

Rapport 22000065.R01h

Ruimtelijke onderbouwing
Woudenbergseweg 40 Maarsbergen

Rapport 22000065.R01h

Ruimtelijke onderbouwing
Woudenbergseweg 40 Maarsbergen

Datum:
20 april 2022

Opdrachtgever:

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Auteur:

5.1.2.e 5.1.2.e

Goedgekeurd:

Mevrouw 5.1.2.e

5.1.2.e



INHOUD	PAGINA
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3 Geldende plannen	4
1.4 Leeswijzer	4
2. HET PLAN	4
2.1 Huidige situatie	4
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	5
2.3 Projectbeschrijving	5
2.4 Ruimtelijke gevolgen	8
2.5 Wijzigingsbevoegdheid 35.9.3	9
3. ALGEMEEN RUIMTELIJK BELEIDSKADER	10
3.1 Provinciaal beleid	10
3.2 Gemeentelijk beleid	14
4. SPECIFIEKE REGELGEVING EN BELEID	16
4.1 Beeldkwaliteit	16
4.2 Verkeer en parkeren	18
4.3 Milieu	19
4.4 Water	24
4.5 Groen, natuur en landschap	25
4.6 Cultuurhistorie	27
4.7 Archeologie	27
5. UITVOERBAARHEID	28
5.1 Economische uitvoerbaarheid	28
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
5.3 Handhaving	28

BIJLAGEN

- 1 Bodemonderzoek
- 2 Quicksan ecologie
- 3 Schetsen verbouw hooiberg
- 4 Plattegrond schaapskooi en varkensschuur



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding van voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn enkele reeds aanwezige en geplande wijzigingen bij het monumentale pand aan de Woudenbergseweg 40 te Maarsbergen.

Op de locatie is in de huidige situatie een woonbestemming aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse tevens een recreatie bestemming te realiseren, in de vorm van drie recreatieverblijven, ter plaatse van de voormalige varkensschuur, schaapskooi en hooiberg. Om van de hooiberg een recreatieverblijf te maken, is een verbouwing beoogd. De (voormalige) varkensschuur en schaapskooi zijn reeds jaren in gebruik als recreatieverblijf en behoeven daarmee niet verbouwd te worden. Het plan past in de huidige situatie niet in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen", vastgesteld d.d. 3 juli 2019. Het beoogde plan sluit aan op de voorwaarden, die gelden op basis van de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan.

Voor het beoogde plan wordt een omgevingsvergunning "afwijken regels ruimtelijke ordening" aangevraagd, conform artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Woudenbergseweg 40 en ligt in het buitengebied van Maarsbergen ten zuidoosten van de bebouwde kom. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich weilanden en bossen, verderop gelegen enkele woningen en bedrijven. In afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied (Bron: PDOK Maps)





1.3 Geldende plannen

Voor het plangebied is het "Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen", vastgesteld d.d. 3 juli 2019, van kracht. Het plangebied betreft een klein deel van dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een algemene beschrijving van het plan weergegeven. De huidige ruimtelijke en functionele structuur van het gebied en de eventuele verschillen tussen het geldende planologische regime en de toekomstige manier van bestemmen wordt beschreven.

Hoofdstuk 3 geeft vervolgens het algemene ruimtelijke beleidskader weer. Het overkoepelende beleid op alle bestuursniveaus en welke invloed dit beleid heeft op het plangebied wordt hier beschreven.

Het volgende hoofdstuk (4) geeft de specifieke wet- en regelgeving weer op de verschillende onderdelen. Te denken valt aan beeldkwaliteit, wonen, bedrijven, verkeer, water, etc. Hierin is alleen het voor het plan relevante beleid opgenomen. Het overige beleid wordt niet genoemd.

Ten slotte geeft hoofdstuk 5 inzicht in de haalbaarheid van het plan. Hier wordt gekeken naar de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en wordt ook het aspect handhaving besproken.

2. HET PLAN

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingplan "Buitengebied Overberg, Maarn, Maarsbergen, Amerongen", vastgesteld d.d. 3 juli 2019, van kracht. Voor het plangebied is de enkelbestemmingen "Wonen – B1 Vrijstaand" opgenomen. Daarnaast gelden ter plaatse de dubbelbestemmingen "Waarde archeologie 4" en "Waarde – Ecologie" en de gebiedsaanduiding "milieuzone – infiltratiegebied". Ter plaatse van schaapskooi geldt de gebiedsaanduiding "overige zone – tabaksschuur en schaapskooi".

Onder de "Bestemmingsomschrijving" (artikel 16.a) zijn de voor Wonen – B1 aangewezen gronden bestemd voor "wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep- en/of bedrijf aan huis;". In de "specifieke gebruiksregels - uitoefening van een beroep- en/of bedrijf aan huis" (artikel 16.4.1.b) wordt verwezen naar een bijlage met een lijst van beroepen die aan huis bedreven mogen worden. Een recreatie bestemming valt hier niet onder.

Onder het "Afwijken van de gebruiksregels – Afwijking inhoud woonruimte in monumentale/cultuurhistorisch waardevolle boerderij" (Artikel 16.5.1) wordt een mogelijkheid tot afwijking van de bouwregels beschreven en de voorwaarden die hieraan verbonden zitten. Echter worden er geen mogelijkheden tot het afwijken van de gebruiksregels genoemd. Aangezien het voornemen is om een functieverandering door te voeren voor de recreatieve bestemmingen, past het plan niet in het huidige bestemmingsplan.

In regel 35.9.3. is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarin wijzigingen van de bestaande schuur in een recreatie bestemming, middels een omgevingsvergunning, mogelijk wordt gemaakt, in paragraaf 2.5. wordt hier nader op ingegaan.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerende verbeelding



2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De natuur- en bosgebieden ten zuiden van Maarn en aan weerszijden van de Amersfoortseweg zijn opgenomen in het Nationale Park Utrechtse Heuvelrug. Op de Heuvelrug komen vele waardevolle archeologische monumenten voor, waaronder ook grafheuvels (niet al deze grafheuvels zijn echter wettelijk beschermd). De op de Heuvelrug voorkomende rijksmonumenten hebben niet alleen een natuurwetenschappelijke en landschappelijke functie, maar ook een belangrijke cultuurhistorische betekenis.

2.3 Projectbeschrijving

2.3.1 Huidige gebouwen

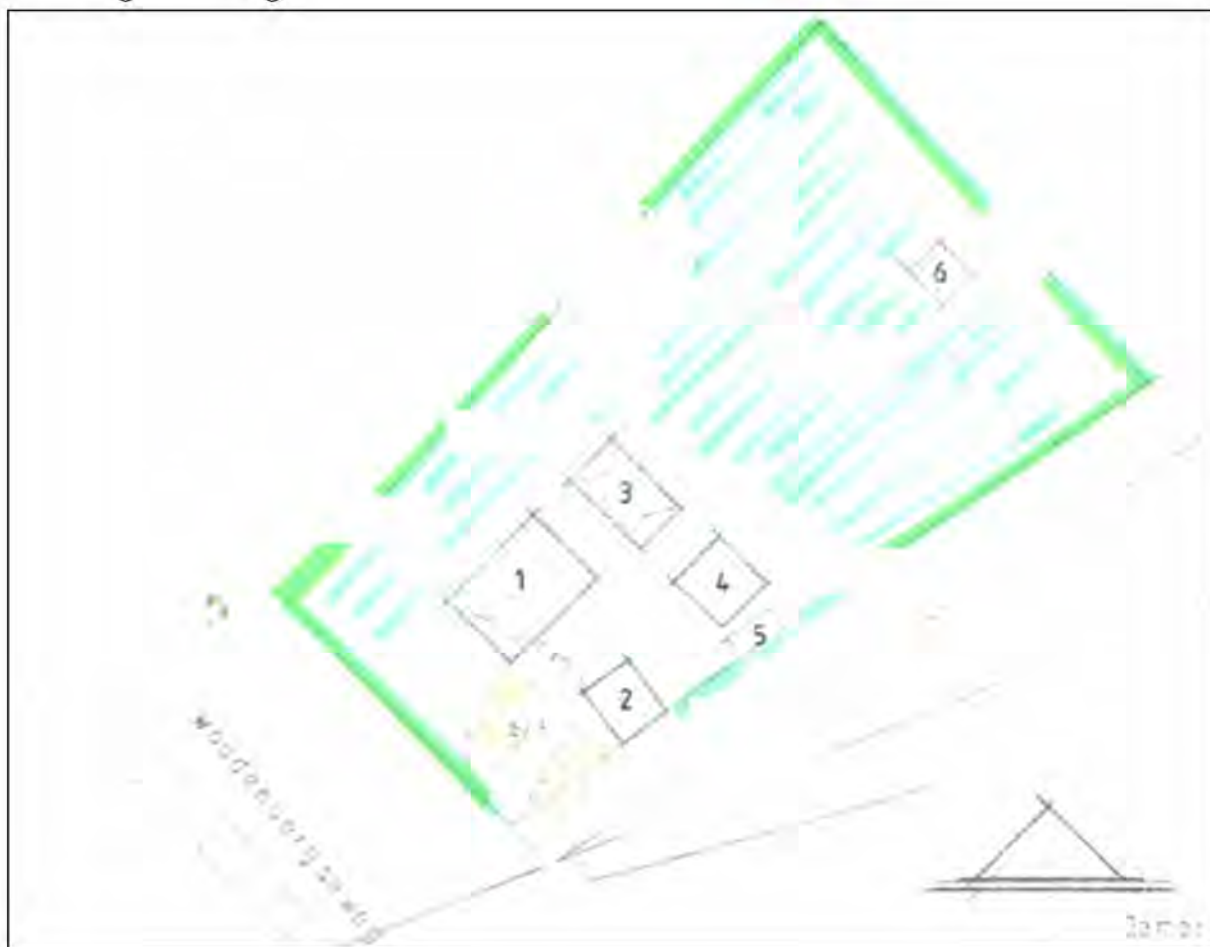
In de huidige situatie zijn de volgende gebouwen aanwezig:

1. woonboerderij van ca. 170 m²
2. schaapskooi (recreatieverblijf) van ca. 55 m²
3. varkensschuur (recreatieverblijf) van ca. 80 m²
4. hooiberg (opslag) van ca. 54 m²
5. berging/hobbyruimte van ca. 22 m²
6. landhok (opslag) van ca. 21 m²

De locatie van deze gebouwen is in afbeelding 3 weergegeven



Afbeelding 3: Locatie gebouwen



Plattegronden van de bebouwing, die betrokken is bij de omgevingsvergunning, afwijkend van het bestemmingsplan ten behoeve van recreatief gebruik, zijn toegevoegd als bijlage 3 en 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

2.3.2 Rijksmonumenten

Het gehele boerenerf wordt gezien als rijksmonument (monumentnummer 528021). Voor het erf wordt de positionering, de massa en het historische materiaalgebruik (gepotdekselde houten wanden en pannen- en rietendaken) van de boerderij, de varkensschuur, de schaapskooi en de hooiberg als belangrijk gezien. Daarnaast is het monument van algemeen belang vanwege:

- de cultuurhistorische waarde, als goed voorbeeld van een eenvoudig, historisch gegroeid boerenerf met 18^e-eeuwse boerderij;
- de typologische waarde, vanwege zeldzame dan wel zeldzaam wordende opstallen, zoals de voormalige schaapskooi en de hooiberg;
- de ensemblewaarde, vanwege zowel de functionele en ruimtelijke samenhang van de onderdelen, als de relatie tot de bebouwing van kasteel Maarsbergen;
- de stedenbouwkundige waarde, vanwege de markante ligging.



Daarnaast wordt ook de woonboerderij gezien als rijksmonument (monumentnummer 528022). Het monument is van algemeen belang vanwege:

- de architectuurhistorische waarde, als voorbeeld van eenvoudige landelijke bouwkunst van zowel het exterieur als het interieur;
- de typologische waarde, als voorbeeld van een kleine 18^e-eeuwse driebeukige hallehuis boerderij;
- de gaafheid in zowel architectuurhistorisch, als typologisch opzicht, waarbij de wijzigingen die hebben plaatsgevonden, in de traditie van het landelijke bouwen zijn uitgevoerd, zodat een harmonieus geheel is verkregen.

De monumentale status van het erf en de gebouwen schept de wettelijke plicht om sloop te voorkomen en vraagt om duurzame oplossingen voor het behoud van de bebouwing. Het beoogde recreatieve gebruik als neveninkomsten geeft daartoe goede mogelijkheden.

2.3.3 Hooiberg

De hooiberg is in 1968 gebouwd met vier betonnen roeden en een golfplaten dak. En heeft na beëindiging van de agrarische bestemming diverse veranderingen ondergaan. In de huidige situatie wordt de hooiberg gebruikt voor opslag, stallingsruimte, kennel, veranda en als altertief/hobbyruimte. Ondanks dat de monumentale waarde van deze zogenaamde schuurberg gering moet worden geacht, geeft deze wel betekenis aan zijn omgeving en andersom. De historische, functionele en visuele verbondenheid met het omringende cultuurlandschap kan als belangrijk worden aangemerkt, de zogenaamde situationele waarde. Dat geldt ook voor de historische samenhang met het erf en andere bijgebouwen, de zogenaamde ensemblewaarde.

Het behoud van de cultuurhistorische waarde van de hooiberg wordt wenselijk geacht. Slopen en nieuwbouw wordt hierbij niet als kansrijk geacht. Om het pand voor de langere termijn in stand te houden, is een verbouwing benodigd. De materialen, waaruit de hooiberg is opgebouwd, zijn vergankelijk en deels aan vervanging toe en gaat het normale onderhoud ver te boven. Om aan de instandhoudingsplicht te kunnen blijven voldoen, wordt een upgrading met functieverandering in een recreatieverblijf voor ogen gestaan. Deze upgrading met functieverandering zullen de ensemblewaarde bij de monumentale boerderij met erf behouden en mogelijk versterken. Een aanpassing van de hooiberg als recreatiewoning past niet in het bestemmingsplan, maar is met deze nieuwe functie aanvaardbaar, omdat dit in dienst staat van het behoud van de cultuurhistorische waarden van de hooiberg.

Om de hooiberg geschikt te maken als recreatieverblijf wordt de hooiberg aangepast, zodat er voldoende ruimte is. De palen van de hooiberg blijven even hoog. De omvang van de bebouwing blijft hetzelfde. De nok- en goothoogte veranderen niet ten opzichte van de huidige situatie. De nok- en goothoogte zijn respectievelijk 5,4 en 3,2 meter. Schetsen voor de gehele verbouw zijn als bijlage 3 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

2.3.4 Varkensschuur en schaapskooi

Net zoals voor de hooiberg, zijn voor de varkensschuur en schaapskooi ook functieveranderingen nodig, omdat deze niet in de huidige bestemming (wonen) passen.



In paragraaf 3.2.1 van de Nota Schaapskooien van de gemeente Utrechtse Heuvelrug staan een aantal voorwaarden waar een schaapskooi aan moet voldoen:

- de functieverandering moet in dienst staan van het behoud van de cultuurhistorische waarden van de schaapskooi;
- voor de vrij in het veld gelegen schaapskooien geldt dat de nieuwe bestemming samenvalt met de voetprint van de schaapskooi. Het daar omliggende terrein dient een bestemming te krijgen, die geen bouw mogelijkheden biedt;
- voor de vrij in het veld gelegen schaapskooien geldt dat de functies woning en kantoor niet mogelijk zijn. Voor de kooien die op een erf met andere gebouwen liggen, geldt deze restrictie niet;
- bij eventuele aanpassing van de schaapskooi worden de in paragraaf 3.2.2 genoemde bouwkundige uitgangspunten in acht genomen.

Een recreatieve bestemming voor de varkensschuur en de schaapskooi wordt door de gemeente gezien als een aanvaardbare functie, die in dienst staat van het behoud van de cultuurhistorische waarden.

In paragraaf 3.2.2. (voorheen 3.2.3) van de Nota Schaapskooien worden de bouwkundige uitgangspunten benoemd. De schaapskooi en de varkensschuur worden reeds recreatief gebruikt en worden niet verbouwd. Deze uitgangspunten zijn daarom in deze ruimtelijke onderbouwing niet relevant. Daarnaast is de schaapskooi niet een vrij in het veld gelegen schaapskooi, maar ligt op een erf. Bovenstaande punt 2 en 3 zijn daarom niet relevant voor deze ruimtelijke onderbouwing.

2.4 Ruimtelijke gevolgen

De hooiberg zal door de upgradering qua voetprint en uiterlijk vrijwel gelijk blijven aan de bestaande bebouwing (zie bijlage 3), alleen de interne indeling en het gebruik wijzigen. De varkensschuur en schaapskooi worden niet verbouwd. Er worden geen aanpassingen in het landschap beoogd. De bestaande groenstructuur blijft behouden. De functieveranderingen van de hooiberg, varkensschuur en schaapskooi leiden niet tot wijzigingen van het uiterlijk of de hoeveelheid bebouwing. Door een ander gebruik wijzigen de verkeersbewegingen, in plaats van de verkeersbewegingen, behorend bij een hobbymatig agrarisch gebruik van hooiberg, varkensschuur en schaapskooi, komen er nu bezoekers. Zie afbeelding 7 voor de locatie van de parkeerplaatsen.

De effecten van de functieverandering voor wat betreft bodem, water, landschap, cultuurhistorie, natuur en infrastructuur wordt besproken in de volgende hoofdstukken.



2.5 Wijzigingsbevoegdheid 35.9.3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de voor deze gronden geldende bestemming (o.a. schaapskooi) te wijzigen in de bestemming met bijbehorende functieaanduiding, bouwvlak en eventuele maatvoeringaanduidingen, mits:

- a. de functieverandering in dienst staat van het behoud van de cultuurhistorische waarden van het betreffende gebouw;
- b. geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- c. de waarden, als bedoeld in 27.1, niet significant worden of kunnen worden aangetast, indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de bestemming als bedoeld in artikel 27, tenzij:
 - er geen reële alternatieven bestaan;
 - er redenen zijn van groot openbaar belang;
- d. daardoor in milieu hygiënisch opzicht geen onevenredig ongunstiger gevolgen ontstaan voor de omgeving;
- e. de verkeersbelasting niet onevenredig toeneemt;
- f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij eisen kunnen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
- h. het andere gebruik, voor zover gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied', de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloedt.

2.5.1 Onderbouwing

De wijziging naar recreatie betreft in dit geval meer dan één gebouw, omdat alle gebouwen een geheel vormen en voor de drie recreatieverblijven een recreatieve bestemming wordt verzocht, hebben wij deze onderstaand getoetst aan de vereisten van 35.9.3.

Ad a: de functieverandering staat inderdaad in dienst van het behoud van de cultuurhistorische waarden van de gebouwen. In paragraaf 3.3. wordt dit nader onderbouwd.

Ad b: er worden geen bijbehorende bouwwerken gebouwd.

Ad. c: de (ecologische)waarden worden niet significant aangetast, zoals blijkt uit het uitgevoerde ecologisch onderzoek.

Ad. d: In milieu hygiënisch opzicht ontstaat geen ongunstiger situatie. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.3.

Ad e: de verkeersbelasting neemt niet onevenredig toe. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.2.

Ad f: de parkeervoorzieningen zijn op eigen terrein, dit wordt tevens toegelicht in paragraaf 4.2.

Ad. g: de inpassing in het landschap vindt op zorgvuldige wijze plaats, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.5.

Ad. h: de locatie is niet gelegen in de milieuzone stiltegebied, dus dit artikel is niet van toepassing.



3. ALGEMEEN RUIMTELIJK BELEIDSKADER

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening (2021)

Omgevingsvisie

Op 10 maart 2021 stelden Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening vast. Beiden zijn in werking getreden op 1 april 2021. De Interim Omgevingsverordening is nodig, omdat de Omgevingsverordening alleen onder de Omgevingswet in werking kan treden.

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie er in 2050 uit ziet. De Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomstige en fysieke leefomgeving. Dit is alles op, boven en onder de grond en inclusief de sociale aspecten, zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. In de Interim Omgevingsverordening staan de regels en instructieregels, die daarvoor nodig zijn. Provincie Utrecht geeft bij de onderstaande zeven thema's de provinciale belangen aan die verplichtingen met zich mee brengen. Dat geeft al een doorkijk naar deze instructieregels. Om voor te sorteren op de toekomst, richt de Omgevingsvisie zich op een aantal ontwikkelingen:

- extra woningen, die gebouwd moeten worden;
- toename van werkgelegenheid;
- toename van verkeer;
- energietransitie;
- klimaatverandering;
- verandering in de landbouw;
- versterking van natuur en recreatief groen.

Provincie Utrecht vindt het daarbij belangrijk om de bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken en in balans te laten zijn met deze ontwikkelingen. De ruimte voor ontwikkelingen is beperkt, terwijl de vraag naar ruimte groot is.

Uitwerking beleid in 7 thema's

De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving en voor het mogelijk maken van lokale afwegingen, als een veilige en gezonde leefomgeving daarbij gebaat is. Het beleid voor de gezonde en veilige leefomgeving is beschreven in zeven thema's:

1. Stad en land gezond

Dit thema gaat over milieu, gezondheid, recreatie en toerisme. Provincie Utrecht wil graag voor de woon-, werk-, en leefgebieden bereiken dat deze gezond zijn en uithoudigen tot bewegen. In en rondom steden en dorpen moeten voldoende groene gebieden zijn om te recreëren.

2. Klimaatbestendig en waterrobuust

Dit thema gaat over een duurzaam en robuust bodem- en watersysteem, een klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving en een perspectief voor bodemdalingsgebieden. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er bescherming is tegen overstromingen, een tekort aan zoetwater of de gevolgen van extreem weer (wateroverlast en hitte).



3. Duurzame energie

Dit thema gaat over het stimuleren van energiebesparing en het opwekken van duurzame energie uit wind, zon, bodem en water.

4. Vitale steden en dorpen

Dit thema gaat over ruimte voor wonen en leven en ruimte voor werken en winkelen. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat nieuwe woningen en bedrijven vooral komen op plekken binnen de bebouwde kom. Ook is het belangrijk dat deze plekken goed bereikbaar zijn met trein, bus, tram en fiets. Prioritaire locaties voor grootschalige integrale ontwikkeling zijn onder meer Leidsche Rijn, Utrecht Centraal Station (Beurskwartier/ Lombokplein en Merwedekanaalzone), Lunetten-Koningsweg en Utrecht Science Park/ Rijsweerd.

5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar

Dit thema gaat over een goed bereikbare provincie, ontwikkeling bij knooppunten en optimalisatie van netwerken, wegen, OV en fiets. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er nieuwe verbindingen voor openbaar vervoer en (snel)fietspaden komen tussen de woon-, werk-, en leefgebieden. Daarbij moet er beter gebruik gemaakt worden van bestaande wegen.

6. Levend landschap, erfgoed en cultuur

Dit thema gaat over aantrekkelijke landschappen en een toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat veel mensen kunnen genieten van de landschappen, waterlinies, forten, kastelen en buitenplaatsen. Ook is belangrijk dat het cultuuraanbod (zoals festivals en musea) meegroeit met het aantal inwoners.

7. Toekomstbestendige natuur en landbouw

Dit thema gaat over een robuuste natuur met hoge biodiversiteit en een duurzame landbouw. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat de natuur wordt beschermd en nieuwe natuurgebieden worden aangelegd, die elkaar verbinden. Verder worden boeren geholpen om een omslag te maken naar kringloplandbouw.

Alle thema's moeten in samenhang bekeken worden. Dat betekent dat niet alles overal kan. Met het uitgangspunt slim combineren en concentreren kan de groei van inwoners en bedrijven en een gezonde leefomgeving in balans blijven. Het concentreren richt zich bijvoorbeeld op het bouwen van nieuwe woningen dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Op die manier blijft er op andere plekken voldoende ruimte voor bewegen, groen, water en natuur.

De locatie is op de kaart 4 "Visie provincie Utrecht 2050" is de locatie aangewezen als:

- klimaatbestendig en waterrobuust;
- toekomstbestendige natuur en landbouw.

In de overige kaarten wordt hier nader op ingegaan.



Op kaart 6 "Recreatie en toerisme" is de locatie aangewezen als:

- recreatiewoningen. De provincie streeft naar voldoende vitale vakantieparken/recreatiewoningen, gericht op kwaliteit van de verblijfsrecreatie. Permanente bewoning is ongewenst. De beoogde recreatiewoningen zijn van goede kwaliteit en permanente bewoning is uitgesloten.

Op kaart 7 "Duurzaam en robuust bodem- en watersysteem" is de locatie aangewezen als:

- beschermingszone drinkwaterwinning. Binnen dit gebied dient verontreiniging van bodem en grondwater voorkomen te worden. Het betreft bestaande bebouwing en het gebruik van deze drie recreatieverblijven is van dusdanig kleine omvang, dat geen conflict met drinkwaterwinning wordt verwacht.

Op kaart 10 "Duurzame energie" is de locatie aangewezen als:

- ruimte voor windenergie en zonnenvelden onder voorwaarden. Doel is dat de provincie Utrecht in 2050 CO₂ neutraal is en in 2030 minimaal 55 % van het elektriciteitsverbruik in de provincie hernieuwbaar wordt opgewekt. Er zijn op de locatie 24 zonnepanelen geplaatst.

Op kaart 14 "Aantrekkelijke landschappen" is de locatie aangewezen als:

- Landschap Utrechtse Heuvelrug. De provincie wil op de kernkwaliteiten van de landschappen voortbouwen. De landschapskwaliteit moet beter leefbaar worden. Daarbij werkt de provincie in een samenspel met beeld, functie en robuuste structuren. Elke ontwikkeling moet aansluiten bij de kernkwaliteiten van het landschap. In de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen zijn deze aangegeven voor de Utrechtse Heuvelrug:
 - robuuste eenheid;
 - reliëfbeleving;
 - extreme historische gelaagdheid.

Ook zijn de ambities gegeven, de focus ligt op:

- reliëf en doorsteken- heuveltoppen en wegen;
- zonering gebruik: wonen- werken-recreatie;
- bijzondere aandacht voor o.a. het gebied Doorn-Maarsbergen.

De historische bebouwing, samen met het aantrekkelijke landschap, vormen een eenheid, het recreatief gebruik van de aanwezige bebouwing zorgt voor behoud voor de toekomst. Landschappelijk wijzigt er vrijwel niets, de parkeerplaatsen zijn aan de voorzijde, nabij de provinciale weg, voorzien.

Op kaart 15 "toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed" is de locatie aangewezen als:

- CHS- Archeologisch waardevolle zone;
- CHS-Historische buitenplaatsen.

Er vinden geen werkzaamheden plaats, die tot aantasting van archeologische waarden kunnen leiden. Het duurzaam gebruik van bebouwing in historische buitenplaatsen leidt tot behoud hiervan.



Op kaart 16 "Robuuste natuur met hoge biodiversiteit" is de locatie aangewezen als:

- Natuurnetwerk Nederland

Het recreatief gebruik van bestaande bebouwing leidt niet tot aantasting van het NNN.

Op kaart 17 "duurzame landbouw" is de locatie aangewezen als:

- landbouwstabiliseringsgebied

Er vinden geen landbouwactiviteiten plaats.

Op kaart 18 "regionale indeling" is de locatie ingedeeld in:

- U16. Deze regio beslaat een groot deel van de provincie Utrecht. De locatie ligt in deelgebied 2 Utrechtse Heuvelrug.

Interim omgevingsverordening

In de interim omgevingsverordening, vastgesteld 10 maart 2021, staan de regels die horen bij het beleid dat in de Omgevingsvisie staat. Bijvoorbeeld regels voor natuurgebieden, waterwin-gebieden en woningbouw. Het opstellen van deze regels is een wettelijke taak of is het gevolg van politieke keuzes van de provincie Utrecht. In de Omgevingsverordening gaat het deels om regels die alleen voor gemeenten, waterschappen en uitvoeringsdiensten gelden en deels om regels die voor iedereen gelden. De provincie Utrecht heeft de ambitie om alleen regels te maken om risico's uit te sluiten. Soms is het mogelijk van regels af te wijken.

De provincie Utrecht vindt het belangrijk om ruimte te geven aan nieuwe initiatieven en maatwerk per gebied. In de Omgevingsverordening zijn alle regels voor de leefomgeving samengebracht en de provincie Utrecht is van zo'n 20 verordeningen naar één Omgevingsverordening gegaan. Dit moet het voor iedereen eenvoudiger maken om te zien welke regels waar gelden.

Programma's

Om het beleid uit te voeren zijn er niet alleen regels nodig, maar ook op uitvoering gerichte programma's. De provincie zal hier samen met overheden, partners en de samenleving invulling aan geven. Bijvoorbeeld in het programma 'wonen en werken'. Gemeenten in een regio en provincie zitten daarbij samen aan tafel en leggen vast welke woningen waar op welk moment gebouwd gaan worden en welke bedrijventerreinen ontwikkeld gaan worden. Daarbij wordt ook rekening gehouden met andere zaken, zoals dat mensen naar hun werk kunnen gaan en dat er voldoende recreatie en groen is. Met de Omgevingsvisie wil de provincie Utrecht duidelijkheid aangeven hoe de Utrechtse leefomgeving ingericht kan worden. Welke rol de provincie pakt, hangt af van de situatie. De ene keer zal de provincie Utrecht een ontwikkeling stimuleren, de andere keer zorgt ze ervoor dat plannen worden aangepast om de kwaliteiten van de omgeving te beschermen.

Het plangebied ligt in kaart 6 van de omgevingsverordening in een gebied met een kwetsbare strategische grondwatervoorraad. Het betreft bestaande bebouwing en het gebruik van deze drie recreatieverblijven is van dusdanig kleine omvang dat geen conflict met drinkwaterwinning wordt verwacht.

In kaart 7 een gebied met landschappelijke waarden. De historische bebouwing samen met het aantrekkelijke landschap vormen een eenheid, het recreatief gebruik van de aanwezige bebouwing zorgt voor behoud voor de toekomst. Landschappelijk wijzigt er vrijwel niets, de parkeerplaatsen zijn aan de voorzijde, nabij de provinciale weg voorzien.



Op grond van kaart 11 ligt de locatie in een gebied waar kleine windturbines (< 20 m.) mogelijk zijn. Er zijn geen kleine windturbines voorzien

Zoals uit kaart 12 blijkt, is er ter plaatse een Natuurnetwerk Nederland. Het recreatief gebruik van bestaande bebouwing leidt niet tot aantasting van het NNN.

En op grond van kaart 13 houtopstanden. De houtopstanden blijven bewaard.

Op basis van kaart 14 is het aangewezen als cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) en dient deze beschermd en benut te worden. Het duurzaam gebruik van bebouwing in historische buitenplaatsen leidt tot behoud hiervan.

Op grond van kaart 16 gelden in het gebied landschappelijke waarden. Er vinden geen wijzigingen plaats aan de landschappelijke waarden.

In kaart 17 is het aangewezen als landbouwstabiliseringsgebied. Er vinden geen landbouw activiteiten plaats.

Op basis van kaart 18 geldt een verstedelijkingsverbod landelijkgebied en is legalisatie bestaand gebruik mogelijk. Ook gelden ter plaatse de instructieregels recreatie woningen. Het betreffen reeds bestaande gebouwen, aan de instructieregels voor recreatiewoningen wordt voldaan.

Op basis van kaart 21 is het gebied een aandachtsgebied stiltegebied. Als gevolg van de drie recreatieverblijven is geen aantasting hiervan te verwachten.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan in lijn is met de omgevingsvisie en voldoet aan de vereisten van de interim omgevingsverordening.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal'

De structuurvisie is vastgesteld op 28 januari 2010. Het motto van de Structuurvisie 2030 is 'Groen dus Vitaal'. Aan de ene kant zijn natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, samen met de sociale kwaliteit van de dorpen, het uitgangspunt. Voor wonen, economische ontwikkeling, sport en recreatie is ruimte, als dat in het verlengde van dit uitgangspunt gevonden kan worden. Omgekeerd is het gewenst dat de samenleving, vanuit de behoefte aan wonen, werken, sporten en recreëren, op zoek gaat naar gebruiksmogelijkheden van het gemeentelijke grondgebied. De vitaliteit, die daarmee wordt ingebracht, verhoogt voor iedereen de waarde van de leefomgeving. Gezien de complexe omgeving met zoveel waarden vraagt het motto om creativiteit en maatwerk voor de functies wonen, werken, sport en recreatie. En een standvastige, maar niet dogmatische houding vanuit het oogpunt van natuur, landschap, cultuurhistorie en de samenleving.

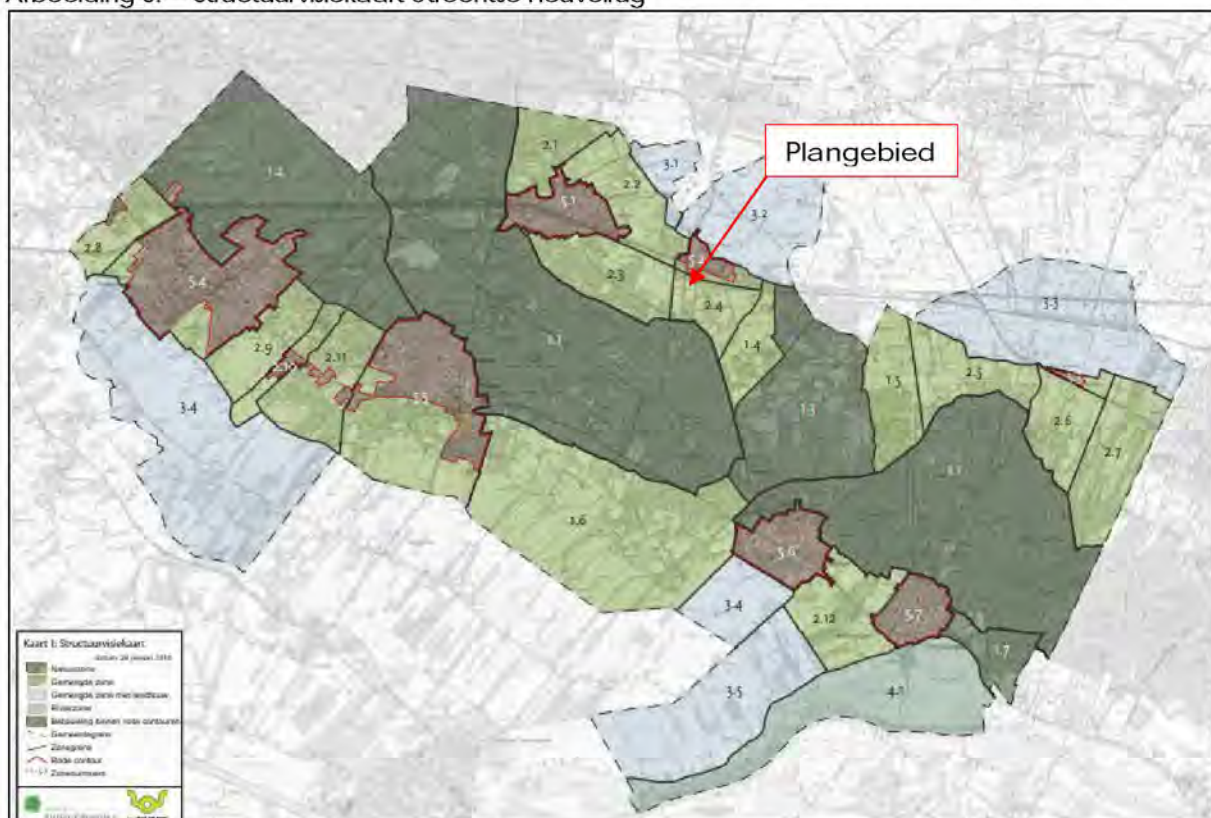
Voor de gemeente brede invalshoek wordt gewerkt met thema's, die een breed terrein bestrijken:

- natuur over de heuvels;
- op de schouders van ons erfgoed;
- duurzaam bereikbaar;
- leefbare dorpen;
- vrije tijd op de Utrechtse Heuvelrug;
- maatwerk voor wonen en werken.



Het thema maatwerk voor wonen en werken wordt voor het planvoornemen toegelicht. De gemeente streeft ernaar om voldoende te blijven bouwen binnen de 'rode' contouren van de dorpen. In geval er niet binnen deze contouren wordt gebouwd, dan is het algemene compensatieprincipe van toepassing: bouwen buiten de 'rode' contouren ('groen>rood') dient altijd gepaard te gaan met tenminste gelijkwaardige compensatie binnen de gemeente ('rood>groen').

Afbeelding 5: Structuurvisiekaart Utrechtse Heuvelrug



3.2.2 Onderbouwing

Het plan voorziet in het omzetten van bestaande bebouwing naar recreatief gebruik. Er is geen sprake van nieuwe bebouwing, maar van gewijzigd gebruik, waarmee de cultuurhistorische waarde wordt veiliggesteld. En dus aan een belangrijk uitgangspunten van voornoemd gemengd gebied wordt voldaan.

3.2.3 Natuurzone en gemengd gebied

Het plangebied ligt in het Gemengd gebied (zone 2.4). De uitwerking van de structuurvisiekaart beschrijft over deze zone:

Landgoed Maarsbergen en Kombos (zone 2.4)

Dit gebied omvat het gehele laaggelegen deel van het landgoed dat bij kasteel Maarsbergen hoort, ten zuiden van de A12. Het grootste deel van dit gebied is Rijksmonument.

De gemeente ondersteunt de ontwikkelingsrichting van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug voor meer natuur in dit gebied.



De basis van deze ontwikkelingen ligt in de cultuurhistorische waarden. Die moeten in eerste instantie veiliggesteld en (her-)ontwikkeld worden. Natuurontwikkeling is volgend. En uiteraard moeten de concrete voorstellen passen binnen de lijnen die we in deze structuurvisie hebben uitgezet.

3.2.4 Onderbouwing

De cultuurhistorische waarden worden zoveel mogelijk behouden door het gebruik van de rijks-monumentale bebouwing te veranderen naar recreatief gebruik.

Nota Verblifsrecreatie

Door de gemeente Utrechtse Heuvelrug is een nota verblifsrecreatie (Grontmij d.d. 11 augustus 2009, kenmerk 228842) vastgesteld. Hierin is het beleids- en toetsingskader met betrekking tot verblifsrecreatie verwoord. De belangrijkste en voor onderhavige plan relevante aspecten zijn:

- beleidskader (hoofdstuk 5);
- zorgvuldige afweging tussen natuur en landschap en verblifsrecreatie;
- zorgen voor het gewenste kwaliteitsniveau door gebruik te maken van het toetsingskader kwaliteitscriteria;
- streven naar meer toeristisch gebruik ten koste van vaste gebruikers;
- tegengaan uitponden recreatieve bedrijven, waarbij recreatieterreinen verloren gaan voor de toeristische markt;
- toetsingskader (hoofdstuk 6);
- in het toetsingskader worden recreatie verblijven niet expliciet benoemd. Er is alleen toetsingskader opgenomen voor kampeertreinen, trekkershutten, B & B's, bungalowterreinen en hotels. Geen van deze voorzieningen is beoogd;
- de gemeente past maatwerk toe voor onderhavige plan, omdat er behoefte is aan authentieke kleinschalige voorzieningen op het platteland en dit mogelijkheden biedt in cultuurhistorische gebouwen. Daarnaast vindt de gemeente diversificatie van het aanbod van belang en daarbij wordt de voorkeur gegeven aan kleinschalige voorzieningen in bijvoorbeeld cultuurhistorisch waardevolle objecten.

3.2.5 Onderbouwing

Aan de in de nota verblifsrecreatie genoemde beleidskaders wordt maatwerk toegepast, vanwege de gewenste diversificatie, kleinschaligheid, nieuwe doelgroepen en het behoud van drie monumentale objecten.

4. SPECIFIEKE REGELGEVING EN BELEID

4.1 Beeldkwaliteit

4.1.1 Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Utrechtse Heuvelrug

De nota Ruimtelijke kwaliteit (herziening 2017) beschrijft het welstandsbeleid van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en dient als toetsingskader voor het welstandsadvies dat noodzakelijk is bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

Welstandstoezicht wordt vooral gelegitimeerd vanuit het belang dat door de gemeenschap, in dit geval de gemeente, wordt gehecht aan de kwaliteit van de openbare ruimte en de bijdrage die gebouwen en bouwwerken geacht worden daaraan te leveren. Om dat belang op de juiste wijze te kunnen doorvertalen naar welstandscriteria, is de gemeente onderverdeeld in deelgebieden.



Welstandskaart

Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied dat op de welstandskaart is aangewezen als Beboste Heuvelrug.

Deelgebied Beboste Heuvelrug bestaat uit de aaneengesloten bossen ten noorden van de route N225. Het ontworpen landschap met de boscomplexen van grote buitenplaatsen uit de zeventiende en achttiende eeuw is het meest in het oog springende kenmerk. Structuren en complexen uit de negentiende en de vroege twintigste eeuw bestaan uit buitenplaatsen met hun bijgebouwen. In de loop der tijd zijn er (dienst)woningen, defensiebebouwing en recreatieve bebouwing bijgekomen. De bebouwing in het bos van de Heuvelrug is verspreid en solitair van karakter. Het beleid ten aanzien van nieuwe bebouwing is terughoudend.

Afbeelding 6: Welstandskaart Buitengebied - Beboste Heuvelrug



Ontwikkelingen en veranderingen zijn op kleine schaal te verwachten in de aard van vervangende nieuwbouw en aanpassingen aan bestaande bebouwing. Nieuwbouw vindt sporadisch plaats.

Het gebied is grotendeels aangeduid als Belvédèregebied. De hoofddoelstelling van het Belvédèrebeleid is behoud van cultuurhistorische waarden door de ontwikkeling van kwalitatief hoogwaardige ruimtelijke inrichting.

Voor het welstandsbeleid is in dit deelgebied de aanwijzing als Belvédèregebied richtinggevend.

4.1.2 Onderbouwing

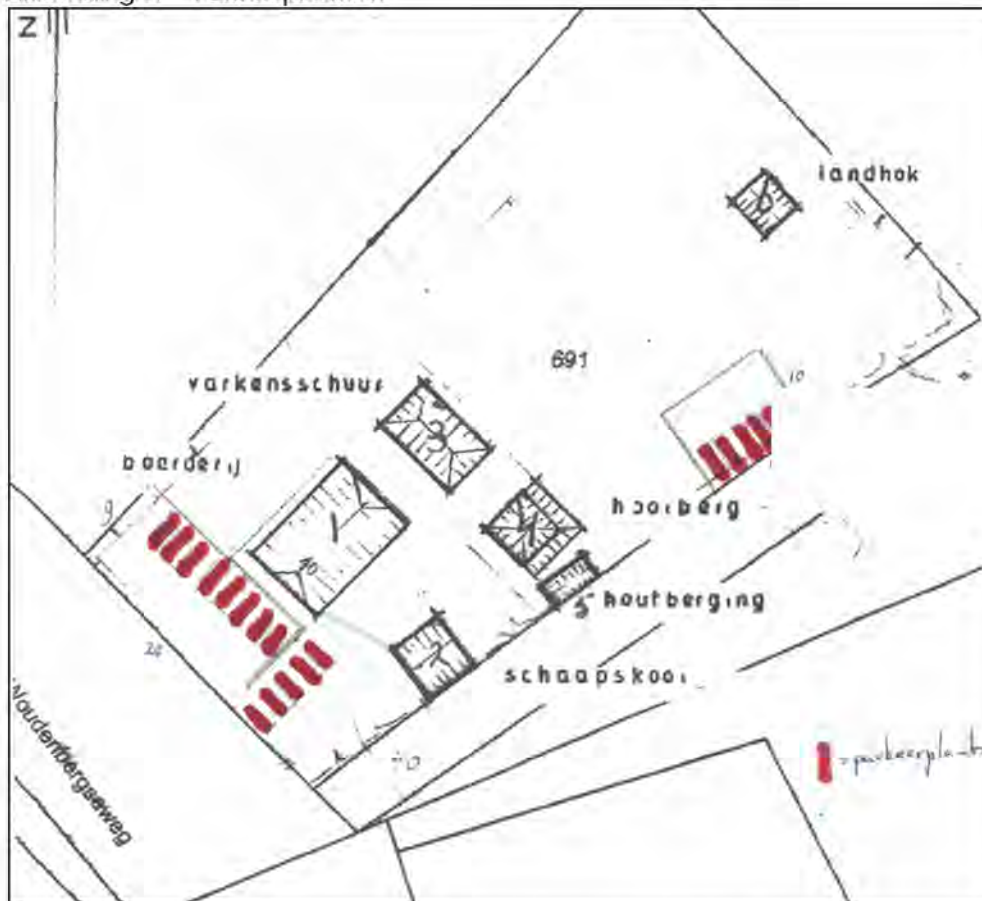
Het plan voorziet in de realisatie van een recreatieve bestemming in de vorm van drie recreatieverblijven. De verbouw van de bestaande hooiberg zal op zodanige wijze gebeuren, dat het karakter van de hooiberg zoveel mogelijk behouden blijft, de schaapskooi en varkensschuur worden niet verbouwd.

Het is van belang dat alle ruimtelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) voor alle relevante vervoerswijzen (auto, openbaar vervoer, fiets en voetganger) goed en tijdig ontsloten zijn en het omringende verkeersnetwerk niet wordt verstoord. De provincie stelt een mobiliteitsscan verplicht bij elke voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.2.2 Onderbouwing

Als gevolg van het recreatief gebruik van de hooiberg, de schaapskooi en de varkensschuur zullen minimaal acht parkeerplaatsen benodigd zijn (minimaal twee per recreatieverblijf). Het plan voorziet hier ruim in (zie afbeelding 7).

Afbeelding 7: Parkeerplaatsen



4.2.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (d.d. 02-02-2010)

Het GVVP biedt een realistisch en concreet beleidskader voor het optreden van de gemeente, op het gebied van verkeer en vervoer. Het planvoornemen voorziet niet in de aanleg van verkeerskundige voorzieningen waarbij het GVVP van toepassing is.

Voor de parkeernormen gaat het GVVP uit van de CROW-normen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt hierop aangesloten. Daarnaast heeft de gemeente in haar beoordeling van het plan nog aangegeven dat de beoogde parkeerplaatsen bij voorkeur buiten het zicht vanaf de weg gerealiseerd moeten worden.



Voor de ruimtelijke ontwikkeling is sprake van drie recreatieve verblijven. Conform het gemeentelijk beleid dient per recreatie verblijf één parkeerplaats te worden gerealiseerd. Deze zijn zodanig geplaatst, dat ze van de openbare weg worden afgeschermd door een heg.

De verkeersafname ten opzichte van de bestaande situatie heeft daarom geen relevante gevolgen voor de verkeersafwikkeling van de Woudenbergseweg.

4.2.4 Bereikbaarheid

De locatie is gelegen aan de Woudenbergseweg 40. Deze N-weg is voorzien van een fietspad, aan de overkant van de weg is een wandelpad door het bos heen. Omdat het een N-weg is, is de locatie goed bereikbaar per auto en daarmee ook goed bereikbaar voor de hulpdiensten. Vanwege het fietspad en het wandelpad is de locatie ook goed bereikbaar per fiets en voor voetgangers. De locatie is echter minder goed bereikbaar met het openbaar vervoer, maar gezien de beoogde functie van de bestemming zal dit naar alle waarschijnlijkheid niet tot problemen leiden.

Conclusie

De toename aan verkeer is minimaal, een mobiliteitstoets wordt niet nodig geacht. Het parkeren vindt plaats op het eigen perceel van de woningen en er is geen sprake van een significante verkeerstoename op de Woudenbergseweg. De locatie is, met uitzondering van het OV, goed bereikbaar.

4.3 Milieu

4.3.1 Milieu algemeen

Het realiseren van de beoogde recreatieve bestemming is niet milieubelastend, een dergelijke bestemming is evenmin milieugevoelig in de zin van de Wet geluidhinder en de Wet geurhinder en veehouderij.

4.3.2 Bodem

Ten behoeve van de wijziging van de bestemming middels deze ruimtelijke onderbouwing dient de bodemkwaliteit in beeld te worden gebracht en daarom is een bodemonderzoek uitgevoerd.

Onderzoek

Voor de hooiberg is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd d.d. 31 maart 2020. Omdat de varkensschuur en de schaapskooi niet verbouwd worden, zijn deze niet meegenomen in het bodemonderzoek. Onderstaand zijn de resultaten van het onderzoek toegelicht.

De conclusie van het verkennend bodemonderzoek luidt dat de er geen bodemvreemde materialen zijn waargenomen. Wel is er een lichte verontreiniging aan zink en benzeen waargenomen. Het licht verhoogde gehalte aan zink in de grond en de licht verhoogde concentratie benzeen in het grondwater zijn dermate gering dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De sterk verhoogde concentratie zink in het grondwater geeft in principe aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De verhoogde concentratie zink is naar alle waarschijnlijkheid ontstaan doordat de bodem nog niet voldoende hersteld was tijdens watermonsternamen na plaatsing van de peilbuis. Volgens het bodemonderzoek is er waarschijnlijk sprake van een incidentele verhoging en is het uitvoeren van een aanvullend onderzoek niet doelmatig.



De ODRU meldt echter dat, omdat er geen herbemonstering van het grondwater is uitgevoerd, er formeel sprake is van een (vermoedelijk) geval van ernstige bodemverontreiniging van het grondwater met zink. Het is daarom niet toegestaan om grondwater te onttrekken uit de bodem. Indien in de toekomst grondwater zal worden onttrokken, is nader onderzoek nodig.

Conclusie

Op basis van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat aanvullend (of nader) bodemonderzoek niet nodig is. De ODRU meldt echter dat, omdat er geen herbemonstering van het grondwater is uitgevoerd, er formeel sprake is van een (vermoedelijk) geval van ernstige bodemverontreiniging van het grondwater met zink. Het is daarom niet toegestaan om grondwater te onttrekken uit de bodem. Aangezien er geen grondwater zal worden onttrokken, vormt dit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.3.3 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd in welke mate het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en/of gezoneerde industrieterreinen geluidgevoelige bestemmingen (woningen, ziekenhuizen, scholen en dergelijke) mag belasten.

Op basis van de wet zijn voor de geluidgevoelige bestemmingen voorkeursgrenswaarden opgenomen, waaraan in principe aan voldaan moet worden:

- wegverkeer 48 dB
- spoorwegverkeer 55 dB
- industrielawaai van gezoneerde industrieterreinen 50 Db(A)

Wanneer geen nieuwe geluidgevoelige functies worden ontwikkeld, geldt op basis van de Wgh geen onderzoekverplichting.

Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Met de beoogde functieveranderingen wordt in het kader van de Wet geluidhinder geen geluidgevoelig bestemmingen gerealiseerd. Een akoestisch onderzoek wordt daarom als niet noodzakelijk geacht.

Spoorwegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt niet binnen de wettelijke zone van een spoorweg.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de wettelijke zone van een industrieterrein.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. In het kader van de Wet geluidhinder hoeft er geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.3.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de AMvB Niet In Betekenende Mate (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) in werking getreden. Hierin zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.



In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen, die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De functieveranderingen van de bestaande gebouwen en de upgradering van de hooiberg dragen niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging en is in dat opzicht niet in betekende mate. Daarom is een onderzoek naar de luchtkwaliteit en/of toetsing aan de grenswaarden niet nodig.

4.3.5 Bedrijven en milieuzonering

Op de locatie is in de huidige situatie een woonbestemming aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse tevens een recreatiebestemming te realiseren, in de vorm van drie recreatieverblijven, ter plaatse van de voormalige varkensschuur, schaapskooi en hooiberg.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich bestemmingen Agrarisch, Groen, Kantoor en Wonen. Recreatiewoningen kunnen worden vergeleken met een kleinschalig hotel, dat tot milieucategorie 1 behoort. Daarvoor geldt in een rustige woonwijk een richtafstand van 10 meter. De dichtstbijzijnde woonlocatie bevindt zich op een afstand van kleine 70 meter. De dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming (nutsvoorziening) bevindt zich ook buiten de richtafstanden.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de functieverandering.

4.3.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's, die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven, die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om:

- bedrijven die onder het Besluit risico's zware ongevallen vallen (Brzo);
- LPG/LNG-tankstations;
- opslagplaatsen (PGS);
- ammoniakkoel-/vriesinstallaties;
- spoorwegemplacements.

In het Bevi is opgenomen dat binnen de PR 10-6 contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan, voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde. Wanneer een ruimtelijk besluit wordt genomen binnen het invloedgebied van de risicobron, dan dient het groepsrisico verantwoord te worden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de omgang met externe veiligheid rond buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (zoals gas en brandbare vloeistoffen). De normen, die door het Bevb worden gehanteerd, zijn gelijkgesteld met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), zodat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het groepsrisico (GR) gelijk zijn.



Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

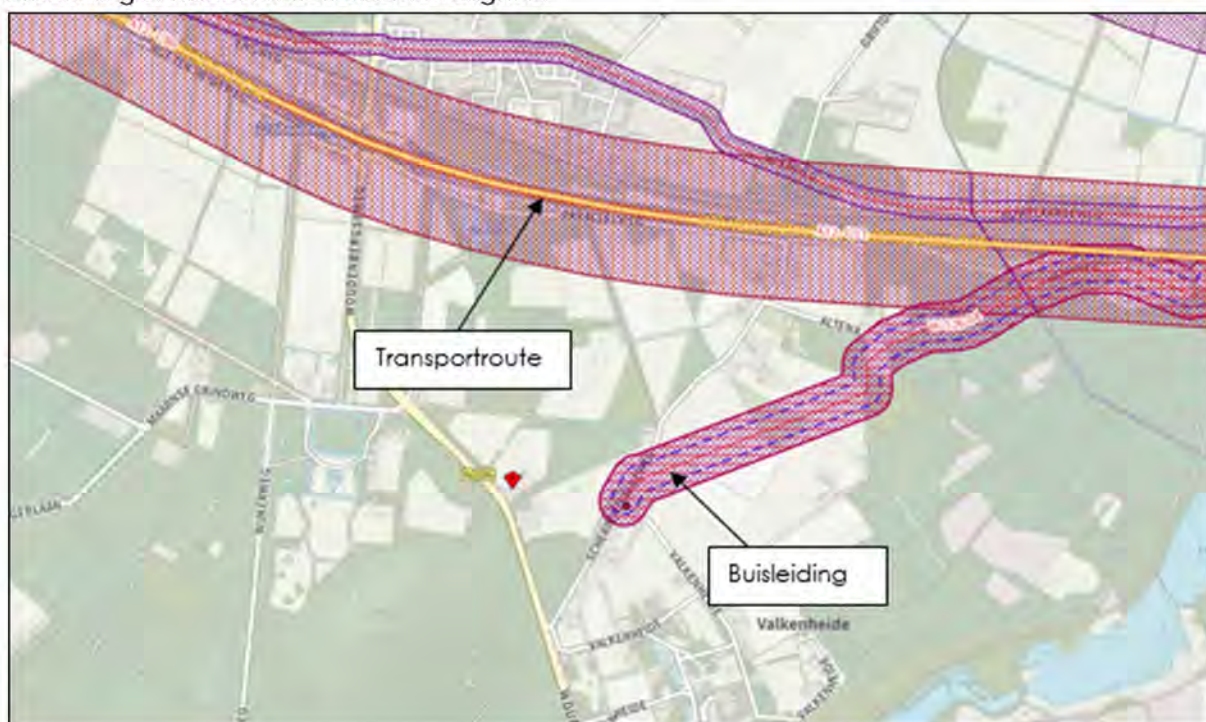
Het beleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen via weg, binnenvaart en spoorweg is opgenomen in het Bevt. Voor de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten) geldt het Basisnet. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd.

Buiten 200 meter van de transportroute of wanneer het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of de toename minder is dan 10% kan volstaan worden met een beperkte verantwoording. Een uitgebreide verantwoording is nodig wanneer sprake is van een toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Onderzoek

De risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn geïnventariseerd aan de hand van de EV-Signaleringskaart, zie navolgbare afbeelding.

Afbeelding 8: Risicobronnen externe veiligheid



Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Uit de risicokaart blijkt dat zich in de relevante omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden in het kader van het Bevi. Het plaatsgebonden- en groepsrisico hoeft niet nader beschouwd te worden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Ten oosten van het plangebied bevindt zich op circa 335 meter een aardgasbuisleiding (W-526-04). De buisleiding heeft een uitwendige diameter van 168 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. Het plangebied ligt buiten de letaliteitscontour en vormt om die reden geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het plaatsgebonden- en groepsrisico hoeft niet nader beschouwd te worden.



Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Ten noorden van het plangebied ligt op een afstand van circa 800 meter de A12, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied ligt hiermee buiten de 200 meter zone en de voor het groepsrisico maatgevende invloedgebied van de stof GF3 (355 meter). Het plangebied ligt wel binnen het invloedgebied van de stofcategorie LT2 die over de A12 wordt vervoerd. Op basis van de beoogde ontwikkeling neemt het aantal personen binnen het plangebied ten opzichte van de planologische situatie beperkt toe. De ontwikkeling heeft om die reden geen invloed op het groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3.7 Duurzaamheid

Provinciaal beleid

In de Provinciale Structuurvisie (vastgesteld op 20-12-2018) en in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (vastgesteld op 20-12-2018) staat dat voor nieuwe ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied het ruimtelijk plan een beschrijving moet bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

Bij zowel bouw, als renovatie is het van belang dat nagedacht wordt over het gebruik van alternatieve vormen van energie en energiebesparende technieken. Hiermee dragen ruimtelijke plannen bij aan het doel van 10% duurzame energiegebruik in 2020, zoals verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013.

Gemeentelijk beleid

Het milieubeleidsplan 'Duurzaam en klimaatneutraal', programma 2017-2022 bevat de strategische milieubeleidsdoelen van de gemeente, de aanpak en het uitvoeringsprogramma 2017. Het algemene deel is geldend van 2017 t/m 2022, het uitvoeringsprogramma wordt jaarlijks geactualiseerd.

In het plan zet de gemeente uiteen dat zij streeft naar een leidende positie in duurzame ontwikkelingen en steeds op zoek gaat naar de meest waardevolle duurzaamheidsambities. De volgende vijf doelen zijn opgesteld om dit te bereiken:

- klimaat neutrale gemeente in 2035;
- kwaliteit leefomgeving (water, geluid, lucht, licht, geur, trilling, straling, bodem en externe veiligheid);
- duurzame mobiliteit;
- duurzame economie;
- duurzame en klimaat neutrale organisatie.

Het milieubeleidsplan stelt onder andere eisen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Enerzijds op gebouwniveau door het streven naar een verscherpte EPC en het werken met het instrument GPR Gebouw(r). GPR Gebouw geeft per thema een 'rapportcijfer' uiteenlopend van 6 (bouwbesluit niveau/minimaal) tot 10 (zeer goed). Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt een GPR-score van gemiddeld minimaal 7, met minimaal een 7 voor het thema energie. Bij zogenaamde 'kansrijke' projecten, waarbij bijvoorbeeld meer dan 50 woningen gebouwd worden of waar de gemeente een grondpositie heeft, geldt een GPR-score van minimaal 8. Anderzijds op omgevingsniveau door het toepassen van gebiedsgericht milieubeleid. Hiertoe zijn er voor de gemeente acht gebiedstypen met bijbehorende ambities (milieu kwaliteitsprofielen) opgesteld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden deze milieu kwaliteitsprofielen toegepast.



Klimaat routekaart

De klimaat routekaart van de gemeente heeft de volgende doelstellingen:

- klimaat neutraal wonen: het plan voorziet in energiezuinige recreatiewoningen en ter plaatse zijn 24 zonnepanelen aanwezig. Hiermee wordt aan één van de genoemde doelen voldaan;
- klimaat neutrale bedrijven en organisaties: deze doelen zijn niet van toepassing voor dit gebruik;
- klimaat neutraal mobiel: door de verhuurder wordt het gebruik van de fiets gestimuleerd door de recreant te wijzen op leuke fietsroutes;
- duurzame energie: de initiatiefnemer heeft van de gemeente een vergunning gekregen voor het plaatsen van 24 zonnepanelen. Deze zijn inmiddels geïnstalleerd en dekken daarmee een substantieel deel van de energiebehoefte (stroom) af.

Beoordeling

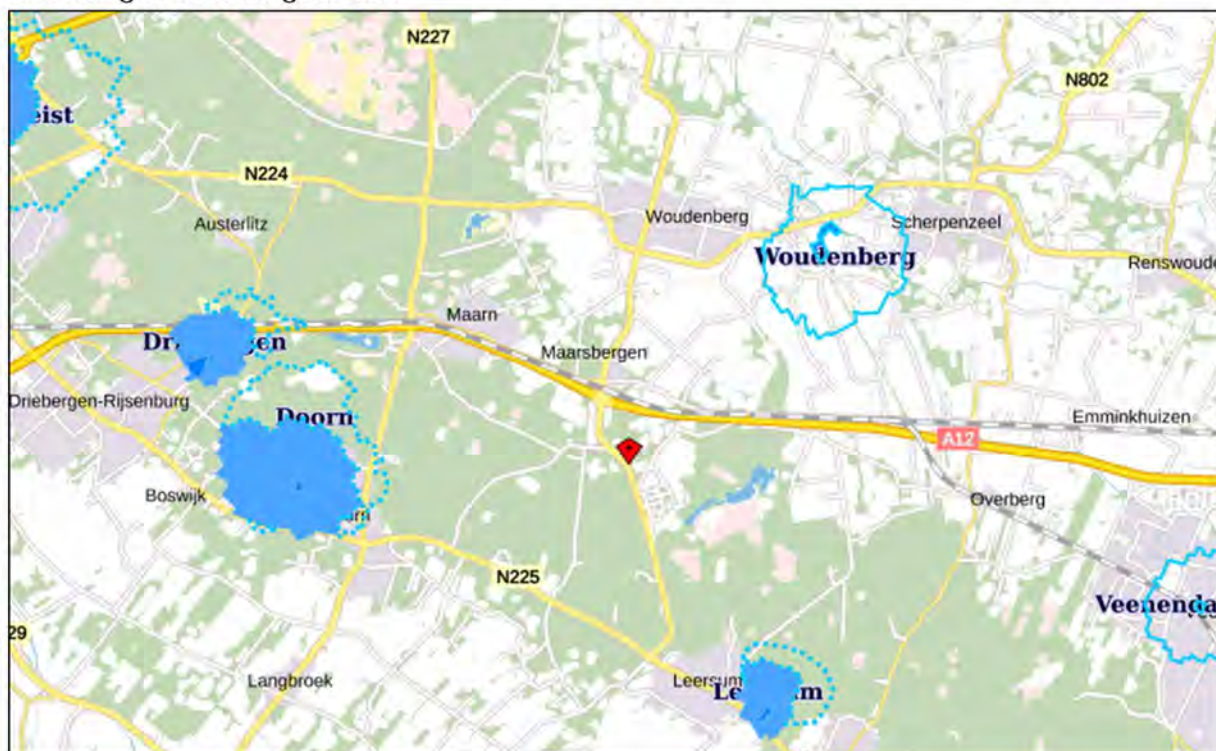
Bij de verbouw van de hooiberg wordt deze voorzien van isolatie, zoals op tekening (bijlage 3) is weergegeven. Er wordt gebruik gemaakt van niet uitlogende bouwmaterialen. De varkensschuur en schaapskooi worden niet verbouwd.

4.4 Water

4.4.1 Waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt niet in of nabij een waterwingebied of in een grondwaterbeschermingsgebied.

Afbeelding 9: Waterwingebieden





4.4.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op waterhuishoudkundige aspecten: de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze ruimtelijke plannen en besluiten. Het watersysteem wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Vallei en Veluwe.

4.4.3 Onderzoek

Met de voorgenomen functieveranderingen en upgradering van de hooischuur is geen sprake van een toename van de oppervlakte aan verharding/bebouwing in vergelijking met de huidige situatie. De hoeveelheid afstromend hemelwater neemt daarmee ook niet toe. Extra compenserende waterbergingsmaatregelen zijn om die reden niet aan de orde.

4.4.4 Riolering

Het adres Woudenbergsesweg 40 is op drukriolering aangesloten. Recreatieve functies kunnen hierbij worden gezet, met dien verstande dat er enkel vuilwater in komt. Al het hemelwater wordt op het perceel opgevangen en geïnfiltreerd. Er is geen hemelwaterafvoer aangesloten op het gemeentelijk riool.

Conclusie

De waterhuishoudkundige aspecten van het planvoornemen vormen geen belemmering voor het beoogde plan.

4.5 Groen, natuur en landschap

Volgens nationale- en internationale regelgeving is het verplicht om voorafgaand aan ruimtelijke plannen, onderzoek te doen naar de effecten op beschermde gebieden (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland (NNN)) en het eventuele voorkomen van beschermde flora en fauna. Tevens is het volgens nationale regelgeving in sommige gevallen verplicht om melding te doen van het kappen van houtopstanden.

Bescherming van Natura 2000-gebieden, soorten en houtopstanden is in Nederland vanaf 1 januari 2017 geregeld via de Wet natuurbescherming (Wnb). Het beleid rond NNN is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en heet hier formeel EHS.

4.5.1 Onderzoek

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling is een Quickscan Wet natuurbescherming betreffende de wijziging naar recreatief gebruik van zowel de hooischuur, als van de voormalige varkensschuur en voormalige schaapskooi uitgevoerd.



Gebiedsbescherming

Natura 2000

- De voorgenomen handeling heeft geen effect door externe werking op de in het kader van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn aangewezen habitatype(n) en soorten als gevolg van oppervlakteverlies, versnippering, trillingen, optische verstoring, verdroging, verandering in populatiedynamiek of mechanische verstoringen;
- Gezien de gewenste functieverandering mag worden aangenomen dat een negatief effect door externe werking, als gevolg van stikstofdepositie, waardoor verzuring en vermessing niet zal optreden (varkensschuur en schaapskooi versus kleinschalig recreatief gebruik).

NNN

- Het plangebied ligt in het NNN, maar heeft geen natuurfunctie. Binnen het NNN kunnen namelijk andere functies aanwezig zijn dan natuur: de zogenaamde ingesloten functies. Daarnaast zullen de functieveranderingen niet leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden: het plangebied is geen zone van bijzondere ecologische kwaliteit, het is geen gebied dat bepalend is voor de aaneengesloten- en robuustheid van het NNN, er zijn geen bijzondere soorten aanwezig én het vormt geen essentiële verbinding.

Bestemming, functie en gebruik van de overige gebouwen (woonboerderij, opslaghokken) blijven ongewijzigd en daarmee ook de effecten daarvan.

Soortenbescherming

Flora

- Beschermde flora is niet aanwezig. Vervolgstappen zijn niet aan de orde.

Vleermuizen

- Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten binnen het plangebied; vervolgstappen zijn niet aan de orde.

Overige zoogdieren

- De hooischuur vormt een verblijfplaats voor Steenmarter, maar heeft geen essentiële functie. Er zijn geen prooiresten aangetroffen en slechts twee uitwerpselen, waardoor een voortplantingsplaats wordt uitgesloten. Mochten er te zijner tijd werkzaamheden aanvangen, dan kan op dat moment opnieuw gekeken worden naar de functie van de hooischuur als verblijfplaats voor Steenmarter. Wanneer er met de gedragscode wordt gewerkt, is het niet nodig om een ontheffing aan te vragen voor het verstoren/vernietigen van een verblijfplaats van Steenmarter.

Vogels

- Jaarrond beschermde nestplaatsen zijn niet aanwezig; er is geen nader onderzoek nodig om de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten uit te kunnen sluiten;
- Alle broedgevallen zijn bij de wet beschermd en mogen niet verstoord of vernietigd worden. In de nestkasten langs de noordwestelijke zijde van de hooischuur en in de vegetatie aan diezelfde kant kunnen broedgevallen voorkomen.

Reptielen, amfibieën en vissen

- Beschermde verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van reptielen, amfibieën en vissen zijn uitgesloten; vervolgstappen zijn niet aan de orde.

Insecten en andere ongewervelden

- Beschermde verblijfplaatsen van insecten en andere ongewervelden zijn uitgesloten; vervolgstappen zijn niet aan de orde.



Zorgplicht

Voor alle soorten, inclusief de soorten met een vrijstelling en soorten zonder bijzondere beschermingsstatus, geldt de wettelijke zorgplicht. Dit houdt in dat al het redelijke gedaan moet worden om verstoring van deze soorten te voorkomen.

Overig

Bestemming, functie en gebruik van de overige gebouwen (woonboerderij, stal, schaapskooi, opslaghekken) blijven ongewijzigd en daarmee ook de effecten daarvan.

4.5.2 Aanbevelingen

Bij een eventuele verbouwing van de hooisluur in de toekomst is het mogelijk om nestkasten in de gevels in te bouwen. Zo kunnen verblijfplaatsen gecreëerd worden voor vleermuizen, maar ook voor Gierzwaluw en Huismus. Door net als in de huidige situatie nestkastjes op te hangen, worden ook verblijfplaatsen voor vogelsoorten zoals Pimpelmees gecreëerd.

4.5.3 Nestkasten

Aan de hand van de aanbeveling van de Quicksan hebben de eigenaren meerdere netkasten voor vogels bevestigd op de hooiberg. Daarnaast nestelen vogels in het hooi onder het dak van de hooiberg. Op het erf is verder door de Uilenvereniging een nestkast opgehangen.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Cultuurhistorie

Het erf en de aanwezige gebouwen zijn Rijksmonumenten. Een uitwerking hiervan is opgenomen in hoofdstuk 2.3 paragraaf Rijksmonumenten.

4.7 Archeologie

Het Verdrag van Malta (Valletta) heeft bepaald dat overheden verplicht zijn om bij ruimtelijke ingrepen het archeologisch erfgoed te beschermen. In Nederland is deze archeologische bescherming opgenomen in de Erfgoedwet. Wanneer er grondwerkzaamheden plaatsvinden, dan dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Vanwege de aanwezige dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' in het plangebied geldt dat bij het bouwen van een bouwwerk een rapport moet worden aangeleverd waarin de archeologische waarde voldoende is vastgesteld (artikel 25.2.1 van het vigerend bestemmingsplan). In het vigerende bestemmingsplan staan de volgende uitzonderingen op de bouwregels:

Het bepaalde in lid 25.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte kleiner dan 1.000 m²;
- bouwwerken die niet dieper dan 0,3 meter onder maaiveld geplaatst kunnen worden.

De beoogde aanpassing betreft een upgradering van een hooiberg. Deze heeft een oppervlakte van minder dan 1.000 m² en wordt niet dieper dan 0,3 meter onder maaiveld gebouwd. Een archeologisch onderzoek wordt daarbij niet noodzakelijk geacht.



Conclusie

Vanwege de geringe omvang van het bouwwerk (de hooiberg) wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. De varkensschuur en schaapskooi worden niet verbouwd, derhalve is geen archeologisch onderzoek nodig.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd.

De beoogde ontwikkeling is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De kosten voor deze vergunning worden door de initiatiefnemer gedragen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning, op grond van artikel 2.1 lid 1, onder c, in samenhang met 2.12 lid 1 onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt door de gemeente gedurende zes weken ter inzage gelegd, waartegen eenieder een zienswijze kan indienen.

Er zal nog vooroverleg met Provincie en Waterschap plaatsvinden. Daarnaast zal de gemeenteraad om een verklaring van geen bedenkingen moeten worden gevraagd.

5.3 Handhaving

Het betrekken van toezicht en handhavingsaspecten bij het opstellen en vaststellen van ruimtelijke ordeningen is belangrijk, omdat het de manier is om de ruimtelijke ordening ontwikkelingsbestendiger te maken.

Daarom wordt bij de actualisering van deze ruimtelijke ordening voorafgaand, waar mogelijk, een zo goed mogelijk beeld verkregen van de huidige planologische situatie en ontwikkelings-/afwijkingsmogelijkheden, de in de afgelopen 10 jaar aangevraagde en verleende afwijkingen/omgevingsvergunningen en de in de afgelopen tien jaar verrichte handhavingsacties en verleende gedoogbeschikkingen. Dit onderzoek past volledig binnen de verplichtingen uit onder andere de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De investering betreft de invulling van de preventieve toezicht en handhavingsverplichting.

De kwaliteit van de preventieve toezicht en handhavingsverplichting beïnvloedt rechtstreeks de impact en de gevolgen van de repressieve toezicht- en handhavingsverplichting (1) en daarmee de houdbaarheid van het op te stellen en vast te stellen ruimtelijke ordening. Het is om die reden dat in de ruimtelijke ordening de nadruk op de preventieve aspecten is gelegd. Daarvoor is de ruimtelijke ordening het middel bij uitstek.



BIJLAGEN



MILIEUCONSULT
BODEM & ASBEST

**VERKENNEND BODEMONDERZOEK
VOLGENS NEN 5740
WOUDENBERGSEWEG 40 TE
MAARSBERGEN**

Opdrachtgever

:

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Vestiging

:

ABO-Milieuconsult B.V.
Curieweg 19
2408 BZ Alphen aan den Rijn
tel. +31 (0)172 449827

Projectnummer

:

ANL19-4478

Periode onderzoek

:

Februari/maart 2020

Datum rapportage

:

31 maart 2020



INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	3
1 INLEIDING	5
2 VOORONDERZOEK.....	6
2.1 Algemene bodem- en locatiegegevens	6
2.2 Historische kaarten, luchtfoto's en overig beeldmateriaal	7
2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek.....	7
2.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	8
2.5 Interpretatie verwachte milieu hygiënische bodemkwaliteit.....	9
2.6 Conclusies met betrekking tot het vooronderzoek.....	10
3 VELDWERKZAAMHEDEN.....	11
3.1 Opzet veldwerkzaamheden	11
3.2 Resultaten veldonderzoek	11
4 LABORATORIUMONDERZOEK	12
4.1 Opzet laboratoriumonderzoek	12
4.2 Resultaten laboratoriumonderzoek/toetsingskader.....	12
4.3 Toetsingstabellen grond en grondwater	13
4.4 Overschrijdingstabellen grond en grondwater	13
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	14
5.1 Conclusies	14
5.2 Aanbevelingen	14

TABELLEN

TABEL 2.1: Algemene bodem- en locatiegegevens
TABEL 2.2: Conclusie en hypothese vooronderzoek
TABEL 3.1: Verrichte veldwerkzaamheden
TABEL 3.2: Peilbuisgegevens
TABEL 4.1: Overzicht samenstelling (meng)monsters en analyseparameters
TABEL 4.2: Overschrijdingstabel grond
TABEL 4.3: Overschrijdingstabel grondwater

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 ^a : Locatie aanduiding op topografische ondergrond + foto's onderzoekslocatie
BIJLAGE 1 ^b : Luchtfoto
BIJLAGE 2: Situatietekening onderzoekslocatie
BIJLAGE 3: Boorprofielen
BIJLAGE 4: Analyserapporten
BIJLAGE 5: Toetsingstabellen grond en grondwater
BIJLAGE 6: Toetsingskader
BIJLAGE 7: Vooronderzoek



SAMENVATTING

Op de locatie gelegen aan de Woudenbergseweg 40 te Maarsbergen is in de periode februari/maart door ABO-Milieuconsult B.V. een vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd in opdracht van 5.1.2.e 5.1.2.e De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als Gemeente Maarn, sectie E, nummer 691. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van maximaal 100 m². Aanleiding voor het uitvoeren van een milieukundig bodemonderzoek betreft het opstellen van een bestemmingsplan en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). De locatie kan op basis van het vooronderzoek als onverdacht worden beschouwd.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in totaal 3 boringen verricht. Boring 001 is tot 2,50 m-mv en boringen 002 en 003 zijn tot 0,50 m-mv verricht. Van deze boringen is één boring (boring 001) afgewerkt met een peilbuis (filterstelling 1,50 tot 2,50 m-mv).

Conclusies

Zintuiglijk zijn in de boringen geen bodemvreemde materialen waargenomen.

In het grondmengmonster M01 overschrijdt het gehalte zink de achtergrondwaarde. De overige geanalyseerde parameters zijn alle lager dan de achtergrondwaarden.

In het grondmengmonster M02 zijn alle onderzochte parameters lager dan de achtergrondwaarden.

In het grondwater van peilbuis 001 (boring 001, filterstelling 1,50 tot 2,50 m-mv) overschrijdt de concentratie benzeen de streefwaarde en de concentratie zink overschrijdt de interventiewaarde. De overige geanalyseerde parameters zijn alle lager dan de streefwaarden.

De hypothese "De onderzoekslocatie is onverdacht" dient op basis van de aanwezigheid van de resultaten in de grond en in het grondwater verworpen te worden.

Aanbevelingen

Het licht verhoogde gehalte aan zink in de grond en de licht verhoogde concentratie benzeen in het grondwater zijn dermate gering dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De sterk verhoogde concentratie zink in het grondwater geeft in principe aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De verhoogde concentratie zink is naar alle waarschijnlijkheid ontstaan doordat de bodem nog niet voldoende hersteld was tijdens watermonsternamen na plaatsing van de peilbuis. Ons inziens is sprake van een incidentele verhoging en is het uitvoeren van een aanvullend onderzoek niet doelmatig.

De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van de omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Wel wordt aanbevolen om de bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond zo veel mogelijk op de locatie te verwerken.

Opgemerkt dient te worden dat aan de hand van de bevindingen van onderhavig onderzoek geen absolute uitspraken kunnen worden gedaan over de hergebruiksmogelijkheden van eventueel af te voeren grond. Om te bepalen of er sprake is van grond (bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde, wonen of industrie) ofwel een bouwstof gelden er andere beoordelingscriteria en onderzoeksstrategieën. Voldaan moet worden aan Besluit bodemkwaliteit.

Veldmedewerkers:

5.1.2.e

(BodemBasics B.V., erkend BRL 2001)

5.1.2.e

(BodemBasics B.V., erkend BRL 2002)

Projectadviseur:

5.1.2.e

Handtekening:

5.1.2.e

5.1.2.e

Team Manager

Zonder toestemming van de opdrachtgever of ABO-Milieueconsult B.V. mag deze uitgave niet anders dan in zijn geheel worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotokopie, microfilm of welke andere wijze dan ook. Alle opdrachten worden uitgevoerd volgens onze Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de KvK Zuidwest-Nederland te Middelburg onder nr. 22065838. Op verzoek kunnen de Algemene Voorwaarden naar u worden toegestuurd.



1 INLEIDING

Door 5.1.2.e 5.1.2.e is aan ABO-Milieuconsult B.V. opdracht verleend een vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5725 en NEN 5740 uit te voeren op de locatie gelegen aan de Woudenbergsesweg 40 te Maarsbergen.

Straat, Plaats : Woudenbergsesweg 40 te Maarsbergen
Gemeente : Utrechtse Heuvelrug

Kadastrale gegevens

Sectie : 691
Nummer : E
Gemeente : Maarn
Oppervlakte : Max. 100 m²

Omschrijving : De onderzoekslocatie betreft een hooischuur.

Zie bijlage 1 voor de regionale ligging en bijlage 2 voor een overzicht van de onderzoekslocatie.

Doel van het onderzoek

Het onderzoek heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de algemene kwaliteit van de bodem c.q. de aard en de concentraties aan milieubelastende stoffen die in de grond en het grondwater voorkomen.

Aanleiding van het onderzoek

Aanleiding voor het uitvoeren van een milieukundig bodemonderzoek betreft het opstellen van een bestemmingsplan en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

Rapportage

In het onderhavige rapport worden de uitgangspunten en de resultaten van dit verkennend bodemonderzoek beschreven.

In hoofdstuk 2 van het rapport zijn de resultaten van het vooronderzoek en de gehanteerde hypothesen weergegeven. De veldwerkzaamheden en het laboratoriumonderzoek zijn beschreven in de hoofdstukken 3 en 4. In hoofdstuk 5 zijn de conclusies en aanbevelingen vermeld.

ABO-Milieuconsult B.V. heeft als onafhankelijk adviseur geen enkele juridische binding met de eigenaar van de onderzoekslocatie.

2 VOORONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt het voormalige, het huidige en het toekomstige bodemgebruik besproken. Dit zal leiden tot een hypothese over de mogelijke verontreinigingssituatie van de onderzoekslocatie.

In de NEN 5725 zijn zeven aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Opgemerkt wordt dat er sprake kan zijn van een combinatie van meerdere aanleidingen. In dat geval dienen de onderzoeksvragen voor elke afzonderlijke aanleiding te worden beantwoord. Voor onderhavig onderzoek is de volgende aanleiding vastgesteld:

A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek.

De onderzoeksvragen, behorende bij de vastgestelde aanleiding, zijn in de navolgende paragrafen in tabelvorm aangegeven. Per onderzoeksvraag is, direct onder de betreffende vraag, het antwoord opgenomen.

2.1 Algemene bodem- en locatiegegevens

De algemene locatiegegevens en algemene gegevens met betrekking tot de bodem worden als volgt samengevat:

Tabel 2.1: Algemene bodem- en locatiegegevens

1. Algemene onderzoeksaspecten		Bron(houder)
Locatiegegevens en ligging		
Adres en plaats	Woudenbergseweg 40 te Maarsbergen	Opdrachtgever
Burgerlijke gemeente	Utrechtse Heuvelrug	Kadaster
Kadastrale gemeente	Maarn	Kadaster
Sectie(s)	E	Kadaster
Nummer(s)	691	Kadaster
Oppervlakte (m ²)	Max. 100	Opdrachtgever en kadaster perceel
Gemiddelde hoogte (m ¹ t.o.v. NAP)	Circa 7,80	AHN
Ligging op kaart	Zie bijlage 1 en 2	Kadaster
2. Bodemopbouw		
Verhardingen	Nee	Opdrachtgever
Antropogene lagen	Nee	Omgevingsdienst regio Utrecht
Dempingen	Nee	Topotijdreis
Grondwaterbeheersplan	Nee	Omgevingsdienst regio Utrecht
Grondwaterbeschermingsplan	Nee	Omgevingsdienst regio Utrecht
Geohydrologie	Zie §2.2	Dinoloket
3. Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit		
Zonering bodemkwaliteitskaart (BKK)	N.v.t.	Omgevingsdienst regio Utrecht
BKK klasse bovengrond	AW	Omgevingsdienst regio Utrecht
BKK klasse ondergrond	AW	Omgevingsdienst regio Utrecht
BKK functieklasse	Landbouw/natuur	Omgevingsdienst regio Utrecht
Boomgaardenkaart (periode)	Nee	Omgevingsdienst regio Utrecht
Aandachtsgebied lood	Nee	Omgevingsdienst regio Utrecht
Aandachtsgebied arseen in grondwater	N.v.t.	Omgevingsdienst regio Utrecht
Asbestkansenkaart	N.v.t.	Omgevingsdienst regio Utrecht
Voormalig stortplaats bekend	Nee	Provincie Utrecht
Opslagtanks bekend	Nee	Omgevingsdienst regio Utrecht

Geval van ernstige bodemverontreiniging bekend	Nee	Omgevingsdienst regio Utrecht
Bodemdocumenten bekend	Nee	Omgevingsdienst regio Utrecht
Archeologische verwachting	Nee	Omgevingsdienst regio Utrecht
Niet gesprongen explosieven	Nee	IKME
4. Gebruik en beïnvloeding van de locatie		
Voormalig gebruik	Weiland / hooischuur	Topotijdreis
Huidig gebruik	Schuur (opslag, stalling en kennel)	Opdrachtgever
Toekomstig gebruik	Bed & Breakfast	Opdrachtgever
Aard bebouwing	Hooischuur	Opdrachtgever
Periode bebouwing	1968	Opdrachtgever
Bedrijventerrein	Nee	Google Maps
Calamiteiten bekend	Nee	Omgevingsdienst regio Utrecht
Bodembedreigende activiteiten bekend	Ja, voormalig bovengrondse HBO-tank	Omgevingsdienst regio Utrecht
Relevante vergunningen beschikbaar	Nee	Omgevingsdienst regio Utrecht
Toepassing asbestverdachte materialen	Nee	Omgevingsdienst regio Utrecht
5. Terreinverkenning		
Bijzonderheden	Tijdens de locatie-inspectie is de bovengrondse HBO-tank niet waargenomen	Locatie-inspectie 28 februari 2020

2.2 Historische kaarten, luchtfoto's en overig beeldmateriaal

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Woudenbergseweg 40 te Maarsbergen. De onderzoekslocatie bestaat uit een hooischuur. Het terrein is deels verhard met klinkers.

Uit de historische kaarten van Topotijdreis en Bagviewer blijkt dat de onderzoekslocatie sinds 1846 bestaat uit een hooischuur. Voor deze tijd betrof de locatie een weiland.

2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

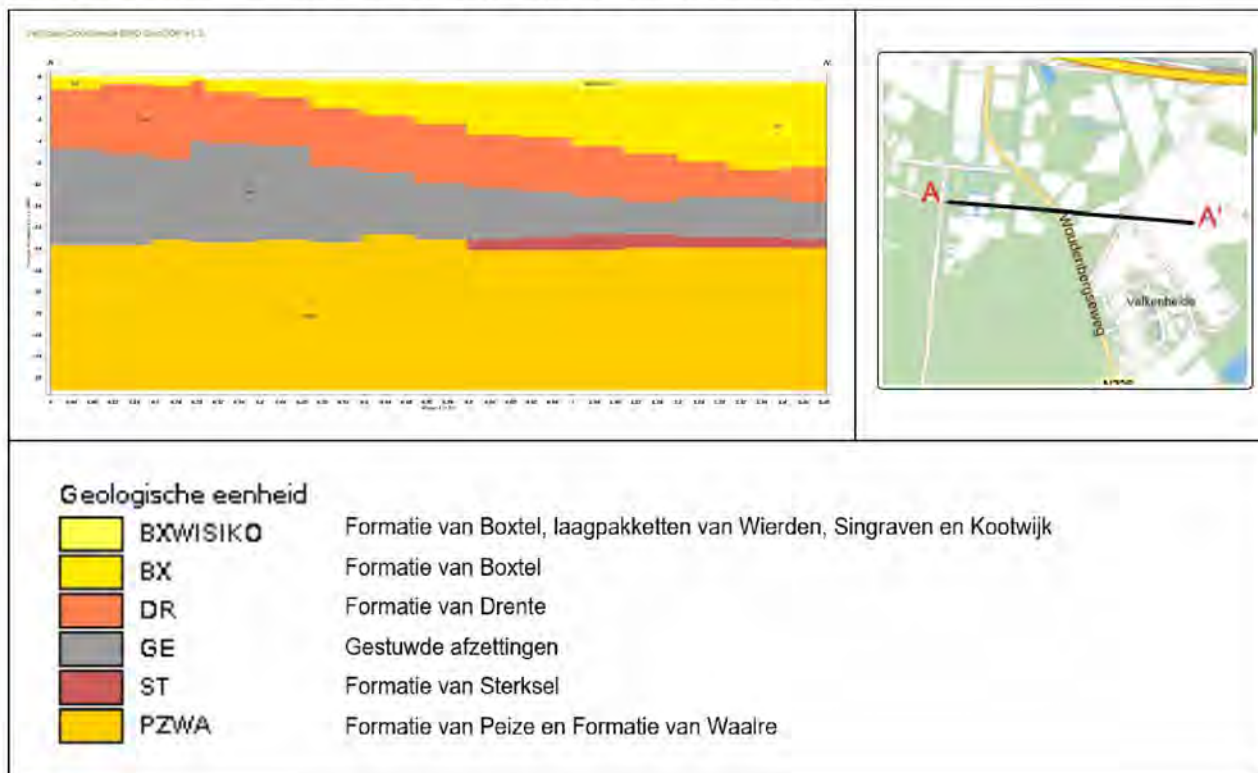
Volgens beschikbare informatie (bodemloket.nl en Omgevingsdienst regio Utrecht) heeft er in het verleden een bovengrondse HBO-tank op de onderzoekslocatie gestaan. Tijdens de locatie-inspectie is de bovengrondse HBO-tank niet waargenomen. Op basis van de beschikbare informatie zijn er in het verleden geen (bodem)onderzoeken uitgevoerd.

2.4 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De gemiddelde hoogteligging van de onderzoekslocatie bedraagt circa 7,80 m +NAP. De regionale ligging van de locatie is opgenomen in bijlage 1.

Voor inzicht in de bodemopbouw (geologie en geohydrologisch) op de onderzoekslocatie is het digitale kaartmateriaal, zoals beschikbaar gesteld door TNO op de website van DINO loket, ingezien.

In onderstaand figuur is het schematisch model (50 meter diepte) van de geologie ter plaatse van de onderzoekslocatie. De zwarte verticale lijn snijdt de onderzoekslocatie.



2.5 Interpretatie verwachte milieuhygiënische bodemkwaliteit

In de NEN 5725:2017 zijn per generieke aanleiding zoals benoemd in het begin van dit hoofdstuk, diverse te beantwoorden onderzoeksvragen geformuleerd. Na het verkrijgen van de gegevens beschreven in voorgaande paragrafen dienen in onderhavig onderzoek nog de volgende vragen te worden beantwoord om een onderzoekshypothese te vormen:

A. Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek.

- Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?

De onderzoekslocatie beperkt zich tot de locatie zoals weergegeven in bijlage 2 van onderhavige locatie.

- Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn de potentiële bronnen van bodemverontreiniging, waar liggen ze en wat zijn verdachte parameter?

Er zijn geen bronnen aanwezig die aanleiding geven tot het veroorzaken van een bodemverontreiniging.

- Is de bodem asbestverdacht? (bv (geen) verwachting van ongedefinieerd puin bv) Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?

De bodem is vooralsnog niet asbestverdacht. De kwaliteitsklasse **betreft** "Landschap/Natuur" voor de grond.

- Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?

De verwachte bodemopbouw betreft zand.

- Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar?

Nee, er is geen informatie bekend met betrekking tot beïnvloeding vanuit de omgeving.

- Wordt op de locatie of een deel daarvan (geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?

Nee.

- Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk? Motiveer het antwoord.

Nee, een milieukundig bodemonderzoek is benodigd. Er zijn in het (recente) verleden geen milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd op de onderzoekslocatie.

- Welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende hypothesen over de aard en verdeling van de verontreinigende stoffen)?

Op basis van de beschikbare informatie wordt de locatie als onverdacht aangemerkt ten aanzien van de algemene parameters uit de NEN 5740, de strategie ONV-NL wordt gehanteerd.

2.6 Conclusies met betrekking tot het vooronderzoek

Tabel 2.2: Conclusie en hypothese vooronderzoek

Locatie	Gehele locatie	
Oppervlakte (m ²)	Max. 100	
Bijzonderheden	-	
Conclusie	Grond	Onverdacht
	Grondwater	Onverdacht
Hypothese	NEN5740	§5.1 ONV-NL
Onderzoeksstrategie		

Indien één of meer geanalyseerde parameters in de grond of het grondwater worden aangetoond in een gehalte/concentratie boven de achtergrondwaarde voor grond van de toetsingstabel uit de Regeling bodemkwaliteit Bijlage B, tabel 1 (13 december 2007) of streefwaarde voor grondwater uit de Circulaire Bodemsanering 2013, wordt de hypothese verworpen.



3 VELDWERKZAAMHEDEN

3.1 Opzet veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden, te weten het uitvoeren van de boringen, het plaatsen van de peilbuis, het bemonsteren van de grond, het bemonsteren van het grondwater en het zintuiglijk onderzoek van de grond(water)monsters zijn uitgevoerd onder procescertificaat BRL SIKB 2000, protocollen 2001 en 2002 (versie februari 2018).

De grond is, afhankelijk van de zintuiglijke waarnemingen en bodemopbouw, per 0,5 m bemonsterd. De situering van de boorpunten en de peilbuis is weergegeven in bijlage 2. De boorbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.2 Resultaten veldonderzoek

De veldwerkzaamheden zijn uitbesteed aan BodemBasics B.V. De boorwerkzaamheden en het plaatsen van de peilbuis zijn uitgevoerd op 28 februari 2020 door de erkende veldwerker de heer 5.1.2.e. Het grondwater is bemonsterd op 6 maart 2020 en door 5.1.2.e.



Tabel 3.1: Verrichte veldwerkzaamheden

Locatie	Aantal boringen	Aantal peilbuizen
Woudenbergseweg 40 te Maarsbergen (max. 100 m ²)	2 boringen tot 0,50 m-mv (boring 002 en 003)	1 x (boring 001, filterstelling 1,50 - 2,50 m-mv)

Tabel 3.2: peilbuisgegevens

Peilbuis	Filterdiepte (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
001	1,50 - 2,50	0,63	7,5	192	73

EC: elektrisch geleidingsvermogen

pH: zuurgraad

NTU: Nephelometric Turbidity Unit

Troebelheid is een kwalitatieve meting die een waarde geeft over de helderheid van water tussen 1 en 10 NTU is een natuurlijke waarde, hoe hoger hoe troebeler het monster. In het grondwater is een verhoogde troebelheid gemeten.

Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de gehalten aan organische parameters in het grondwater. Bij het voorliggende onderzoek is de index van geen enkele organische parameter groter dan 0,5. De eventuele overschatting van de gehalten als gevolg van een verhoogde troebelheid heeft geen gevolgen voor de interpretatie van de onderzoeksgegevens en de conclusies van dit rapport. Aanvullend onderzoek naar de verhoogde troebelheid is daarom niet uitgevoerd.

Geen van de overige in het veld gemeten waarden in het grondwater wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden, verwacht kan worden.

De bodem bestaat vanaf het maaiveld tot de geboorde diepte van 2,5 m-mv uit zand. Voor een meer gedetailleerde beschrijving van de bodemopbouw wordt verwezen naar bijlage 3.

Tijdens het zintuiglijk onderzoek van de grond zijn geen bodemvreemde en/of op verontreiniging duidende kenmerken waargenomen.

4 LABORATORIUMONDERZOEK

4.1 Opzet laboratoriumonderzoek

Het samenstellen van de mengmonsters en de grond- en grondwateranalyses is uitgevoerd door het AS3000 en RvA- geaccrediteerde laboratorium van Eurofins Analytico te Barneveld.

De geanalyseerde (meng)monsters en hun samenstelling zijn als volgt.

Tabel 4.1: Overzicht samenstelling (meng)monsters en analyseparameters

Analyse-monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analysepakket
Bodem			
M01	0,00 - 0,50	001 (0,00 - 0,50) 002 (0,08 - 0,30) 002 (0,30 - 0,50) 003 (0,08 - 0,30) 003 (0,30 - 0,50)	Standaardpakket grond incl. LU/OS
M02	1,00 - 1,50	001 (1,00 - 1,50)	Standaardpakket grond incl. LU/OS
Grondwater			
001-1-1	1,50 - 2,50	Grondwater	Standaardpakket grondwater
Standaard pakket grond:		Bestaat uit de parameters: 9 metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink, som-PCB's (som van PCB 28, PCB 52, PCB 101, PCB 118, PCB 138, PCB 153 en PCB 180), som-PAK's (som van naftaleen, fenantreen, antraceen, fluorantheen, chryseen, benzo(a)antraceen, benzo(a)pyreen, benzo(k)fluorantheen, indeno(1,2,3 cd)pyreen en benzo(ghi)peryleen) en minerale olie (GC).	
Standaard pakket grondwater:		Bestaat uit de parameters: 9 metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink, minerale olie (GC), vluchtige aromatische koolwaterstoffen (de som van benzeen, toluen, ethylbenzeen, som-xylenen (som o, m, p.) styreen en naftaleen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen: de som van 19 stoffen en minerale olie (GC).	
* conform AS 3000:		Voorbehandeling van monsters conform accreditatie schema 3000	
LU:		Lutum	
OS:		Organische stof	

In bijlage 4 zijn de analyserapporten van de grond(meng)monsters en (het) grondwatermonster(s) opgenomen.

4.2 Resultaten laboratoriumonderzoek/toetsingskader

Algemene bodemkwaliteit

Bij de beoordeling van de kwaliteit van de grond is gebruik gemaakt van de toetsingstabel zoals vermeld in het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2013. Hiervoor is gebruik gemaakt van BOTOVA-gevalideerde software. (BoToVa staat voor Bodem Toets en Validatie). Deze toetsingstabel bevat achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor de beoordeling van concentratieniveaus van diverse milieubelastende stoffen in de bodem. Een nadere uitleg betreffende het toetsingskader is opgenomen in bijlage 6.

4.3 Toetsingstabellen grond en grondwater

De achtergrondwaarden en interventiewaarden van de grond hebben betrekking op een bodem met bepaalde organische stof- en lutumpercentages zoals deze in de tabellen zijn gepresenteerd.

4.4 Overschrijdingstabellen grond en grondwater

In onderstaande tabellen worden de overschrijdingen van de parameters in de grond en het grondwater aangegeven.

Tabel 4.2: Overschrijdingstabel grond algemene parameters

Analyse-monster	Traject (m-mv)	> AW (+index) Licht verontreinigd	> I (+index) Sterk verontreinigd	BBK monsterconclusie Indicatief
M01	0,00 - 0,50	Zink (0,03)	-	Altijd toepasbaar
M02	1,00 - 1,50	-	-	Altijd toepasbaar

- : geen overschrijding
 > AW : > Achtergrondwaarde
 > I : > Interventiewaarde
 Index : $(\text{GSSD} - \text{AW}) / (\text{I} - \text{AW})$

Conclusie:

In het grondmengmonster M01 overschrijdt het gehalte zink de achtergrondwaarde. De overige geanalyseerde paramaters zijn alle lager dan de achtergrondwaarden.

In het grondmengmonster M02 zijn alle onderzochte parameters lager dan de achtergrondwaarden.

Tabel 4.3: Overschrijdingstabel grondwater

Watermonster	Filterdiepte (m-mv)	> S (+index) Licht verontreinigd	> I (+index) Sterk verontreinigd
01-1-2	1,50 - 2,50	Benzeen (0,01)	Zink (1,19)

- : geen overschrijdingen
 > S : > Streefwaarde
 > I : > Interventiewaarde
 Index : $(\text{GSSD} - \text{S}) / (\text{I} - \text{S})$

Conclusie:

In het grondwater van peilbuis 001 (boring 001, filterstelling 1,50 tot 2,50 m-mv) overschrijdt de concentratie benzeen de streefwaarde en de concentratie zink overschrijdt de interventiewaarde. De overige geanalyseerde paramaters zijn alle lager dan de streefwaarden.



5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Conclusies

Zintuiglijk zijn in de boringen geen bodemvreemde materialen waargenomen.

In het grondmengmonster M01 overschrijdt het gehalte zink de achtergrondwaarde. De overige geanalyseerde parameters zijn alle lager dan de achtergrondwaarden.

In het grondmengmonster M02 zijn alle onderzochte parameters lager dan de achtergrondwaarden.

In het grondwater van peilbuis 001 (boring 001, filterstelling 1,50 tot 2,50 m-mv) overschrijdt de concentratie benzeen de streefwaarde en de concentratie zink overschrijdt de interventiewaarde. De overige geanalyseerde parameters zijn alle lager dan de streefwaarden.

De hypothese "De onderzoekslocatie is onverdacht" dient op basis van de aanwezigheid van de resultaten in de grond en in het grondwater verworpen te worden.

5.2 Aanbevelingen

Het licht verhoogde gehalte aan zink in de grond en de licht verhoogde concentratie benzeen in het grondwater zijn dermate gering dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De sterk verhoogde concentratie zink in het grondwater geeft in principe aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De verhoogde concentratie zink is naar alle waarschijnlijkheid ontstaan doordat de bodem nog niet voldoende hersteld was tijdens watermonsternamen na plaatsing van de peilbuis. Ons inziens is sprake van een incidentele verhoging en is het uitvoeren van een aanvullend onderzoek niet doelmatig.

De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van de omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Wel wordt aanbevolen om de bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond zo veel mogelijk op de locatie te verwerken.

Opgemerkt dient te worden dat aan de hand van de bevindingen van onderhavig onderzoek geen absolute uitspraken kunnen worden gedaan over de hergebruiksmogelijkheden van eventueel af te voeren grond. Om te bepalen of er sprake is van grond (bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde, wonen of industrie) ofwel een bouwstof gelden er andere beoordelingscriteria en onderzoeksstrategieën. Voldaan moet worden aan Besluit bodemkwaliteit.

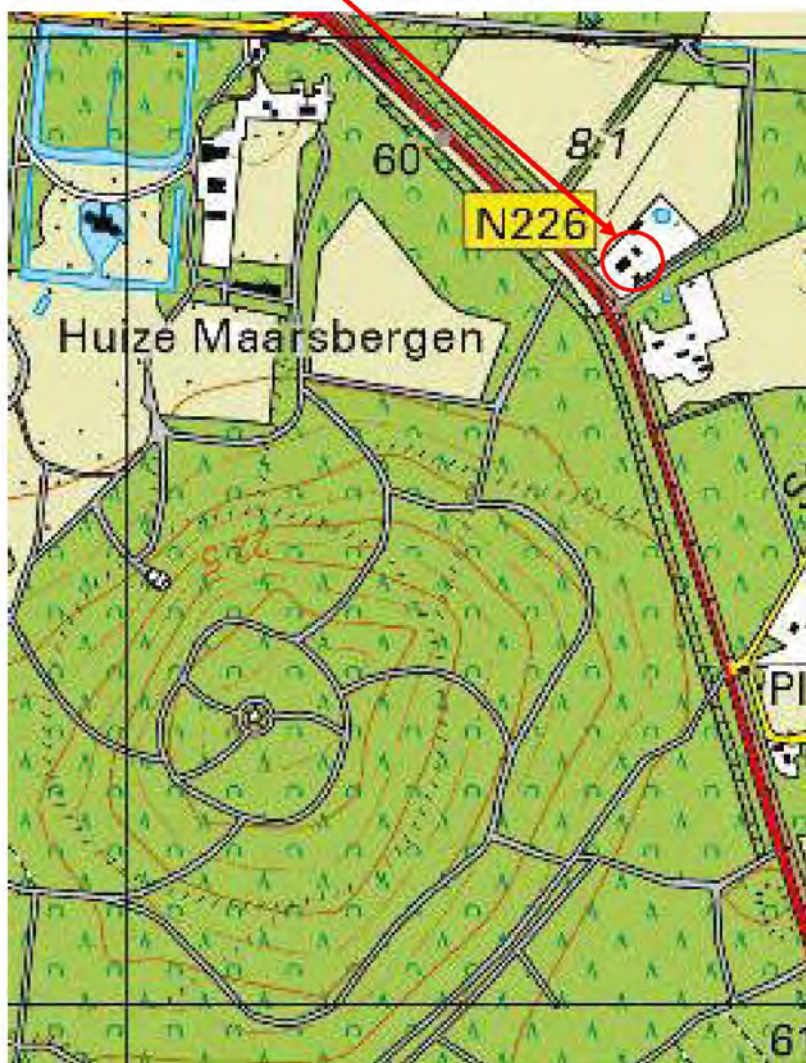


BIJLAGE 1^a

**Locatie aanduiding op topografische ondergrond
+ foto's onderzoekslocatie**

Bijlage 1^a: locatie aanduiding op topografische ondergrond

Onderzoekslocatie



Onderzoekslocatie : Woudenbergseweg 40 te Maarsbergen
Projectnummer : ANL19-4478
Bron : Topotijdreis (2018)



Foto 1: onderzoekslocatie.



Foto 2: onderzoekslocatie.



Foto 3: onderzoekslocatie.



BIJLAGE 1^b

Historische kaarten en luchtfoto



Historische kaart van 1815



Historische kaart van 1850



Historische kaart van 1900



Historische kaart van 1950

*Historische kaart van 1980**Historische kaart van 1995*



Historische kaart van 2018

Luchtfoto verkregen bij Google Maps

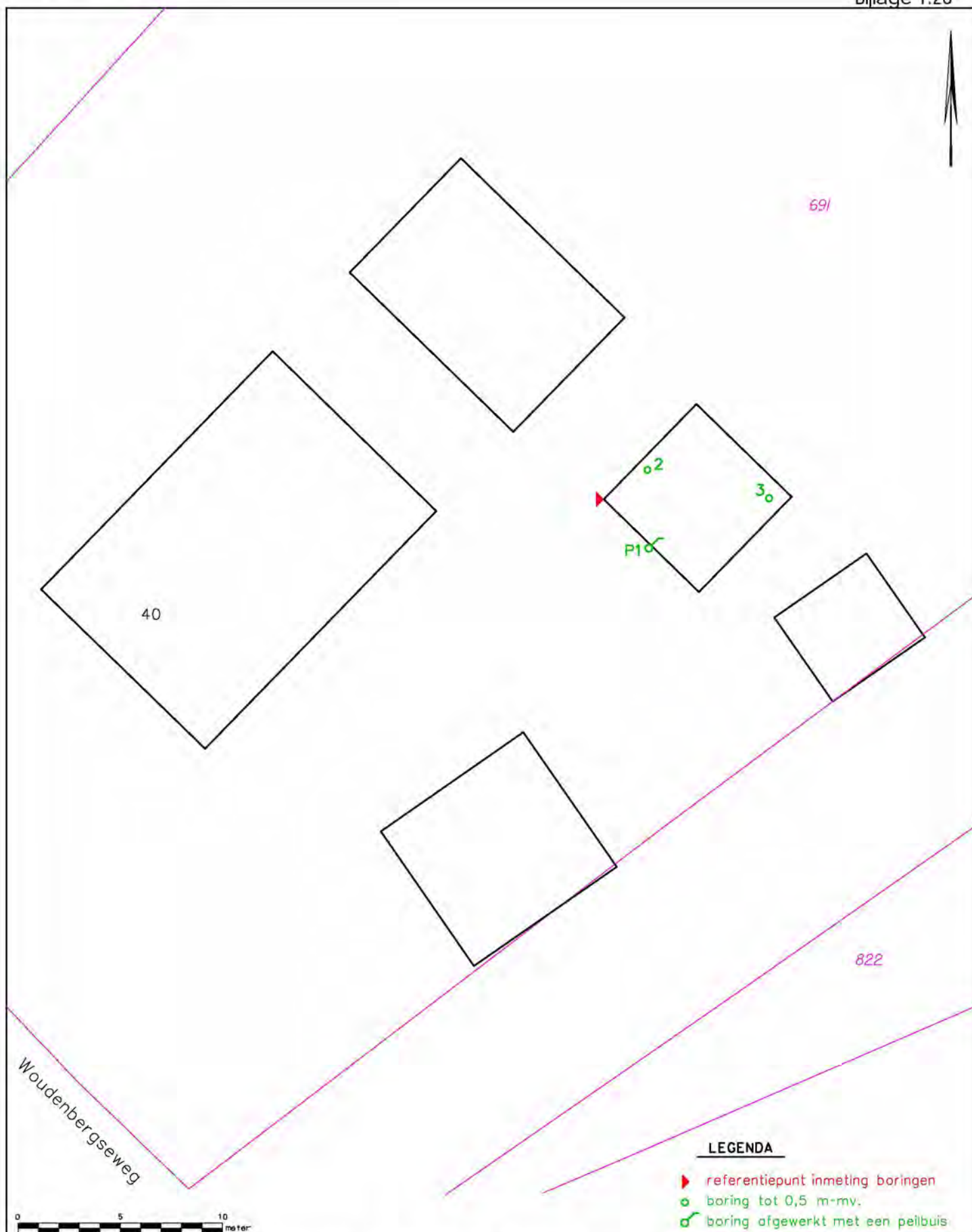
Onderzoekslocatie bevindt zich in gele kader.





BIJLAGE 2

Situatietekening onderzoekslocatie



onderwerp: overzichtstekening en locatie boringen

project: V.B.O. Woudenbergseweg 40, Maarsbergen

opdrachtgever: Bureau voor Bouwadvies & Begeleiding Maarn

opdrachtnummer: ANL19-4478



vestiging: Goes
adres: Amundsenweg 29
telefoon: 0113-362280

schaal: 1:250

datum: 05.03.2020

bijlage: 2

formaat: A4

get: 5.1.2.e

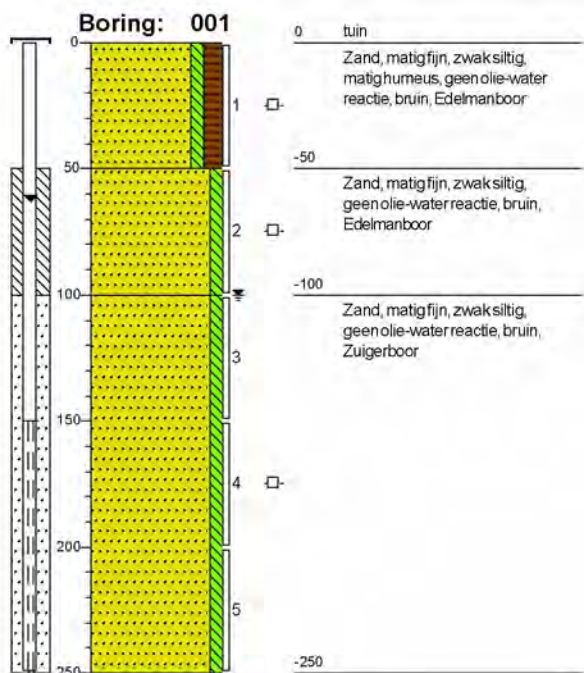


BIJLAGE 3

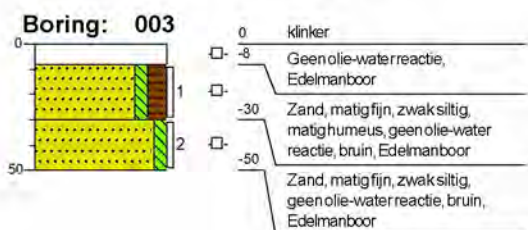
Boorprofielen

Boorprofielen

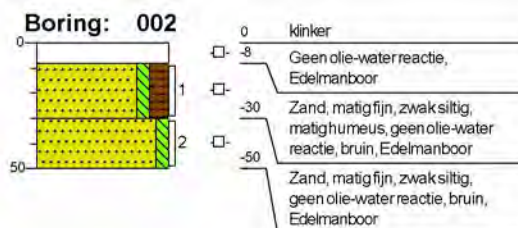
X:	156535,70
Y:	450766,23

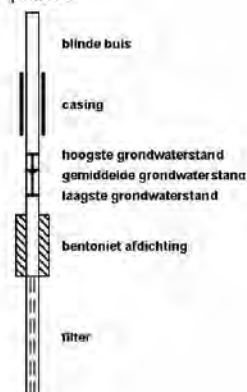
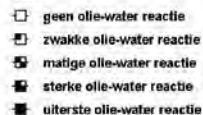
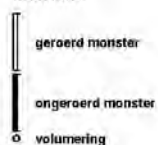


X: 156541,32
Y: 450768,71



X:	156536,35
Y:	450769,91



Legenda (conform NEN 5104)**grind****zand****veen****peilbuis****klei****leem****overige toevoegingen****geur****olie****p.l.d.-waarde****monsters****overig**



BIJLAGE 4

Analyserapporten

ABO-Milieuconsult B.V. Goes
T.a.v. 5.1.2.e
Amundsenweg 29
4462 GP GOES

Analyscertificaat

Datum: 05-Mar-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020033111/1
Uw project/verslagnummer	ANL19-4478
Uw projectnaam	Woudenbergseweg 40 te Maasbergen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	02-Mar-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	ANL19-4478	Certificaatnummer/Versie	2020033111/1
Uw projectnaam	Woudenbergseweg 40 te Maasbergen	Startdatum	02-Mar-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	05-Mar-2020/16:22
		Bijlage	A, B, C
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		
Projectcode	3998 - AB0 - Project AB0 Milieuconsult		

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	90.5	82.7
S Organische stof	% (m/m) ds	1.4	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	98	100
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.21	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	15	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	66	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
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	M01 001 (0-50) 002 (8-30) 002 (30-50) 003 (8-30) 003 (30-50)	28-Feb-2020	11234106
2	M02 001 (100-150)	28-Feb-2020	11234107

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: RPO4 erkende verrichting
S: RS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	ANL19-4478	Certificaatnummer/Versie	2020033111/1
Uw projectnaam	Woudenbergseweg 40 te Maasbergen	Startdatum	02-Mar-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	05-Mar-2020/16:22
		Bijlage	A, B, C
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		
Projectcode	3998 - AB0 - Project AB0 Milieuconsult		

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	0.070	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.16	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.12	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.15	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.083	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.11	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.13	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.15	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.0	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	M01 001 (0-50) 002 (8-30) 002 (30-50) 003 (8-30) 003 (30-50)	28-Feb-2020	11234106
2	M02 001 (100-150)	28-Feb-2020	11234107

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: RS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020033111/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11234106	001	1	0	50	0537997910	M01 001 (0-50) 002 (8-30) 002
11234106	002	1	8	30	0537997927	M01 001 (0-50) 002 (8-30) 002
11234106	002	2	30	50	0537997922	M01 001 (0-50) 002 (8-30) 002
11234106	003	1	8	30	0537997931	M01 001 (0-50) 002 (8-30) 002
11234106	003	2	30	50	0537997921	M01 001 (0-50) 002 (8-30) 002
11234107	001	3	100	150	0537997911	M02 001 (100-150)

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020033111/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEY).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020033111/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en gw. NEN 5753
Metalen			
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			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

ABO-Milieuconsult B.V. Goes
T.a.v. 5.1.2.e
Amundsenweg 29
4462 GP GOES

Analysecertificaat

Datum: 11-Mar-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020036595/1
Uw project/verslagnummer	ANL19-4478
Uw projectnaam	Woudenbergseweg 40 te Maasbergen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	06-Mar-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	ANL19-4478	Certificaatnummer/Versie	2020036595/1
Uw projectnaam	Woudenbergseweg 40 te Maasbergen	Startdatum	06-Mar-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	11-Mar-2020/13:44
Monsternemer	5.1.2.e	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	1/2
Projectcode	3998 - AB0 - Project AB0 Milieuconsult		

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	<20
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	4.6
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	940
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	0.45
S Toluene	µg/L	0.26
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	Datum monstername	Monster nr.
1	001-1-1 001 (150-250)	06-Mar-2020	11245631

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: RS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	ANL19-4478	Certificaatnummer/Versie	2020036595/1
Uw projectnaam	Woudenbergseweg 40 te Maasbergen	Startdatum	06-Mar-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	11-Mar-2020/13:44
		Bijlage	A, B, C
Monsternemer	5.1.2.e	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		
Projectcode	3998 - AB0 - Project AB0 Milieuconsult		

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	Datum monstername	Monster nr.
1	001-1-1 001 (150-250)	06-Mar-2020	11245631

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: RP04 erkende verrichting
S: RS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020036595/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11245631	001	06850786142	150	250	0685078614	001-1-1 001 (150-250)
11245631	001	06850786221	150	250	0685078622	001-1-1 001 (150-250)
11245631	001	0805092860	150	250	0805092860	001-1-1 001 (150-250)

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020036595/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEY).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020036595/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



BIJLAGE 5

Toetsingstabellen grond en grondwater



Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M01	M02	
Certificaatcode		2020033111	2020033111	
Boring(en)		001, 002, 002, 003, 003	001	
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50	1,00 - 1,50	
Humus	% ds	1,40	0,70	
Lutum	% ds	2,00	2,00	
Datum van toetsing		11-3-2020	11-3-2020	
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde	
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,42
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	66	157	0,03
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	0,21	0,36	-0,02
Barium	mg/kg ds	<20	<54 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	15	24	-0,05
PAK				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,07	0,07	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,16	0,16	
Chryseen	mg/kg ds	0,15	0,15	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,12	0,12	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,11	0,11	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,083	0,083	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,15	0,15	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,13	0,13	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		1,00	-0,01
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
OVERIG				
Gloeirest	% (m/m) ds	98	100	
Droge stof	% m/m	90,5	90,5 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	<2	<2	
Organische stof (humus)	%	1,4	<0,7	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	39 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	21 ⁽⁶⁾	



8,88 : <= Achtergrondwaarde
 >AW : > Achtergrondwaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000


Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		001-1-1		
Datum		6-3-2020		
Filterdiepte (m -mv)		1,50 - 2,50		
Datum van toetsing		11-3-2020		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,24
Nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22
Koper	µg/l	4,6	4,6	-0,17
Zink	µg/l	940	940	1,19
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	<20	<14	-0,06
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
BTEX (som)	µg/l	<0,9		
Benzeen	µg/l	0,45	0,45	0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	0,26	0,26	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		1,20 ^(2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,02
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	



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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	µg/l	65	24		800
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600



BIJLAGE 6

Toetsingskader

BIJLAGE 6: TOETSINGSKADER

Bij de beoordeling van de kwaliteit van de grond is gebruik gemaakt van de toetsingstabel zoals vermeld in het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2013. Hiervoor is gebruik gemaakt van BOTOVA-gevalideerde software. (BoToVa staat voor Bodem Toets en Validatie). Deze toetsingstabel bevat achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor de beoordeling van concentratieniveaus van diverse milieubelastende stoffen in de bodem en het grondwater. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende richtwaarden:

- AW- waarde: Achtergrondwaarde; welke het niveau aangeeft waarbij sprake is van duurzame bodemkwaliteit;
- S-waarde: Streefwaarde; welke het niveau aangeeft waarbij sprake is van duurzame grondwaterkwaliteit;
- I- waarde: Interventiewaarde; geeft het concentratieniveau aan voor verontreinigingen in grond en grondwater waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt voor mens, plant of dier. Bij gehalten boven de interventiewaarden is er sprake van een ernstige verontreiniging.

De achtergrondwaarde- en interventiewaarde (AW- en I-waarde) in de grond zijn bij de diverse parameters afhankelijk van het organische stofgehalte en het lutumgehalte. In het algemeen geldt dat de achtergrondwaarde voor diverse parameters lager ligt dan de standaard AW-waarden uit de Leidraad Bodembescherming (hierbij wordt uitgegaan van een standaardbodem met een gehalte organisch stof van 10% en een lutumgehalte van 25%). De omgerekende gestandaardiseerde meetwaarden (GSSD) zijn in de overschrijdingstabellen van bijlage 5 opgenomen. In de tabellen is een index opgenomen. Deze index is het quotiënt tussen de (gestandaardiseerde meetwaarde-achtergrondwaarde) en de (interventiewaarde-achtergrondwaarde). Een index beneden de 0,5 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index boven de 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde boven de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde dicht bij de interventiewaarde ligt. Afhankelijk van de specifieke situatie geeft dit mogelijk aanleiding voor het uitsplitsen van een mengmonster en/of het uitvoeren van een nader onderzoek.

Voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10 % behoeft met betrekking tot de parameter PAK-totaal (VROM 10) geen bodemtypecorrectie te worden uitgevoerd, waardoor de I- waarde voor PAK 40 mg/kg droge stof blijft en de AW-waarde voor PAK 1,5 mg/kg droge stof blijft (staatscourant 20, december 2007).

Voor het grondwater liggen de streef- en interventiewaarden vast.

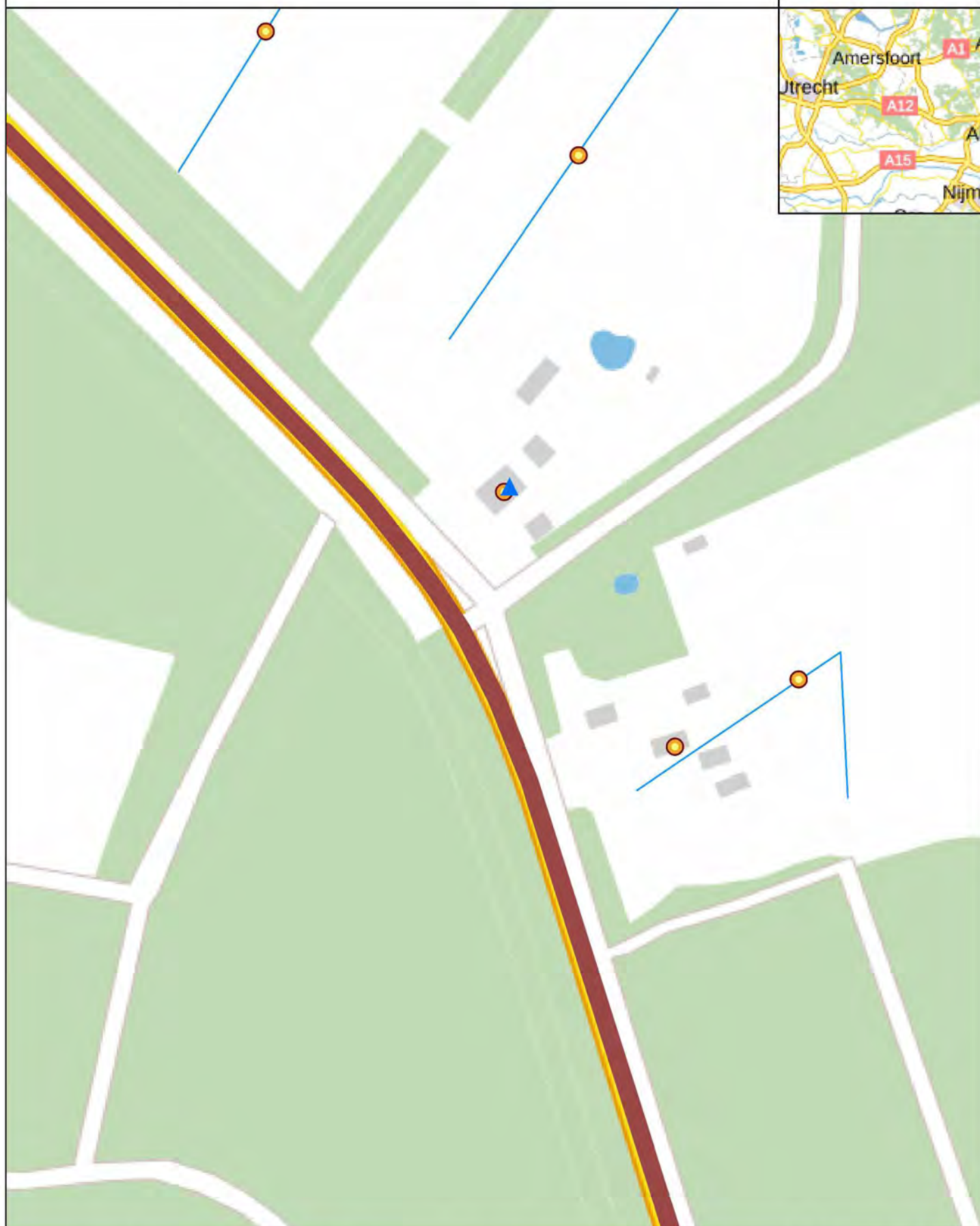


BIJLAGE 7

Vooronderzoek

Omgevingsdienst regio Utrecht
E: info@odru.nl
T: 088 - 022 5000
I: www.odru.nl

Woudenbergseweg 40, Maarsbergen



Omgevingsdienst regio Utrecht, Deelnemende gemeenten, Provincies,
IDgis, Stichtingen GBKN, Topografische Dienst Kadaster

0 30 m
1 : 1868



Omgevingsdienst regio Utrecht, info@odru.nl, 088-0225000

Bodem**Verdachte locaties**

Ondergrondse tanks particulariseren ZOU (Bron: Omgevingsdienst, 2015)



Tanks (Bron: Omgevingsdienst regio Utrecht, februari 2017)



Historisch Bodembestand, versie 3.1 (Bron: Provincie Utrecht)



Bomkraters (Bron: Omgevingsdienst, 2003)



Slootdempingen, Zeist (Bron: Omgevingsdienst, 2006)



Slootdempingen (lijnen) (Bron: Provincie Utrecht, 2006)



Dempingen/ophogingen (vlakken) (Bron: Provincie Utrecht, 2006)



Boomgaarden (Bron: Omgevingsdienst, 2016)



Verdachte wegbermen (Omgevingsdienst, 2016)



Wegen meer dan 10.000 mvtgn/etmaal

Wegen minder dan 10.000 mvtgn/etmaal

Bodemonderzoeken ODRU

BodemONDERZOEKEN (Bron: Omgevingsdienst Regio Utrecht, BIS)



BodemLOCATIES (Bron: Omgevingsdienst regio Utrecht, BIS)

**Bodemonderzoeken RUD Utrecht**

Wbb-locaties (Bron: RWS Leefomgeving/Bodem+)



Gegevens aanwezig - status onbekend



Saneringsactiviteit



Voldoende onderzocht/gesaneerd



Onderzoek uitvoeren



Historie bekend

Topografie Achtergrondkaart

BRT Achtergrondkaart (actueel, bron: PDOK)



**Quickscan Wet natuurbescherming
Woudenbergseweg 40, Maarsbergen**

Colofon

Titel.....: Quicksan Wet natuurbescherming Woudenbergseweg 40, Maarsbergen

Projectnummer.....: 20089

Opdrachtgever.....: 5.1.2.e

5.1.2.e

Datum.....: 19-4-2022

Status rapport.....: eindrapport

Bestand.....: 20089 QS Woudenbergseweg 40 Maarsbergen - vs 3.3.docx

Opdrachtnemer.....: De Groene Ruimte BV
Sportstraat 42
6707 GH Wageningen
tel. 0317-423969
dgr@dgr.nl www.dgr.nl

Handtekening voor akkoord directie,

Naam.....: ir. 5.1.2.e

Handtekening.....:



Auteursrecht.....: De auteursrechten van dit rapport rusten bij zowel opdrachtgever als opdrachtnemer, tenzij schriftelijk anders is/wordt overeengekomen. Alleen degenen bij wie het auteursrecht rust zijn gerechtigd het rapport voor eigen gebruik te vermenigvuldigen, te verspreiden of toe te passen, alsook om het ter informatie aan derden openbaar te maken tegen onderling (= zij bij wie het auteursrecht rust) overeengekomen voorwaarden (kosten, citeren, gebruiken, wijzigen etc).
De informatie in dit rapport is mogelijk deels afkomstig uit de NDFF. Deze informatie mag niet zonder toestemming van BIJ12 worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar worden gemaakt. Raadpleging van en eventuele verdere handelingen met/op basis van het door De Groene Ruimte BV geleverde product vallen buiten elke verantwoordelijkheid van opdrachtgever en/of De Groene Ruimte BV.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	2
2.	ACHTERGROND	4
1.1.	Plangebied.....	4
1.2.	Voorgenomen ingreep	7
1.3.	Werkwijze quickscan.....	7
3.	GEBIEDSBESCHERMING	9
1.4.	Inleiding.....	9
1.5.	Natura 2000.....	10
1.6.	Natuurnetwerk Nederland.....	11
4.	RESULTATEN SOORTENBESCHERMING	15
1.7.	Hooiberg	15
1.8.	Flora.....	15
1.9.	Zoogdieren	16
1.10.	Vogels.....	17
1.11.	Reptielen, amfibieën en vissen.....	18
1.12.	Insecten en andere ongewervelden	18
5.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	19
1.13.	Conclusies.....	19
1.14.	Aanbevelingen	20

BIJLAGEN

- Bijlage 1. Meest relevante artikelen uit de Wet natuurbescherming bij een quickscan
 Bijlage 2. Middels de Wet natuurbescherming in Utrecht beschermde soorten

1. INLEIDING

Aanleiding ecologische quickscan

In opdracht van De kleine Valkeneng heeft De Groene Ruimte in februari 2020 een ecologische quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) uitgevoerd. Aanleiding hiervoor is de aangevraagde functieverandering van de voormalige hooiberg, varkensschuur en schaapskooi aan de Woudenbergseweg 40 te Maarsbergen, die o.a. getoetst dient te worden aan de wet natuurbescherming (Wnb).

Consequenties Wet natuurbescherming

Bij elke initiatiefnemer rust de wettelijke plicht om aan te tonen dat door de beoogde handeling¹⁾ geen beschermde soorten (soortenbescherming) of waarden (gebiedsbescherming en Utrechts Natuurnetwerk (UNN)) worden verstoord. Als verstoring niet is te voorkomen, dient door het bevoegd gezag een ontheffing (soortenbescherming) of vergunning (gebiedsbescherming) te zijn verleend voordat versturende activiteiten mogen plaatsvinden.

Om na te gaan of de handeling een negatief effect heeft op eventueel aanwezige beschermde soorten en op beschermde natuurwaarden in Natura 2000-gebieden en het UNN, is een vooronderzoek in de vorm van een quickscan een eerste stap. De quickscan is erop gericht om een dusdanig goed inzicht te krijgen in de aanwezige beschermde soorten en natuurwaarden, dat de volgende aspecten kunnen worden beschreven:

- een overzicht van (de kans op) aanwezige en te verwachten beschermde soorten (soortenbescherming) of waarden (gebiedsbescherming en NNN) en andere zeldzame of bijzondere soorten en natuurwaarden;
- een inschatting:
 - of de handeling negatieve effecten heeft op (mogelijk) aanwezige en te verwachten beschermde soorten (soortenbescherming), beschermde natuurwaarden (gebiedsbescherming en UNN) en andere zeldzame of bijzondere soorten;
 - of en zo ja welk nader onderzoek vereist is om een goede inschatting van dergelijke negatieve effecten te kunnen maken;
- algemene richtlijnen voor oplossingsrichtingen om eventuele negatieve effecten te mitigeren (voorkomen of beperken);
- de haalbaarheid van een eventueel vereiste ontheffings- en/of vergunningsaanvraag;
- het voor een eventueel vereiste ontheffings- en/of vergunningsaanvraag benodigde nader onderzoek.

Om het bovenstaande doel te bereiken is een ecologische quickscan in de vorm van een bronnenonderzoek en een veldbezoek uitgevoerd. De bevindingen zijn in voorliggende rapportage verwoord.

De achtergrond van deze quickscan (plangebied, voorgenomen handeling en werkwijze) is in hoofdstuk 2 beschreven. De resultaten van de gebiedsbescherming en van

¹⁾ 'Handeling' is de officiële term, waarmee de activiteiten/werkzaamheden worden aangeduid, welke middels de Wet natuurbescherming moeten worden getoetst op negatieve effecten op beschermde soorten.

de soortenbescherming zijn respectievelijk in hoofdstuk 3 en 4 gegeven. In hoofdstuk 5 zijn de conclusies samengevat en zijn aanbevelingen voor het vervolg geformuleerd.

2. ACHTERGROND

1.1. Plangebied

Het plangebied ligt aan de N226 die van de A12 in het noorden richting Leersum in het zuiden loopt. De gronden van het erf worden door de huidige eigenaar gepacht van landgoed Maarsbergen.). De omgeving is bosrijk met vooral ten noorden en oosten ook agrarische percelen.

Figuur 1. Ligging plangebied (rode stip) in de omgeving. (Bron: www.pdok.nl/viewer/)



Figuur 2. De Kleine Valken eng met woonboerderij (1), varkensschuur (2), hooiberg (3) en schaapskooi (4) (Bron: pdok.nl/viewer/)



De huidige bewoner heeft de opstallen in 2003 verworven; stal, schuur en hooiberg waren op dat moment niet meer als zodanig in gebruik. De erven worden gepacht van landgoed Maarsbergen.

Een indruk van varkensstal, hooiberg en schaapskooi in 2022 is in de volgende foto's gegeven.





1.2. Voorgenomen ingreep

De voorgenomen ingreep betreft een functiewijziging van de varkensstal, de hooiberg en de varkensschuur naar gebruik als B&B

Voor deze drie opstallen samen wordt een maximum van 950 overnachtingen per jaar gehanteerd, oftewel gemiddeld maximaal 2,6 overnachtingen/dag. Huisdieren zijn niet toegestaan; feesten & partijen worden niet gehouden. Op het bestaande erf is met 13 mogelijke parkeerplekken zeer ruime parkeergelegenheid die ruimschoots voldoet voor de te ontvangen gasten.

De B&B Kleine Valkeneng richt zich nadrukkelijk op rustzoekers die willen genieten van de natuur op de Utrechtse heuvelrug en van de musea, winkels, historie en terrassen van bijvoorbeeld Utrecht, Amersfoort en Wijk bij Duurstede.

1.3. Werkwijze quickscan

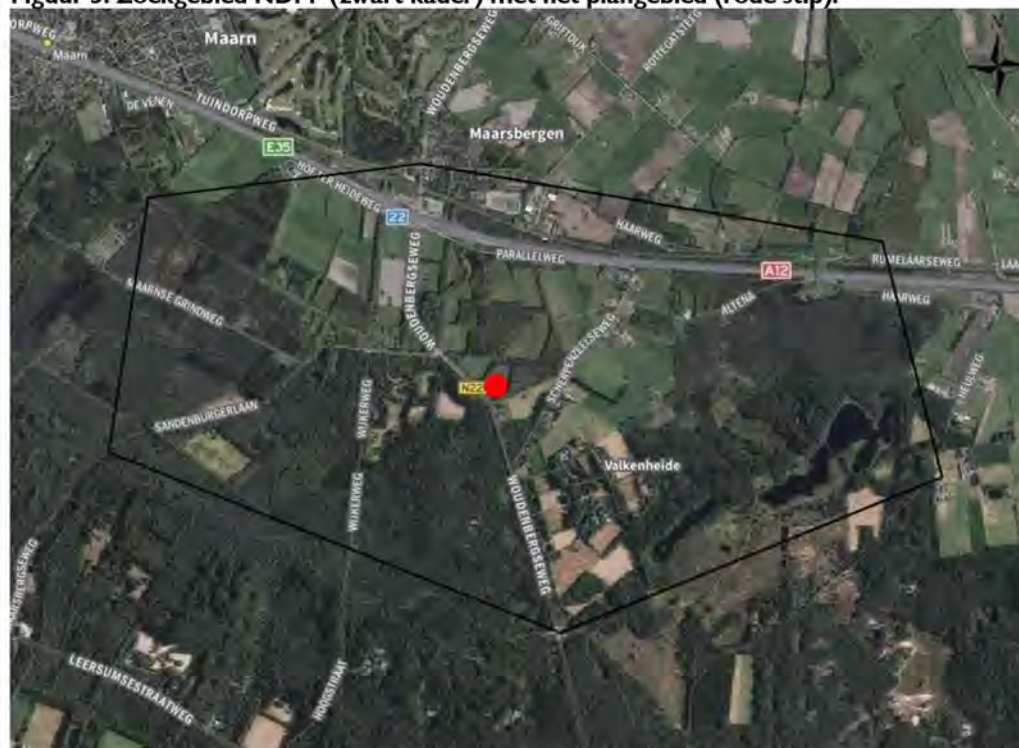
Er zijn een bronnenonderzoek en een veldbezoek uitgevoerd.

De gegevens van bronnenonderzoek en veldbezoek zijn geanalyseerd op effecten op natuurwaarden (Wnb, UNN). De bevindingen zijn in deze rapportage verwoord.

Bronnenonderzoek

Ter voorbereiding op het veldbezoek is de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd om een indruk te krijgen van de mogelijke natuurwaarden van (de omgeving van) het plangebied. Het bij raadpleging van de NDFF gehanteerde zoekgebied is in de volgende figuur weergegeven; er is een zoekperiode van 10 jaar aangehouden. Van dit zoekgebied en deze periode kan afgeweken zijn, bijvoorbeeld voor soorten die zeer mobiel zijn en/of waarvan weinig/geen waarnemingen in de NDFF zijn ingevoerd.

Figuur 3. Zoekgebied NDFF (zwart kader) met het plangebied (rode stip).



Veldbezoek

Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 18 februari 2020 onder de volgende weersomstandigheden: droog, zonnig, 5°C, 4 Bft en is uitgevoerd door een ervaren ecooloog van De Groene Ruimte²⁾. Er is gekeken naar de geschiktheid van de voormalige hooischuur/-berg en de directe omgeving daarvan (zie de foto's) voor beschermde soorten³⁾. Daarbij is gezocht naar (sporen van) beschermde soorten. Voor zover van toepassing zijn ook andere bijzondere waarnemingen genoteerd. Er zijn geen gerichte inventarisaties (met vallen en dergelijke) naar bepaalde soort(groep)en uitgevoerd.

Analyse en rapportage

De resultaten uit bronnenonderzoek en veldbezoek zijn verwerkt en geanalyseerd op mogelijke consequenties vanuit de Wet natuurbescherming. Daarbij zijn de effecten op mogelijke verblijfplaatsen in en gebruik van de te verbouwen opstal en de directe omgeving betrokken.

Alle in de rapportage opgenomen foto's zijn tijdens het veldwerk door De Groene Ruimte gemaakt, tenzij anders is aangegeven.

²⁾ 5.1.2.e

³⁾ De meeste plant- en diersoorten zijn niet jaarrond vindbaar in het veld. Door het plangebied ook op mogelijke geschiktheid voor beschermde soorten te beoordelen, wordt een beeld verkregen van de mogelijkheid of waarschijnlijkheid dat deze soorten voorkomen. Om een maximale zekerheid over het al dan niet voorkomen te verkrijgen zijn in het algemeen gerichte inventarisaties in de daarvoor geschikte seizoenen noodzakelijk.

3. GEBIEDSBESCHERMING

1.4. Inleiding

Om flora en fauna op Europees niveau duurzaam te beschermen, zijn Natura 2000-gebieden aangewezen. Voor ieder Natura 2000-gebied zijn Natura 2000-waarden aangewezen, onderverdeeld in Habitattypen en Habitatsoorten (vanuit de Habitatrichtlijn) en Vogelsoorten (vanuit de Vogelrichtlijn). Het Natura 2000-gebied levert een bijdrage aan de instandhouding van deze typen en soorten op landelijk en Europees niveau. Voor ieder type of soort zijn instandhoudings- of uitbreidingsdoelstellingen vastgesteld. Onder de doelen valt het behoud of herstel van habitats en populaties van wilde dieren en plantensoorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Ook invloeden van buitenaf kunnen van grote invloed zijn op de staat van instandhouding van een habitatype of soort in het Natura 2000-gebied: de externe werking. De instandhoudingsdoelstelling richt zich op het gehele biotische en abiotische complex van factoren, die het habitatype of de soort haar specifieke aanzien geven en die noodzakelijk zijn voor het behoud van de biologische diversiteit van het gebied.

Voor ingrepen in of nabij Natura 2000-gebieden dient getoetst te worden of sprake kan zijn van (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Effecten dienen getoetst te worden op effecten van oppervlakteverlies, geluid, licht, trilling, mechanische verstoring, verdroging, verontreiniging, verandering in populatiedynamiek, vermessing en verzuring door stikstofdepositie uit de lucht.

1.5. Natura 2000

1.5.1. Ligging

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied; ten zuiden van het plangebied liggen de Natura 2000-gebieden Kolland & Overlangbroek en Rijntakken op respectievelijk 5,6 en 6,4 kilometer afstand (figuur 6).

1.5.2. Analyse

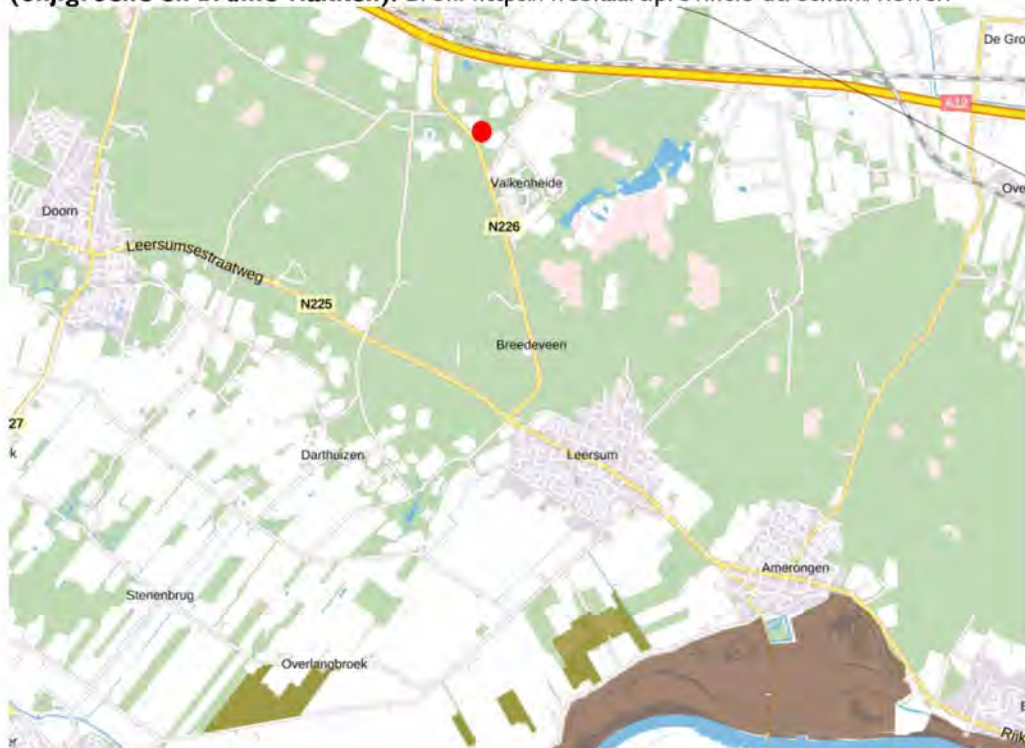
Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied waardoor ook na functiewijziging oppervlakteverlies en versnippering niet aan de orde zijn.

Externe effecten van gebruik als B&B zoals trillingen, licht (optische verstoring), verstoringen door geluid, mechanische verstoring, verdroging en verandering in populatiedynamiek kunnen ook na functiewijziging gelet op het gebruik van de B&B in relatie tot de afstand van het N2000-gebied worden uitgesloten.

De locatie ligt direct aan een drukke provinciale weg. Daardoor gaan alle aan- en afvoerbewegingen direct op in het reguliere verkeer. Dat geldt zowel voor de oorspronkelijke functie met de aan een varkens- en schaapbedrijf inherente vervoersbewegingen, als voor aan- en afvoerbewegingen van gasten.

Verwarming van de B&B zal op jaarbasis beperkt zijn.

Figuur 4. Ligging plangebied (rode stip) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (olijfgroene en bruine vlakken). Bron: <https://webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/>



1.6. Natuurnetwerk Nederland

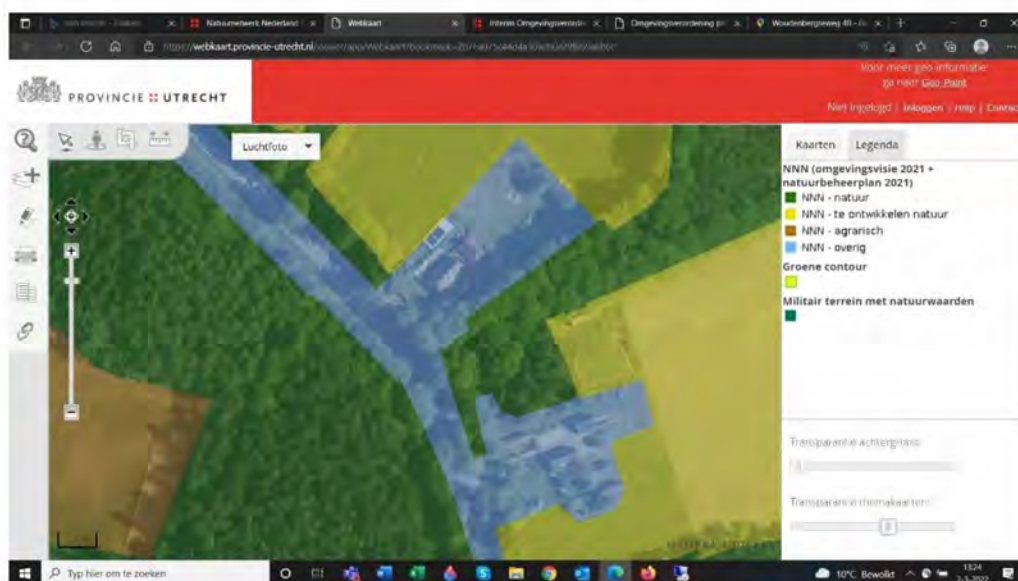
1.6.1. Ligging

Het plangebied wordt omgeven door het Natuurnetwerk Nederland, maar maakt daar geen deel van uit (figuur 7).

Figuur 5. Ligging plangebied (rode stip) ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (groen) en de Groene Contour (lichtgroen). Bron: <https://ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl/>



Meer in detail blijkt de grens van het NNN te liggen over het pad van de houtwal die aan de Kleine Valkeneng grenst. Dat betekent dat de bomenrij die direct aan de Kleinenvalkeneng grenst, en de noordelijke helft van het onverharde pad niet tot het NNN behoren; de zuidelijke helft van het pad en de bomenrij aan die zijde behoren wél tot het NNN.



1.6.2. Analyse

In de Interimverordening van de Provincie (10 maart 2021) wordt ingegaan op het NNN. Daaruit blijkt dat voor de aangevraagde wijziging Artikel 6.3 (Instructieregel geen aantasting natuurnetwerk Nederland) aan de orde is:

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het Natuurnetwerk Nederland bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk Nederland, bedoeld in bijlage 10 Wezenlijke kenmerken en waarden van deze verordening, of die kunnen leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang van het natuurnetwerk Nederland, tenzij sprake is van: a. ruimtelijke ontwikkelingen vanwege een groot openbaar belang, waarbij er geen reële alternatieven zijn die het natuurnetwerk Nederland niet of minder aantasten; b. ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot aantasting worden gecompenseerd binnen een met die ruimtelijke ontwikkeling samenhangend gebied en met dusdanige activiteiten dat de uitvoering van die activiteiten gezamenlijk binnen 10 jaar resulteert in een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het natuurnetwerk Nederland voor wat betreft kwaliteit, oppervlakte en samenhang; of c. ruimtelijke ontwikkelingen in het natuurnetwerk Nederland die beperkt worden gewijzigd of worden toegevoegd, waarbij die wijziging of toevoeging noodzakelijk is voor de instandhouding van de bestaande bestemming.

2. Onder de oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland als bedoeld in het eerste lid wordt in ieder geval niet de bestaande legale bebouwing, erven en verhardingen begrepen.

3. Aantasting van het natuurnetwerk Nederland op grond van het eerste lid is slechts mogelijk als: a. de aantasting zo veel mogelijk wordt beperkt; en b. de overblijvende aantasting tijdig wordt gecompenseerd.

4. De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de voorwaarden is voldaan.

Hierna wordt per onderdeel nagegaan wat het aangevraagde gebruik (gemiddeld maximaal 2,6 overnachtingen/dag) daarvoor betekent.

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het Natuurnetwerk Nederland bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk Nederland, bedoeld in bijlage 10 Wezenlijke kenmerken en waarden van deze verordening, of die kunnen leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang van het natuurnetwerk Nederland, tenzij etc.

De opstallen waarvoor een functiewijziging wordt aangevraagd, liggen buiten het NNN. Nagegaan dient te worden of het gebruik als B&B effect zal hebben op 'wezenlijke kenmerken en waarden' van het nabijgelegen NNN, en wel de zuidelijke helft met boombeplanting van het naastgelegen pad.

De wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN kunnen worden beschreven aan de hand van een viertal aspecten, te weten:

- Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem.
- De robuustheid en aaneengeslotenheid van het NNN.
- De aanwezigheid van bijzondere soorten.
- De verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen.

De B&B:

- richt zich, zoals aangegeven, op rustzoekers die van de Utrechtse natuur willen genieten;
- is niet beschikbaar voor gasten die huisdieren meenemen;
- is niet beschikbaar voor feesten en partijen;
- verzorgt maximaal 950 overnachtingen/jaar, oftewel gemiddeld maximaal 2,6 overnachtingen/dag;
- beschikt over meer dan voldoende eigen parkeerruimte.

Bij een aanvullend veldbezoek (d.d. 21-1-2022) is ook het naastgelegen pad met bomenrijen beoordeeld.

- Wat als eerste opvalt is dat het terrein van de B&B gescheiden is van het pad en bomenrijen door een hek. Eventuele gasten zullen als elke andere wandelaar via de openbare weg naar en over dit pad moeten wandelen.
- Het pad zelf biedt geen mogelijkheden voor bijzondere soorten.
- De ondergroei van de (zuidelijke) bomenrij werd als ruig beoordeeld, eveneens zonder bijzondere soorten.
- In de bomen zelf werden tenslotte geen nesten gezien van bijvoorbeeld roofvogels of eekhoorn.



Gecombineerd met de maximale jaarbezetting en de doelgroep van de B&B wordt geconcludeerd dat het gebruik van de B&B niet tot aantasting van de bijzondere soorten zal leiden: deze bijzondere soorten zijn niet waargenomen, de kans dat deze zich zullen vestigen wordt klein geacht en als zich al bijzondere soorten vestigen, is het gebruik van het zandpad door gasten van de B&B zo extensief dat verstoring niet aan de orde is. Ook verstoring vanaf het erf van de B&B is niet aan de orde omdat er geen huisdieren, geen feesten en geen partijen toegestaan zijn.

In alle redelijkheid kan overigens worden aangenomen dat het beschreven extensieve gebruik van de B&B minder impact op de omgeving zal hebben dan een in werking zijnde varkensstal en schaapskooi.

2. Onder de oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland als bedoeld in het eerste lid wordt in ieder geval niet de bestaande legale bebouwing, erven en verhardingen begrepen.

De B&B ligt geheel buiten het NNN; er wordt geen oppervlakte van het NNN benut. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

3. Aantasting van het natuurnetwerk Nederland op grond van het eerste lid is slechts mogelijk als: a. de aantasting zo veel mogelijk wordt beperkt; en b. de overblijvende aantasting tijdig wordt gecompenseerd.

Zoals onder het 1^e lid is aangegeven, vindt er geen aantasting van het NNN plaats. Beperking van aantasting en compensatie is daarmee niet aan de orde.

4. De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de voorwaarden is voldaan.

Hieraan wordt met deze notitie voldaan.

4. RESULTATEN SOORTENBESCHERMING

1.7. Hooiberg

Specifiek voor de hooiberg geldt dat, om deze op langere termijn in stand te houden, een verbouwing nodig wordt geacht. Om die reden is bij het veldbezoek extra aandacht aan de hooiberg besteed.

De hooischaar bevindt zich tussen andere gebouwen op het perceel (woonboerderij, schaapskooi (recreatie verblijf), stal (recreatie verblijf) en twee opslaghokken, figuur 2). De hooischaar is in 1968 opgebouwd uit vier betonnen roeden, een houten skelet en golfplaten dak. Aan de zuidoostelijke zijde zit een kennel-achtige aanbouw die momenteel als opslagruimte gebruikt wordt (figuur 3). Aan de noordoostzijde zit een overkapping (figuur 4).

Figuur 6. Zuidwestelijk aanzicht hooischaar (l) en zuidoostelijke aanbouw (r)



1.8. Flora

Binnen het NDFF-zoekgebied zijn twee wettelijke beschermde vaatplantsoorten uit de Asteraceae-familie waargenomen: Glad biggenkruid en Korensla (NDFF). Beide soorten hebben een voorkeur voor kalkarme akkers en zijn daarom inmiddels zeldzaam geworden. Er zijn waarnemingen bekend in het zuidelijke deel van het NDFF-zoekgebied, onder Valkenheide en het Leersumse Veld Natuurreservaat.

Ook zijn een aantal Rode-Lijstsoorten waargenomen in het NDFF-zoekgebied met de status gevoelig (o.a. Borstelgras), kwetsbaar (o.a. Bochtige klaver) en bedreigd (o.a. Ondergedoken moerasscherm).

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde of zeldzame planten waargenomen. Tegen de noordwestelijke zijde van de hooischuur staat een strook vegetatie met onder andere ^{5.1.2.9} Klimop, Vingerhoedskruid, cultivars zoals Buxus, roosstruiken en een Druif wiens ranken zich rondom een van de betonnen roeden wikkelen en tot op het dak rijken.

1.9. Zoogdieren

1.9.1. Vleermuizen

Binnen het NDFF-zoekgebied zijn waarnemingen bekend van Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Laatvlieger en Rosse vleermuis.

In de hooischuur zitten meerdere kieren waardoor vleermuizen naar binnen zouden kunnen. De binnenkant van de hooischuur is echter zeer tochtig omdat de wind vanuit alle richtingen naar binnen kan dringen. Daarnaast biedt het golfplaten dak geen houvast voor vleermuizen. Er zijn tijdens het veldbezoek geen sporen aangetroffen zoals poepjes of prooiresten. De zolder was goed te overzien; er zijn geen vleermuizen aangetroffen. De aanwezigheid van vleermuizen wordt uitgesloten op basis van het ontbreken van geschikte verblijfplaatsen in de hooischuur.

1.9.2. Overige zoogdieren zonder vrijstelling

Binnen het NDFF-zoekgebied zijn Boomarter, Das en Eekhoorn waargenomen, zoogdiersoorten waar in de provincie Utrecht geen vrijstelling voor geldt. In de directe omgeving van het plangebied zijn alleen waarnemingen van Das bekend.

De omgeving van de hooischuur biedt geschikt leefgebied aan grote en kleine marterachtigen dankzij de aanwezigheid van takkenhopen, oude schuren, dichte hagen, vijvers en opgeslagen materiaal. Op de zolder van de hooischuur zijn uitwerpselen aangetroffen van Steen- of Boomarter. Gelet op de ligging van het plangebied in de omgeving en de landschapselementen rondom de hooischuur, is het waarschijnlijk dat het hier om uitwerpselen van Steenarter gaat. De hooischuur vormt een verblijfplaats voor Steenarter, maar heeft geen essentiële functie door de aanwezigheid van meerdere geschikte alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving van de hooischuur.

Figuur 7. De twee op de zolder van de hooischuur aangetroffen uitwerpselen



1.9.3. Overige zoogdieren met vrijstelling

Binnen het NDFF-zoekgebied zijn Aardmuis, Bosmuis, Bunzing, Dwergmuis, Dwergspitsmuis, Egel, Haas, Huisspitsmuis, Konijn, Ree, Rosse woelmuis, Veldmuis en Vos waargenomen. Deze zoogdiersoorten zijn in de provincie Utrecht vrijgesteld maar vallen wel onder de wettelijke zorgplicht. In de directe omgeving van het plangebied zijn Konijn, Ree en Vos waargenomen.

Rondom de hooischuur bevindt zich geschikt leefgebied voor bovengenoemde soorten. Van de kleine knaagdieren is niet uit te sluiten dat zij een verblijfplaats hebben in of direct rondom de hooischuur.

1.10. **Vogels**

1.10.1. Jaarrond beschermde nesten

Binnen het NDFF-zoekgebied zijn waarnemingen bekend van Boomvalk, Buizerd, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart, Havik, Huismus, Kerkuil, Ooievaar, Ransuil, Slechtvalk, Sperwer, Wespendif en Zwarte wouw. In de directe omgeving van het plangebied zijn Boomvalk, Buizerd, Havik, Sperwer, Steenuil en Wespendif waargenomen (NDFF).

Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten waargenomen in of rond het plangebied. Er zijn geen sporen (uitwerpselen, braakballen/prooiresten) aangetroffen van roofvogels. Er is geen activiteit van Huismus waargenomen en daarnaast biedt de hooischuur geen geschikte verblijfplaats. Hetzelfde geldt voor de andere gebouwbewonende soort, Gierzwaluw. Aan de noordoostgrens van het perceel bevindt zich een steenuilenkast in een boom, het is echter niet duidelijk of deze gebruikt wordt.

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen en de hooischuur biedt geen geschikte nestgelegenheid voor de vogelsoorten die in deze categorie vallen.

1.10.2. Broedgevallen

Tijdens het veldbezoek zijn Pimpelmees, Koolmees en Merel waargenomen nabij de hooisluur. Aan de noordwestelijke zijde van de hooisluur hangen nestkastjes die in gebruik kunnen zijn.

1.11. **Reptielen, amfibieën en vissen**

Binnen het zoekgebied zijn waarnemingen bekend van de beschermde reptielensoorten Hazelworm, Levendbarende hagedis, Ringslang en Zandhagedis (NDFF). In de directe omgeving van het plangebied is alleen Ringslang waargenomen.

In het zoekgebied zijn Alpenwatersalamander, Bruine kikker, Gewone pad, Heikikker, Middelste groene kikker, Kamsalamander, Kleine watersalamander en Poelkikker waargenomen (NDFF). Bruine kikker, Gewone pad, Middelste groene kikker en Kleine watersalamander zijn algemeen voorkomende soorten die in de provincie Utrecht zijn vrijgesteld maar nog wel onder de wettelijke zorgplicht vallen. In de directe omgeving van het plangebied zijn Alpenwatersalamander, Middelste groene kikker, Kleine watersalamander en Poelkikker waargenomen (NDFF).

Er zijn geen waarnemingen bekend van beschermde vissoorten binnen het NDFF-zoekgebied.

De natuurvijver ten noorden van het plangebied heeft rustig aflopende taluds en helder water. De vijver vormt samen met zijn oevers potentieel geschikt leefgebied voor een aantal reptielen- en amfibiesoorten. De hooisluur zelf vormt echter geen geschikt (land)biotoop voor beschermde reptielen, amfibieën of vissen.

Tijdens het veldbezoek zijn geen (sporen van) beschermde soorten binnen deze categorie waargenomen. Op basis het ontbreken van geschikt (land)biotoop wordt de aanwezigheid van beschermde reptielen, amfibieën en vissen in het plangebied uitgesloten.

1.12. **Insecten en andere ongewervelden**

Binnen het NDFF-zoekgebied zijn waarnemingen bekend van een aantal beschermde insectensoorten, namelijk Gevlekte witsnuitlibel en Sierlijke witsnuitlibel. Daarnaast komen een aantal Rode-Lijstsoorten voor in het zoekgebied, waaronder Bruin blauwtje (gevoelig), Maanwaterjuffer (kwetsbaar) en Geelsprietdikkopje (bedreigd). In (de directe omgeving van) het plangebied zijn geen beschermde insectensoorten waargenomen (NDFF).

Er zijn geen waarnemingen van beschermde andere ongewervelden bekend binnen het NDFF-zoekgebied.

Binnen het plangebied bevinden zich geen plantensoorten die als waardplant gebruikt kunnen worden door beschermde insecten. Het plangebied vormt geen geschikt leefgebied voor beschermde insecten en andere ongewervelden. De aanwezigheid van beschermde ongewervelden wordt derhalve uitgesloten.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

1.13. Conclusies

1.13.1. Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebieden.

Voor de op afstand gelegen Natura 2000-gebieden heeft de aangevraagde functiewijziging geen negatief effect door externe werking op de in het kader van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn aangewezen habitatype(n) en soorten als gevolg van oppervlakteverlies, versnippering, trillingen, optische verstoring, verdroging, verandering in populatiedynamiek, mechanische verstoringen of stikstofdepositie; zeker de oorspronkelijke functie als varkensstal en schaapskooi in acht nemende.

NNN

Het plangebied zelf ligt niet in het NNN.

Het toekomstig gebruik van de B&B heeft geen aantasting van het nabijgelegen NNN tot gevolg omdat er geen wezenlijke kenmerken en waarden worden aangetast. Ook hierbij zeker gezien de oorspronkelijke functie als varkensstal en schaapskooi.

1.13.2. Soortenbescherming

Flora

- Beschermde flora is niet aanwezig. Vervolgstappen zijn niet aan de orde.

Vleermuizen

- Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten binnen het plangebied; vervolgstappen zijn niet aan de orde.

Overige zoogdieren

- De hooischuur vormt een verblijfplaats voor Steenmarter, maar heeft geen essentiële functie. Er zijn geen prooiresten aangetroffen en slechts twee uitwerpselen, waardoor een voortplantingsplaats wordt uitgesloten. Mochten er te zijner tijd werkzaamheden aanvangen, dan kan op dat moment opnieuw gekeken worden naar de functie van de hooischuur als verblijfplaats voor Steenmarter. Wanneer er met de gedragscode wordt gewerkt, is het niet nodig om een ontheffing aan te vragen voor het verstoren/vernietigen van een verblijfplaats van Steenmarter.

Vogels

- Jaarrond beschermde nestplaatsen zijn niet aanwezig; er is geen nader onderzoek nodig om de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten uit te kunnen sluiten.
- Alle broedgevallen zijn bij de wet beschermd en mogen niet verstoord of vernietigd worden. In de nestkasten langs de noordwestelijke zijde van de hooischuur en in de vegetatie aan diezelfde kant kunnen broedgevallen voorkomen.

Reptielen, amfibieën en vissen

- Beschermde verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van reptielen, amfibieën en vissen zijn uitgesloten; vervolgstappen zijn niet aan de orde.

Insecten en andere ongewervelden

- Beschermde verblijfplaatsen van insecten en andere ongewervelden zijn uitgesloten; vervolgstappen zijn niet aan de orde.

Zorgplicht

Voor alle soorten, inclusief de soorten met een vrijstelling en soorten zonder bijzondere beschermingsstatus, geldt de wettelijke zorgplicht. Dit houdt in dat al het redelijke gedaan moet worden om verstoring van deze soorten te voorkomen.

Overig

Bestemming, functie en gebruik van de overige gebouwen (woonboerderij, stal, schaapskooi, opslaghokken) blijven ongewijzigd, en daarmee ook de effecten daarvan.

1.14. Aanbevelingen

Bij een eventuele verbouwing van de hooischuur in de toekomst is het mogelijk om nestkasten in de gevels in te bouwen. Zo kunnen verblijfplaatsen gecreëerd worden voor vleermuizen maar ook voor Gierzwaluw en Huismus. Door net als in de huidige situatie nestkastjes op te hangen, worden ook verblijfplaatsen voor vogelsoorten zoals Pimpelmees gecreëerd.

BRONNEN

Floron, 2011. Nieuwe Atlas van de Nederlandse Flora. Stichting Floron, Nijmegen.

Provincie Utrecht, 2016. Provinciale Ruimte Verordening 2013 (herijking 2016). Referentienummer 81A2D63D.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging. 2017. Vleermuisprotocol 2017.

Wet natuurbescherming zoals geldend per mei 2019.

Geraadpleegde websites

- NDFF: www.ndff-ecogrid.nl
- NNN: <https://ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl/> en <https://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/natuurnetwerk-nederland/ehs-wijzer/>
- Natura 2000: <https://webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/>
- RAVON: www.ravon.nl
- SOVON: www.sovon.nl
- De vlinderstichting: www.vlinderstichting.nl
- Floron Verspreidingsatlas Vaatplanten: www.verspreidingsatlas.nl/vaatplanten

BIJLAGE I. MEEST RELEVANTE ARTIKELN UIT DE WET NATUURBESCHERMING BIJ EEN QUICKSCAN

Onderstaande tekst bevat een aantal artikelen uit de Wet natuurbescherming, welke relevant zijn bij een quickscan in het kader van de soortenbescherming. Uiteraard is alleen de volledige wettekst bepalend; aan onderstaande tekst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Artikel 3.1. [betreft: Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn].

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Artikel 3.5. [betreft: Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn].

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Artikel 3.10. [betreft: Beschermingsregime 'andere soorten'].

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.
2. Artikel 3.8, met uitzondering van het derde en vierde lid, is van overeenkomstige toepassing op de verboden, bedoeld in het eerste lid, met dien verstande dat, in aanvulling op de redenen, genoemd in het vijfde lid, onderdeel b, de noodzaak voor de ontheffing of vrijstelling ook verband kan houden met handelingen:
 - a. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
 - b. ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
 - c. ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
 - d. ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
 - e. in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;

- f. in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
 - g. in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of
 - h. in het algemeen belang.
3. De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.

BIJLAGE 2. MIDDELS DE WET NATUURBESCHERMING IN UTRECHT BESCHERMDE SOORTEN

* geen vrijstelling
V vrijstelling

Vleermuizen

Baardvleermuis	*	Bechstein's vleermuis	*	Bosvleermuis	*
Brandt's vleermuis	*	Franjestaart	*	Gewone dwergvleermuis	*
Gewone grootoorvleermuis	*	Grijze grootoorvleermuis	*	Grote hoefijzerneus	*
Grote rosse vleermuis	*	Ingekorven vleermuis	*	Kleine dwergvleermuis	*
Kleine hoefijzerneus	*	Laatvlieger	*	Meervleermuis	*
Mopsvleermuis	*	Noordse vleermuis	*	Rosse vleermuis	*
Ruige dwergvleermuis	*	Tweekleurige vleermuis	*	Vale vleermuis	*
Watervleermuis	*				

Overige zoogdieren

Aardmuis	V	Bever	*	Boommarter	*
Bosmuis	V	Bruinvis	*	Bultrug	*
Bunzing	V	Damhert	*	Das	*
Dwergmuis	V	Dwergpotvis	*	Dwergspitsmuis	V
Dwergvinvis	*	Edelhert	*	Eekhoorn	*
Egel	V	Eikelmuis	*	Gestreepte dolfin	*
Gewone bosspitsmuis	V	Gewone dolfin	*	Gewone spitsdolfijn	*
Gewone vinvis	*	Gewone zeehond	*	Griend	*
Grote bosmuis	*	Grijze dolfin	*	Grijze zeehond	*
Haas	V	Hamster	*	Hazelmuis	*
Hermelijn	V	Hille (Butskop)	*	Huisspitsmuis	V
Kleine zwaardwalvis	*	Konijn	V	Lynx	*
Molmuis	*	Narwal	*	Noordse vinvis	*
Noordse woelmuis	*	Ondergrondse woelmuis	V	Orca	*
Otter	*	Potvis	*	Ree	V
Rosse woelmuis	V	Spitsdolfijn van Gray	*	Steenmarter	*
Tuimelaar	*	Tweekleurige bosspitsmuis	V	Veldmuis	V
Veldspitsmuis	*	Vos	V	Waterspitsmuis	*
Wezel	V	Wilde kat	*	Wild zwijn	*
Witflankdolfijn	*	Witsnuitdolfijn	*	Witte dolfin	*
Woelrat	V	Wolf	*		

Amfibieën

Alpenwatersalamander	*	Bruine kikker	V	Boomkikker	*
----------------------	---	---------------	---	------------	---

Amfibieën

Geelbuikvuurpad	*	Gewone pad	V	Heikikker	*
Kamsalamander	*	Kleine watersalamander	V	Knoflookpad	*
Meerkikker	V	Middelste groene kikker	V	Poelkikker	*
Rugstreeppad	*	Vinpootsalamander	*	Vroedmeesterpad	*
Vuursalamander	*				

Reptielen

Adder	*	Dikkopschildpad	*	Gladde slang	*
Hazelworm	*	Kemps' zeeschildpad	*	Lederschildpad	*
Levendbarende hagedis	*	Muurhagedis	*	Ringslang	*
Soepschildpad	*	Zandhagedis	*		

Vissen

Beekdonderpad	*	Beekprik	*	Elrits	*
Gestippelde alver	*	Grote modderkruiper	*	Houting	*
Kwabaal	*	Steur	*		

Dagvlinders

Aardbeivlinder	*	Apollovlinder	*	Bosparemoervlinder	*
Boszandoog	*	Bruin dikkopje	*	Bruine eikenpage	*
Donker pimperlblauwtje	*	Duinparemoervlinder	*	Gentiaanblauwtje	*
Grote paremoervlinder	*	Grote vos	*	Grote vuurvlinder	*
Grote weerschijnvlinder	*	Iepenpage	*	Kleine heivlinder	*
Kleine ijsvogelvlinder	*	Kommavlinder	*	Pimpernelblauwtje	*
Sleedoorpage	*	Spiegeldikkopje	*	Teunisbloempijlstaart	*
Tijmblauwtje	*	Veenbesblauwtje	*	Veenbesparemoervlinder	*
Veenhooibeestje	*	Veldparemoervlinder	*	Zilveren maan	*
Zilverstreephooibeestje	*				

Libellen

Beekrombout	*	Bosbeekjuffer	*	Bronslibel	*
Donkere waterjuffer	*	Gaffellibel	*	Gevlekte glanslibel	*
Gevlekte witsnuitlibel	*	Gewone bronlibel	*	Groene glazenmaker	*
Hoogveenglanslibel	*	Kempense heidelibel	*	Noordse winterjuffer	*
Oostelijke witsnuitlibel	*	Rivierrombout	*	Sierlijke witsnuitlibel	*
Speerwaterjuffer	*				

Kevers

Brede geelrandwater-roofkever	*	Gestreepte waterroofkever	*	Heldenbok	*
Juchtleerkever	*	Vermiljoenkever	*	Vliegend hert	*

Weekdieren

Bataafse stroommossel	*	Platte schijfhoren	*		
-----------------------	---	--------------------	---	--	--

Overige diersoorten

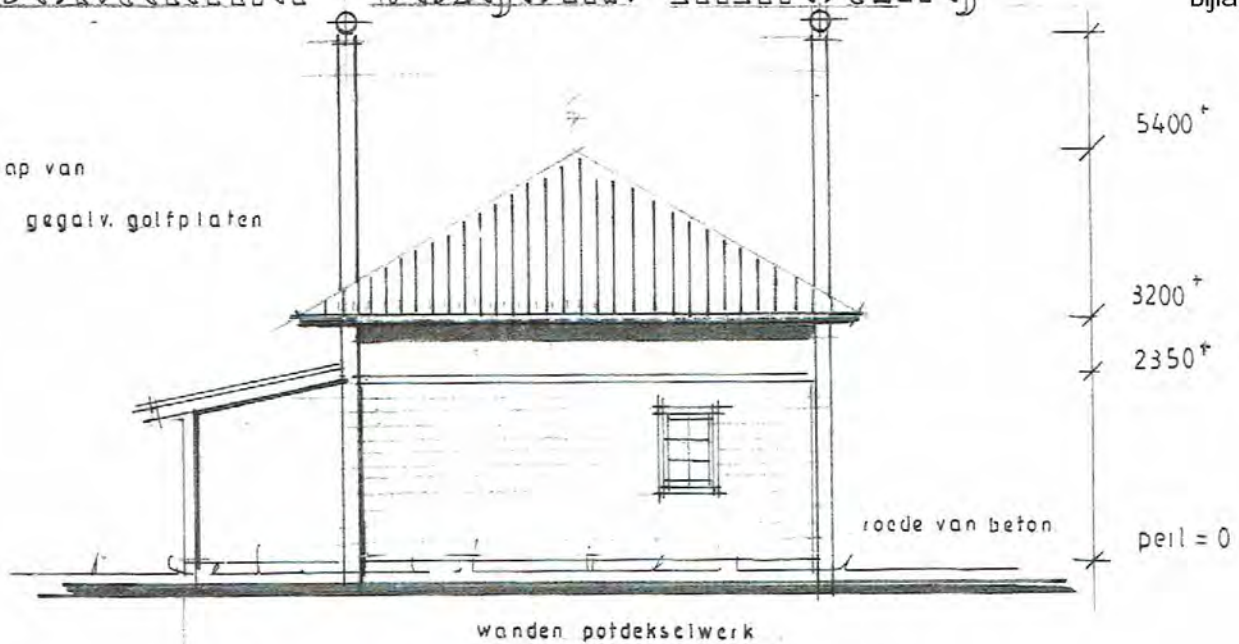
Europese rivierkreeft	*				
-----------------------	---	--	--	--	--

Vaatplanten

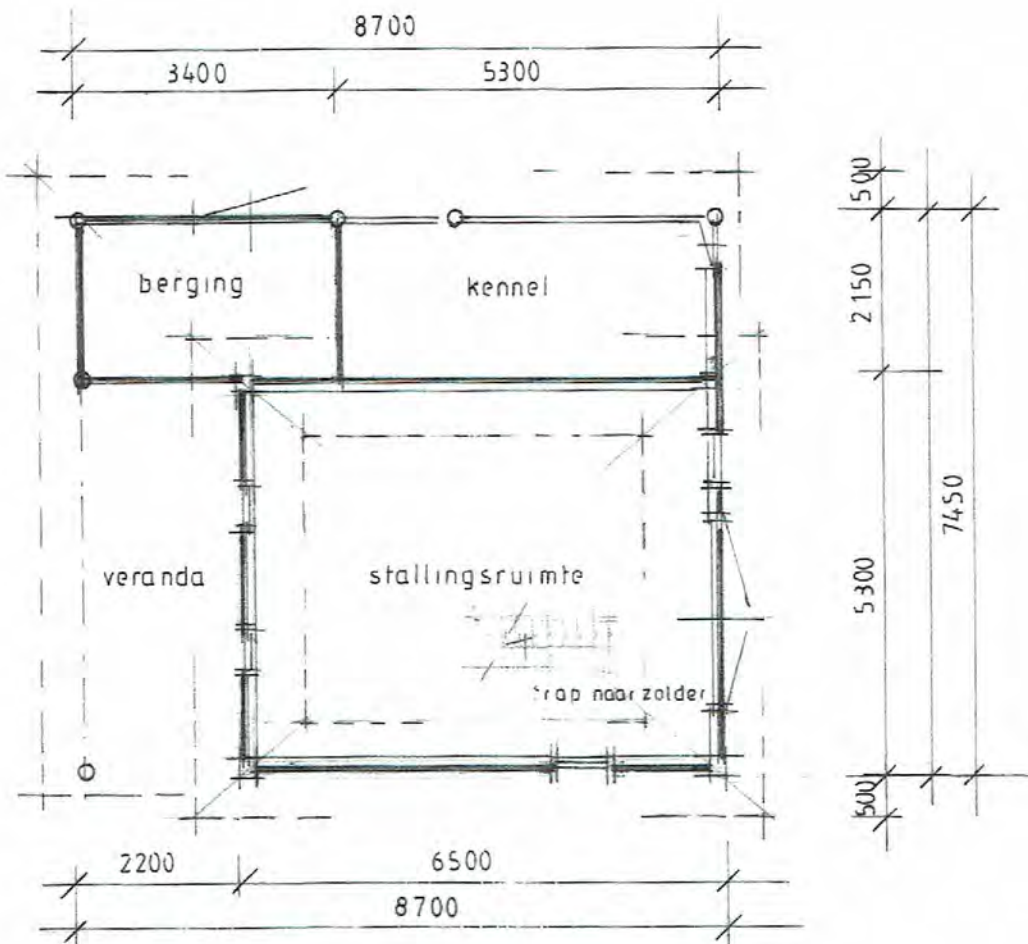
Akkerboterbloem	*	Akkerdoornzaad	*	Akkerogentroost	*
Beklierde ogentroost	*	Berggamander	*	Bergnachtorchis	*
Blaasvaren	*	Blauw guichelheil	*	Bokkenorchis	*
Bosboterbloem	*	Bosdravik	*	Brave hendrik	*
Brede wolfsmelk	*	Breed wollegras	*	Bruinrode wespenorchis	*
Dennenorchis	*	Dreps	*	Drijvende waterweegbree	*
Echte gamander	*	Franjementiaan	*	Geelgroene wespenorchis	*
Geel schorpioenmos	*	Geplooid vrouwenmantel	*	Getande veldsla	*
Gevlekt zonneroosje	*	Glad biggenkruid	*	Gladde zegge	*
Groene nachtorchis	*	Groenknolorchis	*	Groensteel	*
Groot spiegelklokje	*	Grote bosaardbei	*	Grote leeuwenklauw	*
Honingorchis	*	Kalkboterbloem	*	Kalketrip	*
Kartuizer anjer	*	Karwijselie	*	Kleine ereprijs	*
Kleine schorseneer	*	Kleine vlotvaren	*	Kleine wolfsmelk	*
Kluwenklokje	*	Knollathyrus	*	Knolspirea	*
Korensla	*	Kranskarwij	*	Kruipend moerasscherm	*
Kruiptijm	*	Lange zonnedaauw	*	Liggende ereprijs	*
Liggende raket	*	Moerasgamander	*	Muurbloem	*
Naakte lathyrus	*	Naaldenkervel	*	Pijlscheelkelk	*
Roggelelie	*	Rood peperboompje	*	Rozenkransje	*
Ruw parelzaad	*	Scherpkruid	*	Schubvaren	*
Schubzegge	*	Smalle raai	*	Spits havikskruid	*
Steenbraam	*	Stijve wolfsmelk	*	Stofzaad	*
Tengere distel	*	Tengere veldmuur	*	Tonghaarmuts	*
Trosgamander	*	Veenbloembies	*	Vliegenorchis	*
Vroege ereprijs	*	Wilde averuit	*	Wilde ridderspoor	*
Wilde weit	*	Wolfskers	*	Zandwolfsmelk	*
Zinkviooltje	*	Zomerschroeforchis	*	Zweedse kornoelje	*

bestaand volgens inmeting

kap van
gegalv. golfplaten



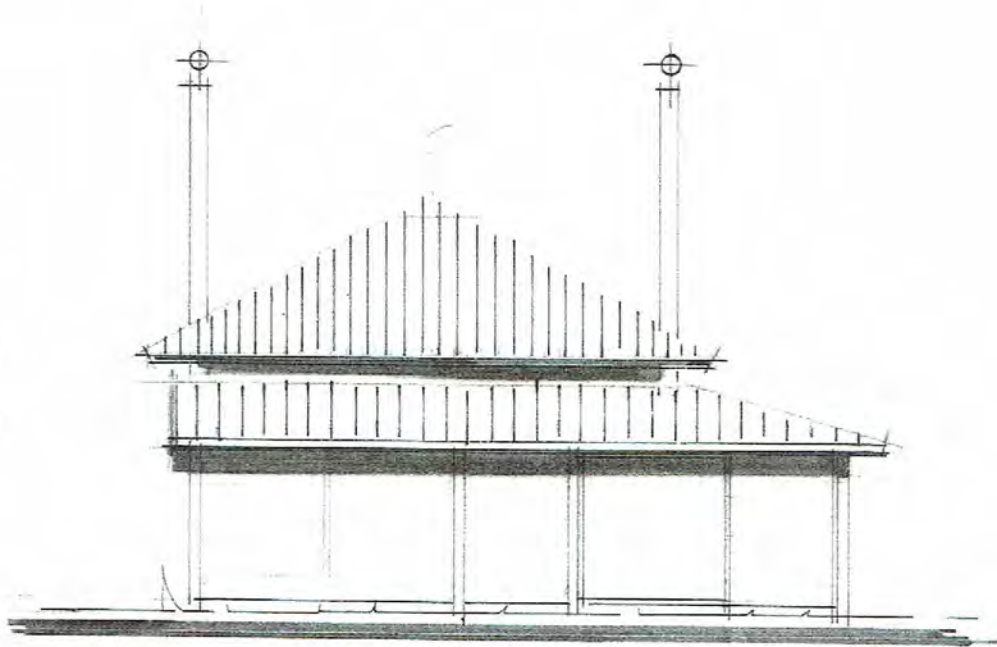
voorgevel



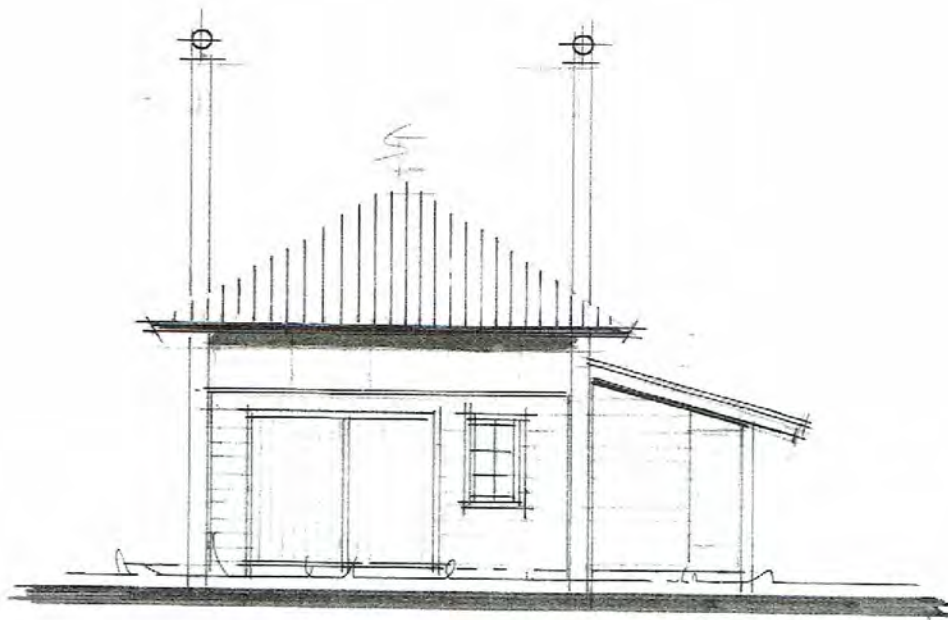
platte grond

datum juli 2017

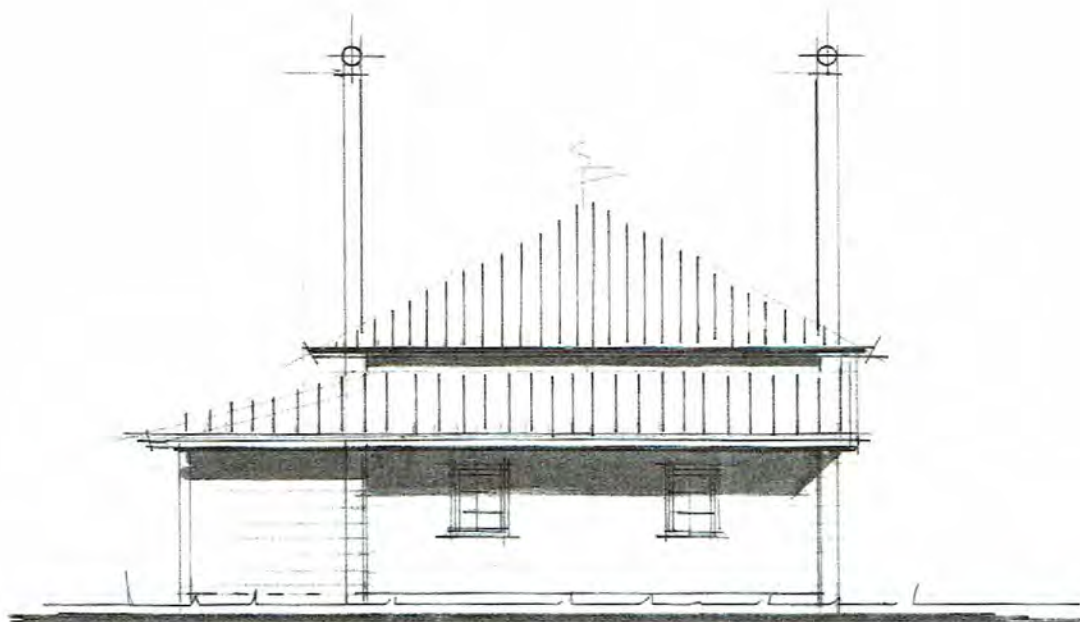
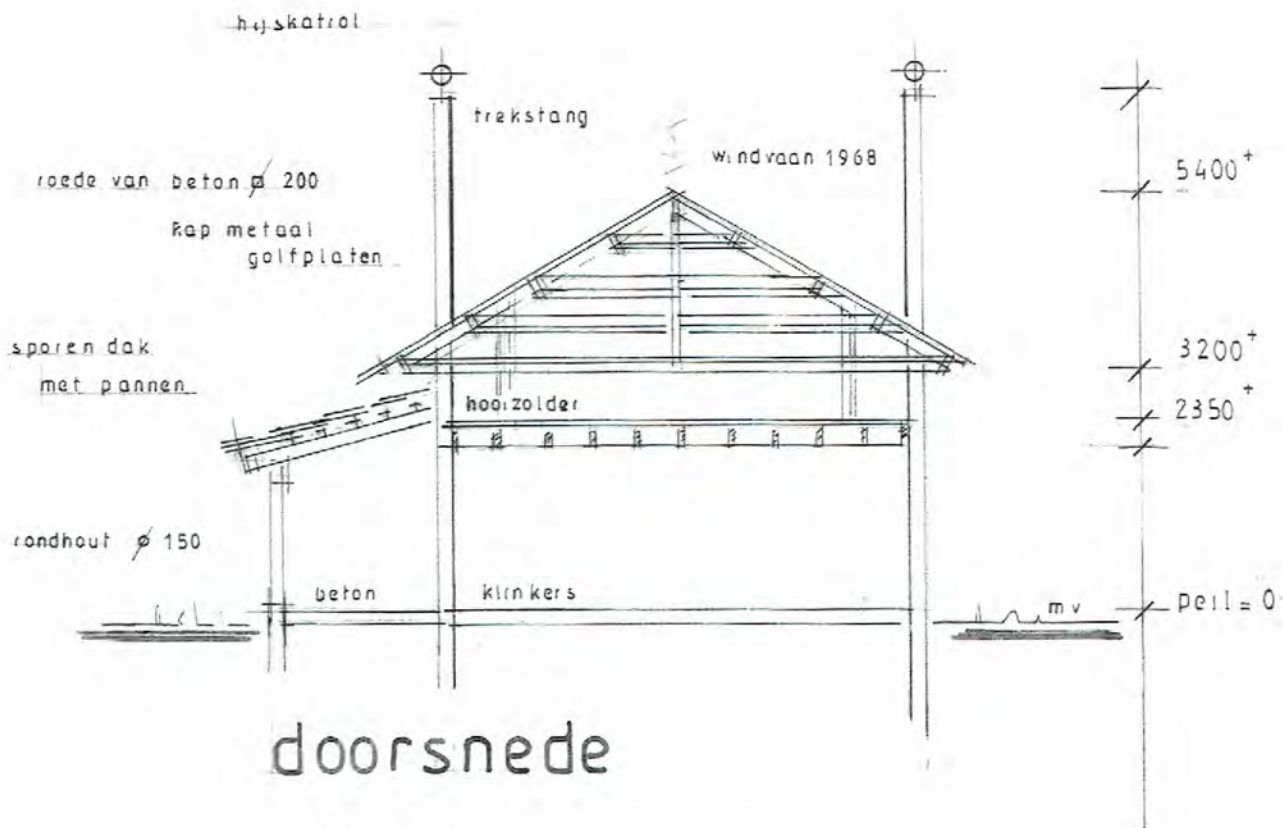
schaal 1 : 100



achtergevel



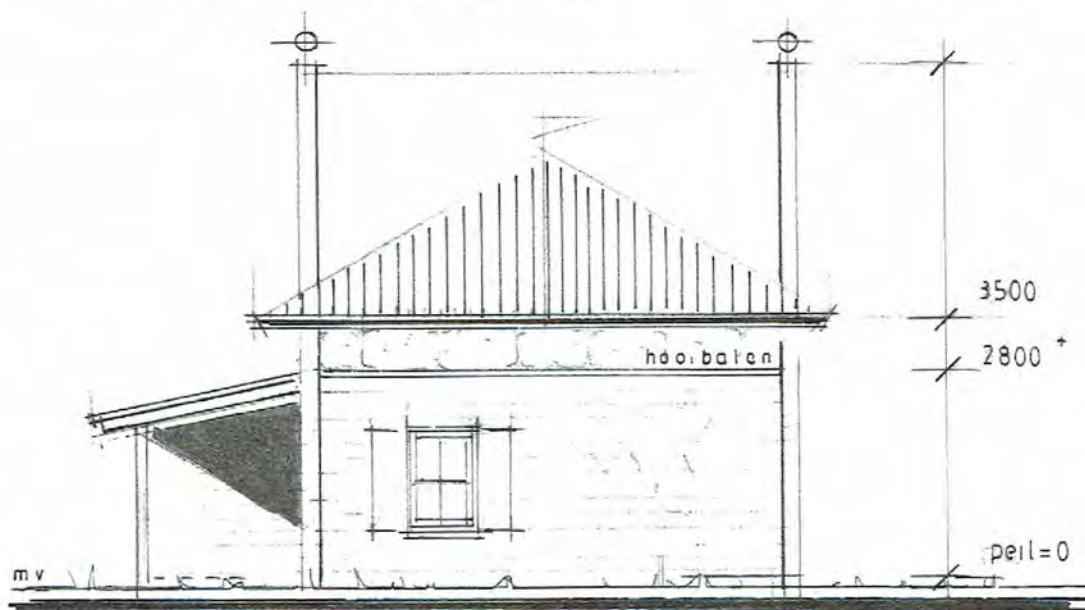
zijgevel rechts



zijgevel links

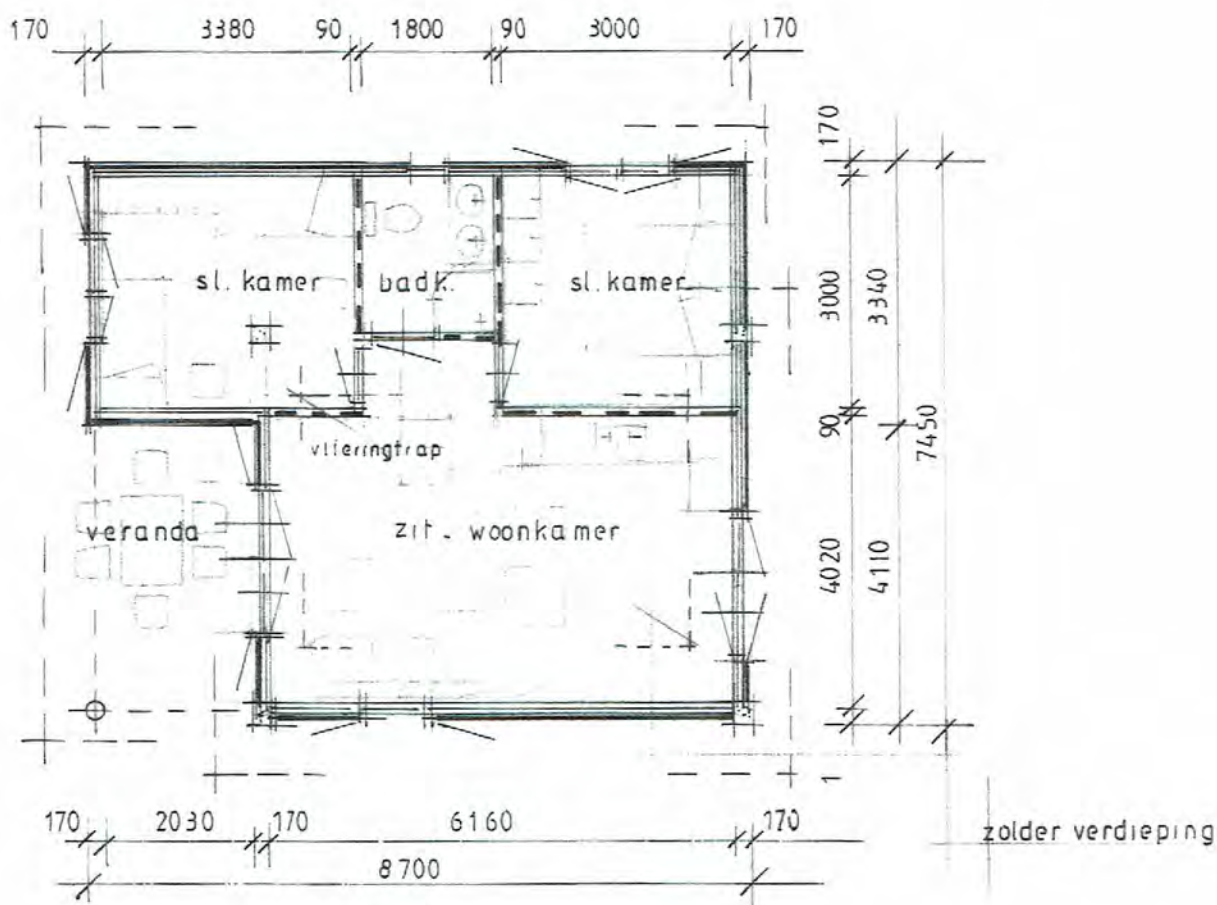
Ontwerp studie

DB & DB



voorgevel (noord west)

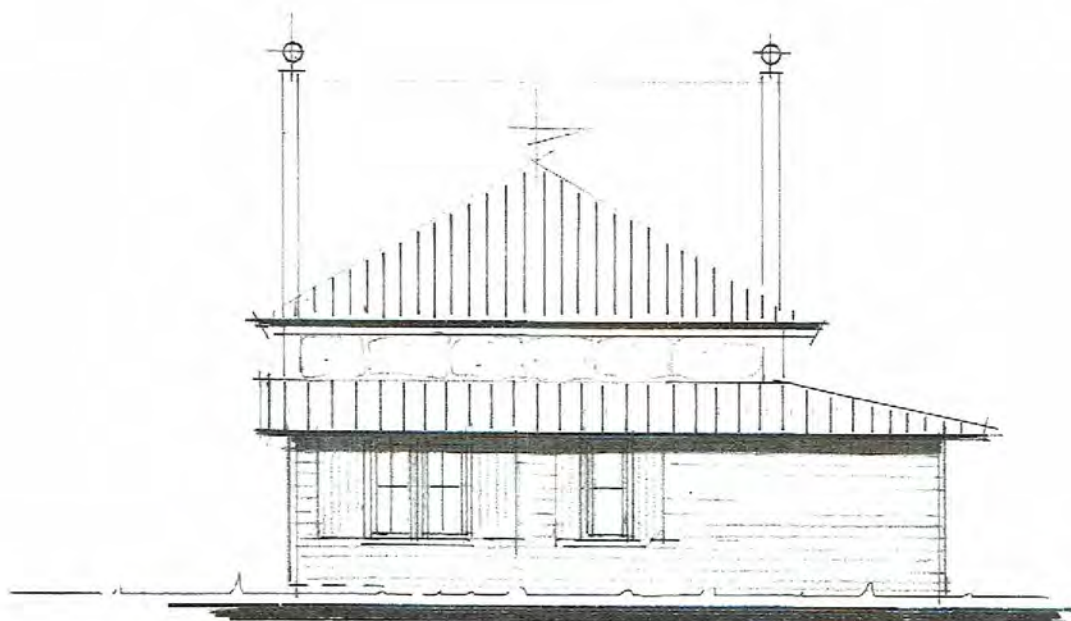
Hooiberg fabr. Vis
bouwjaar 1968
betonnen roeden
golfsplaten dak



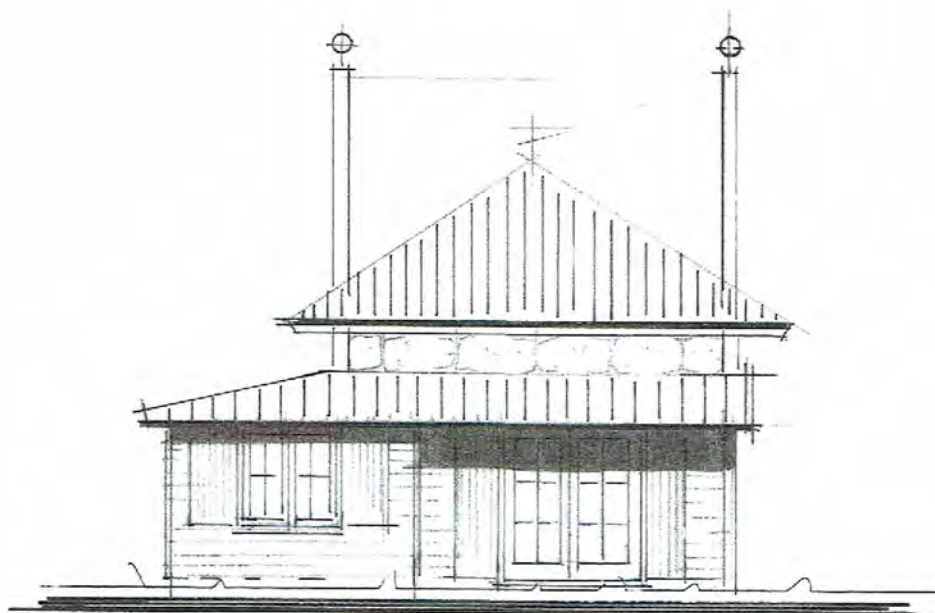
platte grond

datum juli 2017

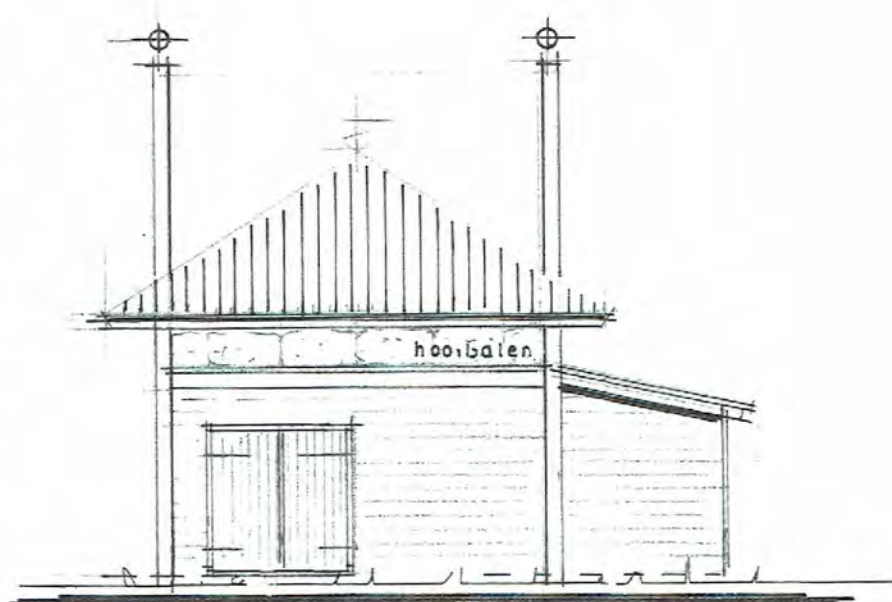
schaal 1:100



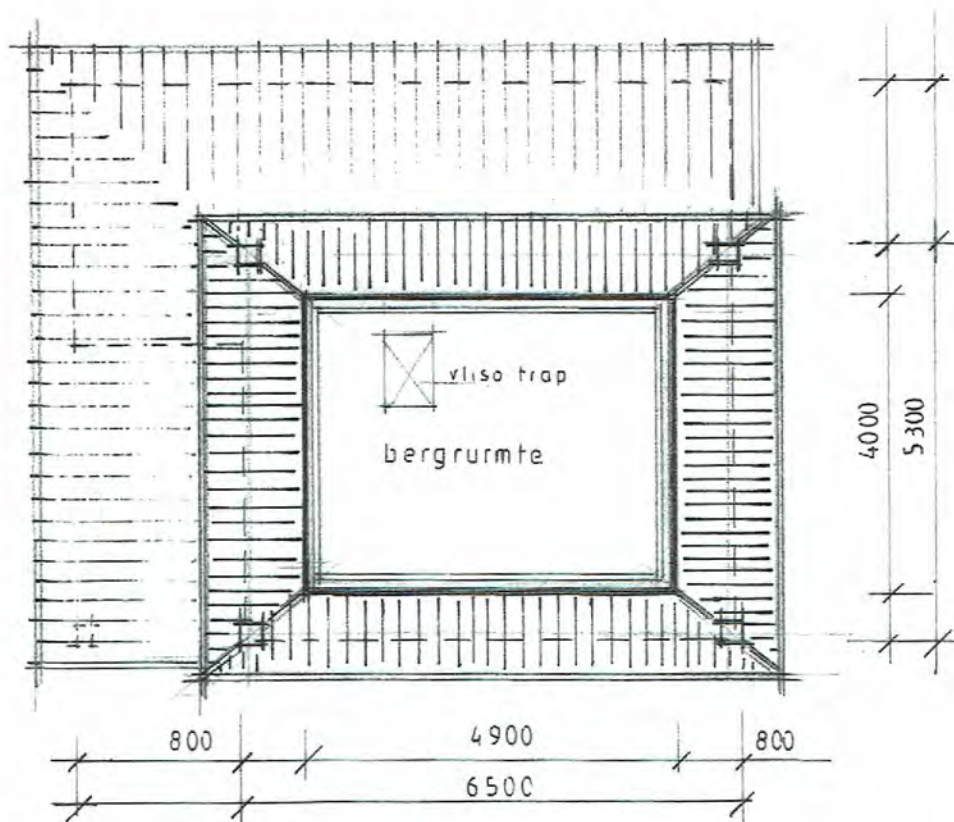
achtergevel (zuid oost)



zijgevel links (noord west)



zijgevel rechts (zuid west)



zoldervloer

N226



Opnamedatum afbeelding: sep. 2016 © 2018 Google

Maarsbergen, Utrecht

 Google, Inc.

Street View - sep. 2016

Rijksmonument Boerderij Klein Valkeneng

Woudenbergseweg40 Maarsbergen

Overzicht platte gronden met maatvoering :

- Schaapskooi
- Varkensschuur

Maarsbergen, april 2018



De kleine Valkeneng

Sfeervolle vakantiehuisjes op historisch landgoed

[Welkom](#)[Varkensschuur](#)[Foto's Varkensschuur](#)[Schaapskooi](#)[Foto's Schaapskooi](#)[De prachtige omgeving](#)[Things to do in de regio](#)[Gastenboek](#)[Tarieven](#)[Contact](#)

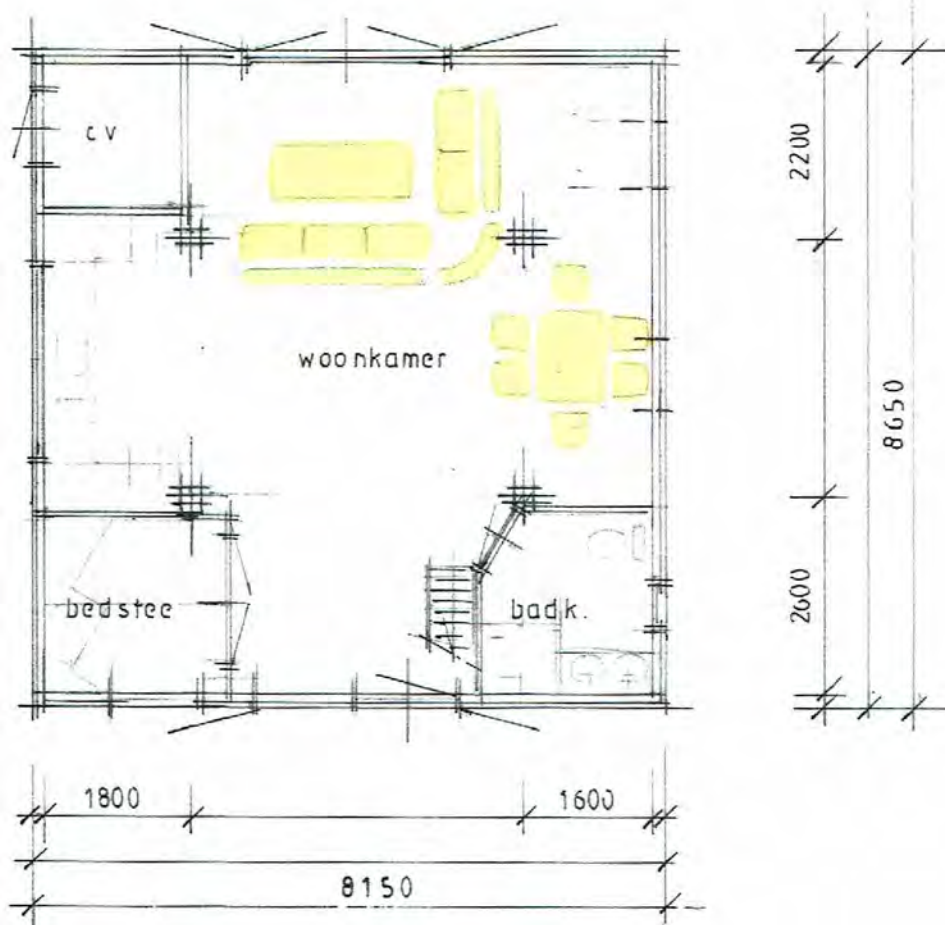
vakantiehuis de Schaapskooi
vrijstaande schuur



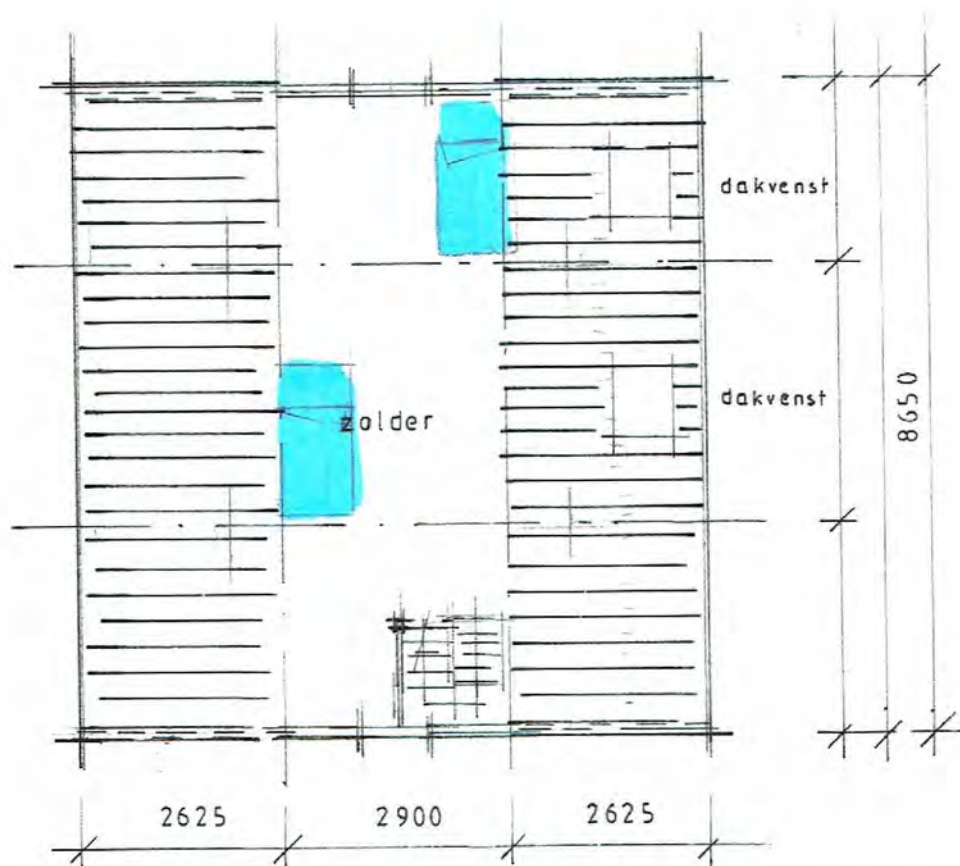
[Welkom](#) / [Varkensschuur](#) / [Foto's Varkensschuur](#) / [Schaapskooi](#) / [Foto's Schaapskooi](#) / [De prachtige omgeving](#) / [Things to do in de regio](#) / [Gastenboek](#) / [Tarieven](#) / [Contact](#)

Website Builder
mogelijk gemaakt
door Vistaprint

Scheperskooi



platte grond



verdieping

Woudenbergseweg 40
Mauersbergen

april 2018

schaal 1 : 100



De kleine Valkeneng

Sfeervolle vakantiehuisjes op historisch landgoed

Foto impressie Varkensschuur

[Welkom](#)[Varkensschuur](#)[Foto's Varkensschuur](#)[Schaapskooi](#)[Foto's Schaapskooi](#)[De prachtige omgeving](#)[Things to do in de regio](#)[Gastenboek](#)[Tarieven](#)[Contact](#)

Varkensschuur

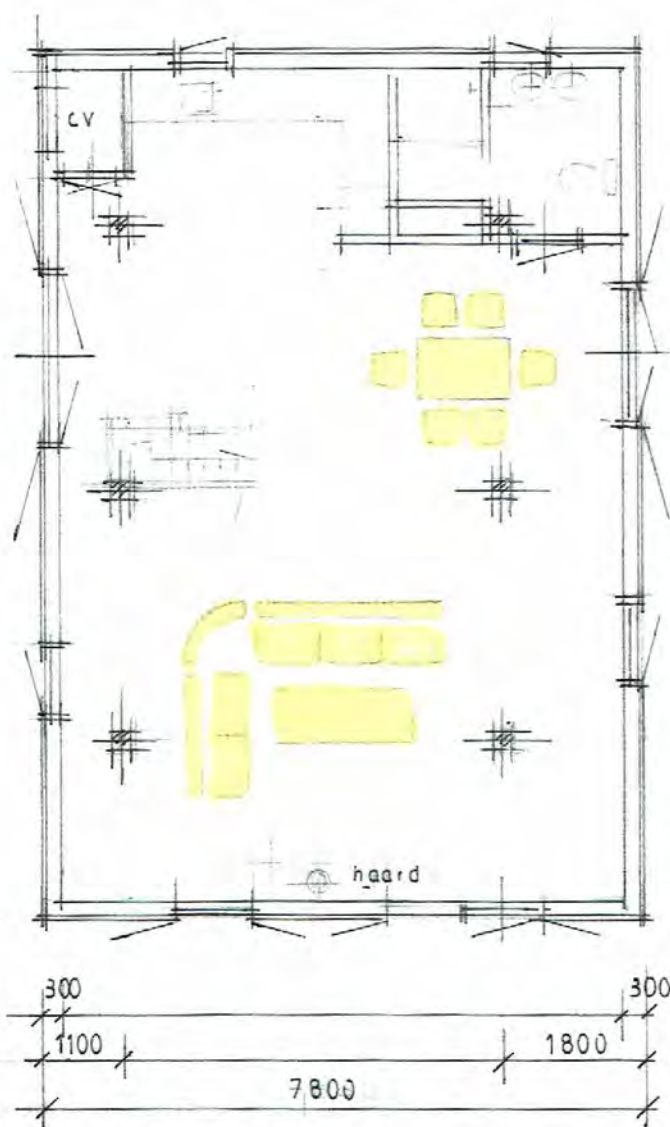
de woning is een voormalige varkensschuur, rondom gepotdekseld en vrijstaand.



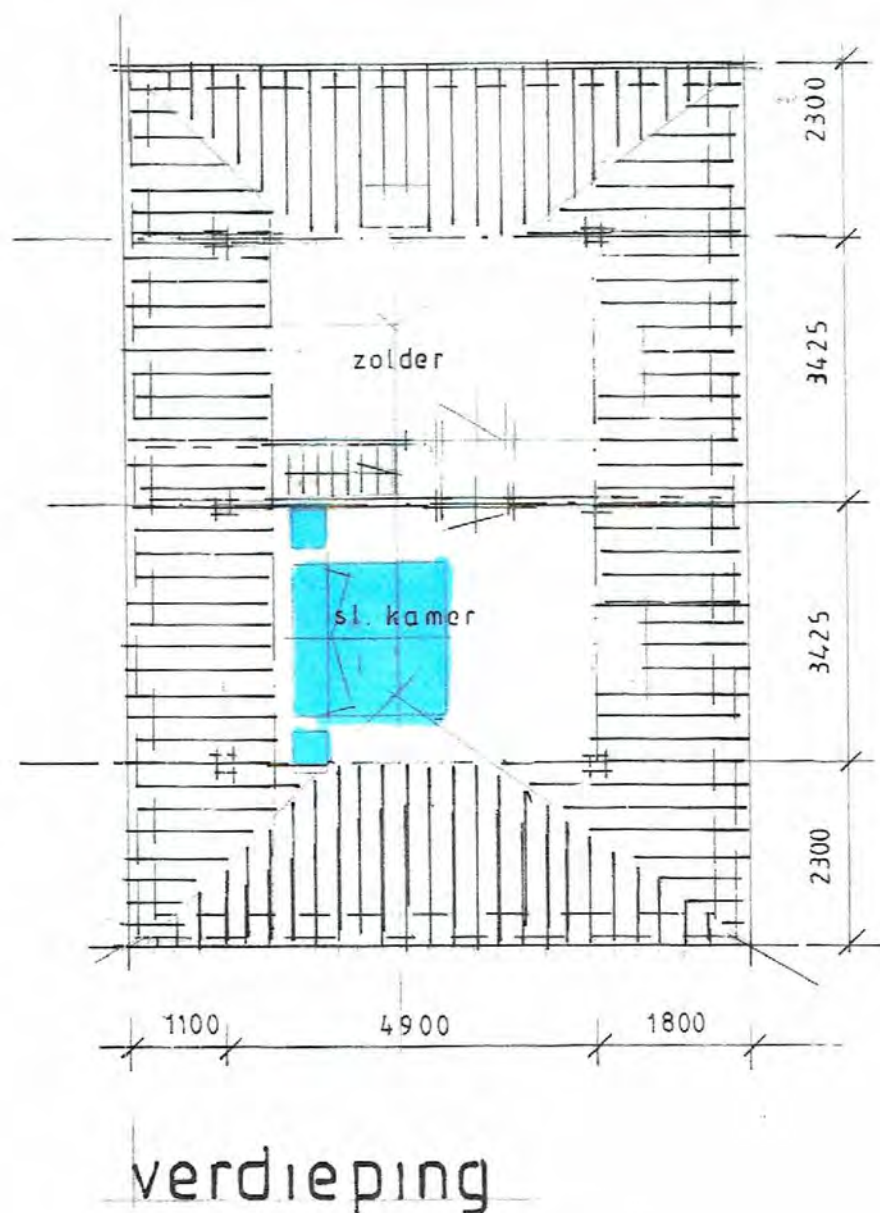
[Welkom](#) | [Varkensschuur](#) | [Foto's Varkensschuur](#) | [Schaapskooi](#) | [Foto's Schaapskooi](#) | [De prachtige omgeving](#) | [Things to do in de regio](#) | [Gastenboek](#) | [Tarieven](#) | [Contact](#)

Website Builder
mogelijk gemaakt
door Vistaprint

Verkensschuur



platte grond



Woudenbergseweg 60
Mauersbergen



Klinkenbergerweg 30a | 6711 MK EDE | 0318 614 383
Vrijlandstraat 33-c | 4337 EA MIDDELBURG | 0118 227 466
Hoenderkamp 20 | 7812 VZ EMMEN | 0591 238 110