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

BIJLAGE 4

ANALYSERAPPORTEN GRONDWATER

Milieutechniek Rouwmaat b.v.
T.a.v. Henk Broekhuijsen
Postbus 74
7140 AB GROENLO

Analysecertificaat

Datum: 22-05-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015053845/1
Uw project/verslagnummer	MT.15181
Uw projectnaam	Linschoten
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	19-05-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer MT.15181
Uw projectnaam Linschoten
Uw ordernummer

Monsternemer
Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015053845/1
Startdatum 19-05-2015
Rapportagedatum 22-05-2015/11:15
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	59
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	3.1
S Nikkel (Ni)	µg/L	4.4
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	<10
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 1	Datum monstername 18-May-2015 Monster nr. 8574796	

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP00227924525
BIC: BNPANL2A

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


TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer MT.15181
Uw projectnaam Linschoten
Uw ordernummer

Monsternemer
Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015053845/1
Startdatum 19-05-2015
Rapportagedatum 22-05-2015/11:15
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

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

Nr. Monsteromschrijving

1 1 Datum monstername 18-May-2015 Monster nr. 8574796

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46 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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPNL2A



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden aereproduceerd.

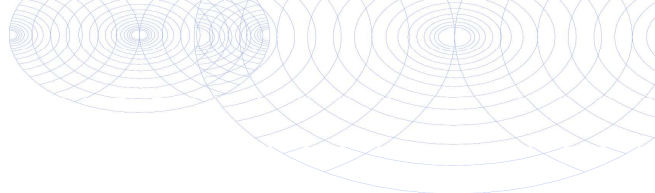
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.

VA



TESTEN
RvA L010



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015053845/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8574796	1	1-2	310	410	0800333540	1
8574796	1	1	310	410	0680089931	
8574796	1	1-1	310	410	0680089908	
8574796					0680089908	

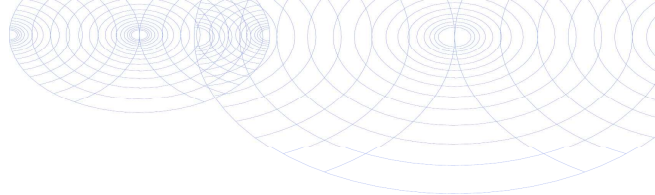


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015053845/1**

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 44-46 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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015053845/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
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
Cobalt (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
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale olie (GC) (C10 - C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

BIJLAGE 5

TOETSINGSTABELLEN

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond									
Uw projectnummer	MT.15181								
Projectnaam	Linschoten								
Ordernummer									
Datum monstername	06-05-2015								
Monsternemer									
Certificaatnummer	2015049782								
Startdatum	07-05-2015								
Rapportagedatum	13-05-2015								
Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel		
Bodemtype correctie									
Organische stof		1,7			1,9				
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2			18,4				
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			Uitgevoerd				
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	89,5			78,1				
Organische stof	% (m/m) ds	1,7	1,7		1,9	1,9			
Gloeirest	% (m/m) ds	98,3			96,8				
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4		18,4	18,4			
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	32	124		110	139,8			
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	<0,20	0,1925	-		
Kobalt (Co)	mg/kg ds	4,2	14,77	-	10	12,58	-		
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,9	18,41	-	20	26,43	-		
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,071	0,0806	-		
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-		
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	11	32,08	-	34	41,9	*		
Lood (Pb)	mg/kg ds	16	25,19	-	26	31,39	-		
Zink (Zn)	mg/kg ds	48	113,9	-	78	100,9	-		
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0			6,2				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0			<5,0				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0			<5,0				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11			<11				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0			<5,0				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0			<6,0				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	<35	122,5	-		
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035			
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035			
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035			
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035			
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035			
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035			
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035		<0,0010	0,0035			
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,0049	0,0245	-		
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035			
Fenanthreen	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	0,13	0,13		<0,050	0,035			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,073	0,073		<0,050	0,035			
Chryseen	mg/kg ds	0,1	0,1		<0,050	0,035			

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater				
Uw projectnummer	MT.15181			
Projectnaam	Linschoten			
Ordernummer				
Datum monstername	18-05-2015			
Monsternemer				
Certificaatnummer	2015053845			
Startdatum	19-05-2015			
Rapportagedatum	22-05-2015			
Analyse	Eenheid	1	Oordeel	
Metalen				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	-	
Barium (Ba)	µg/L	59	*	
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	-	
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	-	
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	-	
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	-	
Molybdeen (Mo)	µg/L	3,1	-	
Nikkel (Ni)	µg/L	4,4	-	
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	-	
Zink (Zn)	µg/L	<10	-	
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen				
Benzeen	µg/L	<0,20	-	
Tolueen	µg/L	<0,20	-	
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	-	
o-Xyleen	µg/L	<0,10	-	
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	-	
BTEX (som)	µg/L	<0,90	-	
Naftaleen	µg/L	<0,020	-	
Styreen	µg/L	<0,20	-	
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen				
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	-	
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	-	
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	-	
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	-	
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	-	
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	-	
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	-	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	-	
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	-	
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	-	
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	-	
CKW (som)	µg/L	<1,6	-	
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	-	
Vinylchloride	µg/L	<0,10	-	
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	-	
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	-	
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	-	
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	-	
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	-	
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	-	
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	-	
Legenda				
Nr.	Analytico-nr	Monster		
1	8574796	1		
Verklaring van de gebruikte tekens:				
-	kleiner dan of gelijk aan de Streefwaarde			
*	groter dan Streefwaarde			
**	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 6

PROJECTFOTO'S



Afbeelding 1: Overzicht onderzoekslocatie



Afbeelding 2: tank

BIJLAGE 7

INFORMATIE VOORONDERZOEK



Omgevingsrapportage

Nieuwe Zandweg 28 te LINSCHOTEN

Gegevens aanvraag	
Datum aanvraag	01 jun 2015
Datum rapportage	01 jun 2015
Dossier	

Inleiding

Voor u ligt een rapportage van de Milieudienst Noord-west Utrecht over de milieuhygiënische kwaliteit van grond- en grondwater van het door u opgevraagde perceel. Dit rapport is een samenvatting van gegevens afkomstig uit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem en het gemeentelijke milieu-informatiesysteem. Het bodeminformatiesysteem bevat gegevens met betrekking tot uitgevoerde bodemonderzoeken, buitengebruik gestelde ondergrondse brandstoftanks en historische bodembedreigende activiteiten.

Dit milieuraapport bestaat uit 3 hoofdstukken en 2 bijlagen:

Hoofdstuk 1: Algemene informatie over de locatie

Dit hoofdstuk bevat een algemene beschrijving van de locatiekenmerken (adres, kadastraal nummer, oppervlakte) en een overzichtskaart van het perceel. De kaart geeft de ligging van eventuele bodemonderzoeken, tanks en historische informatie weer.

Hoofdstuk 2: Informatie over de milieukwaliteit op de locatie

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van bodemgerelateerde activiteiten op de onderzoekslocatie, bestaande uit historische activiteiten, uitgevoerde bodemonderzoeken, ondergrondse brandstoftanks en gegevens over bedrijven.

Hoofdstuk 3: Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie

Geeft een beschrijving van alle bodemgerelateerde activiteiten in een straal van 25 meter rondom de onderzoekslocatie (gerekend vanuit het middelpunt van de locatie).

Deze worden meegenomen omdat bodemverontreiniging een perceel-grensoverschrijdend probleem is. Een verontreiniging op het ene perceel kan van invloed zijn op de kwaliteit van de bodem van een direct aangrenzend perceel.

Bijlage 1: Algemene uitleg bij deze rapportage

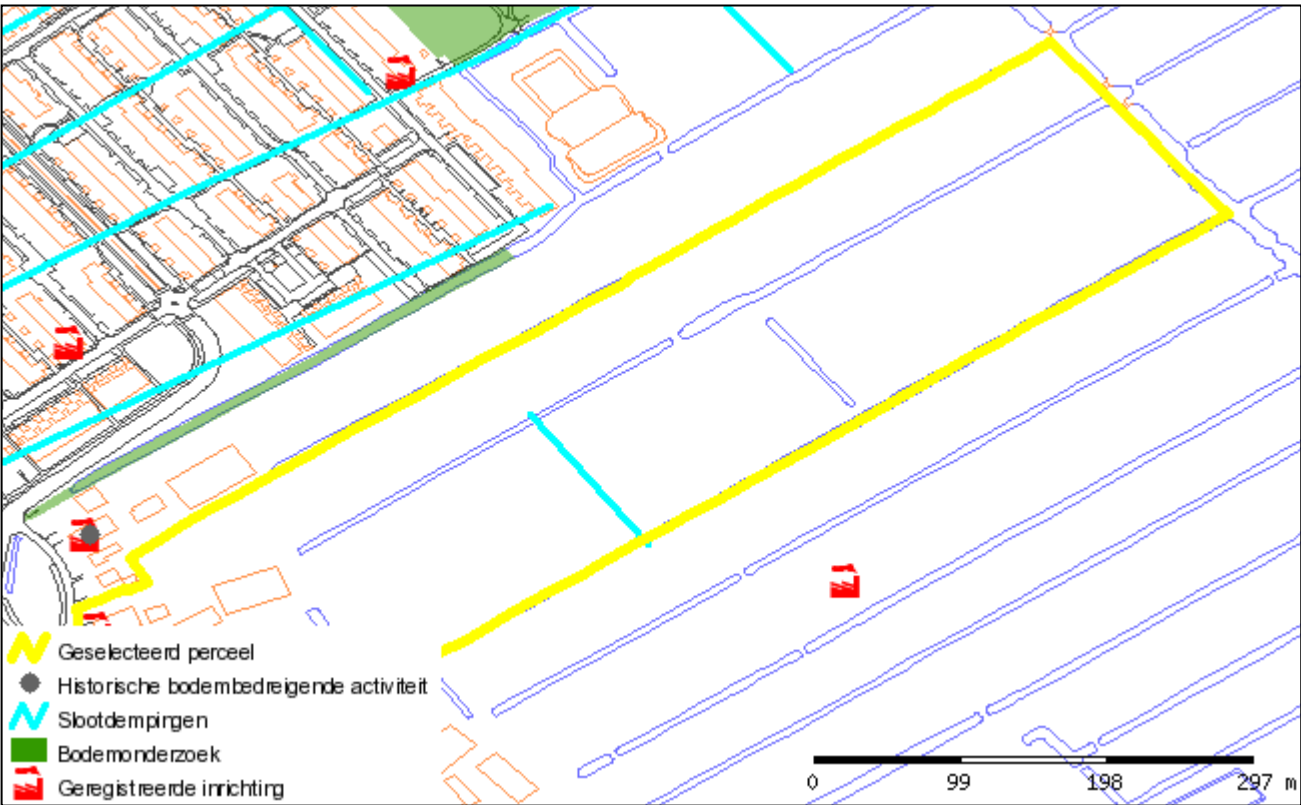
Dit hoofdstuk geeft inzicht in de gebruikte terminologie en geeft uitleg bij de informatie uit de hoofdstukken 2 en 3.

Bijlage 2: Disclaimer

Dit hoofdstuk bevat informatie over hoe de gegevens moeten worden geïnterpreteerd en waarvoor de rapportage wel en niet kan worden gebruikt.

1 Algemene informatie Nieuwe Zandweg 28 te LINSCHOTEN

Een overzicht van de onderzoekslocatie is hieronder weergegeven.



Over het adres zijn de volgende algemene gegevens bekend:

Adres	Nieuwe Zandweg 28 te LINSCHOTEN
Kadastrale gegevens	
Gemeente	LST00
Sectie	B
Nummer	1855

2 Gegevens op Nieuwe Zandweg 28 te LINSCHOTEN

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Omschrijving bedrijf	Adres	Bedrijfsnaam	Start	Eind
demping (niet gespecificeerd)	NAAMLOOS 0		1890	

Overzicht bodemonderzoeklocaties

Er zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Overzicht geregistreerde bedrijven met meldingsplicht in het kader van de Wet Milieubeheer.

J.A. Vlooswijk						
De inrichting is bekend onder de naam:				J.A. Vlooswijk (8257)		
De inrichting staat geregistreerd op het volgende adres:				Nieuwe Zandweg 28		
Omschrijving:				Fokken en houden van rundvee (vergunningplichtig)		
Status:				actief		
Wettelijk kader:						
	Soort wet	Soort vergunning		Afgifte datum	Status	
	Wm-verg	Beroep			in behandeling	
	Wm-verg	Revisievergunning (geheel)		16-12-2008	in behandeling	
	Wm-verg	Oprichtingsvergunning		18-06-2002	onherroepelijk	
Kenmerken:						
	Kenmerk	Inhoud	Aantal	Eenheid	Datum geplaatst	Datum verwijderd
	gegevens uit BBMT	305	1	m3	01-01-2010	
	gegevens uit BBMT	1335	1	m3		

Overzicht aanwezige tanks

Tanklocatie 'J.A. Vlooswijk'					
De tanklocatie is bekend onder de naam:				J.A. Vlooswijk - 8257	
De tanklocatie staat geregistreerd op het volgende adres:				Nieuwe Zandweg 28	
Bodemverontreiniging:				n.v.t.	
Op de locatie bevinden zich de volgende tanks					
Inhoud (l)	Omschrijving	Gesaneerd	Sanerings-datum	Kiwa	Saneringswijze
1300	Diesel (K3)	nee			

3 Gegevens in een straal van 25 meter rond Nieuwe Zandweg 28 te LINSCHOTEN

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Er zijn op dit moment geen historische bodembedreigende activiteiten bekend.

Overzicht bodemonderzoeklocaties

Er zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Overzicht geregistreerde bedrijven met meldingsplicht in het kader van de Wet Milieubeheer.

Er zijn geen geregistreerde bedrijven bekend.

Overzicht aanwezige tanks

Er zijn, voor zover bekend, geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig.

Bijlage 1: Algemene uitleg bij deze rapportage

1.1 Inleiding

De hoofdstukken 2 en 3 bevatten een beschrijving van de bodemgerelateerde activiteiten op de locatie. Of op een locatie bodemonderzoek is uitgevoerd hangt af van vele factoren. Zo verplicht de overheid bodemonderzoek bij een bouwvergunning en worden vaak bodemonderzoeken uitgevoerd bij transacties van grond. Ook kan het zijn dat een verontreiniging bij toeval aan het licht is gekomen waarna de overheid en/of eigenaar overgaan tot een nader onderzoek. Als er geen informatie in de archieven over een locatie te vinden is dan is dit dus geen garantie dat er ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Om inzicht te krijgen in de plaatsen met een risico op bodemverontreiniging zijn de bodembedreigende activiteiten uit het verleden in kaart gebracht. Deze zijn ondergebracht in het zogenaamde HBB bestand.

1.2 Wat u moet weten over Historische Bodembedreigende Activiteiten (HBB bestand)

Dit zijn activiteiten die zich in het verleden op de onderzoekslocatie hebben voorgedaan en waarvan de mogelijkheid bestaat dat ze de bodem verontreinigd hebben. De gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

1.3 Wat u moet weten over bodemonderzoeklocaties (verrichte bodemonderzoeken)

Een historisch bodemonderzoek zegt eigenlijk nog niets over de bodemkwaliteit. Pas na uitvoering van één of meerdere analytische onderzoek(en) kan een inschatting worden gemaakt van een eventuele verontreiniging op de locatie.

Als ergens een bodemonderzoek is verricht, en dit rapport wordt ter beschikking gesteld aan de Milieudienst Noord-west Utrecht dan wordt hiervan een locatie aangemaakt in het bodeminformatiesysteem. Alle op deze locatie uit gevoerde onderzoeken worden aan deze locatie gekoppeld.

In de hoofdstukken 2 en 3 wordt per onderzochte locatie een samenvatting gegeven. Zo'n samenvatting kan er als volgt uit zien:

Onderzoekslocatie "Woningbouwcomplex Brinklaan 155-365 (IBS102)"	
De onderzoekslocatie is bekend onder de naam:	Woningbouwcomplex Brinklaan 155-365 (IBS102) (AA038100354)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:	Brinklaan 155
Op basis van de beschikbare informatie heeft de locatie de volgende beoordeling gekregen:	Pot. Ernstig
Op de locatie is de volgende beschikking afgegeven:	
Op basis van de beschikbare informatie is voor de locatie de volgende vervolgstatus van toepassing:	Uitvoeren NO

Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd			
Type onderzoek	Datum onderzoek	Resultaat onderzoek t.o.v. Wet Bodembescherming	
		Bodem	Grondwater
Historisch onderzoek			
NVN Onderzoek	1-8-1993	>S	>T

Het rode deel geeft de naam van de locatie aan.

Het gele deel geeft een samenvatting van de informatie op de locatie.

Het blauwe deel geeft een overzicht van de uitgevoerde onderzoeken.

Beoordeling verontreiniging (in het gele deel)

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Pot. Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging. Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden. (historisch bodemonderzoek) De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.

Pot. Urgent: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.

Pot. verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.

Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.

Ernstig, niet urgent: Door de provincie is in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. Er zijn geen gezondheids-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's. Er is geen saneringsverplichting.

Ernstig, urgentie niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.

Ernstig en urgent, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie is in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Ernstig en urgent, sanering binnen 10 jaar: Idem als bij hierboven alleen zijn de risico's minder urgent waardoor sanering kan plaatsvinden binnen 10 jaar.

Ernstig en urgent, sanering binnen 15 jaar: Idem als bij hierboven alleen zijn de risico's minder urgent waardoor sanering kan plaatsvinden binnen 15 jaar.

Beschikking (in het gele deel)

Indien het een ernstig geval betreft wordt de locatie overgedragen aan de provincie. De provincie zal afhankelijk van de stand van zaken op de locatie een beschikking afgeven.

Vervolgstatus (in het gele deel)

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een Historisch (bodem) Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.

Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.

Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.

Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.

Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.

Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Type onderzoek (in het blauwe deel)

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een andere doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.

Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.

Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluit over de algemene bodemkwaliteit.

BOOT onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluit over de algemene bodemkwaliteit.

Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van

bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).

Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Dit wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevinden.

Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie.

Saneringsonderzoek opgesteld: Er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.

Saneringsevaluatie uitgevoerd: Een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten (in het blauwe deel)

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van kleuren en letters. De combinatie tussen deze geven aan of de bodem verontreinigd is of niet.

De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan.

Streefwaarde: Dit is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging.

Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek.

Interventiewaarde: Dit is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn.

Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie van het geval.

1.4 Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse

opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks) is opslag van olie in ondergrondse tanks niet langer toegestaan. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een bodemonderzoek is dan verplicht.

Bijlage 2: Disclaimer

De door ons in deze rapportage beschikbaar gestelde informatie dient u te interpreteren als een inschatting van de verontreinigings situatie op een bepaald moment. Omdat het veelal historische informatie betreft kunnen wij nooit 100% zekerheid geven wat de kwaliteit is van grond en grondwater.

De Milieudienst Noord-west Utrecht is niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigings situatie anders is dan in dit rapport is vermeld.

Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een bouwvergunning of andere gemeentelijke producten. Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast.

Wij gaan ervan uit u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en/of inlichtingen kunt u zich wenden tot de Milieudienst Noord-west Utrecht.

BIJLAGE 8

ONAFHANKELIJKHEIDSVERKLARING

SMV

Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Locatie adres:	Nieuwezandweg 28
Projectnummer:	15181
Opdrachtgever:	Rouwmaat
Contactpersoon adviesbureau:	Nico Looman

Veldwerk conform:	☒ BRL 2000 Veldwerk bij milieuhygienisch bodemonderzoek
Protocol:	☒ 2001 boorprofielen, monstername grond en plaatsen peilbuizen
	☒ 2002 monstername grondwater (Bij protocol 2002 alleen blad 1 van de veldwerkrapportage invullen)
Datum en tijdsbesteding:	06-5-05-2015 18-05-2015
Uitvoering door:	☐ Didier van de Giessen ☒ AJM Heddes (Olaf)
	☐ Michel Gloudemans

Werkzaamheden:	☒ Verrichten boringen
	☒ Plaatsen peilbuizen
	☒ Watermonstername
	☐ Maaiveldinspectie asbest
	☐ Graven sleuven/gaten
	☐ overige:

Overige:	☐ asbestverdacht materiaal aangetroffen, Locatie:
	☒ Tekening verstuurd aan opdrachtgever
	☒ Afwijking op protocol (zie bijzonderheden)

Bijzonderheden	Peilbuis niet volledig afgestort ivm plaatsing zu
----------------	---

Voorgaande werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat conform de aangegeven beoordelingsrichtlijn en de bijbehorend(e) protocol(len). Onder verwijzing naar de wettelijk verplichte functiescheiding tussen eigenaar en veldwerker c.q. monsternemer verklaart Stevens milieukundig veldwerk hierbij dat geen sprake is van een binding met de opdrachtgever die de onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden zou kunnen beïnvloeden.	
Naam: A.J.M. Heddes	Handtekening: 

Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Registratie (te registreren metingen bij plaatsing peilbuizen)							
Peilbuisnummer	Temperatuur	EC	GWS (m-mv)	Toestroming			Afpompvolume (l)
1	11.5	854	260	☒ goed	☐ matig	☐ slecht	15
				☐ goed	☐ matig	☐ slecht	
				☐ goed	☐ matig	☐ slecht	
				☐ goed	☐ matig	☐ slecht	
				☐ goed	☐ matig	☐ slecht	
				☐ goed	☐ matig	☐ slecht	

Boorpunten (ingemeten vanaf hoekpunt bebouwing/perceel/.....), GPS vaste punt(-en) zie tekening.	
Vast punt	Boornummers
A	1 tm 10
B	
C	
D	
GPS	

Bijzonderheden locatie	
Moet de projectleider rekening houden met locatiespecifieke omstandigheden bij het inzetten van de monsters, bijvoorbeeld: toekomstige bouwplannen, verdachte locaties aangrenzende percelen, (historisch) verdachte locaties of calamiteiten?	
☒ nee ☐ ja, nl:	

Veldwerk rapportage formulier BRL SIKB 2000

Checklist	
Afgeweken van onderzoeksopzet:	☒ Nee ☐ Ja ☐ nvt
Nauwkeurigheid inmeten boorpunten	☐ 10m ☐ 1m ☒ 0,5m
Foto's gemaakt	☐ Nee ☒ Ja
Verdachte locaties aangetroffen	☒ Nee ☐ Ja
Huidig gebruik onderzoekslocatie	☐ Wonen met tuin ☐ Natuur ☐ Braak ☒ Agrarisch ☐ Bebouwd ☐ Industrie ☐ Overige: container overslag
Specificatie	
Algemene indruk locatie	☐ Rommelig ☒ Netjes ☐ Onbedoeld gebruik, nl
Opslag olieproducten: Bovengrondse tank: Ondergrondse tank: Opslag in vaten/kannen: Opvallende lekkage: Bodembeschermende maatregelen:	☐ Nee ☐ Ja ☐ nvt ☐ Nee ☒ Ja, nl: reeds bekend diesel (product/liters) ☐ Nee ☐ Ja, nl: (product/liters) ☐ Nee ☐ Ja, nl: (product/liters) ☐ Nee ☐ Ja, nl: ☐ Nee ☐ Ja, nl: ☐ onbekend ☒ lekbak ☐ vloeistofdichte vloer
Overige opslag: Bestrijdingsmiddelen: Chemicalienopslag: Overige opslag:	☐ Nee ☐ Ja ☒ nvt ☐ Nee ☐ Ja, nl: (product/liters) ☐ Nee ☐ Ja, nl: (product/liters) ☐ Nee ☐ Ja, nl: (product/liters)
Overige verdachte locaties:	☒ Nee ☐ Ja, nl:
Asbest verdacht materiaal gebouwen:	☐ Nee ☐ Ja ☐ nvt ☒ onbekend
Omgeving locatie: Noordzijde: Oostzijde: Zuidzijde: Westzijde:	☐ Wonen ☒ Landelijk ☐ Industrie ☐ Agrarisch ☐ Wonen ☒ Landelijk ☐ Industrie ☐ Agrarisch ☐ Wonen ☒ Landelijk ☐ Industrie ☐ Agrarisch ☐ Wonen ☒ Landelijk ☐ Industrie ☐ Agrarisch

BIJLAGE 9

TOEGEPASTE NORMEN (BEHALVE VOOR LABORATORIUMONDERZOEK)

NEN 5104	Geotechniek	Classificatie van onverharde grondmonsters
NEN 5707	Asbest	Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem
NEN 5709	Bodem	Monstervoorbehandeling voor de bepaling van organische en anorganische parameters in grond
NEN 5725	Bodem	Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek
NEN 5740	Bodem	Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek
NPR 5741	Bodem	Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek
NPR 6616	Water en slib	Routinebepaling van de pH
NEN 5742	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische bodemkenmerken.
NEN 5743	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5744	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische eigenschappen.
NEN 5745	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5120	Geotechniek	Bepaling van stijghoogten van grondwater door middel van peilbuizen .
NEN 5751	Bodem	Vorbereiding van het monster voor fysisch-chemische analyses
NEN 5733	Bodem	Bepaling van de korrelgrootte m.b.v. zeef en pipet
NEN 5766	Bodem	Plaatsing van peilbuizen ten behoeve van milieukundig bodemonderzoek
NEN 5861	Milieu	Procedures voor monsteroverdracht
NEN-EN-ISO 5667-3	Water	Bemonstering - Deel 3: Richtlijnen voor de conservering en behandeling van watermonsters
NEN 5897	Asbest	Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat
NEN-ISO 7888	Water	Bepaling van het elektrisch geleidingsvermogen
SIKB protocol 2001	Milieu	Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
SIKB protocol 2002	Water	Het nemen van grondwatermonsters
SIKB protocol 2018	Asbest	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem

Bijlage 7 QuickScan

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Nieuwe Zandweg 28 in Linschoten

In het kader van de Flora- & Faunawet en natuurbeschermingswet

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Nieuwe Zandweg 28 in Linschoten

In het kader van de Flora- & Faunawet en natuurbeschermingswet

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Rombou
Contactpersoon: dhr. G. Festen

Projectnummer en versie: 618, versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 14-3-2016
Ligging projectgebied: Nieuwe Zandweg 28 - Linschoten		

Correspondentieadres:
Postbus 206
7480 AE Haaksbergen
info@natuurbankoverijssel.nl



@natuurbankOverijssel

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1. Inleiding.....	4
2. Het plangebied	5
2.1 Situering	5
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	5
3 Voorgenomen activiteiten.....	6
3.1 Algemeen.....	6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten	6
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied.....	7
4. Gebiedsbescherming	8
4.1 Algemeen.....	8
4.2 Natura 2000-gebied en Beschermd Natuurmonument-gebied	8
4.3 Ecologische Hoofdstructuur	8
4.4 Slotconclusie.....	9
5. Soortenbescherming; het onderzoek.....	10
5.1 Methode.....	10
5.2 Verwachting	11
5.3 Resultaten	11
5.4 Toetsingskader	13
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	13
5.6 Historische gegevens.....	16
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	16
6. Conclusies en advies.....	17
Bijlagen:.....	18

Samenvatting

Er zijn concrete plannen voor de herontwikkeling van een agrarisch erf aan de Nieuwe Zandweg 28 in Linschoten. Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet, de ecologische hoofdstructuur en de Natuurbeschermingswet.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermd leefgebied van dieren in de directe omgeving van het plangebied en beschermd natuurgebied en de ecologische hoofdstructuur.

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. De initiatiefnemer is vrij om een passende gedragscode te kiezen, mits deze maar goedgekeurd is door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Een gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op sloop- en bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het plangebied bestaat bijna volledig uit erfverharding en bebouwing. Het is aannemelijk dat het erf tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische vogel-, amfibieën-, vleermuizen- en grondgebonden zoogdiersoorten behoort.

Er nestelen vogels in de oude walnotenbomen en in stallen/schuren op het erf. Van deze soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Gebouwen dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels gesloopt te worden. Voor het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten kan geen ontheffing verkregen worden.

De grondgebonden zoogdieren- en amfibieënsoorten benutten het gebied incidenteel en in lage aantallen om te foerageren, zij bezetten er geen vaste rust- of voortplantingslocaties. Deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, verwonden en doden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Gelet op het schaarse en incidentele voorkomen in het gebied hoeven er in het kader van de algemene zorgplicht geen nadere maatregelen genomen te worden.

Mogelijk foerageren er incidenteel en kortstondig vleermuizen in en rond de gebouwen in het plangebied, maar door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt deze functie niet aangetast. De gebouwen op het erf worden als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd. Er zijn geen potentiële verblijfplaatsen, zoals holle spouw, houten gevelbetimmeringen, holle ruimtes onder pannen en gevelpannen aangetroffen. Er wordt één gebouw met spouwmuur gesloopt, maar dit betreft een vrij laag gebouw met een geïsoleerde spouw. Dergelijke gebouwen worden niet benut als zomer-, winterverblijfplaats of kraamkolonie door vleermuizen.

Met inachtneming van nestelende vogels, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet aangevraagd te worden.

Het plangebied ligt niet in- of direct naast de Ecologische hoofdstructuur of Natura 2000-gebied. De invloedzone van de voorgenomen activiteit is lokaal en dat wil zeggen dat er geen negatief effect van de voorgenomen activiteit buiten het plangebied merkbaar is. De EHS en Natura2000-gebied worden door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

1. Inleiding

Er zijn concrete plannen voor de herontwikkeling van een agrarisch erf aan de Nieuwe Zandweg 28 in Linschoten. Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet, de ecologische hoofdstructuur en de Natuurbeschermingswet.

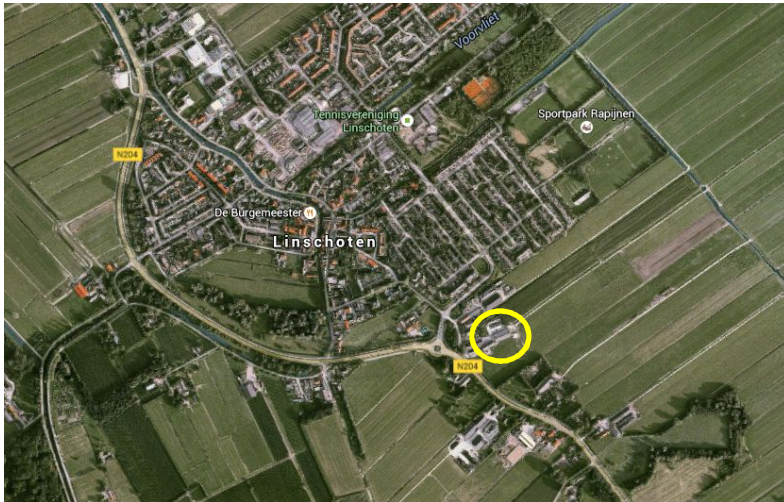
Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermd leefgebied van dieren in de directe omgeving van het plangebied en beschermd natuurgebied en de ecologische hoofdstructuur.

Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequentie.

2. Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Nieuwe Zandweg 28 in Linschoten. Het ligt net ten zuiden van de woonkern Linschoten. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied aangeduid met de cirkel.

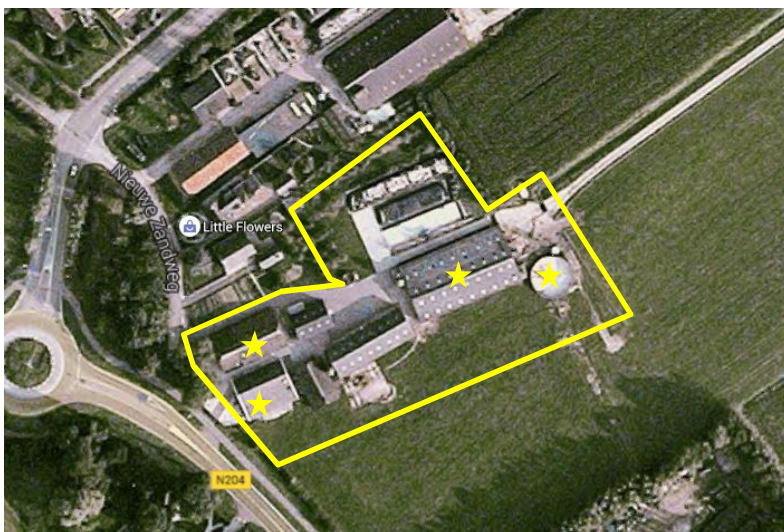


Globale ligging van het plangebied in de omgeving. Het plangebied wordt met de cirkel aangeduid.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een agrarisch erf met een boerderij, vijf schuren, een mestsilo en kuilvoerplaten. Aan de noordzijde grenst het erf aan een agrarisch bedrijf, aan de westzijde aan een doorgaande weg en aan de overige zijden aan agrarische cultuurgrond. Deze cultuurgrond was tijdens het veldbezoek in gebruik als grasland t.b.v. de melkveehouderij. De boerderij is gedekt met riet en een oude varkensstal net ten zuiden ervan is gedekt met gebakken dakpannen zonder dakisolatie. De overige gebouwen zijn gedekt met golfplaten. De loopstal is gebouwd met houten spanten en is met hout afgetimmerd. Een hooischuur en een werktuigenberging zijn gebouwd met bakstenen en beschikken over een spouwmuur met isolatie, vermoedelijk steenwol.

Ten noorden, westen en oosten van de kuilvoerplaten staat een elzenhakhoutsingel en voor de boerderij staan twee monumentale walnotenbomen. Verder ontbreken opgaande beplanting en open water in het plangebied. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied meer in detail weergegeven. De te slopen gebouwen worden met een ster aangeduid.



Detailopname van het plangebied. Het plangebied wordt met de lijn aangeduid.

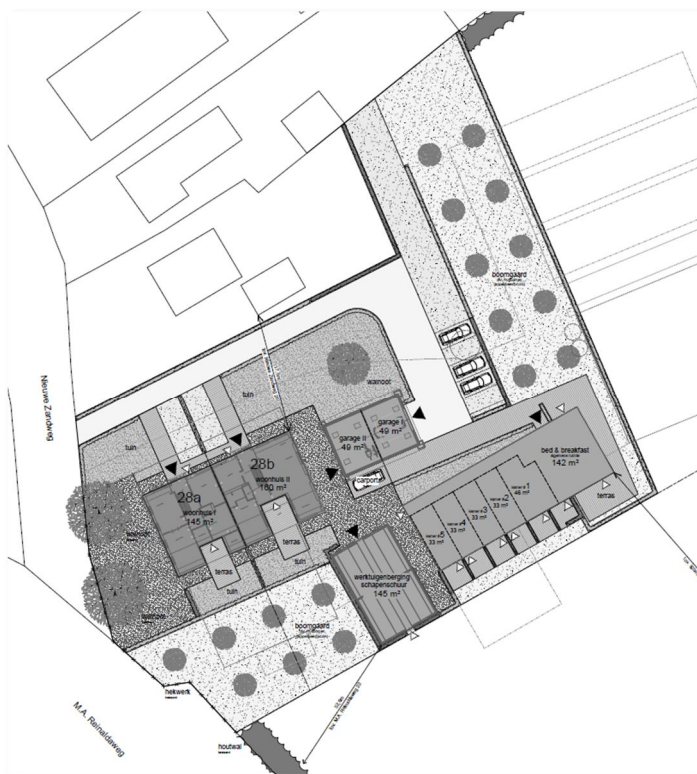
3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

De voorgenomen activiteit bestaat uit het slopen van de boerderij, de varkensstal ten zuiden er van en de loopstal. Een bestaande hooischuur wordt verbouwd tot garage en de werktuigenberging wordt verbouwd tot B&B-accommodatie. Ter plaatse van de huidige boerderij worden twee woningen gebouwd. De kuilvoerplaten en de mestsilo worden verwijderd. Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast. Op onderstaande afbeelding wordt de wenselijke nieuwe situatie weergegeven.

Het plan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Slopen woning, loopstal en varkensstal
- Bouwrijp maken bouwplaatsen
- Bouwen woningen
- Interne verbouwing twee schuren
- Aanleg erfverharding en -beplanting



Wenselijke nieuwe situatie. Bron: Rombou

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten

De voorgenomen activiteit heeft mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en natuurgebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Geluid, licht, stof en trillingen door sloop- en bouwwerkzaamheden

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soort en;
- Aantasting van de kwaliteit van beschermde natuurgebieden.

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het zijn dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of - natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van het negatieve effect verschilt per soorten en soortgroep.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

De invloedsfeer van de sloop van de gebouwen en de bouw en exploitatie van de nieuwe situatie wordt als lokaal beschouwd. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect van de sloop, bouw en exploitatie merkbaar is buiten het plangebied. Mogelijk zijn tijdens de sloop- en bouwfase geluid, trilling of stof merkbaar buiten het plangebied. Deze effecten zijn incidenteel en kortdurend en hebben geen negatief effect op beschermde soorten of natuurgebied in de omgeving.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Vanwege de lokale invloedsfeer wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan het plangebied. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op soorten en/of habitat buiten het plangebied.

Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op „behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden“ van de EHS waarbij we tevens zoveel mogelijk rekening houden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen de EHS zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van de EHS is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij hanteren we de zogenaamde EHS-spelregels: herbegrenzing van de EHS, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het „nee, tenzij“-principe en de overige spelregels hebben wij opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. de EHS

Het plangebied ligt niet in- of direct naast de EHS (bron: Provincie Utrecht, 2015). Gronden die tot de EHS behoren, liggen minimaal 800 meter verwijderd van het plangebied. Op onderstaande kaart wordt de ligging van de EHS in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van de EHS nabij het plangebied. Het plangebied wordt met de ster aangeduid.

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal waardoor de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS heeft.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in- of in direct naast de EHS. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de EHS. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.4 Slotconclusie

Het plangebied ligt niet in- of direct naast de EHS of beschermd natuurgebied. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal en heeft als zodanig geen negatief effect op gebieden erbuiten zoals de EHS of Natura2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteit uit te voeren.

5. Soortenbescherming; het onderzoek

5.1 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 8 juni 2015 onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten). Er zijn verder geen andere aanvullende onderzoeken uitgevoerd m.b.t. vogels, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers. De inventarisatie is te voet in het terrein uitgevoerd onder gunstige weersomstandigheden (half bewolkt, temperatuur 18 °C en een matig noordwestenwind).

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende onderdelen:

- Veldbezoek op 8 juni
- Aanvullend bronnenonderzoek (o.a. waarneming.nl, telmee.nl, internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Digitale atlas van amfibieën en reptielen (RAVON 2015)

Flora en vegetatie

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde planten. De onderzoeksperiode is geschikt voor floristisch onderzoek. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan een goede inschatting gemaakt worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Vogels

Het gebied is visueel onderzocht op het voorkomen van broedvogels, specifiek de mogelijkheid dat er zich nesten, potentiële nestlocaties, beschermde vaste rust en -verblijfplaatsen in het onderzoeksgebied bevinden. De onderzoeksperiode is geschikt om alle in Nederland voorkomende broedvogels vast te stellen. Op basis van een beoordeling van de biotoop kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentieel aanwezige soorten in het betreffende onderzoeksgebied.

Zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde zoogdieren. Er is gekeken naar graaf, vraat-, krabsporen, uitwerpselen, prooiresten, pootafdrukken, haren en holen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Op basis van landschappelijke kenmerken van het onderzoeksgebied kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentiële functie van het onderzoeksgebied voor vleermuizen en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Amfibieën & reptielen

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van amfibieën en reptielen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar amfibieën en reptielen. Op basis van landschappelijke kenmerken kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Dagvlinders

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van dagvlinders omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dagvlinderssoorten ontbreekt.

Libellen

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van libellen omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde libellensoorten ontbreekt.

Kevers en mieren

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde kevers en mieren omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde kever- en mierensoorten ontbreekt.

Vissen en kreeftachtige

Het onderzoeksgebied niet onderzocht op het voorkomen van vissen en kreeftachtige omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde vissensoorten en kreeftachtigen ontbreekt.

5.2 Verwachting

Op basis van bronnenonderzoek, landschappelijke karakteristieken, bouwstijl en gebruikte bouwmaterialen, aard, omvang en gebruik van het onderzoeksgebied, dan lijkt het onwaarschijnlijk dat er beschermde soorten worden aangetroffen uit de volgende groepen:

- Kevers
- Vissen en kreeftachtigen
- Vaatplanten
- Libellen
- Dagvlinders
- Reptielen
- Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk komen de volgende soortgroepen in het gebied voor:

- Vogels
- Amfibieën
- Vleermuizen

5.3 Resultaten

Planten

Er zijn in het plangebied geen beschermde plantensoorten waargenomen. Het plangebied bestaat grotendeels uit erfverharding en bebouwing en voor een klein gedeelte uit gazon. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een nagenoeg ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten.

Broedvogels

Er zijn aanwijzingen gevonden dat vogels in het plangebied nestelen. Vermoedelijk nestelen er Kauwen in de oude walnotenboom voor de boerderij en nestelen er vogels in de loopstal en onder de dakpannen van de varkensstal. Soorten als Witte Kwikstaart, Holenduif, Merel en Boerenwaluw bezetten mogelijk een nestplaats in de gebouwen. Verder is het aannemelijk dat er vogels in de hakhoutsingel aan de westzijde van het erf nestelen. Daarbij gaat het om soorten als Merel, Houtduif, Tuinfluiter, Spotvogel en Tjiftjaf. Op het erf zijn geen Huismussen vastgesteld.

Het onderzoek is uitgevoerd begin juni. In deze periode bezetten Huismussen nesten en vliegen mogelijk de eerste uitgevlogen jonge Huismussen rond op het erf. In deze periode zijn Huismussen luidruchtig (ongepaarde mannetjes tjilpen veel overdag) en vogels met bezette nesten vliegen af en aan om jongen te voeren. Nestplaatsen zijn soms duidelijk zichtbaar vanaf de buitenzijde vanwege uitstekende strootjes of veertjes welke als nestmateriaal dienen. De volledige afwezigheid van Huismussen op het erf is een sterke indicatie dat Huismussen niet op het erf nestelen.

Doorgaans nestelen Huismussen onder de pannen van de boerderij en soms in bijgebouwen. De boerderij in het plangebied heeft een rieten kap welke ongeschikt is voor Huismussen om in te nestelen.

Zoogdieren; vleermuizen

M.b.t. verblijfplaats

Vleermuizen kunnen verblijfplaatsen bezetten in gebouwen en in (natuurlijke) hopen en achter schors van bomen. Er zijn in het plangebied geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen directe aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het onderzoeksgebied. De gebouwen zijn visueel geïnspecteerd en beoordeeld op hun geschiktheid als verblijfplaats en worden als een ongeschikte verblijfplaats beschouwd.

Veel voorkomende verblijfplaatsen, zoals houten gevelbetimmeringen, houten vensterluiken, windveren, loodslabben, schoorstenen, gevelpannen en holle ruimte tussen dakpannen en dakbeschot ontbreken in het plangebied. Van de te slopen gebouwen beschikt alleen de varkensstal over een spouwmuur. Deze is vermoedelijk gevuld met steenwol isolatiepanelen. Dergelijke geïsoleerde spouwmuren worden doorgaans niet benut als verblijfplaats door vleermuizen en varkensstallen in het algemeen worden meestal gemeden als verblijfplaats door vleermuizen (pers. ervaring auteur). Er zijn in de buitengevel geen invliegopeningen in de vorm van open stootvoegen waargenomen en er zijn geen uitwerpselen aan de buitenzijde van het gebouw aangetroffen. Indien het gebouw benut zou worden als kraamkolonie door gewone dwergvleermuizen, dan is dat doorgaans zichtbaar door uitwerpselen aan de buitenmuur rondom de invliegopening. De varkensstal is een vrij laag gebouw; vleermuizen bezetten doorgaans verblijfplaatsen hoger in gebouwen, zeker een soort al de laatvlieger.

Doorgaans bezetten vleermuizen een verblijfplaats in het hoofdgebouw op het erf (in dit geval de boerderij) en niet in bijgebouwen. De boerderij beschikt echter niet over een holle spouw en is gedekt met riet. Dit gebouw wordt als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd.

Op basis van een beoordeling van de bouwstijl, gebruikte materialen en staat van onderhoud, worden de gebouwen in het plangebied als een weinig geschikte (potentiële) verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd. Het plangebied ligt nabij een woonwijk waar vleermuizen doorgaans een ruime keuze in verblijfplaatsen hebben en deze zullen prefereren boven minder geschikte verblijfplaatsen in het plangebied.

M.b.t. foerageergebied

Mogelijk foerageren vleermuizen incidenteel en kortstondig rond de gebouwen op het erf. De betekenis van het erf als foerageergebied is heel beperkt vanwege het geringe oppervlak en de inrichting/beheer van het erf.

M.b.t. vliegroute

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen. Vanwege de inrichting en het gevoerde beheer wordt het plangebied als een vrijwel ongeschikt leefgebied voor beschermde grondgebonden zoogdieren beschouwd. Mogelijk wordt het gebied incidenteel benut door soorten als egel en konijn. Deze soorten benutten het plangebied als foerageergebied, maar deze bezeten er geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen.

Amfibieën & reptielen

Er zijn in het plangebied geen amfibieën en reptielen waargenomen. Het plangebied behoort niet tot het functionele leefgebied van reptielen, maar mogelijk wel tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten als meerkikker, gewone pad, kleine watersalamander en

bruine kikker. Deze soorten benutten de grazige delen van het erf mogelijk incidenteel als foerageergebied; zij bezetten er geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen.

Dagvlinders

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Libellen

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Kevers en mieren

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Vissen en kreeftachtigen

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Weekdieren

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

5.4 Toetsingskader

Voor het verstoren van soorten van tabel 1 is geldt een algemene vrijstelling indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling en/of bestendig beheer. Voor verstoren van soorten uit tabel 2 van de Ff-wet geldt ook een vrijstelling, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Wel dient rekening gehouden te worden met jaar rond beschermde nesten en leefgebieden, evenals met bezette vogelnesten. Soorten uit tabel 3 zijn beschermd. Voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoring of het doden van soorten is een ontheffing noodzakelijk. Dit is ook noodzakelijk voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoring of het doden van soorten, wanneer er niet gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode.

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelingssector' zijn. Deze is opgesteld door 'Bouwend Nederland' en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Flora

In het onderzoeksgebied komen geen beschermde plantensoorten voor. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

(Broed)vogels

Het is aannemelijk dat vogels de te slopen bebouwing benutten als broedplaats. Bezette vogelnesten zijn strikt beschermd. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteit kan geen ontheffing verkregen worden voor het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd 'belang' wordt beschouwd. Van de in het gebied voorkomende broedvogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats.

Om de gebouwen te slopen in overeenstemming met de Ff-wet, dan dienen de gebouwen buiten de voortplantingsperiode van vogels gesloopt te worden. De meest geschikte periode om de gebouwen te slopen is augustus-februari of september-maart voor gebouwen waarin Boerenzwaluwen nestelen (zoals de loopstal). Initiatiefnemer mag maatregelen treffen die vogels weerhouden om te nestelen in het gebied.

Zoogdieren; vleermuizen

M.b.t. verblijfplaatsen

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een vaste verblijfplaats bezetten in het plangebied en de gebouwen worden als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt verondersteld dat vleermuizen geen verblijfplaats in het plangebied bezetten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

M.b.t. foerageergebied

Het onderzoeksgebied wordt mogelijk incidenteel en kortstondig door vleermuizen benut als foerageergebied. Vleermuizen kunnen foerageren langs randen en kronen van de opgaande beplanting en langs de gebouwen. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is zeer beperkt. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt de kwaliteit van het leefgebied van vleermuizen niet aangetast. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

M.b.t. vliegroute

Het onderzoeksgebied maakt geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Zoogdieren; grondgebonden soorten

Het onderzoeksgebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten staat vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, verwonden en doden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Het is aannemelijk dat de aanwezige grondgebonden zoogdieren uit zichzelf het gebied verlaten waardoor geen specifieke maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht vereist zijn. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Amfibieën en reptielen

Het plangebied behoort niet tot het functionele leefgebied van reptielen, maar mogelijk wel tot die van sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten. Deze soorten staat vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, verwonden en doden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Amfibieën komen incidenteel en in een lage dichtheid in het gebied voor en bezetten er geen vaste verblijf- of voortplantingslocaties. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. In het kader van de algemene zorgplicht hoeven er geen nadere maatregelen genomen te worden. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Dagvlinders

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van beschermde dagvlindersoorten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Libellen

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van beschermde libellensoorten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Kevers en mieren

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van beschermde kever- en mierensoorten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Vissen en kreeftachtigen

Geschikte habitat voor vissen en kreeftachtigen ontbreekt in het onderzoeksgebied. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Flora	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Zoogdieren; grondgebonden	Geen soorten tabel 2-3	Niet van toepassing	geen
Broedvogels tijdens broedseizoen (1)	div. soorten	<i>Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren</i> <i>Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren</i>	Gebouwen slopen buiten voortplantingsperiode van vogels.
Broedvogels, beschermde vaste nestplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Vleermuizen; functionaliteit van het leefgebied (foerageergebied + vliegroutes)	Mogelijk gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis	Niet van toepassing	geen
Vleermuizen; vaste verblijfplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Reptielen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Amfibieën	Geen soorten tabel 2-3	Niet van toepassing	geen
Vissen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Dagvlinders	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Libellen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Overige ongewervelde	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen

(1) Het broedseizoen verschilt per soort. Indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode september-februari is de kans op verstoring van vogelnesten minimaal.

* Toelichting verbodsbepalingen tabel:

Artikel 2: Zorgplicht en Zorgvuldig handelen ten aanzien van alle plant- en diersoorten, al dan niet beschermd

Artikel 8: Verbod: plukken, uitsteken, vernielen, beschadigen of verwijderen van beschermde planten

Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren

Artikel 10: Verbod: opzettelijk verontrusten van beschermde dieren

Artikel 11: Verbod: wegnemen, verstoren, aantasten van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen

Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren

Artikel 13: Verbod: onder zich hebben van beschermde planten, dieren, eieren of producten hiervan

Tabel 1. Aangetroffen of verwachte beschermde soorten (Ff-wet tabel 2 of 3) die mogelijk geschaad worden.

5.6 Historische gegevens

Van de onderzoeksgebieden zijn geen historische gegevens bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden. Het volledige onderzoeksgebied is onderzocht.

6. Conclusies en advies

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. De initiatiefnemer is vrij om een passende gedragscode te kiezen, mits deze maar goedgekeurd is door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Een gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op sloop- en bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het plangebied bestaat bijna volledig uit erfverharding en bebouwing. Het is aannemelijk dat het erf tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische vogel-, amfibieën-, vleermuizen- en grondgebonden zoogdiersoorten behoort.

Er nestelen vogels in de oude walnotenbomen en in stallen/schuren op het erf. Van deze soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Gebouwen dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels gesloopt te worden. Voor het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten kan geen ontheffing verkregen worden.

De grondgebonden zoogdieren- en amfibieënsoorten benutten het gebied incidenteel en in lage aantallen om te foerageren, zij bezetten er geen vaste rust- of voortplantingslocaties. Deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor het verstoren, verwonden en doden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Gelet op het schaarse en incidentele voorkomen in het gebied hoeven er in het kader van de algemene zorgplicht geen nadere maatregelen genomen te worden.

Mogelijk foerageren er incidenteel en kortstondig vleermuizen in en rond de gebouwen in het plangebied, maar door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt deze functie niet aangetast. De gebouwen op het erf worden als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd. Er zijn geen potentiële verblijfplaatsen, zoals holle spouw, houten gevelbetimmeringen, holle ruimtes onder pannen en gevelpannen aangetroffen. Er wordt één gebouw met spouwmuur gesloopt, maar dit betreft een vrij laag gebouw met een geïsoleerde spouw. Dergelijke gebouwen worden niet benut als zomer-, winterverblijfplaats of kraamkolonie door vleermuizen.

Met inachtneming van nestelende vogels, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet aangevraagd te worden.

Het plangebied ligt niet in- of direct naast de Ecologische hoofdstructuur of Natura 2000-gebied. De invloedzone van de voorgenomen activiteit is lokaal en dat wil zeggen dat er geen negatief effect van de voorgenomen activiteit buiten het plangebied merkbaar is. De EHS en Natura2000-gebied worden door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

Bijlagen:

Bijlage 1. De natuurkalender

Bijlage 2. Toelichting Flora- en faunawet

Bijlage 3. fotobijlage

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaieren vochtig/nat grasland												
maaieren droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.

De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.



Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Flora en faunawet

Algemeen

De Flora- en faunawet regelt (onder andere) de bescherming van kwetsbare en bedreigde inheemse planten en diersoorten. Onder de algemene verbodsbepalingen (Artikelen 8 t/m 18) worden handelingen verboden die kunnen leiden tot het vernielen van beschermde inheemse planten op hun groeiplaats en beschermde inheemse dieren in hun natuurlijke leefomgeving. Zo is het onder meer verboden om beschermde inheemse planten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enige wijze van hun groeiplaats te verwijderen. Daarnaast is het verboden om inheemse beschermde diersoorten opzettelijk te verontrusten dan wel hun nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

De Ff-wet biedt onder Artikel 75 de mogelijkheid tot het verkrijgen van een ontheffing van de in de Artikelen 8 t/m 18 genoemde verbodsbepalingen. De genoemde vrijstellingen worden alleen verleend in zoverre er geen 'andere bevredigende oplossing bestaat en indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Om te bepalen of ontheffing kan worden gekregen moet aan verschillende voorwaarden worden voldaan:

- Er dient inzicht te bestaan in het voorkomen van wettelijk beschermde dier- en plantensoorten in het projectgebied;
- Er dient inzicht te bestaan in de mate waarin de voorgenomen activiteiten dusdanig negatieve effecten hebben op soorten dat de 'gunstige staat van instandhouding' in het geding is.

Indien dit het geval zou zijn, dient aangegeven te worden welke mitigerende maatregelen getroffen worden om de negatieve effecten op de 'gunstige staat van instandhouding' te voorkomen. Indien de mogelijke negatieve effecten niet volledig gemitigeerd kunnen worden, dient aangegeven te worden op welke wijze de effecten gecompenseerd zullen worden.

Toelichting Flora- en Faunawet, Wijzigingen Artikel 75 (AMvB)

Sinds februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur van kracht worden, waarin wijzigingen inzake art. 75 zijn opgenomen. De wijzigingen in deze AMvB betekenen een zekere verruiming van ontheffing en vrijstelling: niet in alle gevallen is een ontheffingsaanvraag meer nodig.

Globaal betekent dit het volgende:

Er zijn een drietal soortenlijsten waarvoor verschillende richtlijnen zijn. Deze zijn in toenemende mate van 'zwaarte':

Tabel 1: (soorten als egel, haas, bruine kikker, Zwanenbloem, Dotterbloem)

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 1. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (lichte toets).

Tabel 2: (soorten als div. orchideeën, vogels)

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 2, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde 'gedragscode'. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode moet zelf door aanvrager worden opgesteld en worden goedgekeurd door het ministerie van LNV. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (uitzondering bepaalde vogelsoorten: zie 3)

Tabel 3: (echte kritische soorten bijlage IV HR/VR)

Dit is de zwaarste categorie, waarbij ook voor beheer de vrijstelling beperkt is. Voor andere activiteiten is ontheffing nodig, waarbij een uitgebreide toets dient te worden verricht (behalve het criterium 'geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding' ook 'dwingende redenen van openbaar belang', mogelijkheden van alternatieven e.d.). De procedure is vastgelegd in een stappenplan. Hierin is vermeld in welke gevallen de Ff-wet niet van toepassing is, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

Naast een verbod op het doden en verwonden (Art. 9 Ff-wet) en het opzettelijk verontrusten (Art. 10 Ff-wet) van vleermuizen, is het tevens verboden om verblijf- en voortplantingsplaatsen weg te nemen, te verstoren en aan te tasten (Art. 11 Ff-wet). Belangrijke migratie- en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijv. hollen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per exemplaar hieronder (Min. EL&I 2011).

De verbondsbepaling genoemd in artikel 11 van de ff-wet worden enkel overtreden wanneer de door dit artikel beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen hun specifieke functie niet meer naar behoren kunnen vervullen. De vaste rust- of verblijfplaats kan hierdoor niet meer dezelfde functie aan beschermde dier- of plantensoort bieden als voorheen

In Bijlage 1 worden de tabellen van de AMvB nader verklaard. In de brochure 'Buiten aan het werk' van het ministerie LNV is bovendien een toelichting op deze AMvB is te vinden (zie website dienst Regelingen van het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie).

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen.

Artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

Bijlage 3. Fotobijlage
Impressie van het onderzoeksgebied







Aanvullend onderzoek naar huismussen

Nieuwe Zandweg 28 in Linschoten

In het kader van de Flora- & Faunawet

-briefrapport-

Colofon :

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever & contactpersoon: Rombou, G.Festen

Projectnummer en versie: 826, versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P.Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P.Leemreise	Rapportdatum: 20 juni 2016
Ligging projectgebied: Nieuwe Zandweg 28 in Linschoten		

Correspondentieadres:
Postbus 206
7480 AE Haaksbergen
info@natuurbankoverijssel.nl



@natuurbankOverijssel

1. Inleiding

In het kader van de voorgenomen sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het adres Nieuwe Zandweg 28 in Linschoten heeft een ecooloog van Natuurbank Overijssel het plangebied op 8 juni 2015 onderzocht op functie die het plangebied heeft voor beschermde flora- en faunasoorten. Het gebied is in 2015 tijdens de daglichtperiode bezocht en in het gebied is gekeken naar de aanwezigheid van beschermde soorten en de mogelijke aanwezigheid van beschermde vaste rust- of voortplantingslocaties in het plangebied. Uitkomsten van het uitgevoerde onderzoek zijn gerapporteerd in rapport 618 (2015) van Natuurbank Overijssel.

De omgevingsdienst regio Utrecht accepteert de conclusies van het uitgevoerde onderzoek m.b.t. de huismus niet omdat het onderzoek niet volgens de soortenstandaard voor de huismus is uitgevoerd.

Een veldmedewerker van Natuurbank Overijssel heeft daarom het plangebied andermaal onderzocht op het voorkomen van de huismus. In voorliggende briefrapportage worden de bevindingen gepresenteerd.

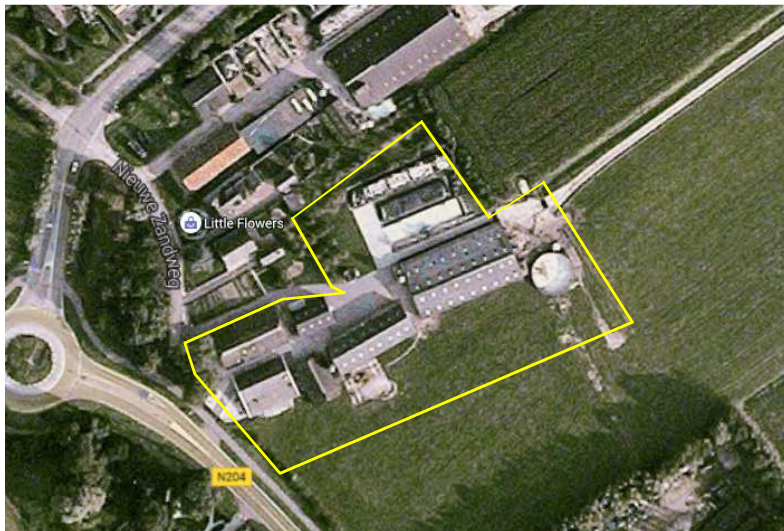
2. Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied ligt op het adres Nieuwe Zandweg 28 in Linschoten. Voor een beschrijving van het plangebied wordt verwezen naar de rapportage van de quickscan natuurwaardenonderzoek (rapport 618, 2015 van Natuurbank Overijssel).

2.2 Begrenzing onderzoeksgebied

Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het onderzoeksgebied weergegeven.

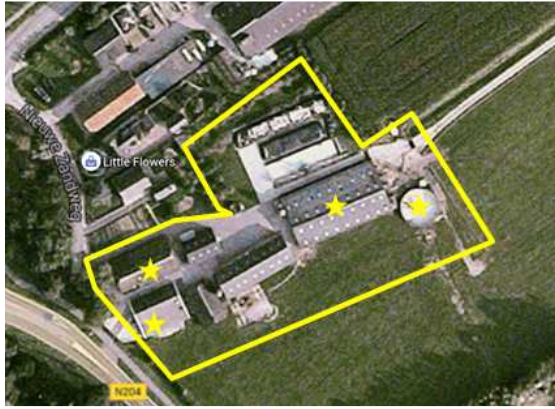


Begrenzing van het onderzoeksgebied.

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

De voorgenomen activiteit bestaat uit het slopen van drie agrarische gebouwen en een mestsilo. Op onderstaande afbeelding worden de te slopen gebouwen met een ster aangeduid.



Onderzoeksgebied met daarop aangegeven de te slopen gebouwen.

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten

De voorgenomen activiteit heeft mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en natuurgebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Geluid, licht, stof en trillingen door bouwwerkzaamheden

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soort en;
- Aantasting van de kwaliteit van beschermde natuurgebieden.

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

De invloedsfeer van de sloop van de gebouwen en herontwikkeling van het plangebied wordt als lokaal beschouwd. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect van de sloop merkbaar is buiten het plangebied. Mogelijk zijn tijdens sloop- en bouwfase geluid, trilling of stof merkbaar buiten het plangebied. Deze effecten zijn incidenteel en kortdurend en hebben geen negatieve invloed op beschermde soorten of natuurgebied in de omgeving.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Vanwege de lokale invloedsfeer wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan het plangebied. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect buiten het plangebied.

5. Het onderzoek

5.1 Methode

In het kader van het onderzoek is het onderzoeksgebied op 18 juni 2016 onderzocht op het voorkomen van de huismus. Het gebied is te voet bezocht gedurende de daglichtperiode van 10:00 – 12:15 uur. De te slopen gebouwen zijn visueel geïnspecteerd waarbij potentiële broedplaatsen onder golfplaten m.b.v. een

camera zijn bekeken. In het onderzoeksgebied is specifiek gelet op roepende mussen, zowel zingende mannetjes (tijlpen) als roepende jongen (in het nest, dan wel uitgevlogen), zichtbare nesten onder daken en in gebouwen (strootjes, veertjes) en voedselvluchten van ouders naar het nest.

5.2 Volledigheid van het onderzoek

In de beoordeling van de Omgevingsdienst werd verwezen naar de richtlijn voor het inventariseren van huismussen zoals deze in de 'Soortenstandaard voor huismussen' is beschreven. Conform deze soortenstandaard dient het plangebied twee maal bezocht te worden in de periode 1 april-15 mei of vier maal in de periode 10 maart – 20 juni. De bezoeken dienen tijdens de daglichtperiode uitgevoerd te worden, bij voorkeur tussen 2 uur na zonsopkomst en 2 uur voor zonsondergang.

Het plangebied is in 2015 één maal en in 2016 één maal onderzocht; beide keren in juni (8-6-2015 en 18-6-2016).

De regels voor het inventariseren van huismussen, zoals beschreven in de soortenstandaard, zijn een goede houvast voor het inventariseren van huismussen in stedelijke gebied, waar niet altijd het gehele onderzoeksgebied toegankelijk is vanwege tuinen en de omvang van het onderzoeksgebied (hele wijken wijken). Voorliggend onderzoeksgebied kan volledig onderzocht worden, onder alle daken kan gekeken worden, alle bomen struiken zijn zichtbaar en de aanvliegroute naar eventuele nesten in gebouwen is volledig zichtbaar.

Conclusie

De onderzoeksperiode (8-18 juni) is een geschikte onderzoeksperiode voor huismussen. De jongen van de eerste legfels zijn dan uitgevlogen en huismussen zijn doorgaans bezig met een vervolglegsel. Jonge mussen 'hangen' in deze periode doorgaans rond in de buurt van de nestplaats en adulte mannetjes vertonen nog territoriumindicerend gedrag (tijlpen) of voeren voedselvluchten uit.

De toegepaste onderzoeksmethode en het toegepaste onderzoek (2015 & 2016) wordt voor dit erf als een volledig onderzoek beschouwd. Uitkomsten van het onderzoek mogen als 'aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid' beschouwd worden.

5.3 Onderzoeker

Het onderzoek is uitgevoerd door Ing. P.E.B. Leemreise. Deze onderzoeker is sinds 1986 betrokken bij vogelonderzoek waaronder broedvogelkarteringen in Nederland, Wit Rusland, Albanië en Duitsland. Hij is in het bezit van een ringvergunning voor o.a. roodborsttapuiten en heeft ruime ervaring met het zoeken naar vogelnesten in het algemeen.

5.4 Resultaten

Er zijn tijdens het veldbezoek twee huismussen waargenomen in het plangebied. Beide waarnemingen betrof een vrouwtje dat foerageerde in de boomgaard aan de westzijde van het plangebied en met voedsel naar de naastgelegen woonwijk vertrok. Er zijn geen huismussen met territoriumindicerend gedrag waargenomen, er zijn geen huismussennesten gevonden en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat huismussen een nestplaats bezetten in het plangebied. Er zijn geen bezette nesten of sporen van nesten onder de daken of de loopstal gevonden. In de achterwand van de loopstal is een oud nest van vermoedelijk een ringmus gevonden, al kunnen witte kwikstaarten dergelijke nesten ook maken.

De oorspronkelijke bewoners gaven desgevraagd aan dat 'vroeger' toen het agrarische bedrijf nog vol in bedrijf was, er wel veel mussen op het erf voorkwamen. Onduidelijk is of dat huis- of ringmussen betrof en onduidelijk is of deze mussen alleen kwamen foerageren op het erf terwijl ze een rust- en nestplaats in de naastgelegen woonwijk hadden, of dat deze mussen toen wel een nestplaats op het erf bezetten.



Oude nest van mogelijk ringmus of witte kwikstaart. Foto: auteur.

De te slopen gebouwen beschikken over een golfplaten dakbedekking en de loopstal beschikt niet over holle wanden. De gebouwen in het plangebied worden als een weinig geschikte nestplaats voor huismussen beschouwd.

5.5 Conclusie

De conclusie op basis van het uitgevoerde onderzoek uit 2015 blijft in takt. Huismussen bezetten in het plangebied geen vaste rust- en/of nestplaatsen. Het onderzoek wordt als volledig beschouwd. Alle gebouwen zijn visueel geïnspecteerd en het onderzoeksgebied is volledig onderzocht op een geschikt moment op de dag in een geschikte periode van het jaar. De toegepaste methode is geschikt om inzicht te krijgen in de functie van het erf voor huismussen. Het onderzoek wordt als volledig en betrouwbaar beschouwd. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden.

Bijlage 1
Fotobijlage (foto's van 18 juni 2016)





Bijlage 8 Akoestisch onderzoek

Akoestisch Onderzoek
Nieuwe Zandweg 28
Linschoten



Colofon

Titel	Akoestisch Onderzoek Nieuwe Zandweg 28 Linschoten
Projectnummer	2015-3049
Onderzoeksadres	Nieuwe Zandweg 28 LINSCHOTEN (gemeente MONTFOORT)
Opdrachtgever	Maatschap Vlooswijk-Kromwijk Nieuwe Zandweg 28 3461 AH LINSCHOTEN Contactpersonen: dhr. J. Vlooswijk en dhr. M. Hombergen dhr. G.J. Festen (Rombou b.v.)
Opgesteld door	Sain milieuvadvis Laarseweg 24-1 8171 PR VAASSEN 0578 - 76 90 60 ir. A.R. (Agnes) Voerman avoerman@sainadvies.nl <i>projectleider:</i> ing. A.C. (Sander) Barten sbarten@sainadvies.nl
Plaats en datum	Vaassen, 8 juni 2015

Sain milieuvadvis print op papier dat is voorzien van het EU Ecolabel.

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Sain milieuvadvis.

Inhoudsopgave

Colofon

1	Inleiding	4
2	Wettelijk kader	5
3	Uitgangspunten	8
4	Modellering	10
5	Berekeningsresultaten en bespreking	11
6	Conclusies	13
Bijlage 1:	Ligging plangebied en erfinrichting	
Bijlage 2:	Verkeersgegevens	
Bijlage 3:	Gegevens rekenmodel	
Bijlage 4:	Berekeningsresultaten	
Bijlage 5:	Berekeningsresultaten na maatregelen	

1 Inleiding

Aanleiding	Er zijn plannen om aan de Nieuwe Zandweg 28 in Linschoten het agrarische bedrijf te stoppen en ter plaatse een 2-onder-1-kapwoning en een bed & breakfast te realiseren. In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft de gemeente Montfoort om een akoestisch onderzoek gevraagd.
Doel van het onderzoek	In het akoestisch onderzoek wordt onderzocht of de geluidbelasting van de wegen op de nieuwe 2-onder-1-kapwoning voldoet aan de wettelijke eisen en het gemeentelijk beleid. Als hieraan voldaan wordt, kan gesteld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
Gebruikte gegevens	Bij het uitvoeren van het onderzoek is gebruik gemaakt van: • Aangeleverde tekeningen '2014.NZ.002.pdf' (plattegrond nieuwe situatie) en '2014.NZ.003.pdf' (plattegrond nieuwe situatie erf inrichting), beiden laatst gewijzigd op 14 november 2014; • Verkeersintensiteiten en overige verkeersgegevens, afkomstig van de gemeente Montfoort en de provincie Utrecht; • Divers kaartmateriaal (Kadastrale kaart; Basisregistraties Adressen en Gebouwen; OpenStreetmaps, etc.); • (Lucht-) foto's.
Bijlagen	Bijlage 1: Ligging plangebied

2 Wettelijk kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn regels opgenomen voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals bijvoorbeeld woningen) door het weg- en spoorwegverkeer. Bij akoestisch onderzoek moet daarbij worden uitgegaan van het maatgevende toekomstige jaar. In het algemeen is dit 10 jaar na realisatie of na het akoestisch onderzoek. Dit hoofdstuk beschrijft de regels uit de Wet geluidhinder die van toepassing zijn op dit onderzoek.

Zone van de weg	Iedere weg heeft van rechtswege een zone, met uitzondering van wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied en wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van 30 km/u. Binnen de geluidszone is het verplicht een akoestisch onderzoek in te stellen naar de te verwachten geluidsbelasting op de gevel van toekomstige geluidsgevoelige bestemmingen. De zonebreedte van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en of het een binnen- of buitenstedelijke weg is.
Correcties	De Wet geluidhinder gaat ervan uit dat het verkeer in de toekomst stiller wordt, onder andere door Europees bronbeleid. Daarom mogen op de berekende geluidsbelastingen enkele correcties worden toegepast. Conform artikel 3.4 van het RMG2012¹ gelden er generieke correcties van 5 dB als het gaat om wegverkeer met een snelheid² van minder dan 70 km/u. Als het gaat om wegverkeer met snelheid van 70 km/u of meer bedraagt de generieke correctie: a. 3 dB als de geluidsbelasting zonder aftrek 56 dB is; b. 4 dB als de geluidsbelasting zonder aftrek 57 dB is; c. 2 dB bij overige geluidsbelastingen. Deze generieke correcties betreffen de aftrek uit art. 110g Wgh. Afhankelijk van het soort wegdek geldt er daarnaast een correctie van 1 dB of 2 dB voor wegverkeer met een snelheid van 70 km/u of meer (artikel 3.5 van het RMG2012).
Grenswaarden ³	De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde. Als aan deze waarde wordt voldaan, is er voor de Wet geluidhinder geen belemmering voor het bouwplan. Als de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, is onderzoek naar mogelijkheden om de geluidsbelasting te reduceren nodig. Als reductie van de geluidsbelasting niet mogelijk is en de maximale grenswaarde niet wordt overschreden, kan een hogere grenswaarde worden aangevraagd bij het college van Burgemeester en Wethouders. Als een ontheffing wordt verleend, dient het maximaal optredende binnenniveau in

1 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012

2 Het gaat om de representatief te achten snelheid van licht verkeer. De representatief te achten snelheid komt overeen met de maximaal toelaatbare snelheid op een bepaald wegvak, tenzij er onderbouwd een andere snelheid aangehouden kan worden.

3 De voorkeursgrenswaarde wordt in de Wet geluidhinder aangeduid als 'ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting'. De maximale grenswaarde wordt beschreven als een 'hogere dan de genoemde waarde'. In de praktijk wordt vaak over voorkeursgrenswaarde en maximale grenswaarde gesproken, zo ook in dit onderzoek.

	de woning van 33 dB gewaarborgd te zijn. Dit is verwerkt in het Bouwbesluit en hiermee worden dus eisen aan de geluidwering van de gevel gesteld. Het onderhavige plan ligt binnen de bebouwde kom en er is sprake van nieuwe woningen. In dit geval gelden de volgende grenswaarden: • Voorkeursgrenswaarde: 48 dB • Maximale grenswaarde: 63 dB Bed & breakfast Voor de bed & breakfast gelden geen wettelijke eisen. In dit onderzoek is voor de beoordeling van het geluid op de bed & breakfast aansluiting gezocht bij de normstelling voor woningen, hoewel harde toetsing aan de grenswaarden dus niet nodig is. Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde kan ook geen hogere grenswaarde vastgesteld worden. De geluidsbelasting wordt aanvaardbaar geacht, als voldaan wordt aan de eisen zoals die gelden voor woningen.
Gemeentelijk beleid hogere waarden	De gemeente Montfoort heeft het 'Beleid hogere waarden Wet geluidhinder' vastgesteld (verder: HGW-beleid). Hierin is het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vaststellen van grenswaarden hoger dan de voorkeursgrenswaarde opgenomen. Allereerst moet voldaan worden aan de onderzoeksplicht naar geluidsreducerende maatregelen die volgt uit de Wgh: • Bronmaatregelen, zoals toepassing van geluidsreducerend asfalt of beperking van de rijsnelheid; • Overdrachtsmaatregelen, zoals alternatief stedenbouwkundig ontwerp of geluidsschermen of -wallen; • Maatregelen bij de ontvanger, bijvoorbeeld dove gevels¹, vliesgevels en gevelisolatie. Daarnaast zijn er gemeentelijke eisen aan het toekennen van hogere waarden, om te zorgen voor een aanvaardbaar akoestisch klimaat. De eisen zijn deels afhankelijk van de mate van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor is gekozen voor een indeling in drie geluidsklassen: • Onrustig: beperkte overschrijding (minder dan 5 dB door wegverkeerslawaaï); • Zeer Onrustig: gemiddelde overschrijding (tot maximaal 10 dB door wegverkeerslawaaï); • Lawaaiig: grote overschrijding (tot maximaal 15 dB door wegverkeerslawaaï). Naar mate de overschrijding groter is of er meerdere mogelijkheden voor de ruimtelijke inrichting van de planlocatie mogelijk zijn, wordt een beter onderbouwde afweging vereist van mogelijke geluidsreducerende

1 Een dove gevel is een gevel zonder te openen delen en waarvan de geluidwering hoog genoeg is, of: een gevel waarin alleen bij uitzondering delen te openen zijn (mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte).

	maatregelen en de manier waarop een aanvaardbaar akoestisch klimaat kan worden gegarandeerd. Voor de onderhavige situatie zijn de gemeentelijk eisen: • Geluidsluwe zijde. Woningen moeten een geluidsluwe zijde krijgen; • Geluidsluwe buitenruimte. - Een woning met één of meerdere buitenruimte moet tenminste één geluidsluwe buitenruimte hebben; - Het geluidsniveau in deze buitenruimte mag (als hij aan de bronzijde ligt) niet meer dan 5 dB hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde of de als geluidsluw aangemerkte gevel; - Als een geluidsluwe buitenruimte niet mogelijk is, kunnen serres of afsluitbare balkons worden toegepast; • Woningindeling². Ten minste 1 slaapkamer van de woning ligt aan de geluidsluwe zijde. Minimaal 30% van het vloeroppervlak van alle verblijfsgebieden samen wordt aan de geluidsluwe gevel gesitueerd; • Cumulatie. De gecumuleerde geluidsbelasting mag niet leiden tot een onaanvaardbare geluidsbelasting (overschrijding van de maximale vast te stellen hogere waarde); • Afscherpende werking. - Bij de geluidsklasse 'lawaaig' of 'zeer onrustig' moet de eerstelijns bebouwing zó gesitueerd worden dat zij bijdraagt aan de afscherming van het erachter gelegen gebied; - De afscherpende werking voor de achterliggende bebouwing moet worden aangetoond. De geluidsbelasting op de 2e lijnsbebouwing ligt waar mogelijk onder de ten hoogst toelaatbare waarde; - In geval van vervangende nieuwbouw³ zijn er situaties denkbaar waar het afscherpende effect gering is, maar gezien de bestaande situatie en stedenbouwkundige structuur het wenselijk is om de woningen toch dusdanig te situeren dat er sprake is van een hoge geluidsbelasting. In dergelijke gevallen kan afgeweken worden mits het om vervangende nieuwbouw gaat en het aantal woningen niet toeneemt. De geluidsbelasting van de woningen mag daarbij met maximaal 1,5 dB toenemen.
Cumulatie	In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing moet ook aandacht besteed worden aan de gecumuleerde geluidsbelasting van de afzonderlijke geluidsbronnen. De gecumuleerde geluidsbelasting hoeft alleen bepaald te worden voor geluidsbronnen die de voorkeursgrenswaarde overschrijden.

² Deze eis geldt alleen als het betreffende plan hier al inzicht in kan bieden.

³ Vervangende nieuwbouw: nieuwbouw van woningen en/of andere geluidsgevoelige bestemmingen op open plaatsen, die ontstaan zijn ten gevolge van recente sloop, waarbij het bebouwingsvolume en de situering in hoofdzaak onveranderd blijven (het aantal geluidgehinderden mag in principe niet toenemen). Hiervoor is de normstelling van bestaande situaties van toepassing.

3 Uitgangspunten

Planbeschrijving	Het plan omvat de bouw van een nieuwe 2-onder-1-kapwoning (woonhuis I en woonhuis II) en een bed & breakfast. De 2-onder-1-kapwoning komt nagenoeg op dezelfde locatie als de huidige bedrijfswoning. De bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Linschoten, aan het einde van het doodlopende deel van de Nieuwe Zandweg. De locatie blijkt uit de bijlage (Ligging plangebied en erfinrichting).																
Onderzochte wegen	Het plan ligt binnen de geluidszone van de N204 (M.A. Reinaldaweg), de Laan van Rapijnen en de Nieuwe Zandweg. Het deel van de Nieuwe Zandweg waarvan de geluidszone het plangebied overlapt is een doodlopende weg. Deze wordt alleen gebruikt door lokaal verkeer van enkele woningen. De geluidsbelasting zal zodoende voldoen aan de voorkeursgrenswaarde en is daarom niet verder onderzocht.																
Verkeersgegevens	De gehanteerde verkeersintensiteiten van de N204 (M.A. Reinaldaweg) zijn afkomstig van de website van de Provincie Utrecht, van “de meest recente situatie”. Aangenomen is, dat dit geval het jaar 2014 is. Met behulp van een autonoom groeipercentage van 1,5% per jaar zijn de verkeersintensiteiten opgehoogd tot het jaar 2025. Ook de wegdektypes zijn afkomstig van de website van de Provincie Utrecht. De maximum snelheid is afkomstig van google streetview. De etmaalintensiteit van de Laan van Rapijnen is aangeleverd door de gemeente Montfoort, van het jaar 2004. Deze intensiteit is opgehoogd tot het jaar 2025. Hierbij is uitgegaan van een autonoom groeipercentage van 1,5% per jaar. De maximum snelheid is afkomstig van google streetview. Voor de overige weg- en verkeersgegevens is een aanname gedaan. In onderstaande tabel zijn de rijsnelheden, de zonebreedtes en de wegdektypes weergegeven. <i>Tabel 3.1: Verkeersgegevens</i> <table><tr><th>Weg</th><th>Rijsnelheid [km/u]</th><th>Zonebreedte [m]</th><th>Wegdektype</th></tr><tr><td>Laan van Rapijnen</td><td>50</td><td>200</td><td>DAB</td></tr><tr><td>N204, rotonde en direct oost van de rotonde</td><td>80</td><td>250</td><td>geluids-reducerend asfalt</td></tr><tr><td>N204, overig</td><td>80</td><td>250</td><td>SMA</td></tr></table>	Weg	Rijsnelheid [km/u]	Zonebreedte [m]	Wegdektype	Laan van Rapijnen	50	200	DAB	N204, rotonde en direct oost van de rotonde	80	250	geluids-reducerend asfalt	N204, overig	80	250	SMA
Weg	Rijsnelheid [km/u]	Zonebreedte [m]	Wegdektype														
Laan van Rapijnen	50	200	DAB														
N204, rotonde en direct oost van de rotonde	80	250	geluids-reducerend asfalt														
N204, overig	80	250	SMA														

Bijlage	
	Bijlage 1: Ligging plangebied en erfinrichting
	Bijlage 2: Verkeersgegevens

4 Modelling

De berekening van de geluidsbelastingen ten gevolge van het wegverkeer is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II op basis van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Het gebruikte programma is Geomilieu V2.62 van dgmr. Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de uitgangspunten bij de modellering.

Wegen	Op basis van de verkeersgegevens zijn rijlijnen gemodelleerd. De rijlijnen zijn per weg in een aparte groep gemodelleerd. De gemiddelde snelheid van het verkeer op de N204 zal door de rotonde ten minste halveren. Ook remt het verkeer door de rotonde af en trekt weer op. Daarom zijn bij de N204 ter hoogte van de rotonde 2 obstakels gemodelleerd.
Bodemmodel	Er zijn geen relevante hoogtevariëaties van de bodem. Het rekenmodel rekent met een standaard absorptiefractie van 1,0. Akoestisch reflecterende gebieden zijn ingevoerd met een absorptiefractie van 0,0. Voor de verharding binnen het plangebied is uitgegaan van de geplande erf inrichting.
Gebouwen	Gebouwen die van invloed zijn op reflectie van geluid zijn in het rekenmodel ingevoerd. Gebouwen die voor afscherming van de Laan van Rapijnen zorgen zijn niet ingevoerd. Er zijn geen gebouwen die voor afscherming van de N204 zorgen. Voor de ligging en hoogtes van de omliggende bebouwing is gebruik gemaakt van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen en google streetview. Voor de bebouwing in het plangebied is uitgegaan van de aangeleverde tekeningen.
Rekenpunten	De geluidsbelasting is berekend op de bebouwingsgrenzen van de nieuwe 2-onder-1-kapwoning en de bed & breakfast. De invallende geluidsbelasting is berekend op 1,5 m hoogte (begane grond) en 4,5 m hoogte (verdieping). Daar waar ter hoogte van de verdieping geen ramen of deuren gepland zijn, is de invallende geluidsbelasting alleen op begane grondhoogte berekend.
Bijlage	Bijlage 3: Gegevens rekenmodel

5 Berekeningsresultaten en bespreking

Met behulp van het opgestelde rekenmodel zijn de geluidsniveaus berekend op de nieuwbouw. De geluidsbelasting L_{den} is per weg berekend voor het jaar 2025.

Berekeningsresultaten	In tabel 5.1 en 5.2 staat een overzicht van de hoogste geluidsbelastingen ten gevolge van de Laan van Rapijnen respectievelijk de N204. Overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde zijn vet gedrukt. De aftrek (snelheidsafhankelijke correctie) kan voor de N204 niet met het rekenprogramma bepaald worden, doordat deze afhankelijk is van de hoogte van de geluidsbelasting. Daarom zijn in de bijlage alleen de resultaten zonder aftrek getoond. De wegdek-afhankelijke correctie wordt door Geomilieu automatisch berekend. In de berekeningsresultaten zijn deze correcties zodoende wel verwerkt. <i>Tabel 5.1: Geluidsbelasting L_{den} in dB, incl. aftrek, Laan van Rapijnen</i> <table><tr><th>Gebouw</th><th>NO-gevel</th><th>ZO-gevel</th><th>ZW-gevel</th><th>NW-gevel</th></tr><tr><td>Woonhuis I</td><td>n.v.t.</td><td><25</td><td>39</td><td>42</td></tr><tr><td>Woonhuis II</td><td>36</td><td><25</td><td>n.v.t.</td><td>41</td></tr><tr><td>Bed & breakfast</td><td>n.v.t.</td><td><25</td><td>33</td><td>38</td></tr></table> <i>Tabel 5.2: Geluidsbelasting L_{den} in dB, incl. aftrek, N204</i> <table><tr><th>Gebouw</th><th>NO-gevel</th><th>ZO-gevel</th><th>ZW-gevel</th><th>NW-gevel</th></tr><tr><td>Woonhuis I</td><td>n.v.t.</td><td>57</td><td>58</td><td>52</td></tr><tr><td>Woonhuis II</td><td>47</td><td>56</td><td>n.v.t.</td><td>51</td></tr><tr><td>Bed & breakfast</td><td>n.v.t.</td><td>53</td><td>53</td><td>46</td></tr></table>	Gebouw	NO-gevel	ZO-gevel	ZW-gevel	NW-gevel	Woonhuis I	n.v.t.	<25	39	42	Woonhuis II	36	<25	n.v.t.	41	Bed & breakfast	n.v.t.	<25	33	38	Gebouw	NO-gevel	ZO-gevel	ZW-gevel	NW-gevel	Woonhuis I	n.v.t.	57	58	52	Woonhuis II	47	56	n.v.t.	51	Bed & breakfast	n.v.t.	53	53	46
	Gebouw	NO-gevel	ZO-gevel	ZW-gevel	NW-gevel																																				
	Woonhuis I	n.v.t.	<25	39	42																																				
	Woonhuis II	36	<25	n.v.t.	41																																				
	Bed & breakfast	n.v.t.	<25	33	38																																				
Gebouw	NO-gevel	ZO-gevel	ZW-gevel	NW-gevel																																					
Woonhuis I	n.v.t.	57	58	52																																					
Woonhuis II	47	56	n.v.t.	51																																					
Bed & breakfast	n.v.t.	53	53	46																																					
Bespreking van de resultaten	Laan van Rapijnen De geluidsbelasting ten gevolge van de Laan van Rapijnen voldoet op elk van de nieuwe woonbestemmingen en op de bed & breakfast aan de voorkeursgrenswaarde. N204 De geluidsbelasting ten gevolge van de N204 overschrijdt op woonhuis I op alle gevels de voorkeursgrenswaarde. Wel wordt op alle gevels voldaan aan de maximale grenswaarde. Er wordt niet voldaan aan de gemeentelijke eisen voor het toestaan van hogere waarden. Op woonhuis II wordt de voorkeursgrenswaarde op twee gevels overschreden. Wel wordt voldaan aan de maximale grenswaarde. De noordoostgevel is geluidsluw.																																								

	Ook op de bed & breakfast wordt de voorkeursgrenswaarde op twee gevels overschreden. Wel wordt voldaan aan de maximale grenswaarde. De noordwestgevel is geluidsluw. <i>Maatregelen</i> Bronmaatregelen zijn deels reeds getroffen in de vorm van geluidsreducerend asfalt op en nabij de rotonde (het maatgevende wegvak) en SMA op de rest van de N204. Verdere bronmaatregelen zijn gezien de planomvang niet haalbaar. Het is praktisch niet mogelijk, en financieel niet haalbaar, om de geluidsbelasting met geluidsschermen of - wallen tot de voorkeursgrenswaarde te reduceren. Wel kan ook voor woonhuis I een geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte gecreëerd worden, zie bijlage 5. Dit kan door: 1. het plaatsen van een geluidsscherm van 2 meter hoog in het verlengde van de zuidwestgevel van woonhuis I; 2. het draaien van de 2-onder-1-kapwoning over 180 graden; 3. het draaien van de 2-onder-1-kapwoning over 90 graden. Bij alledrie de maatregeloptyes hebben beide woonbestemmingen een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte. De afschermdende werking van het achter de 2-onder-1-kapwoning gelegen gebied is het grootst bij maatregeloptye 3.
Gecumuleerde geluidsbelasting	Omdat de voorkeursgrenswaarde slechts vanwege één geluidsbron overschreden wordt, hoeft de gecumuleerde geluidsbelasting in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet onderzocht te worden. Het HGW-beleid stelt echter eisen aan de gecumuleerde geluidsbelasting. Op basis van de berekeningsresultaten van elk van de afzonderlijke wegen kan gesteld worden, dat de gecumuleerde geluidsbelasting van omliggende wegen de maximale vast te stellen hogere waarde niet zal overschrijden. Dit geldt voor zowel woonhuis I en woonhuis II als de bed & breakfast. Zodoende kan na maatregelen voldaan worden aan de eisen uit het HGW-beleid om hogere waarden toe te kennen.
Bijlage	Bijlage 4: Berekeningsresultaten Bijlage 5: Berekeningsresultaten na maatregelen, vanwege de N204

6 Conclusies

De geluidsbelasting L_{den} op de nieuwe woonbestemmingen ten gevolge van omliggende wegen is berekend voor het jaar 2025. Hieruit volgt:

N204	• De geluidsbelasting ten gevolge van de N204 overschrijdt de voorkeursgrenswaarde. Wel wordt voldaan aan de maximale grenswaarde. • Na het treffen van maatregelen kan voldaan worden aan de voorwaarden uit het gemeentelijk beleid om hogere waarden te kunnen vaststellen. • Het vaststellen van hogere waarden kan alleen voor de woningen. De bed & breakfast is namelijk niet geluidsgevoelig.
Overige wegen	• De geluidsbelasting ten gevolge van de Laan van Rapijnen en de Nieuwe Zandweg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.
Gecumuleerde geluidsbelasting	• De gecumuleerde geluidsbelasting van omliggende wegen zal de maximale af te geven hogere waarde niet overschrijden. Dit geldt voor zowel de woningen als de bed & breakfast.

Bijlage 1

Ligging plangebied en erfinrichting





Legenda:

- ▼ **entree** - hoofd
- ▽ **entree** - neven
- bebouwing** - hoofdgebouw
- bebouwing** - overig - neven functies
- × × × × **hekwerk** - bestaand
- haag** - beuken: laag - 600mm
- haag** - beuken: hoog - 1800mm
- houtwal** - elzenhak hout
- tuin** - sier beplanting
- gras** - tpv. boomgaard
- grind** - rondom woning
- bestrating** - beton klinker - tpv. oprit
- bestrating** - baksteen klinker - tpv. terras
- grastegels** - tpv. parkeerplaats
- **boom** - noten & fruitbomen
- bestrating** - gesaneerd
- bebouwing** - gesaneerd
- **opslag silo** - gesaneerd



- Linschoten, Nieuwe Zandweg 28
- sectie B, nr. 2885

Bijlage 2

Verkeersgegevens

N204 (M.A. Reinaldaweg), Engherzandweg - Laan van Rapijnen

Etmaalintensiteit (aangeleverd en toekomstig)				
Aangeleverd jaar:	2014	Gemiddelde groei per jaar:		1,50%
Intensiteit in aangeleverd jaar	9092	Totale groei over 11 jaar:		17,79%
Gewenst jaar:	2025			
Intensiteit in gewenst jaar	10710			
Aangeleverd jaar (2014)	intensiteit per periode-uur			
periode	lv	mv	zv	totaal
dag	531	48	28	
avond	214	19	11	
nacht	91	8	5	
Aangeleverd jaar (2014)	intensiteit per periode			
periode	lv	mv	zv	totaal
dag	6372	576	336	
avond	856	76	44	
nacht	728	64	40	
etmaal	7956	716	420	9092
Verdelingen	voertuigverdeling (% per periode)			periodeverdeling (% per uur)
periode	lv	mv	zv	
dag	87,5	7,9	4,6	6,68
avond	87,7	7,8	4,5	2,68
nacht	87,5	7,7	4,8	1,14
Snelheid:	80 km/u			
Wegdektype:	SMA, behalve rotonde (geluidsreducerend asfalt)			

N204 (M.A. Reinaldaweg), Laan van Rapijnen - IJsselveld

Etmaalintensiteit (aangeleverd en toekomstig)				
Aangeleverd jaar:	2014	Gemiddelde groei per jaar:		1,50%
Intensiteit in aangeleverd jaar	9180	Totale groei over 11 jaar:		17,79%
Gewenst jaar:	2025			
Intensiteit in gewenst jaar	10814			
Aangeleverd jaar (2014)	intensiteit per periode-uur			
<i>periode</i>	<i>lv</i>	<i>mv</i>	<i>zv</i>	<i>totaal</i>
dag	537	53	23	
avond	232	10	4	
nacht	88	11	6	
Aangeleverd jaar (2014)	intensiteit per periode			
<i>periode</i>	<i>lv</i>	<i>mv</i>	<i>zv</i>	<i>totaal</i>
dag	6444	636	276	
avond	928	40	16	
nacht	704	88	48	
etmaal	8076	764	340	9180
Verdelingen	voertuigverdeling (% per periode)			periodeverdeling (% per uur)
<i>periode</i>	<i>lv</i>	<i>mv</i>	<i>zv</i>	
dag	87,6	8,6	3,8	6,68
avond	94,3	4,1	1,6	2,68
nacht	83,8	10,5	5,7	1,14
Snelheid:	80 km/u			
Wegdektype:	SMA, behalve rotonde en direct oost ervan (geluidsreducerend asfalt)			

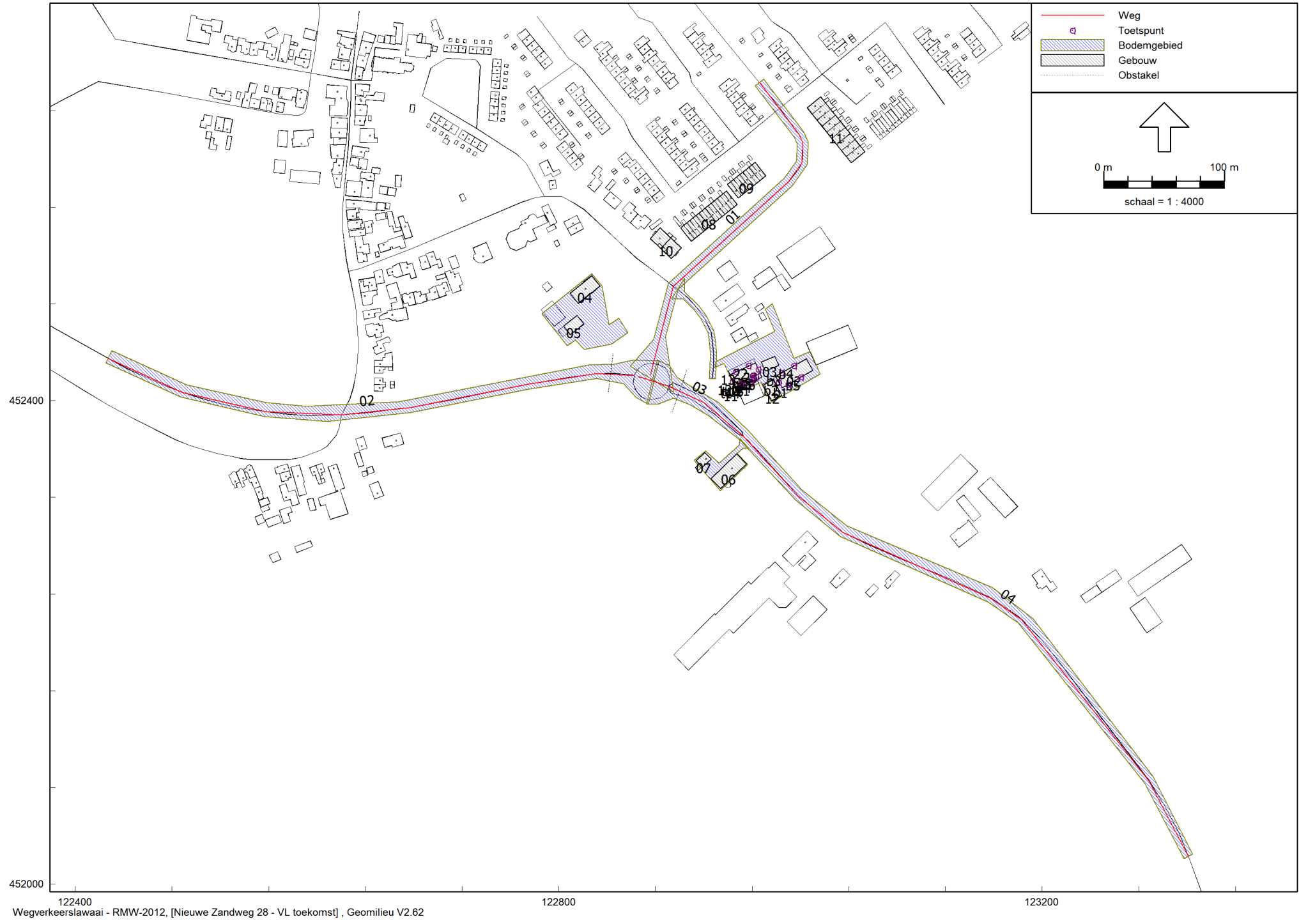
Laan van Rapijnen, N204 - Veldzichtlaan

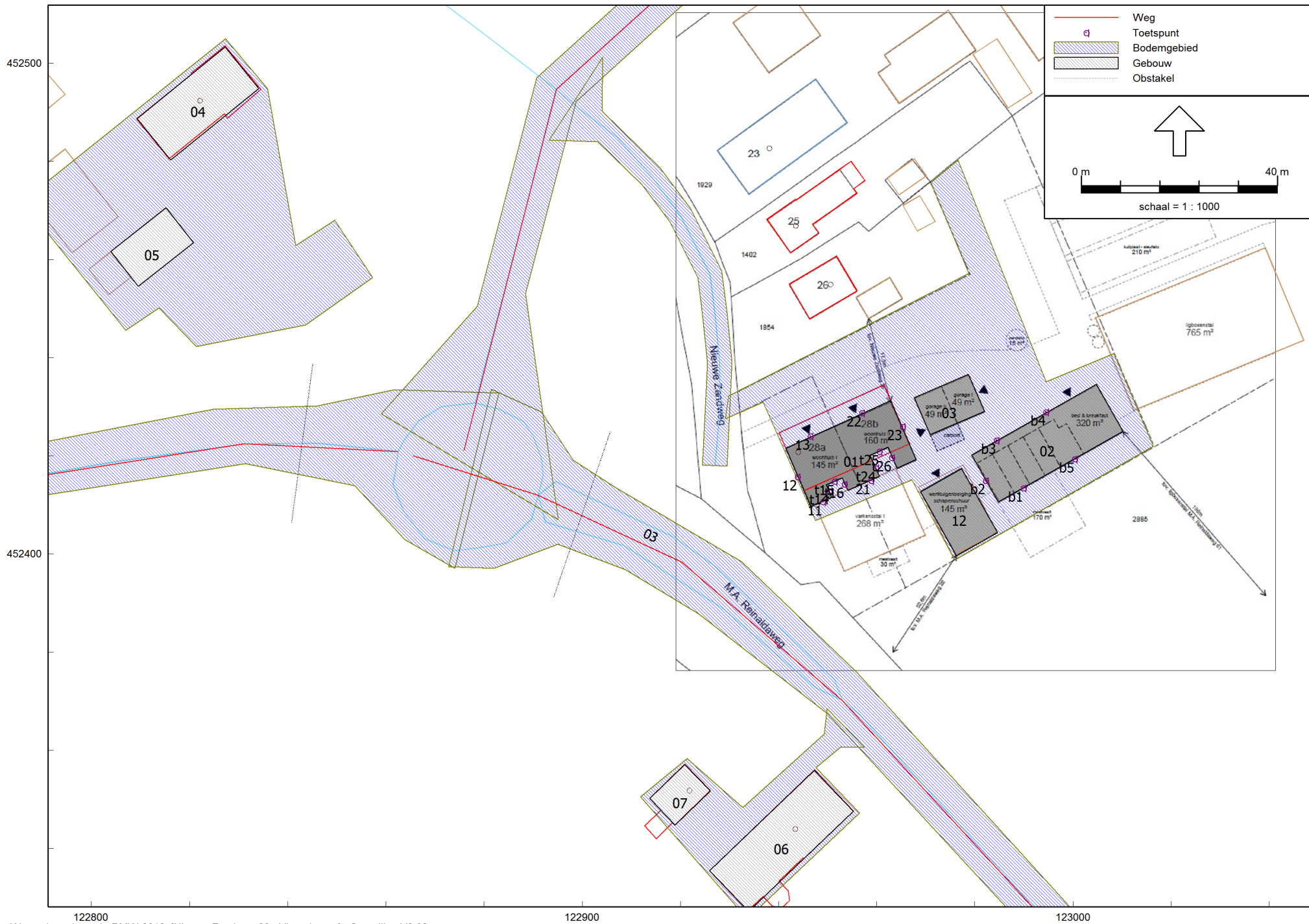
Etmaalintensiteit (aangeleverd en toekomstig)

Aangeleverd jaar:	2004	Gemiddelde groei per jaar:		1,50%
Intensiteit in aangeleverd jaar	1500	Totale groei over 21 jaar:		36,71%
Gewenst jaar:	2025			
Intensiteit in gewenst jaar	2051			
Verdelingen	voertuigverdeling (% per periode)			periodeverdeling (% per uur)
<i>periode</i>	<i>lv</i>	<i>mv</i>	<i>zv</i>	
dag	90,00	6,00	4,00	6,50
avond	90,00	6,00	4,00	3,50
nacht	90,00	6,00	4,00	1,00
Overige gegevens				
Snelheid:	50 km/u			
Wegdektype:	DAB			

Bijlage 3

Gegevens rekenmodel





Nieuwe Zandweg 28, Linschoten
Invoergegevens rekenmodel

Sain milieudvies
2015-3049

Model: VL toekomst
Nieuwe Zandweg 28 - Linschoten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Groep	ISO M	ISO H	Hdef.	Type	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))
01	Laan van Rapijnen	Laan van Rapijnen	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W0	Referentiewegdek	50	50	50	50	50	50	50	50
02	N204, Engherzandweg-Laan van Rapijnen	N204	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W4b	SMA-NL8	80	80	80	80	80	80	80	80
03	N204, rotonde et direct oost ervan	N204	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W11	Dunne deklagen A	80	80	80	80	80	80	80	80
04	N204, Laan van Rapijnen-IJsselveld	N204	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	0,75	0	W4b	SMA-NL8	80	80	80	80	80	80	80	80

Model: VL toekomst
Nieuwe Zandweg 28 - Linschoten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawai - RMW-2012

Naam	V(ZV(N))	Lengte
01	50	302,05
02	80	446,46
03	80	102,13
04	80	520,05

Nieuwe Zandweg 28, Linschoten
Invoergegevens rekenmodel

Sain milieudvies
2015-3049

Model: VL toekomst
Nieuwe Zandweg 28 - Linschoten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	X-1	Y-1
01	Laan van Rapijnen	2050,00	6,50	3,50	1,00	90,00	90,00	90,00	6,00	6,00	6,00	4,00	4,00	4,00	122875,93	452421,12
02	N204, Engherzandweg-Laan van Rapijnen	10710,00	6,68	2,68	1,14	87,50	87,70	87,50	7,90	7,80	7,70	4,60	4,50	4,80	122427,00	452435,00
03	N204, rotonde et direct oost ervan	10814,00	6,68	2,68	1,14	87,60	94,30	83,80	8,60	4,40	10,50	3,80	1,60	5,70	122865,55	452420,02
04	N204, Laan van Rapijnen-IJsselveld	10814,00	6,68	2,68	1,14	87,60	94,30	83,80	8,60	4,40	10,50	3,80	1,60	5,70	122952,96	452370,17

Nieuwe Zandweg 28, Linschoten
Invoergegevens rekenmodel

Sain milieuvdies
2015-3049

Model: VL toekomst
Nieuwe Zandweg 28 - Linschoten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Obstakels, voor rekenmethode Wegverkeerslawai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1
01	rotonde	122894,24	452391,24
02	rotonde	122845,13	452438,74

Nieuwe Zandweg 28, Linschoten
Invoergegevens rekenmodel

Sain milieuvdies
2015-3049

Model: VL toekomst
Nieuwe Zandweg 28 - Linschoten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel	X	Y
11	woonhuis I, ZO-gevel		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122949,04	452410,66
12	woonhuis I, ZW-gevel		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122943,88	452415,69
13	woonhuis I, NW-gevel		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122946,56	452423,97
21	woonhuis II, ZO-gevel		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122958,84	452414,96
22	woonhuis II, NW-gevel		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122957,06	452428,77
23	woonhuis II, NO-gevel		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122965,28	452425,92
b1	B&B, ZO-gevel		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122989,98	452413,44
b2	B&B, ZW-gevel		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122982,24	452414,92
b3	B&B, NW-gevel		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122984,43	452423,16
b4	B&B, NW-gevel		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122994,49	452428,87
b5	B&B,ZO-gevel		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	123000,37	452419,33
t14	woonhuis I		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122950,41	452412,81
t15	woonhuis I		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122951,44	452414,76
t16	woonhuis I		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122953,48	452414,21
t24	woonhuis II		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122959,94	452417,51
t25	woonhuis II		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122960,54	452420,85
t26	woonhuis II		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122963,14	452419,63

Nieuwe Zandweg 28, Linschoten
Invoergegevens rekenmodel

Sain milieudvies
2015-3049

Model: VL toekomst
Nieuwe Zandweg 28 - Linschoten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k	X-1	Y-1
01	woonhuis I en II	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122954,17	452412,96
02	B&B	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122979,37	452420,18
04	reflecterend	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122809,27	452488,74
05	reflecterend	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122809,52	452454,58
06	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122925,92	452335,41
07	reflecterend	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122920,90	452357,09
08	reflecterend	12,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122909,78	452531,68
09	reflecterend	12,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122948,47	452567,59
10	reflecterend	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122893,09	452517,68
11	reflecterend	12,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	123042,14	452596,80
03	garage	2,20	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122967,67	452431,83
12	bijgebouw	2,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122977,35	452417,40

Nieuwe Zandweg 28, Linschoten
Invoergegevens rekenmodel

Sain milieuvdies
2015-3049

Model: VL toekomst
Nieuwe Zandweg 28 - Linschoten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf	X-1	Y-1
02	N204, Engherzandweg-Laan van Rapijnen	0,00	122430,11	452441,26
04	N204, Laan van Rapijnen-IJsselveld	0,00	122881,51	452433,55
01	Laan van Rapijnen	0,00	122859,07	452428,55
05	Nieuwe Zandweg	0,00	122904,16	452501,26
01	plangebied	0,00	122994,50	452435,06
06	omgeving	0,00	122821,37	452442,27
07	omgeving	0,00	122949,87	452368,46

Nieuwe Zandweg 28, Linschoten
Invoergegevens rekenmodel - maatregel scherm

Sain milieuvdies
2015-3049

Model: VL toekomst - mtrg scherm
Nieuwe Zandweg 28 - Linschoten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Lengte	Cp	Zwevend	X-1	Y-1
01	scherm/muur	2,00	0,00	Relatief	4,54	0 dB	Nee	122941,95	452420,51

Nieuwe Zandweg 28, Linschoten
Invoergegevens rekenmodel - maatregel scherm

Sain milieuvdies
2015-3049

Model: VL toekomst - mtrg scherm
Nieuwe Zandweg 28 - Linschoten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
01	scherm/muur	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Nieuwe Zandweg 28, Linschoten
Invoergegevens rekenmodel - maatregel 180 graden draaien

Sain milieuveld
2015-3049

Model: VL toekomst - mtrg 180 graden
Nieuwe Zandweg 28 - Linschoten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel	X	Y
11	woonhuis I		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122960,57	452430,38
12	woonhuis I		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122965,68	452425,33
13	woonhuis I		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122963,00	452417,05
21	woonhuis II		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122950,72	452426,06
22	woonhuis II		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122952,50	452412,25
23	woonhuis II		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122944,28	452415,10
b1	B&B, ZO-gevel		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122989,98	452413,44
b2	B&B, ZW-gevel		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122982,24	452414,92
b3	B&B, NW-gevel		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122984,43	452423,16
b4	B&B, NW-gevel		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122994,49	452428,87
b5	B&B,ZO-gevel		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	123000,37	452419,33
t14	woonhuis I		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122959,15	452428,21
t15	woonhuis I		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122958,12	452426,26
t16	woonhuis I		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122956,08	452426,81
t24	woonhuis II		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122949,62	452423,51
t25	woonhuis II		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122949,02	452420,17
t26	woonhuis II		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122946,42	452421,39

Nieuwe Zandweg 28, Linschoten
Invoergegevens rekenmodel - maatregel 180 graden draaien

Sain milieudvies
2015-3049

Model: VL toekomst - mtrg 180 graden
Nieuwe Zandweg 28 - Linschoten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k	X-1	Y-1
01	woonhuis I en II	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122955,39	452428,06
02	B&B	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122979,37	452420,18
04	reflecterend	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122809,27	452488,74
05	reflecterend	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122809,52	452454,58
06	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122925,92	452335,41
07	reflecterend	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122920,90	452357,09
08	reflecterend	12,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122909,78	452531,68
09	reflecterend	12,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122948,47	452567,59
10	reflecterend	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122893,09	452517,68
11	reflecterend	12,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	123042,14	452596,80
03	garage	2,20	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122967,67	452431,83
12	bijgebouw	2,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122977,35	452417,40

Nieuwe Zandweg 28, Linschoten
Invoergegevens rekenmodel - maatregel 90 graden draaien

Sain milieuveld
2015-3049

Model: VL toekomst - mtrg 90 graden
Nieuwe Zandweg 28 - Linschoten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Groep	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel	X	Y
11	woonhuis I		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122960,81	452410,94
12	woonhuis I		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122955,77	452405,78
13	woonhuis I		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122947,49	452408,47
21	woonhuis II		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122956,50	452420,75
22	woonhuis II		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122942,69	452418,96
23	woonhuis II		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122945,54	452427,19
b1	B&B, ZO-gevel		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122989,98	452413,44
b2	B&B, ZW-gevel		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122982,24	452414,92
b3	B&B, NW-gevel		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122984,43	452423,16
b4	B&B, NW-gevel		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	122994,49	452428,87
b5	B&B,ZO-gevel		0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja	123000,37	452419,33
t14	woonhuis I		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122958,66	452412,31
t15	woonhuis I		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122956,71	452413,35
t16	woonhuis I		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122957,26	452415,38
t24	woonhuis II		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122953,96	452421,84
t25	woonhuis II		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122950,61	452422,45
t26	woonhuis II		0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja	122951,83	452425,04

Nieuwe Zandweg 28, Linschoten
Invoergegevens rekenmodel - maatregel 90 graden draaien

Sain milieudvies
2015-3049

Model: VL toekomst - mtrg 90 graden
Nieuwe Zandweg 28 - Linschoten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k	X-1	Y-1
01	woonhuis I en II	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122958,50	452416,07
02	B&B	7,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122979,37	452420,18
04	reflecterend	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122809,27	452488,74
05	reflecterend	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122809,52	452454,58
06	reflecterend	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122925,92	452335,41
07	reflecterend	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122920,90	452357,09
08	reflecterend	12,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122909,78	452531,68
09	reflecterend	12,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122948,47	452567,59
10	reflecterend	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122893,09	452517,68
11	reflecterend	12,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	123042,14	452596,80
03	garage	2,20	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122967,67	452431,83
12	bijgebouw	2,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	122977,35	452417,40

Nieuwe Zandweg 28, Linschoten
Invoergegevens rekenmodel - maatregel 90 graden draaien

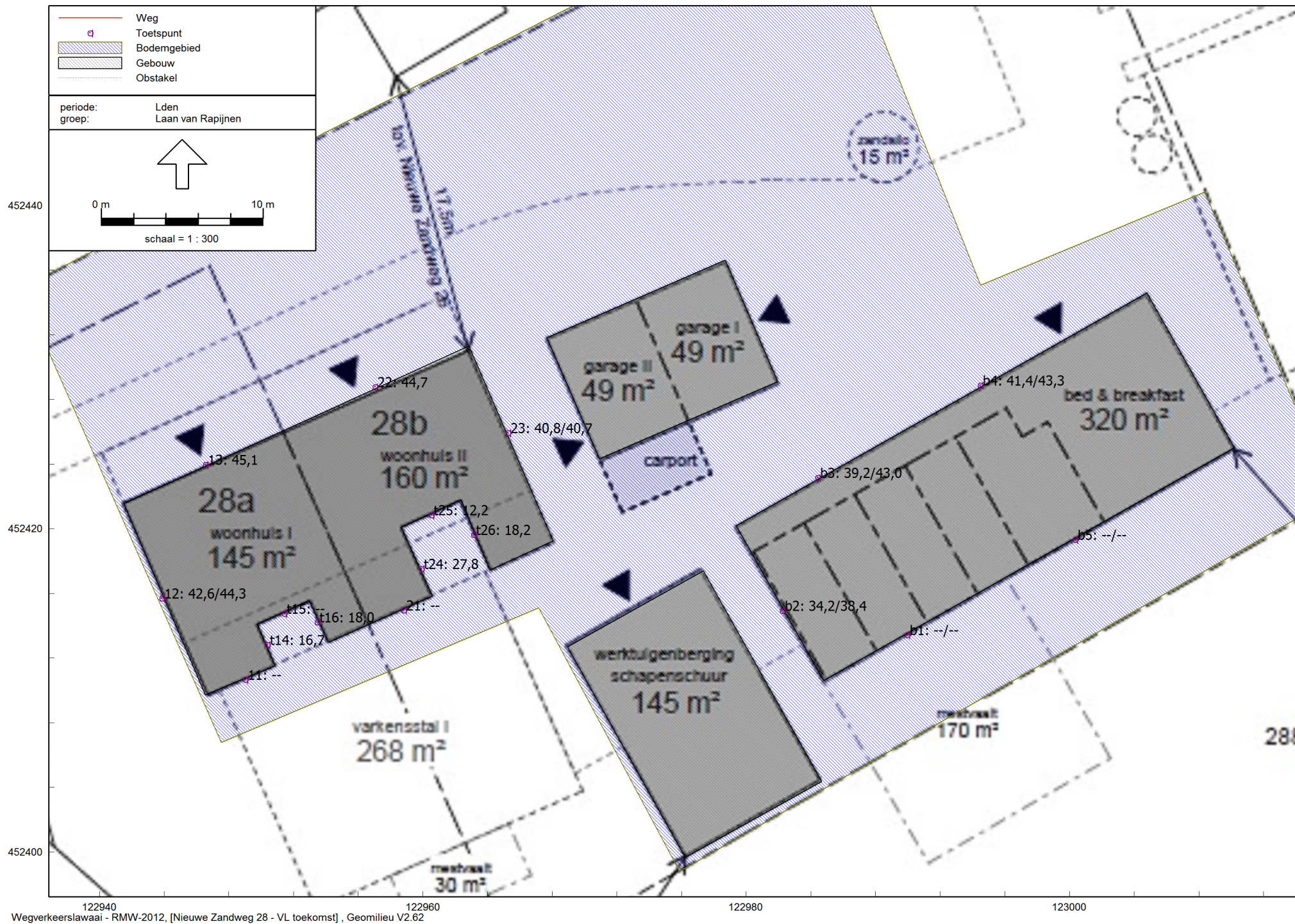
Sain milieuvdies
2015-3049

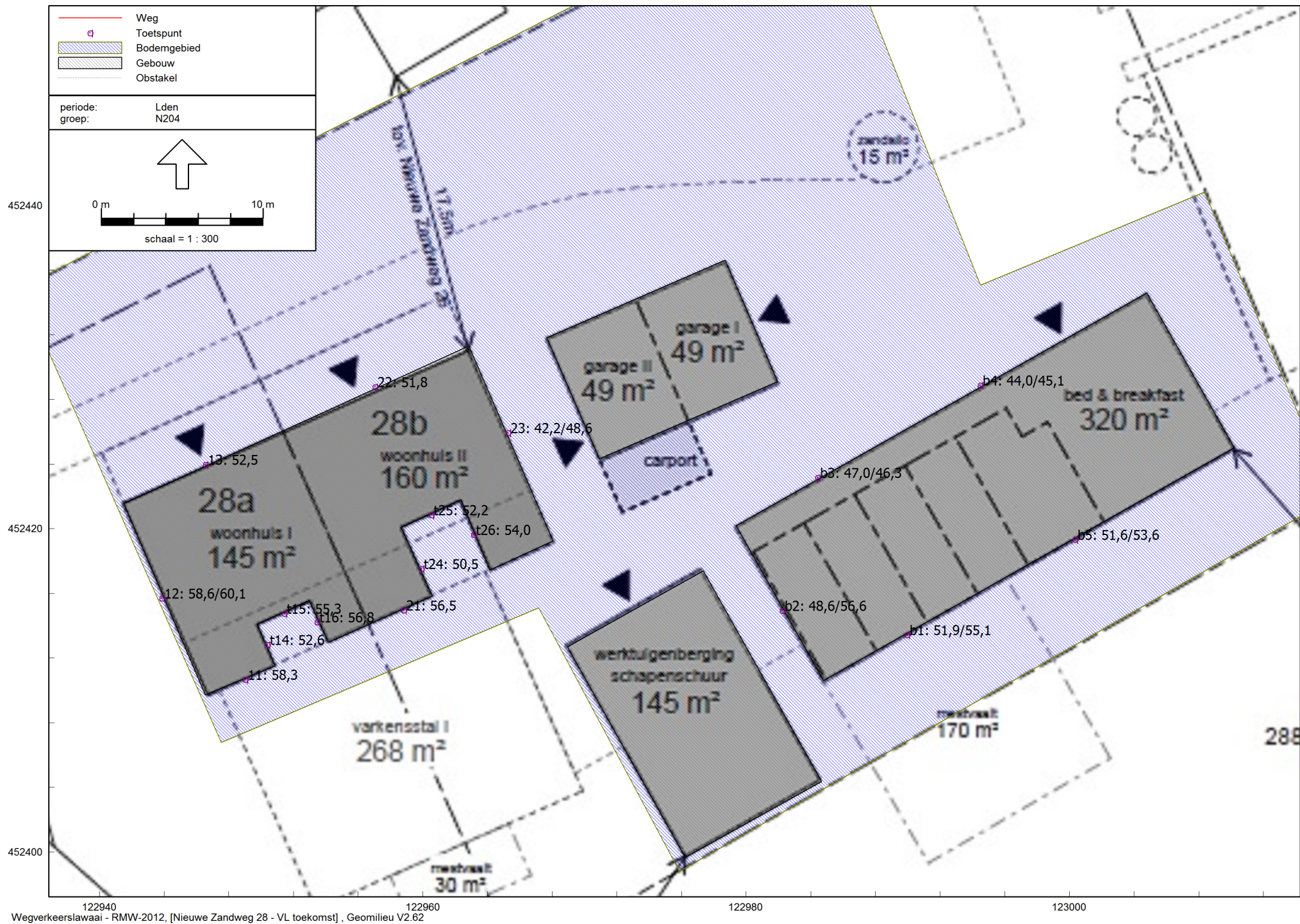
Model: VL toekomst - mtrg 90 graden
Nieuwe Zandweg 28 - Linschoten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf	X-1	Y-1
02	N204, Engherzandweg-Laan van Rapijnen	0,00	122430,11	452441,26
04	N204, Laan van Rapijnen-IJsselveld	0,00	122881,51	452433,55
01	Laan van Rapijnen	0,00	122859,07	452428,55
05	Nieuwe Zandweg	0,00	122904,16	452501,26
01	plangebied mtrg	0,00	122994,50	452435,06
06	omgeving	0,00	122821,37	452442,27
07	omgeving	0,00	122949,87	452368,46

Bijlage 4

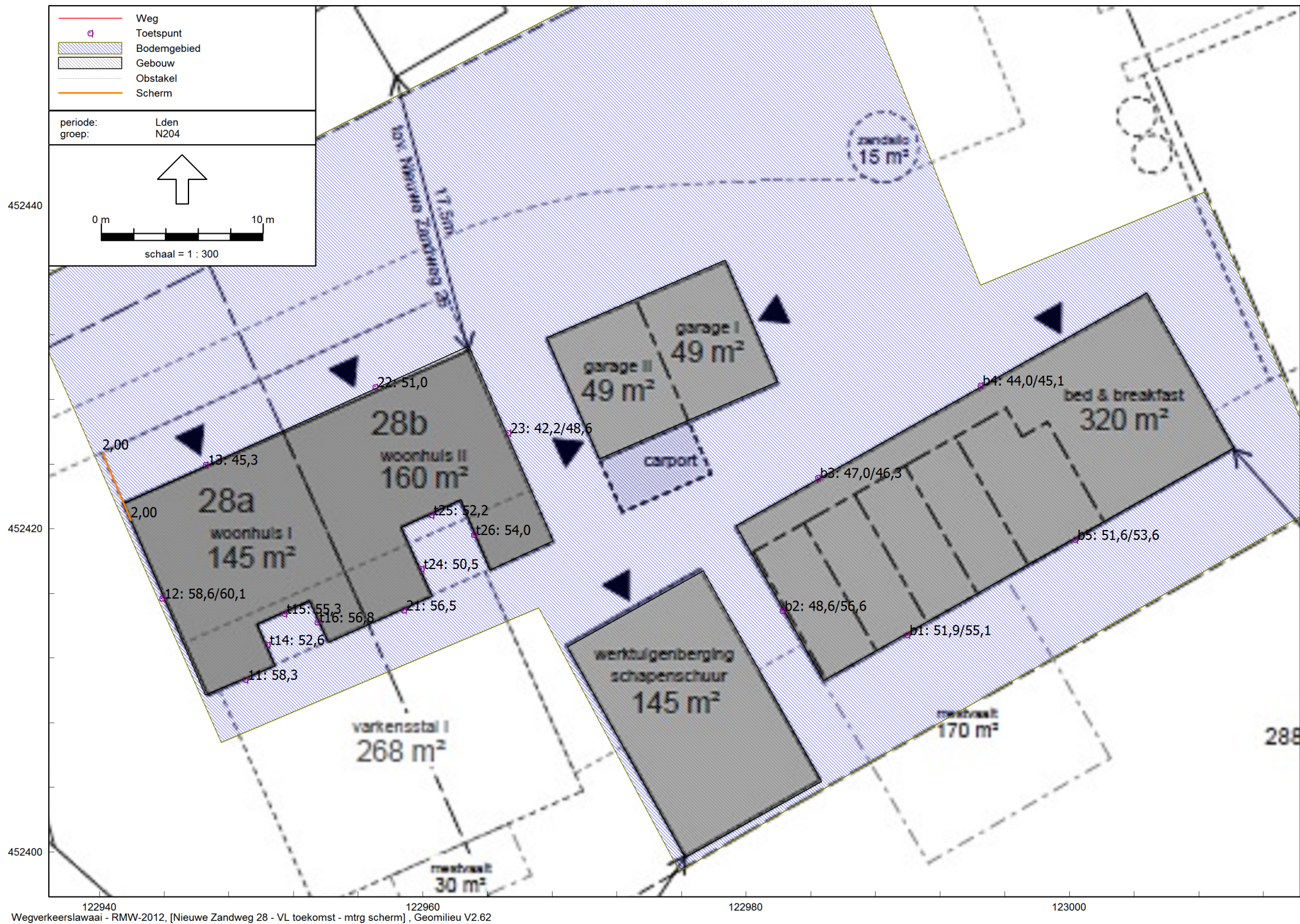
Berekeningsresultaten

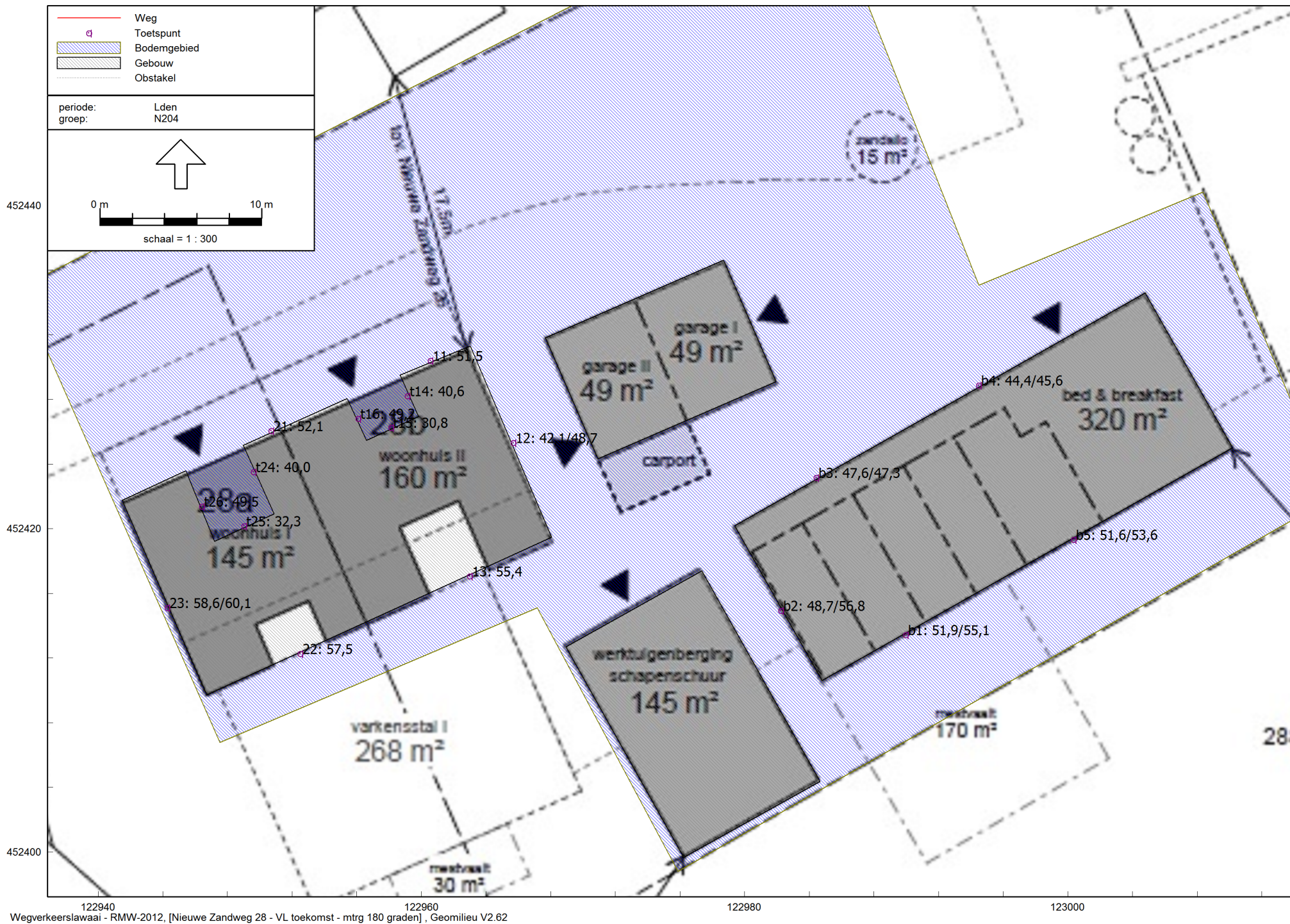


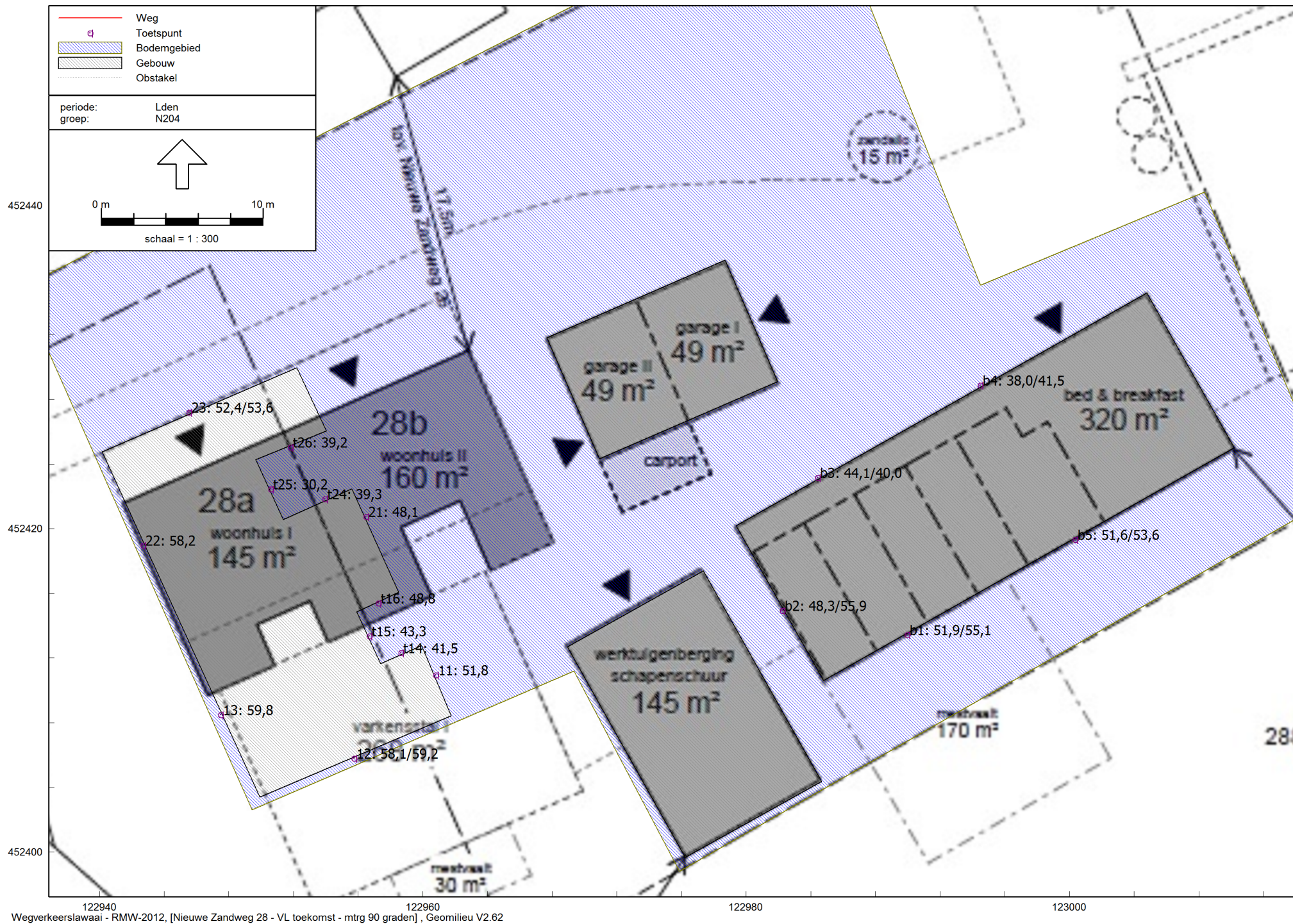


Bijlage 5

Berekeningsresultaten na maatregelen







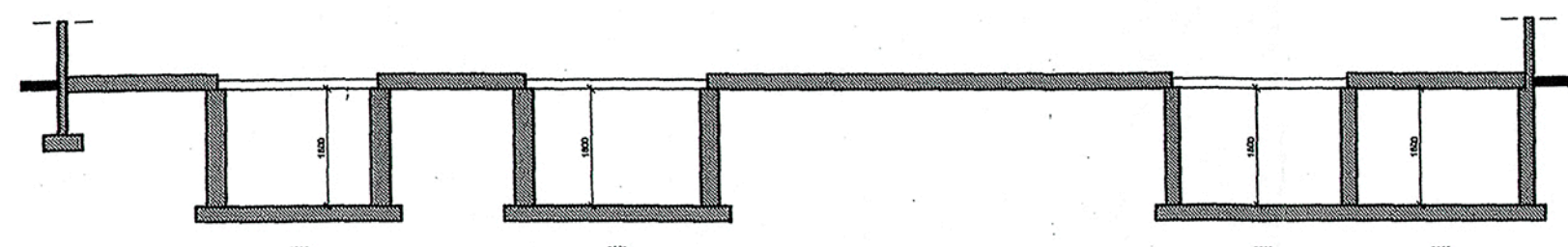
bedrijven • bouw • verkeer • overheid • particulier



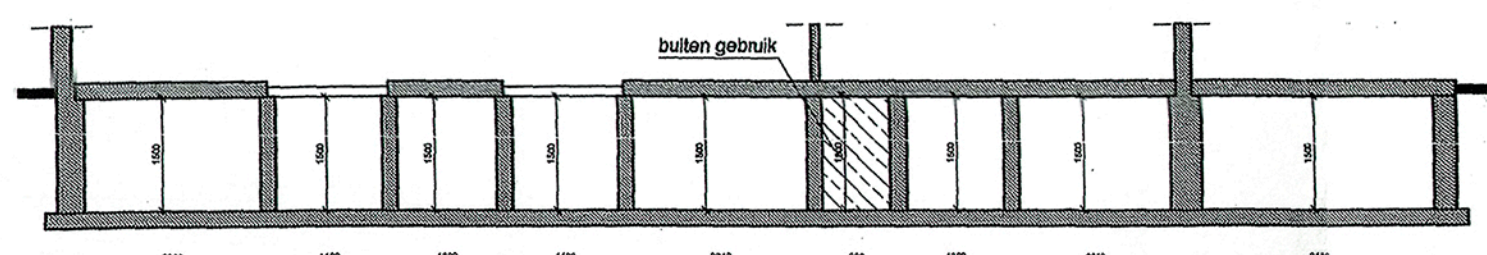
Laarseweg 24-1, 8171 PR Vaassen
(T) 0578 - 76 90 60 • KvK 082 04 400
www.sainadvies.nl • info@sainadvies.nl

Bijlage 9

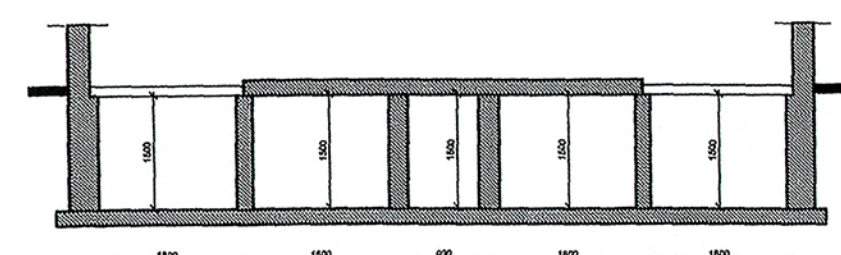
Plattegrond tekening vigerende milieuvergunning



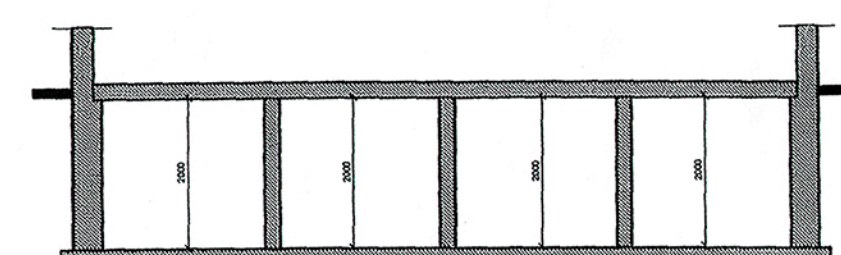
doorsnede C-C



doorsnede E-E



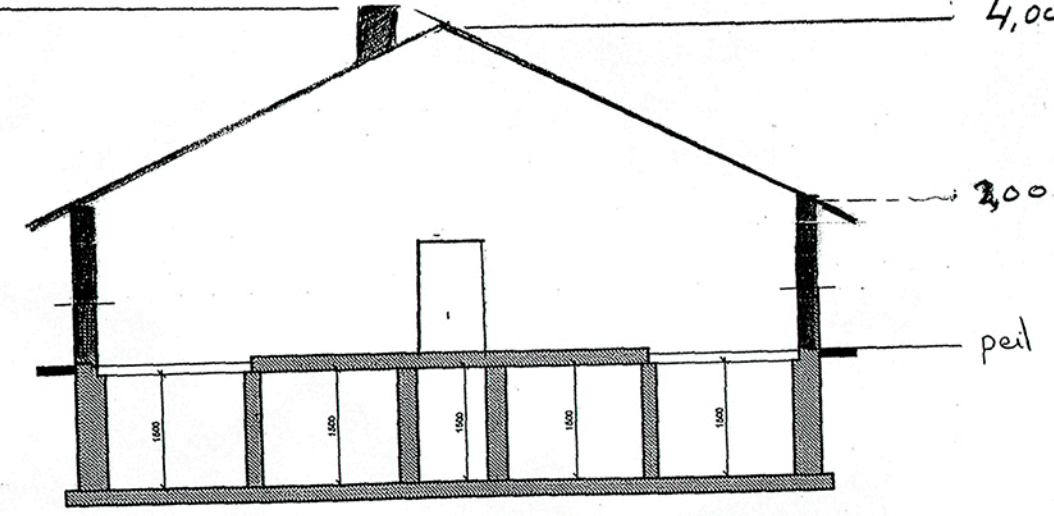
doorsnede F-F



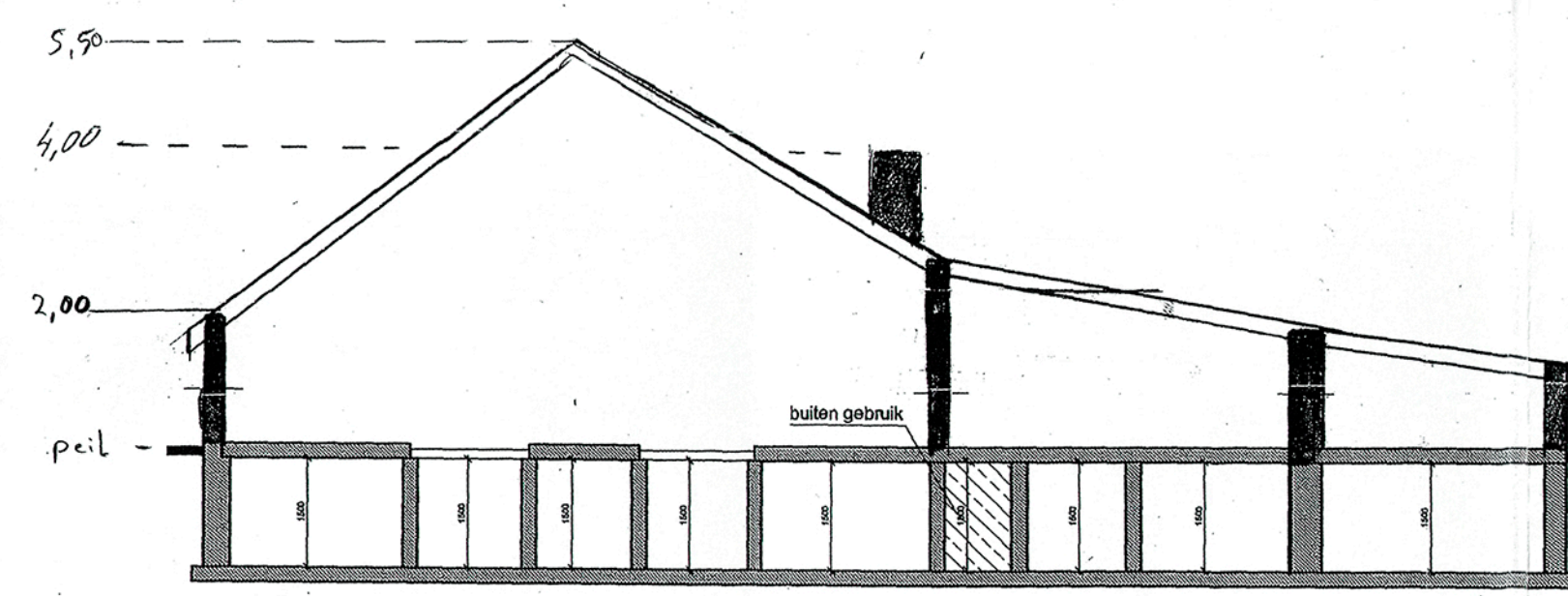
doorsnede L-L

kelderdoorsneden

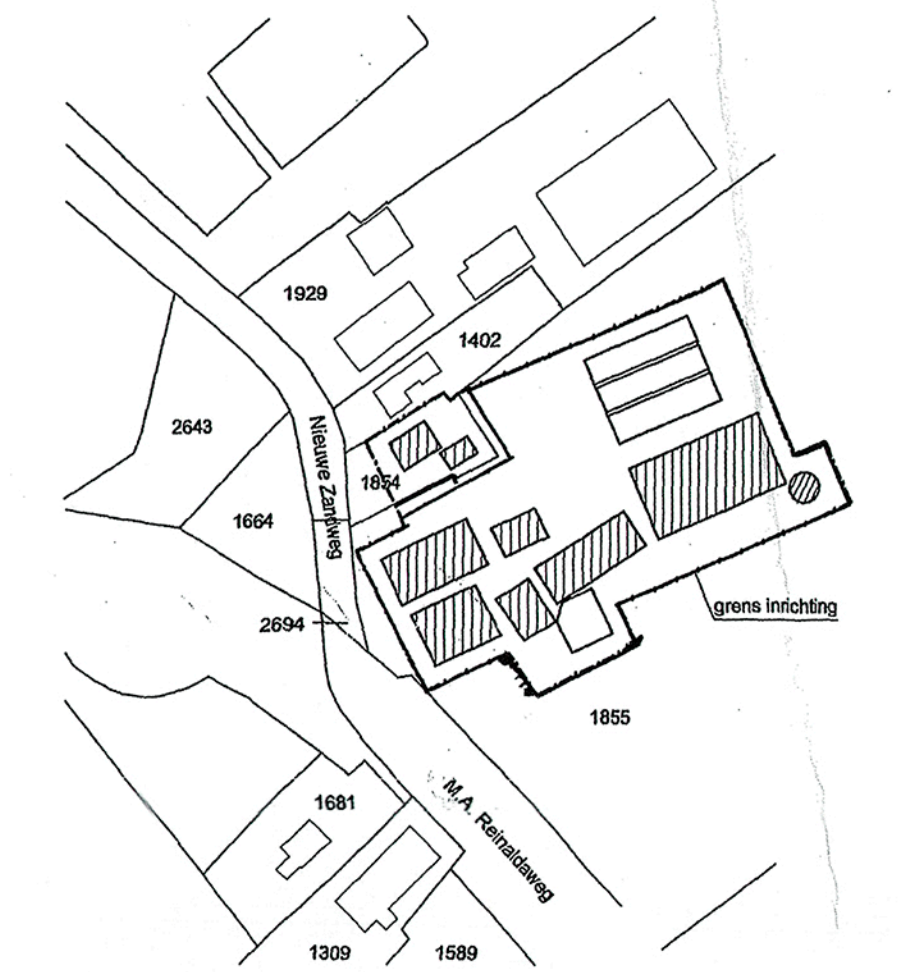
schaal 1:100



doorsnede F-F



doorsnede E-E

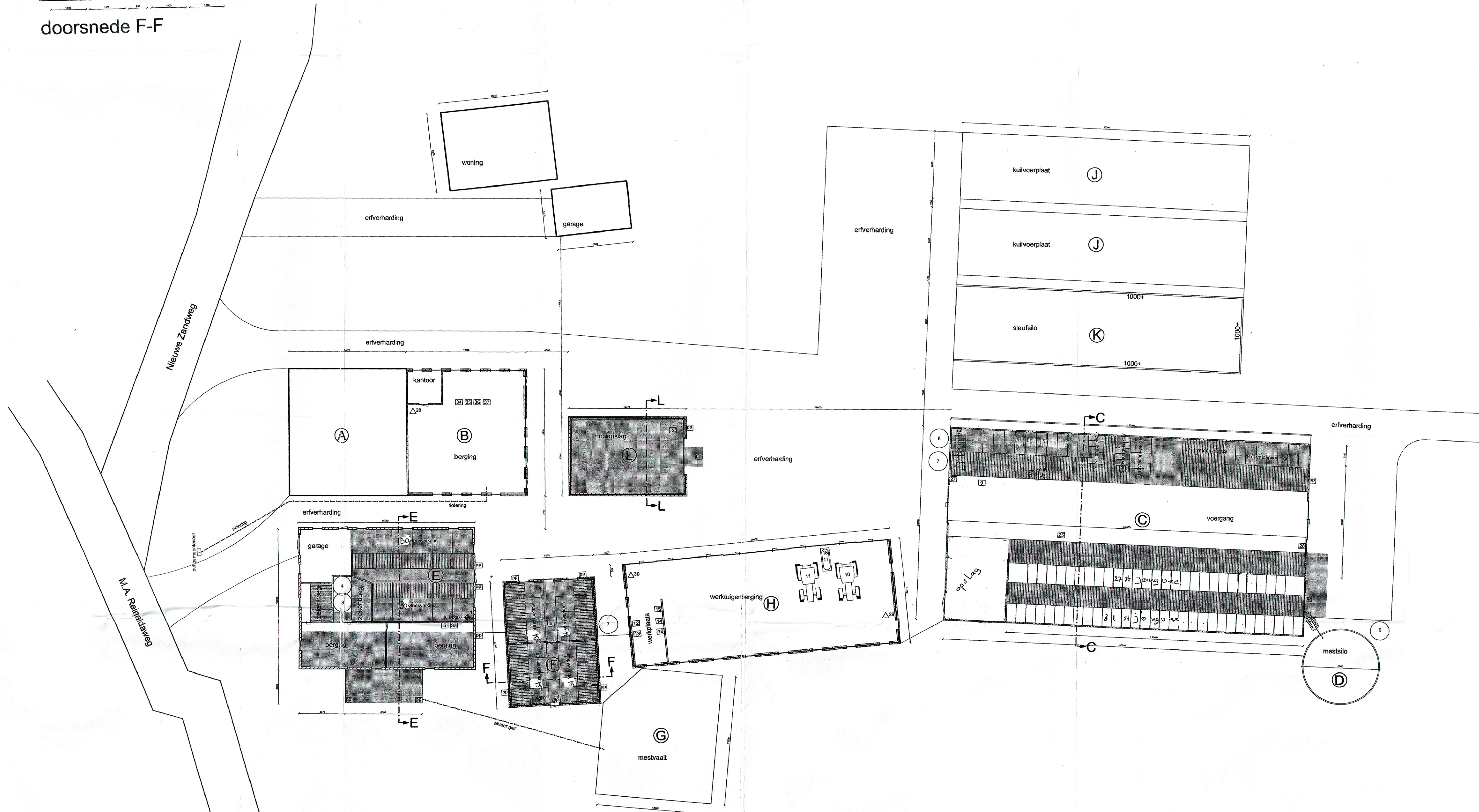


situatie
schaal 1:2000



renvooi			
nr.	installatie	aantal	inhoud
1	ventilator	2	0,68 kW
2	kachverkoeling	1	2,2 ton
3	voersilo	1	2,7 ton
4	voersilo	1	2,7 ton
5	voersilo	2	0,36 kW
6	voersilo	1	8 ton
7	voersilo	2	8,5 ton
8	voersilo	1	4 ton
9	opslag voer (zaaggoed)	1	200 kg
10	tractor	1	44,70 kW
11	tractor	1	31,30 kW
12	bestrijdingsmiddelen in kast	1	25 kg
13	boormachine	1	0,75 kW
14	diverse handgereedschappen	1	5,00 kW
15	compressor	1	1,00 kW
16	resaparaat electrisch	1	4,00 kW
17	stroomkabel in leiding	1	1250 m
18	motorolie in tank	1	60 ltr
25	signaal	2	0,50 kW
26	schrikapparaat	1	0,02 kW
27	medicijnen in kast	1	1 kg
28	poederbuis	1	5 kg
29	poederbuis	1	7 kg
30	poederbuis	1	12 kg
32	opslag reinigingsmiddelen	1	40 ltr
33	hogedrukspuit	1	2,20 kW
34	opslag papier	1	50 kg
35	opslag glas	1	10 kg
36	opslag metaal	1	500 kg
37	opslag folie	1	500 kg
38	pompgut	1	
39	hulpstuk	1	
40	luchtinlaatopening	1	
41	luchtuittasopening	1	
42	plaat	1	

gebouwgegevens						
nr.	benaming	vloerconstr.	wandconstr.	dakconstr.	mestopslag	inhoud
A	woning I	beton	metselwerk	riet		
B	achterhuis	beton	metselwerk	riet		
C	ligboxenstal	beton	metselwerk/hout	abc-golplaten	drifmest	830 m³
D	meststalo	beton	metselwerk	drifmest		325 m³
E	verkenststal I	beton	metselwerk	dakpannen	drifmest	335 m³
F	verkenststal II	beton	metselwerk	abc-golplaten	drifmest	170 m³
G	meststalo	beton	metselwerk	abc-golplaten	vaste mest	175 m³
H	werktuigenberging	beton/zand	metselwerk	abc-golplaten		
I	kuilvoersilo	beton				
J	kuilvoersilo	beton				
K	kuilvoersilo	beton				
L	hooi- en stroberging	beton	metselwerk	vezelcement-golplaten	drifmest	200 m³



terreininvulling

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
d.d. 16 DEC 2008
Milieudienst Noord-West Utrecht

Milieudienst Noord-West Utrecht			
ingek.	12 FEB 2009	AUTS	
Reg. Nr.	350	Env.	
Class.		Env.	
Env.		Env.	
Env.		Env.	
Env.		Env.	
Env.		Env.	
Env.		Env.	
Env.		Env.	
Env.		Env.	

project:
aanvraag milieuvraagstuk voor het bedrijf
aan de Nieuwe Zandweg 28 te Linschoten
kadastraal bekend: gemeente Linschoten
sectie: B nummer: 1855

ordernummer:
milieuvraagstuk
terreininvulling, kelderdoorsneden
en situatie

opdrachtgever:
mrs J.A. Vrooswijk en G.H.M. Vrooswijk-Kromwijk
Nieuwe Zandweg 28
3409 AH Linschoten
tel: 0348-415771

LTO
Versterken

Keulenstraat 12
Postbus 126
7400 AC Deventer
tel.: 0570-662899
fax: 0570-677264

titel no.:
12 FEB 2009
getekend: 7-02-2009
schaal: 1:200
formaat: A0
datum: 30-1-2009
grenslijn:

voor account:
J.A. Vrooswijk

Bijlage 10 Tekening afstanden

Bijlage 11 Vooroverleg Partners

Vooroverleg Nieuwe Zandweg 28

Onderstaand een samenvatting van de ingekomen reacties inzake vooroverleg art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) inclusief een reactie van de gemeente. De volledige reacties zijn als bijlage toegevoegd.

Provincie Utrecht

Samenvatting reactie

Provincie Utrecht heeft aangegeven dat er geen aanleiding is om opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang.

Reactie gemeente

De reactie wordt door de gemeente voor kennisgeving aangenomen. Aanpassingen aan het bestemmingsplan zijn niet noodzakelijk.

Veiligheidsregio Utrecht

Samenvatting reactie

Er worden geen belemmeringen gezien vanuit het oogpunt van externe veiligheid en het wordt niet noodzakelijk geacht om maatregelen te treffen ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening.

Reactie gemeente

De reactie wordt door de gemeente voor kennisgeving aangenomen. Aanpassingen aan het bestemmingsplan zijn niet noodzakelijk.

Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

Samenvatting reactie

De impact van het plan op de waterhuishouding wordt minimaal geacht en er zijn dan ook geen opmerkingen.

Reactie gemeente

De reactie wordt door de gemeente voor kennisgeving aangenomen. Aanpassingen aan het bestemmingsplan zijn niet noodzakelijk.

Stichting Hugo Kotestein

Samenvatting reactie

De Stichting is ongelukkig met het verlies van de boerderij. Het liefst ziet de Stichting dat er voor bestaande gebouwen een nieuwe functie wordt gezocht. De Stichting begrijpt dat, gezien het ontbreken van een daadwerkelijke monumentale status, de sloop niet kan worden tegengehouden.

De Stichting stelt dat het ontwerp van de nieuwbouw met zorg is opgesteld en duidelijk verwijst naar het agrarisch verleden. Gevraagd wordt of de boerderij riet-gedekt uitgevoerd kan worden in plaats van de nu voorgestelde holle pan. Tevens wordt de verwachting gesteld dat er archeologisch onderzoek uitgevoerd zal worden.

Reactie gemeente

De vraag inzake de keuze voor dakbedekking wordt voorgelegd aan de initiatiefnemer en zal nader ter sprake komen bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen. In dit kader zal deze namelijk voorgelegd worden aan de commissie Welstand. Het type dakbedekking vormt geen afweging in het kader van het ruimtelijk plan.

Ten aanzien van de verwachting inzake archeologisch onderzoek geldt het volgende. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen waarmee de archeologische verwachtingswaarde geborgd is conform het archeologisch beleid van gemeente Montfoort. Een vooronderzoek in kader van het bestemmingsplan is, mede door de archeoloog van de Omgevingsdienst Regio Utrecht, niet noodzakelijk geacht.

Gezien het bovenstaande zijn geen aanpassingen aan het bestemmingsplan nodig .

VAC Montfoort

Samenvatting reactie

De VAC geeft aan geen opmerkingen te hebben en het te waarderen dat de boerderij qua vorm en materiaalgebruik in de dezelfde stijl wordt opgetrokken.

Reactie gemeente

De reactie wordt door de gemeente voor kennisgeving aangenomen. Aanpassingen aan het bestemmingsplan zijn niet noodzakelijk

Overige partijen

Het ontwerpbestemmingsplan is tevens toegestuurd aan de N.V. Nederlandse Gasunie N.V. en Stedin Netbeheer B.V. zijnde de leidingbeheerders binnen het plangebied. Van deze partijen is geen inhoudelijke reactie ontvangen. Aangenomen wordt dat deze partijen geen opmerkingen hebben ten aanzien van het bestemmingsplan.

Conclusie

De ingediende reacties leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Zwartewaterallee 14

Postbus 240

8000 AE Zwolle

t (088) 888 66 61

f (088) 888 66 62

e info@rombou.nl

i www.rombou.nl
