

HERONTWIKKELING
Nieuweweg 97, Soest

in opdracht van Parts Real Estate

] **luijk** architecten [

datum: 28-10-2025







bladnr: 02

2150, Nieuweweg 97, Foto's bestaande situatie streetview

] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:

wiekslooterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl







bladnr:03

2150, Nieuweweg 97, Foto's bestaande situatie streetview

] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:
wieksloterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl







bladnr : 04

2150, Nieuweweg 97, Foto's bestaande situatie streetview

] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:
wiekslotерweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl



bladnr:05

2150, Nieuweweg 97, Bestaande situatie

] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:1:500
wieksloterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl



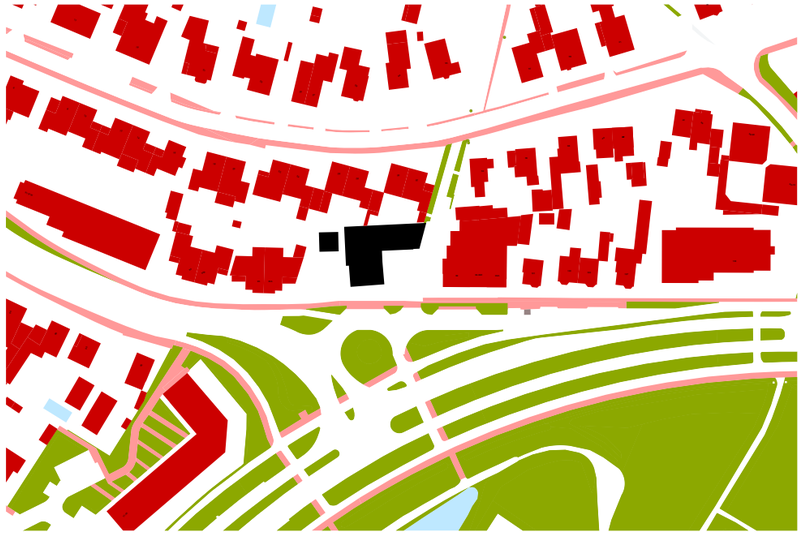
bladnr: 06

2150, Nieuweweg 97, Bestaande situatie

] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal: 1:1000

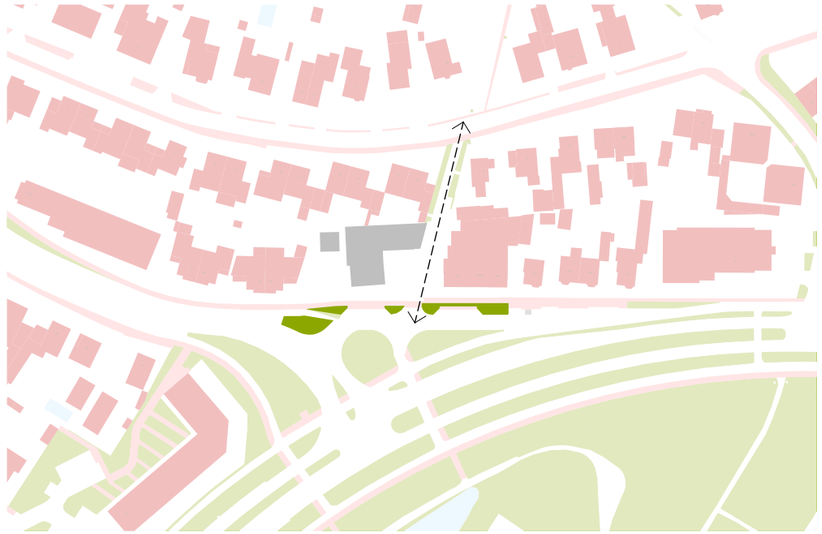
wiekslooterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl



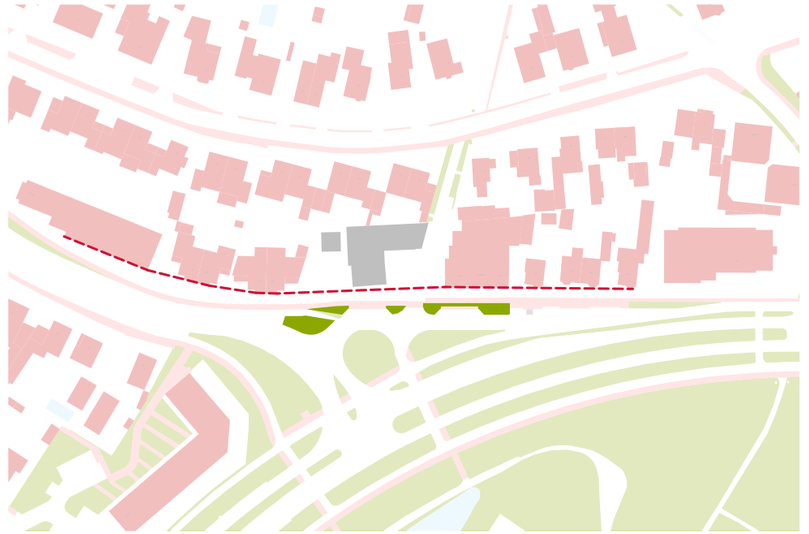
projectlocatie bestaand

- valt binnen beeldkwaliteitsplan 'flanken van De Eng'
- diverse bebouwing in de vorm van dwarskappen en langskappen, afwisselend vrijstaand, tweekappers en appartementen

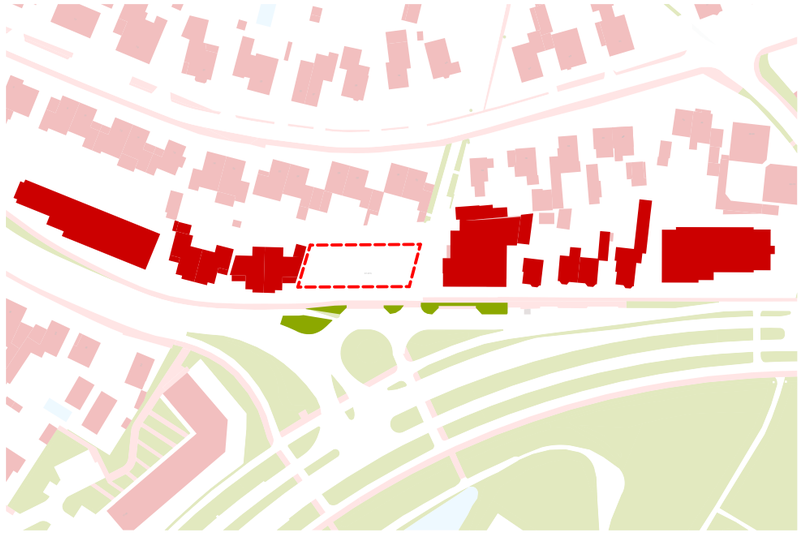
projectlocatie leent zicht uitstekend voor appartementen, in 2 lagen plus een kap nabij het station en Soest Zuid



naastgelegen doorgang voor voetgangers en fietsers richting De Eng.



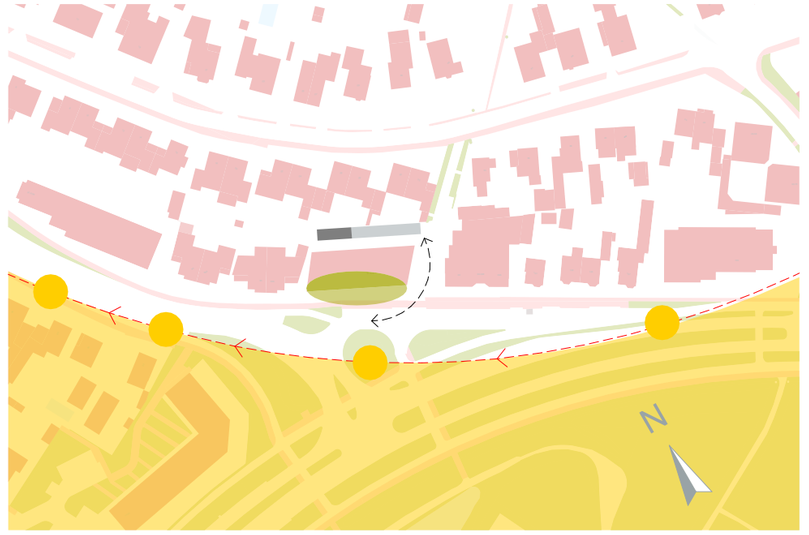
rooilijn volgt de weg



in te vullen perceel



'mengen' gebouwvorm naar de context, 'tweekappers' en plint bovenbouw gesplitst ivm korrelgrootte omliggende bebouwing



buitenruimte op het zuiden,
parkeren+bergruimte 'verscholen' achter de nieuwe bebouwing
voorkomen van een blinde gevel naar openbaar gebied

bladnr:07

2150, Nieuweweg 97, Nieuwe invulling

] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:1:2000
wiekslooterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl

Renvooi

Boom
nieuw te plaatsen bomen zijn inheemse soorten

Beukenhaag
600mm hoog
mits anders genoteerd

Gras
Lage beplanting

Terras/tuin

Bestrating (trottoir)
waterdoorlaatbare bestrating
vrij uitneembaar

Bestrating (parkeervakken)
waterdoorlaatbare bestrating

Bestrating (rijbaan) conform GWRP en leidraad fysieke leefomgeving
met waterberging onder maaiveld (putten)
37.500 Liter tbv 535m^2 verhard oppervlak (70mm bui x 535m2)
overloopvoorziening nader uit te werken in overleg met rioolbeheer
waterdoorlaatbare bestrating

voorstel opstelplaats ophaaldienst langs zijgevel/blokhaag(zie tekening
opstelplaats container

opstelplaats fiets

parkeren conform nota
per woning min. 1parkeerplaats
in totaal 7 openbare parkeerplaatsen
afval is geregeld middels 3 minicontainers per appartement



] luijk architecten [
datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:1:200
wiekslotерweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl

Renvooi

Boom
nieuw te plaatsen bomen zijn inheemse soorten

Beukenhaag
600mm hoog
mits anders genoteerd

Gras
Lage beplanting

Terras/tuin

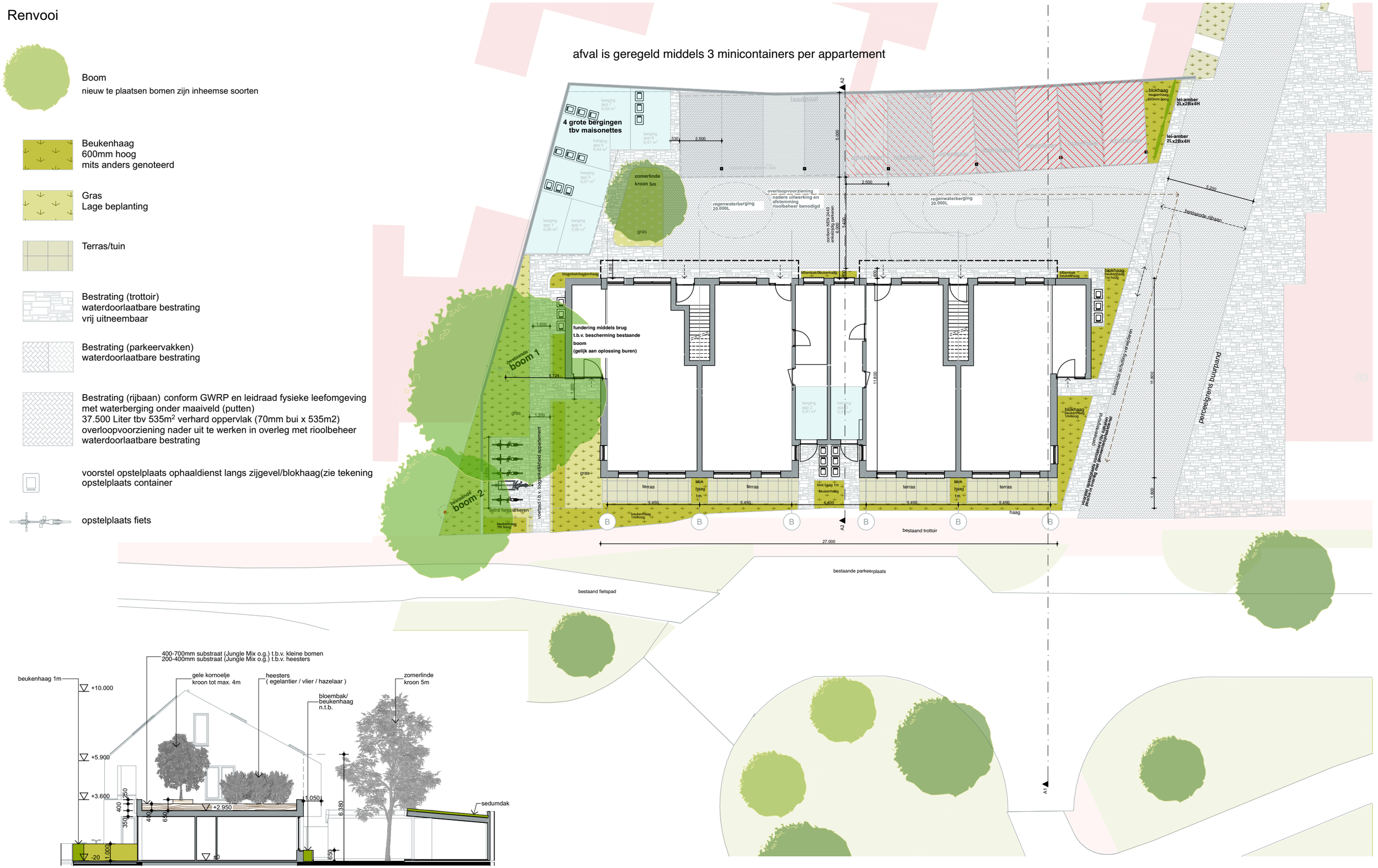
Bestrating (trottoir)
waterdoorlaatbare bestrating
vrij uitneembaar

Bestrating (parkeervakken)
waterdoorlaatbare bestrating

Bestrating (rijbaan) conform GWRP en leidraad fysieke leefomgeving
met waterberging onder maaiveld (putten)
37.500 Liter tbv 535m^2 verhard oppervlak (70mm bui x 535m2)
overloopvoorziening nader uit te werken in overleg met rioolbeheer
waterdoorlaatbare bestrating

voorstel opstelplaats ophaaldienst langs zijgevel/blokhaag(zie tekening opstelplaats container

opstelplaats fiets



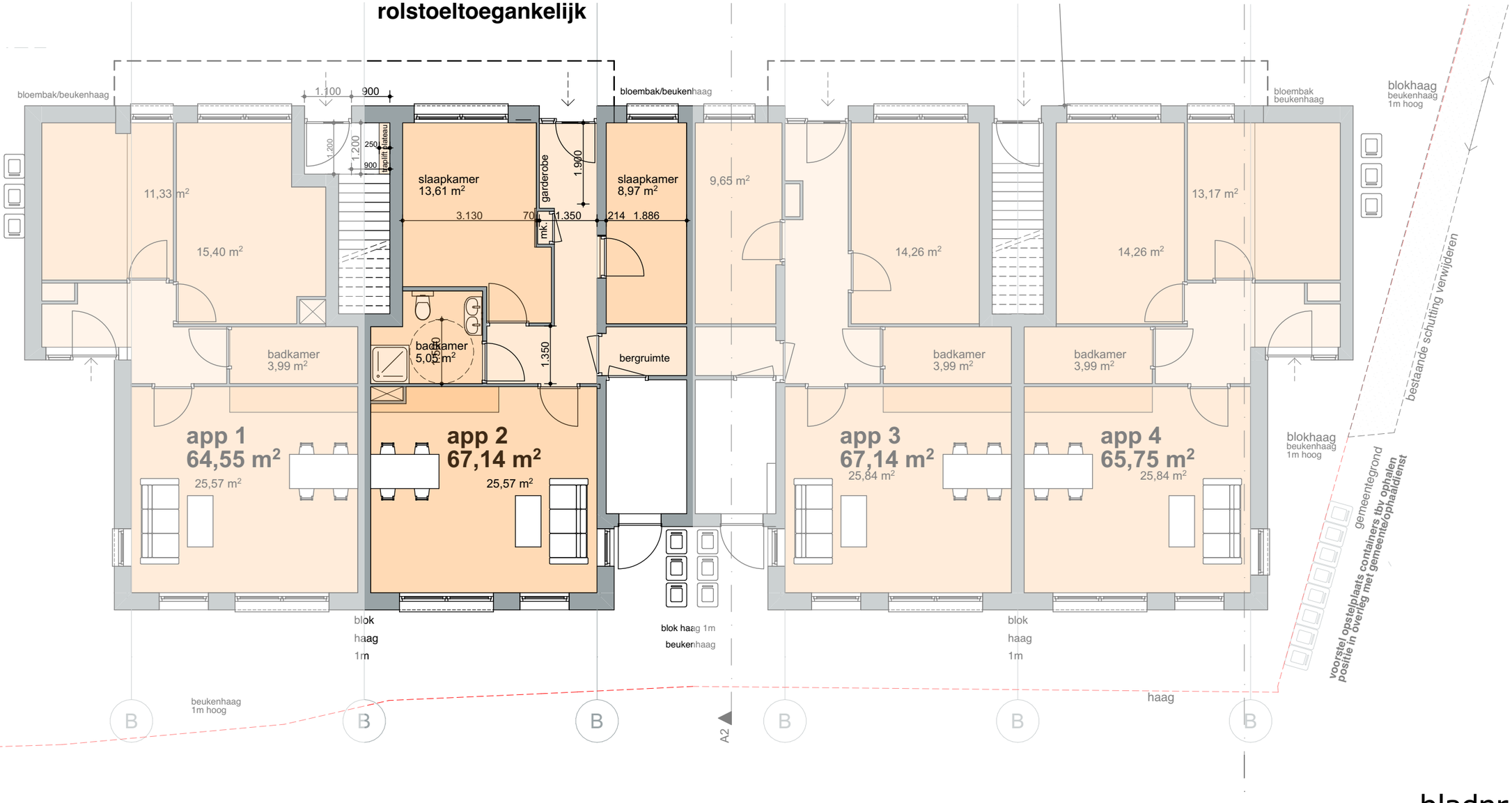
DOORSNEDE A2

bladnr: 09

2150, Nieuweweg 97, Terreininrichting

] **luijk** architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal: 1:200
wiekslotterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl



bladnr: 10

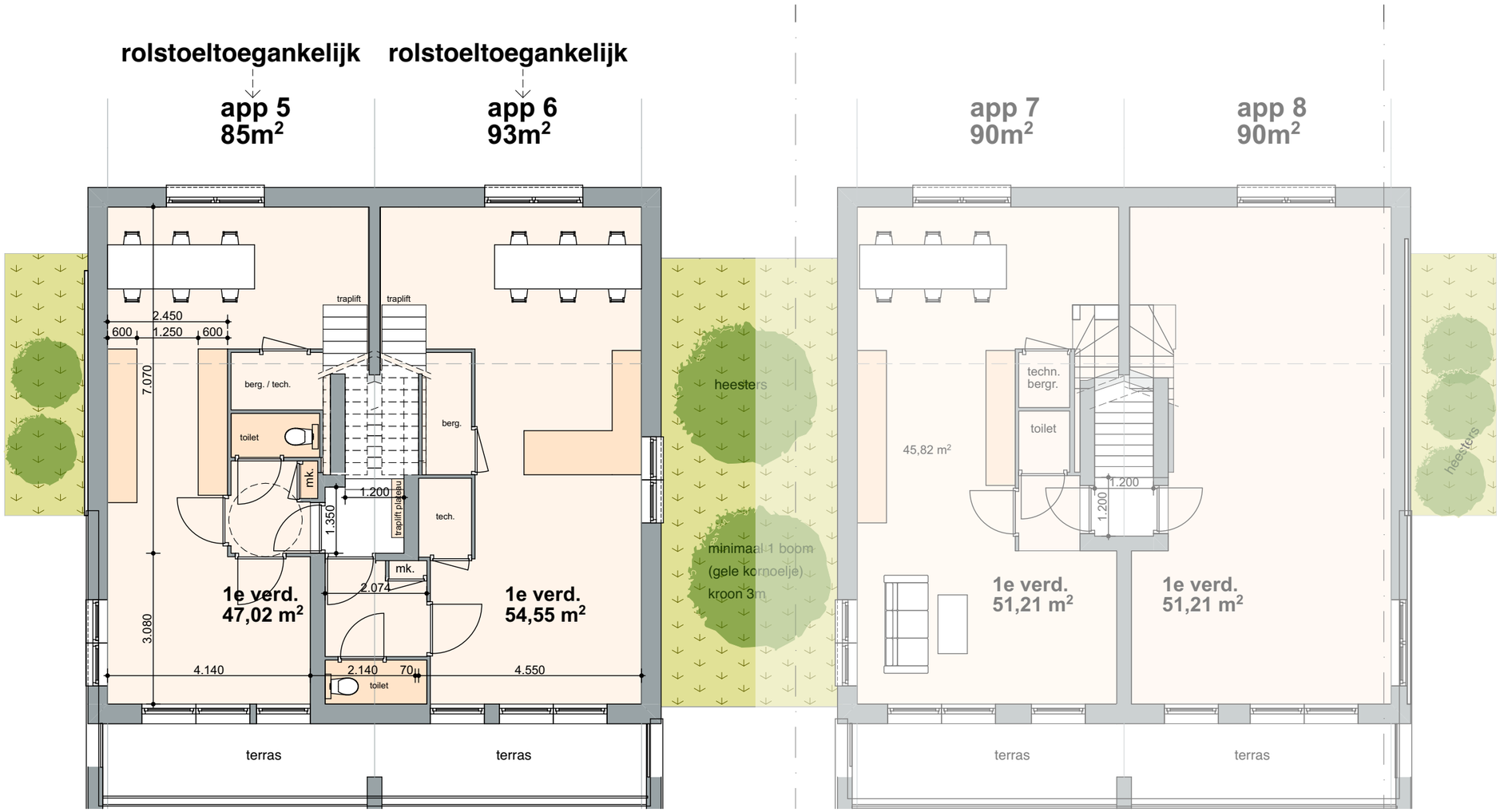
2150, Nieuweweg 97, Begane Grond

] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal: 1:100

wiekslotерweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl

maisonettes ca. 90m²



bladnr: 11

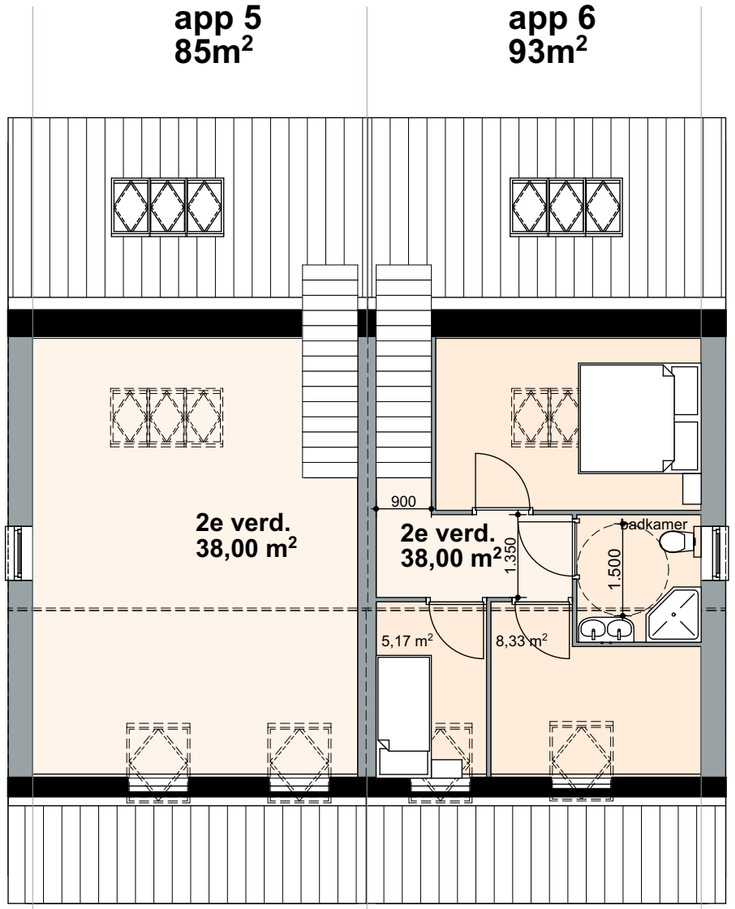
2150, Nieuweweg 97, 1e verdieping

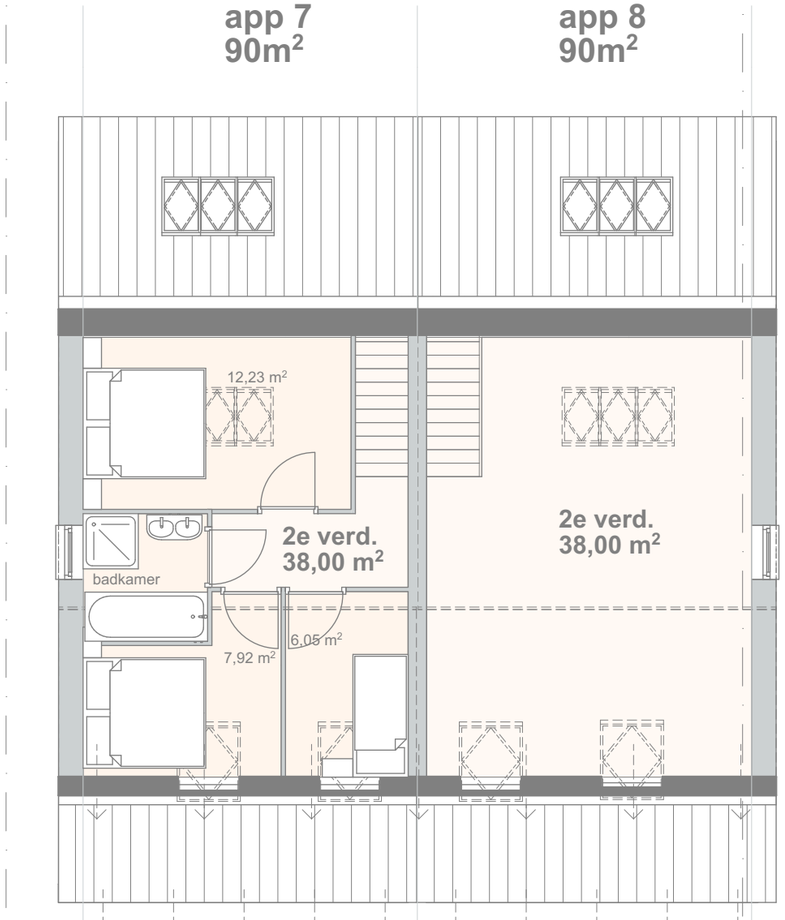
] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal: 1:100

wiekslooterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl

maisonettes ca. 90m²





bladnr: 12

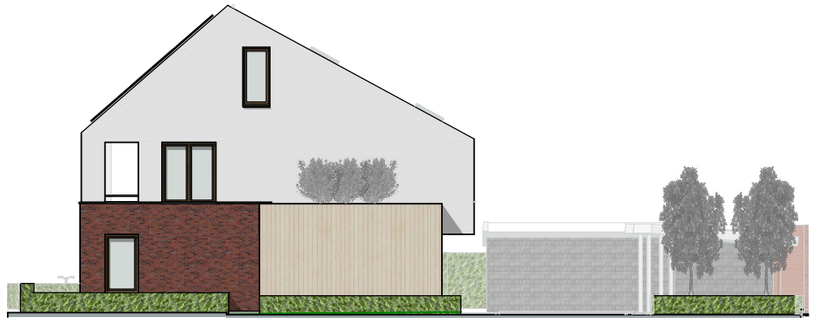
2150, Nieuweweg 97, 2e verdieping

] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal: 1:100
wiekslotерweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl



voorgevel



rechtergevel



linkergevel



achtergevel

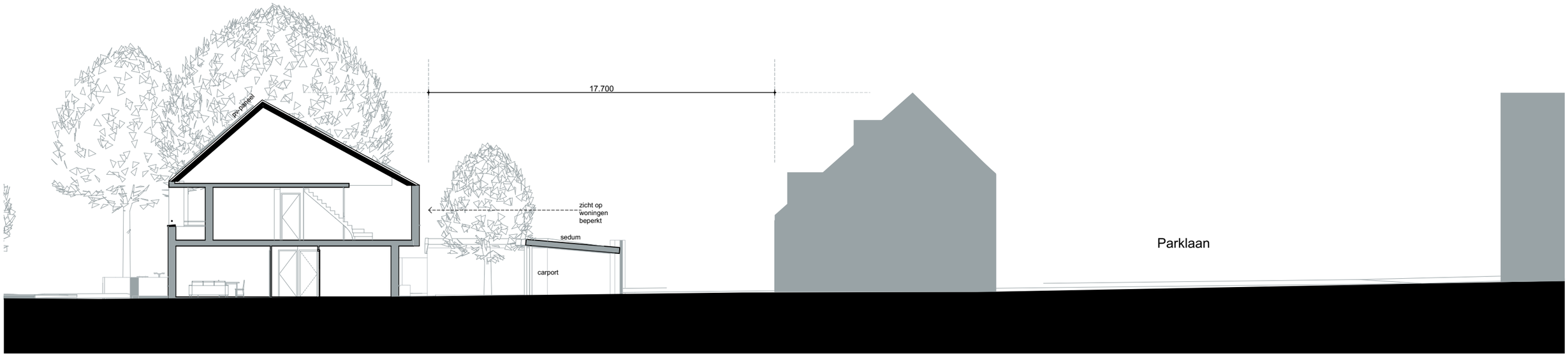
bladnr: 13

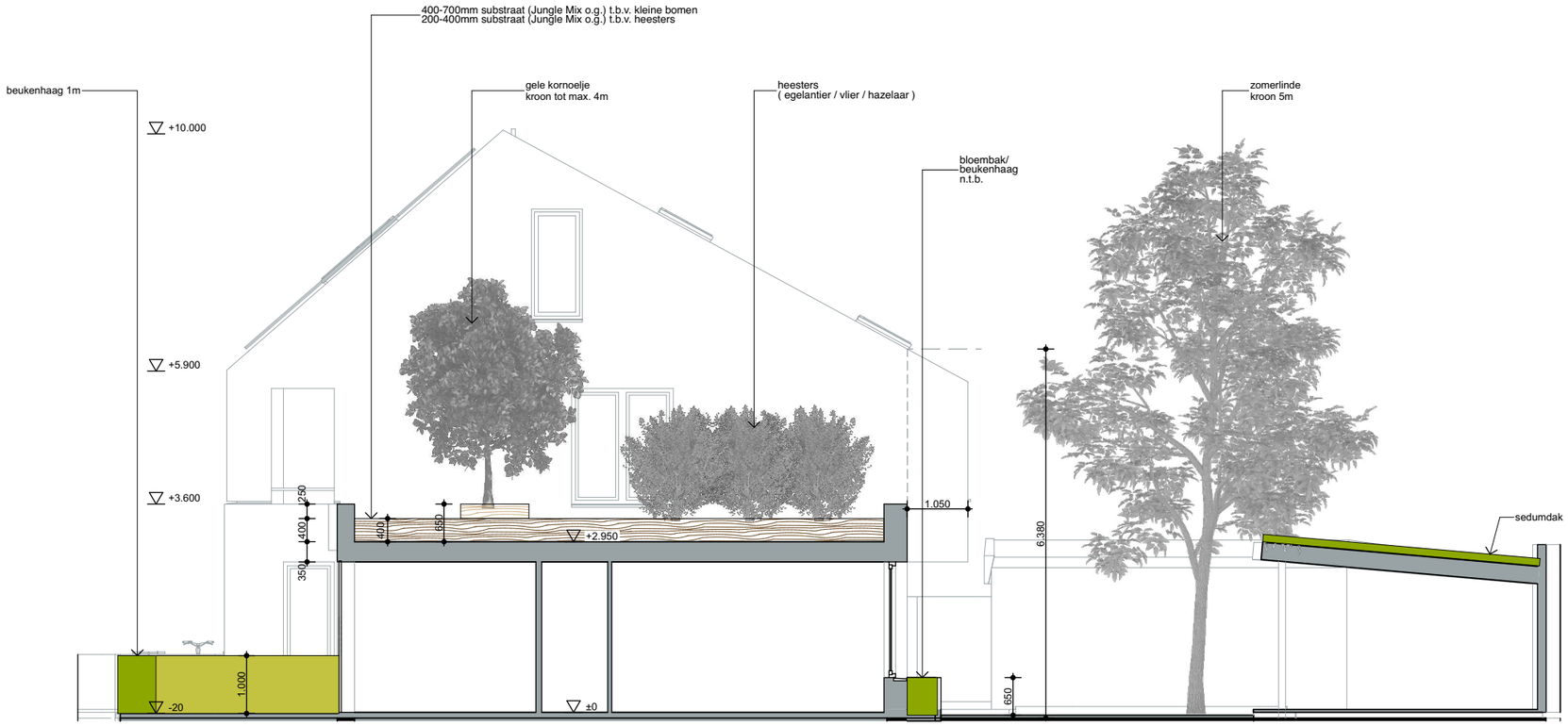
2150, Nieuweweg 97, Gevels

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal: 1:200

] luijk architecten [

wieksloterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl





bladnr: 14

2150, Nieuweweg 97, doorsnede-profiel

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:1:200, 1:100

] luijk architecten [

wiekslooterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl



bladnr: 15

2150, Nieuweweg 97, 3D afbeelding

] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:
wiekslooterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl



bladnr: 16

2150, Nieuweweg 97, 3D afbeelding

] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:
wiekslоterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl



bladnr: 17

2150, Nieuweweg 97, 3D afbeelding

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:

] luijk architecten [

wieksloterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl



bladnr: 18

2150, Nieuweweg 97, 3D afbeelding

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:

] luijk architecten [

wieksloterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl



bladnr: 19

2150, Nieuweweg 97, 3D afbeelding

] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:
wieksloterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl



2150, Nieuweweg 97, 3D afbeelding

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:

] luijk architecten [

wiekslоterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl



bladnr: 21

2150, Nieuweweg 97, 3D afbeelding

] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:
wiekslоterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl



bladnr: 22

2150, Nieuweweg 97, 3D afbeelding

] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:
wieksloterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl



bladnr: 23

2150, Nieuweweg 97, 3D afbeelding

] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:
wieksloterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl



bladnr : 24

2150, Nieuweweg 97, 3D afbeelding

] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:
wiekslоterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl



bladnr: 25

2150, Nieuweweg 97, 3D afbeelding

] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:
wieksloterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl



bladnr: 26

2150, Nieuweweg 97, 3D afbeelding

] luijk architecten [

datum: 10-11-2025 formaat: A3 schaal:

wiekslоterweg oostzijde 73, 3765 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl

Strijkviertel 30
3454 PM De Meern
030 - 666 1746
info@vandijktech.nl

VAN DIJK
GEOTECHNIEK EN MILIEU

IBAN: NL26 RABO 0156884186
BIC: RABO NL 2U
KvK Utrecht: 30128364
BTW nr: NL 803.844.451.B01

Datum: 5-12-2022; versie 1 (definitief)

Opdrachtnummer: 153605

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Project: sloop en nieuwbouw appartementen,
Nieuweweg 97 te Soest

Opdrachtgever: Parts Real Estate bv
Soesterengweg 6-D
3761 AV Soest

Uitgevoerd:

Grondonderzoek:	04-11-2022 (dhr. R. Bouma)
Asbestonderzoek (in puin):	11-11-2022 (dhr. R. Bouma)
Grondwaterbemonstering:	11-11-2022 (dhr. R. Bouma)
Projectleider:	dhr. H. Gerretsen MSc

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
Protocollen
2001, 2002, 2018

Voor al onze werkzaamheden geldende V.O.T.B. Voorwaarden zoals vermeld op onze website en gedeponeerd bij de KvK Utrecht ondernr. 40476246.

INHOUDSOPGAVE

0. SAMENVATTING 3
1. INLEIDING 5
2. VOORONDERZOEK 5
2.1 Algemeen 5
2.2 Huidige situatie 5
2.3 Historische situatie 6
2.4 Toekomstige situatie 7
2.5 Bodemopbouw en geohydrologie 7
2.6 Conclusie 7
3. VELDONDERZOEK 7
3.1 Algemeen 7
3.2 Veldwerkzaamheden 8
3.3 Bodemopbouw 8
3.4 Zintuiglijke waarnemingen 8
3.5 Monstername en veldmetingen 9
4. ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK 9
4.1 Mengmonsters 9
4.2 Analysepakket 10
4.3 Analyse-uitkomsten 10
4.4 Bespreking analyse-uitkomsten 13
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 14
6. SLOTOPMERKINGEN 14

BIJLAGEN

1.1 Regionale situatie
1.2 Situatietekening (1:500; A4)
1.3 Foto-overzicht
2 Historische informatie
3 Boorbeschrijvingen
4 Onafhankelijkheidsverklaring veldonderzoek
5 Analyserapport grond
6 Analyserapport grondwater
7 Verklaring der tekens en verklarende woordenlijst

0. SAMENVATTING

Locatie:	Nieuweweg 97 te Soest
Kadastrale aanduiding:	gemeente Soest, sectie G, nr. 8329 en 8330
Oppervlakte perceel:	928 m^2
Aanleiding:	aanvraag omgevingsvergunning (sloop pand en nieuwbouw appartementen)
Oppervlakte onderzoekslocatie:	928 m^2
Huidige situatie:	het perceel is momenteel deels bebouwd met een leegstaand pand (voormalige dagbestedingslocatie), op het westelijk perceel staat een houten schuurtje voor droge opslag; het buitenterrein rondom het bedrijfspand is verhard met tegels en klinkers en plaatselijk braakliggend; ter plaatse van het westelijk deel van het perceel is een puinverharding (inrit) aanwezig.
Historische gegevens:	in 1952 is de huidige bebouwing gebouwd, vanaf dan is er weinig veranderd; tot 1930 maakte de onderzoekslocatie onderdeel uit van een natuurgebied; in 2001 is ter plaatse van het aangrenzend perceel ten oosten van onderhavig perceel een sanering uitgevoerd; op de locatie was sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood en zink, de verontreiniging is grotendeels ontgraven en afgevoerd; ter plaatse van de perceelsgrens (met onderhavig perceel) is een matige restverontreiniging met zink achtergebleven.
Soort onderzoek:	vooronderzoek: NEN 5725 bodemonderzoek: NEN 5740 verdacht heterogeen (VED-HE) toegepast, hierbij is de toplaag (tot circa 0,5 m-mv) verdacht voor een verontreiniging met zware metalen; i.h.k.v. de voorziene nieuwbouw wordt het onderzoek aangevuld (boringen/analyses) tot de strategie onverdacht (ONV) asbestonderzoek (in puin): in verband met de aangetroffen puinverharding is een verkennend onderzoek asbest (in puin) uitgevoerd conform de NEN 5898 strategie halfverhardingslagen.
Aantal boringen:	7x 0,5 m-mv 1x 2,0 m-mv 1x 5,3 m-mv + peilfilter (NPR) 3x inspectiegat (tot onderkant halfverharding)

Bodemopbouw:	vanaf maaiveld tot de geboorde diepte van 5,3 m-mv voornamelijk zand met vanaf 1,7 à 2,3 m-mv een 0,7 meter dikke inschakeling van een siltlaag
Zintuiglijke waarnemingen:	geen bijzonderheden (met uitzondering van de halfverharding met puin)
Aantal onderzochte monsters:	2x toplaag westelijke perceelsgrens (zink) 3x toplaag (asbest + NEN-pakket) 1x onderlaag (NEN-pakket) 1x grondwater (NEN-pakket)
Verontreiniging grond:	toplaag: licht met lood, zink, PAK en PCB onderlaag: licht met PCB
Verontreiniging grondwater:	licht met barium en molybdeen
Oorzaak verontreiniging(en):	grond: van oudsher gebruik van het terrein grondwater: natuurlijke ophoping
Conclusies en aanbevelingen:	milieuhygiënisch gezien geen bezwaar tegen voorziene nieuwbouw

1. INLEIDING

In opdracht van Parts Real Estate bv (d.d. 24-10-2022) is door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd op het perceel Nieuweweg 97 te Soest.
Het onderzoek is in combinatie uitgevoerd met een asbestinventarisatie gericht op de te slopen bebouwing waarvan de gegevens separaat zijn gerapporteerd.

Op het onderhavige perceel is de sloop van het bestaande pand en de nieuwbouw van appartementen voorzien. Ten behoeve van de voorziene aanvraag Omgevingsvergunning dient de milieuhygiënische situatie van de bodem (grond en grondwater) te worden vastgelegd.

Inzake het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is tussen van Dijk geo- en milieutechniek b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2017 'Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'. Onderstaand is een beschrijving van de historische, de huidige en de toekomstige situatie weergegeven.

Het gebied waarbinnen het vooronderzoek is uitgevoerd betreft de onderhavige onderzoekslocatie (geografisch besluitvormingsgebied) en de direct daaraan grenzende percelen.

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd (de relevante schriftelijke informatie is als bijlage 2 opgenomen):
- opdrachtgever;
- gemeente/omgevingsdienst (bodemrapportages);
- www.bodemloket.nl (bodemrapportage);
- www.topotijdreis.nl (historisch kaartmateriaal 2020 - 1900);
- www.bagviewer.kadaster.nl (bouwjaar);
- grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO;
- geo- en milieutechnisch archief van Dijk geo- en milieutechniek b.v.;

Voorts is ter plaatse een veldinspectie uitgevoerd.

2.2 Huidige situatie

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangeduid op een topografische kaart, die is opgenomen als bijlage 1.1.

Het onderhavige perceel (gemeente Soest, sectie G, nr. 8329 en 8330), met een oppervlakte van 928 m^2, is gelegen aan de zuidzijde van Soest. Het perceel is momenteel deels bebouwd met een bedrijfspand (dagbestedingslocatie), met ten westen daarvan een houten schuurtje voor droge opslag. Het bedrijfspand staat momenteel leeg in verband met een recentelijke kleine inpandige brand.

Het buitenterrein rondom het bedrijfspand is verhard met tegels en klinkers. Ter plaatse van het westelijk gedeelte van het perceel is een puinverharding aanwezig met een oppervlakte van circa 100 m^2. De situatietekening van de onderzoekslocatie is opgenomen als bijlage 1.2; een foto-overzicht als bijlage 1.3.

Tijdens de op het perceel uitgevoerde veldinspectie zijn, met uitzondering van de halfverharding met puin, geen bijzonderheden op of aan de bodem en de aanwezige begroeiing waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierbij is met name gelet op verzakkingen of ophogingen, verkleuringen als gevolg van brand of lozingen, sintels, slakken e.d. en de aanwezigheid van voor asbest verdacht materiaal op het maaiveld of aanwezig als dakbedekking.

2.3 Historische situatie

Algemeen

Het onderhavige perceel maakte tot 1930 onderdeel uit van een natuurgebied, het perceel lag ter plaatse van een stuk groen tussen de Nieuweweg en de Parklaan aan de rand van de Enge Berg. Vanaf 1930 is het gebied ontwikkeld waarbij bebouwing is gerealiseerd. In 1952 is de huidige bebouwing gebouwd. Het pand heeft gefungeerd als fietswinkel met een kleine werkplaats (oostzijde pand), het is onbekend wanneer deze activiteit is gestart en opgeheven. Het pand heeft daarna een tijd leeggestaan en is in eind 2018 opgeknapt en in gebruik genomen als dagbestedingslocatie van zorgorganisatie Amerpoort (keramiekwerkplaats).

Door de opdrachtgever aangeleverde informatie is gebleken dat er in het pand recentelijk (20 november 2021) een kleine brand is uitgebroken. Verder zijn geen bijzonderheden (brandstoftanks, asbest, e.d.) naar voren gekomen die kunnen wijzen op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Bodemonderzoek(en)

Op het onderhavig perceel zijn in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Ten westen van het onderhavig perceel is in 2000 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek (Milieu Techniek Eemland B.V., kenmerk 0017024/fb, d.d. 26 april 2000) uitgevoerd. Uit dat onderzoek is gebleken dat in de bovengrond tot 0,5 m-mv matig verhoogde gehalten lood en matig tot sterk verhoogde gehalten zink zijn aangetroffen; de verontreiniging is vermoedelijk veroorzaakt door kolendeeltjes in de grond. Op basis van het onderzoek is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (circa 160 m^3) matig tot sterk verontreinigde grond. Voor het overige zijn licht verhoogde gehalten PAK in de bovengrond en een licht verhoogde concentratie chroom in het grondwater aangetoond. In 2001 in ten behoeve van bovenstaande omschreven verontreiniging een sanering uitgevoerd (Milieutechniek Eemland B.V., kenmerk: 0111017/gk, d.d. 19 maar 2001). Tijdens de eerste fase van de sanering bleek dat de verontreiniging in zowel de diepte als horizontaal in onvoldoende mate is verwijderd. Tijdens ontgravingswerkzaamheden zijn zintuiglijk zink- en huisvuilputten aangetroffen waardoor delen van het ontgraven gebied dieper ontgraven zijn dan 0,5 m-mv (ontgravingsdiepte van 0,5 tot 3,5 m-mv). Tijdens de tweede fase van de sanering is de verontreiniging met lood tot onder de Achtergrondwaarde verwijderd, de verontreiniging met zink is tot onder de interventiewaarde verwijderd. Ter plaatse van het oostelijke perceelsgrens (aangrenzend met het onderhavig perceel) is een matige restverontreiniging met zink achtergebleven doordat zich hier een

aantal grote bomen bevinden waardoor het ecologisch niet mogelijk was om de verontreinigde grond te ontgraven.

2.4 Toekomstige situatie

Na de sloop van de huidige bebouwing is op het onderhavige perceel de nieuwbouw van appartementen voorzien. De voor het perceel geldende bestemming zal worden gewijzigd van bedrijf naar bestemming wonen.

De puinverharding op de locatie wordt, op aanwijzing van de opdrachtgever, hergebruikt op eigen locatie.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor het bepalen van de te verwachten bodemopbouw en grondwaterstromingsrichting zijn gegevens uit DINOloket en voorgaand onderzoek gebruikt. De bodem ter plaatse bestaat vanaf het maaiveld tot circa 5,0 m-mv uit een zandlaag met daaronder een complexe eenheid (gestuwde afzetting) met afwisselend zand, zandig klei en grind. Lokale afwijkingen hiervan zijn niet uit te sluiten.

De grondwaterstand bevindt zich op circa 2,9 m-mv. Uit de isohypsenkaart met de stijghoogten in het eerste watervoerende pakket blijkt dat de grondwaterstromingsrichting noordelijk is.

2.6 Conclusie

Op basis van de voorhanden gegevens is het onderzoek opgezet conform de NEN 5740:2009/A1:2016 'onderzoeksstrategie voor een verdachte niet-lijnvormige locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE-NL)'. Hierbij is de toplaag ter (tot circa 0,5 m-mv) verdacht voor een verontreiniging met zware metalen. Er is extra aandacht besteed ter plaatse van de westelijke perceelsgrens in verband met de restverontreiniging uit voorgaande sanering op aangrenzend perceel. In verband met de voorziene aanvraag omgevingsvergunning zal het onderzoek worden aangevuld (boringen/analyses) tot minimaal de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL).
Ter plaatse van de halfverharding met puin (circa 100 m^2) is het onderzoek opgezet conform de NEN 5897+C2:2017 ónderzoeksstrategie voor halfverhardingslagen'. Hierbij is de halfverharding verdacht op het voorkomen van asbest.

3. VELDONDERZOEK

3.1 Algemeen

Het veldwerk is verricht door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. conform BRL SIKB 2000 en de geldende NEN-voorschriften van het Nederlands Normalisatie Instituut.

De veldwerkzaamheden zijn op 4-11-2022 uitgevoerd, waarna grondwater bemonstering en de werkzaamheden ten behoeve van het asbestonderzoek (in puin) op 11-11-2022 zijn verricht. De veldwerkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd uitgevoerd door dhr. R. Bouma; de onafhankelijkheidsverklaring is als bijlage 4 opgenomen.

3.2 Veldwerkzaamheden

Verkennend bodemonderzoek

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn in totaal negen boringen (nrs. 1 t/m 9) uitgevoerd. Boringen 1 en 2 zijn geplaatst langs de westelijke perceelsgrens. Boring 8 is tot een diepte van 5,3 m-mv verricht en afgewerkt met een peilfilter voor de bemonstering van het ondiepe grondwater. Boring 2 is tot een diepte van 2,0 m-mv uitgevoerd; de overige boringen tot 0,5 m-mv. Boringen 5 en 9 zijn inpandig, vooraf gegaan door een kernboor, verricht. De boorlocaties zijn op schaal ingetekend op de situatietekening (zie bijlage 1.2).

Alle boringen zijn uitgevoerd met de edelmanboor. Na monstername zijn de boorgaten afgevuld met de uitkomende grond, waarbij de grond zoveel mogelijk in de oorspronkelijke volgorde is teruggeplaatst.

Verkennend onderzoek asbest in puin

In eerste aanleg is een veldinspectie onder goede weersomstandigheden uitgevoerd. Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie is visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal (plaatjes, brokjes e.d.). Hiertoe is de onderzoekslocatie opgedeeld in inspectiestroken van circa 1,5 m breed en zijn de stroken één voor één geïnspecteerd. Voorts is deze exercitie haaks op de eerste inspectierichting herhaald. Hierbij is géén asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen.

Ten behoeve van het onderzoek zijn verspreid over de halfverharding met puin met behulp van een schep in totaal drie inspectiegaten (nrs. G1 t/m G3), met een omvang van 0,3 x 0,3 m, gegraven tot onderzijde verdachte laag op circa 0,3 m-mv. De inspectiegaten zijn weergegeven op de situatietekening (zie bijlage 1.2); de boorstaten zijn weergegeven in bijlage 3.

Het ontgraven puin is naast het inspectiegat uitgespreid op folie en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal (plaatjes, brokjes, e.d.). Hierbij is in geen van de inspectiegaten asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ter controle van de zintuiglijke waarnemingen is vervolgens in het veld één grondmengmonster (code MMAP1) samengesteld van de halfverharding met puin uit de inspectiegaten G1 t/m G3.

3.3 Bodemopbouw

De bodemopbouw, beschreven aan de hand van de uitgevoerde boringen, is verwerkt in de boorbeschrijvingen die zijn opgenomen in bijlage 3.

De bodem ter plaatse bestaat vanaf maaiveld tot de geboorde diepte van 5,3 m-mv voornamelijk uit zand met vanaf 1,7 à 2,3 m-mv een 0,7 meter dikke siltlaag.
Ten tijde van de uitvoering van de grondboringen is de grondwaterstand vastgesteld rond 3,8 m-mv.

3.4 Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens de uitvoering van het veldwerk is het opgeboorde bodemmateriaal op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordeeld op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen e.d.). Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen, met uitzondering van de puinverharding ter plaatse van de inrit op het westelijk gedeelte van het perceel.

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn eveneens geen aanwijzingen voor de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen (geur, oliefilm, drijf- en of zaklaag) waargenomen.

3.5 Monstername en veldmetingen

De bodem is per in het veld te onderscheiden bodemlaag bemonsterd, waarbij in de bovenste twee meter een bemonsteringstraject is aangehouden van ten hoogste 0,5 meter. De per boring verkregen grondmonsters zijn aangegeven in de boorbeschrijvingen (zie bijlage 3).

Grondwatermonstername is uitgevoerd ter plaatse van het aangebrachte peilfilter. Het afpompen en de bemonstering van het grondwater is uitgevoerd conform NEN 5744:2011. Het betreft hier een goed (verlaging waterstand < 50 cm) toelopend filter, waarbij het filterdeel nog volledig vol met water staat. Derhalve heeft geen beluchting van het te bemonsteren water plaatsgevonden. In totaal is voorafgaand aan de bemonstering 4,5 liter water afgepompt.

In het veld, zijn voorafgaand aan de bemonstering, de zuurgraad (pH), de geleidbaarheid (EC), temperatuur en de troebelheid (NTU), van het bemonsterde grondwater bepaald. In tabel 1 is voor het peilfilter naast de voornoemde parameters tevens de grondwaterstand voor afpompen weergegeven.

Tabel 1. Grondwaterstand, pH, EC, temperatuur en troebelheid

peilfilter	filterstelling (m-mv)	grondwaterstand (m-mv)	pH	EC (mS/cm)	T (°C)	troebelheid (NTU)
8	4,30 - 5,30	3,80	7,0	0,89	11,3	2,26

De gemeten zuurgraad (pH), elektrische geleidbaarheid (EC) en troebelheid (< 10 NTU) zijn voor grondwater als normaal te beschouwen.

4. ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK

Het analytisch–chemisch onderzoek is d.d. 15-11-2022 (grond en grondwater) en 21-11-2022 (asbest) gerapporteerd door SGS Environmental Analytics b.v. te Rotterdam geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2017 onder nr. L028. De monstervoorbehandeling is conform AS3000 uitgevoerd.

4.1 Mengmonsters

Uit de afzonderlijke monsters van de toplaag (tot 0,7 m-mv) zijn een er drie grondmengmonsters samengesteld. Van de boringen 1 t/m 4 westzijde (code MM.1.1), boringen 6 t/m 8 oostzijde (code MM.2.1) en inpandige boringen 5 en 9 (code MM.3.1) zijn hiertoe de toplaagmonsters samengenomen. Van de diepere laag zijn de grondmonsters uit de laag van 0,7 m-mv tot 1,8 m-mv van de boringen 2 en 8 (code MM.2). Het mengschema is opgenomen in tabel 2.

Tabel 2: mengschema grondmengmonsters

monster-code	diepte m-mv	samengesteld uit de monsters	grondslag
MM.1.1	0,0-0,7	1.1 + 2.1 + 3.1 + 4.1	zand
MM.2.1	0,0-0,5	6.1 + 7.1 + 8.1	zand
MM.3.1	0,2-0,7	5.1 + 9.1	zand
MM.2	0,7-1,8	2.3 + 2.4 + 8.3 + 8.4	zand

4.2 Analysepakket

De vier grondmengmonsters zijn geanalyseerd op:
- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK),
- polychloorbifenylen (PCB),
- minerale olie.

Daarnaast is van de mengmonsters het gehalte aan droge stof, organisch stof en lutum bepaald.

Aanvullend zijn de grondmonsters 1.1 en 2.1, in verband met de mogelijk perceelgrens overschrijdende restverontreiniging uit voorgaand onderzoek/sanering, individueel geanalyseerd op zink.

Het in het veld samengestelde mengmonster MMAP1 is geanalyseerd op asbest conform de NEN 5898.

Het grondwatermonster 8 is geanalyseerd op:
- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX, inclusief naftaleen en styreen),
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen,
- minerale olie.

4.3 Analyse-uitkomsten

De uitkomsten van de analyses zijn getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden grond (A- en I-waarde) en streef- en interventiewaarden grondwater (S- en I-waarde) zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013 zoals gepubliceerd in de Staatscourant nr. 16675, d.d. 27-06-2013. Monsters waarvan de gehalten tussen de A- en I-waarde grond en S- en I-waarde grondwater vallen worden tevens getoetst aan een tussenwaarde (T-waarde, criteriumwaarde ten behoeve van nader onderzoek) die wordt gedefinieerd als de halve som van de achtergrond- of streefwaarde en interventiewaarde.

In onderstaande tabellen (3.1 t/m 3.7) worden per mengmonster asbest (in puin), grondmengmonster en grondwatermonster de analyseresultaten en de eventuele overschrijdingen van de toetsingswaarden weergegeven. De analyserapporten zijn als bijlage 5 (grond) en bijlage 6 (grondwater) opgenomen.

Tabel 3.1: analyseresultaten mengmonster MMAG1 (asbest in puin)

meng-monster	gewogen conc. (mg/kg.ds)	conc. verzamelmonster (mg/kg.ds)	totaal gewogen conc. (mg/kg.ds)	overschrijding norm (100 mg/kg.ds)
MMAG1	<0	-	<0	-

Tabel 3.2: analyseresultaten grondmonster 1.1

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	8,6	10				
lutum (%)	<2	25				
zink	92	187	140	430	720	*

Tabel 3.3: analyseresultaten grondmonster 2.1

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	3,7	10				
lutum (%)	<2	25				
zink	110	250	140	430	720	*

Tabel 3.4: analyseresultaten grondmengmonster MM.1.1

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	3,7	10				
lutum (%)	<2	25				
barium^{+}	54	209			920	-
cadmium	0,27	0,431	0,6	6,8	13	-
kobalt	<1,5	3,69	15	102	190	-
koper	12	23,5	40	115	190	-
kwik	0,07	0,0992	0,15	18,075	36	-
lood	71	108	50	290	530	*
molybdeen	<0,5	0,35	1,5	95,75	190	-
nikkel	5,0	14,6	35	67,5	100	-
zink	110	250	140	430	720	*
PAK-totaal	1,53	1,53	1,5	20,75	40	*
som PCB	0,0082	0,0222	0,02	0,51	1	*
minerale olie	40	108	190	2595	5000	-

Tabel 3.5: analyseresultaten grondmengmonster MM.2.1

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	0,5	10				
lutum (%)	2,3	25				
barium^{+}	<20	52,3			920	-
cadmium	<0,2	0,24	0,6	6,8	13	-
kobalt	1,8	6,13	15	102	190	-
koper	<5	7,17	40	115	190	-
kwik	<0,05	0,05	0,15	18,075	36	-
lood	14	21,9	50	290	530	-
molybdeen	<0,5	0,35	1,5	95,75	190	-
nikkel	5,6	15,9	35	67,5	100	-
zink	23	53,8	140	430	720	-
PAK-totaal	0,108	0,108	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,0049	0,0245	0,02	0,51	1	-
minerale olie	<20	70	190	2595	5000	-

Tabel 3.6: analyseresultaten grondmengmonster MM.3.1

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	1,8	10				
lutum (%)	<2	25				
barium^{+}	28	108			920	-
cadmium	<0,2	0,241	0,6	6,8	13	-
kobalt	1,9	6,68	15	102	190	-
koper	6,8	14,1	40	115	190	-
kwik	<0,05	0,0503	0,15	18,075	36	-
lood	37	58,2	50	290	530	*
molybdeen	<0,5	0,35	1,5	95,75	190	-
nikkel	7,2	21	35	67,5	100	-
zink	48	114	140	430	720	-
PAK-totaal	1,827	1,83	1,5	20,75	40	*
som PCB	0,0049	0,0245	0,02	0,51	1	-
minerale olie	<20	70	190	2595	5000	-

Tabel 3.6: analyseresultaten grondmengmonster MM.2

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	**gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)**	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	0,3	10				
lutum (%)	2,6	25				
barium^{+}	<20	50,5			920	-
cadmium	<0,2	0,239	0,6	6,8	13	-
kobalt	<1,5	3,46	15	102	190	-
koper	<5	7,09	40	115	190	-
kwik	<0,05	0,0498	0,15	18,075	36	-
lood	<10	10,9	50	290	530	-
molybdeen	<0,5	0,35	1,5	95,75	190	-
nikkel	3,4	9,44	35	67,5	100	-
zink	23	53	140	430	720	-
PAK-totaal	0,07	0,07	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,0053	0,0265	0,02	0,51	1	*
minerale olie	<20	70	190	2595	5000	-

Tabel 3.7: analyseresultaten grondwatermonster 8

	geanalyseerd gehalte (µg/kg)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
barium	81	50	338	625	*
cadmium	<0,2	0,4	3,2	6	-
kobalt	<2	20	60	100	-
koper	5,7	15	45	75	-
kwik	<0,05	0,05	0,175	0,3	-
lood	<2	15	45	75	-
molybdeen	13	5	152	300	*
nikkel	<3	15	45	75	-
zink	23	65	432	800	-
benzeen	<0,2	0,2	15,1	30	-
tolueen	<0,2	7	504	1000	-
ethylbenzeen	<0,2	4	77	150	-

	geanalyseerd gehalte (µg/kg)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
som xylenen	0,21	0,2	35,1	70	*
styreen	<0,2	6	153	300	-
naftaleen	<0,02	0,01	35,005	70	-
1,1-dichloorethaan	<0,2	7	454	900	-
1,2-dichloorethaan	<0,2	7	204	400	-
1,1-dichlooretheen	<0,1	0,01	5,005	10	-
som 1,1-dichloorethenen	0,14	0,01	10,005	20	*
dichloormethaan	<0,2	0,01	500	1000	-
som dichloorpropanen	0,42	0,8	40,4	80	-
tetrachlooretheen	<0,1	0,01	20,005	40	-
tetrachloormethaan	<0,1	0,01	5,005	10	-
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	0,01	150	300	-
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	0,01	65,005	130	-
trichlooretheen	<0,2	24	262	500	-
chloroform	<0,2	6	203	400	-
vinylchloride	<0,2	0,01	2,505	5	-
tribroommethaan	<0,2			630	-
minerale olie	<50	50	325	600	-

Legenda:
- = geen overschrijding
* = overschrijding achtergrond- of streefwaarde
** = overschrijding tussenwaarde
*** = overschrijding interventiewaarde
+ = de interventiewaarde voor barium geldt enkel wanneer duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging

4.4 Bespreking analyse-uitkomsten

Aan de hand van de bovengenoemde tabellen kunnen met betrekking tot de uitkomsten de volgende opmerkingen worden gemaakt.

In de grondmonsters 1.1 en 2.1 overschrijdt het gehalte aan zink de betrokken achtergrondwaarde. De matige restverontreiniging ter plaatse van de perceelsgrens uit voorgaand onderzoek/sanering is niet vastgesteld.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de halfverharding met puin niet asbesthoudend is.

Voor de somparameter PCB in grond en de somparameter xylenen en dichlooretheen in grondwater kan worden opgemerkt dat sprake is van een achtergrond-/streefwaarde overschrijding. Dit is het gevolg van het feit dat de concentratie van de afzonderlijke verbindingen onder de detectielimiet liggen; conform de richtlijnen van de AS3000 dient hiertoe na sommatie van de afzonderlijke verbindingen het gehalte gecorrigeerd te worden met een factor 0,7 (zie AS3000, versie 2, paragraaf 2.5). Dit betreft dus een worst-case scenario; in de praktijk is er waarschijnlijk sprake van een lagere concentratie (< A- of S-waarde).

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de analyseresultaten blijkt dat de toplaag van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie maximaal licht verontreinigd is met lood, zink, PAK. Daarnaast is zowel de top- als onderlaag ter plaatse als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met PCB. Voor een nadere toelichting inzake de licht verhoogde gehalten wordt verwezen naar paragraaf 4.4.
De vastgestelde verontreinigingen zijn vermoedelijk te relateren aan in het van oudsher gebruik van de locatie.

Uit de analyseresultaten van mengmonster MMAP1 blijkt dat de halfverharding met puin niet-asbesthoudend is.

Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met barium en molybdeen. Een licht verhoogd gehalte aan barium wordt vaker in het grondwater vastgesteld en wordt doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoping. Daarnaast is het grondwater ter plaatse is als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met som xylenen en dichlooretheen. Voor een nadere toelichting inzake het licht verhoogde gehalte wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er gezien de geringe mate aan verontreiniging milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige nieuwbouw.
De beslissing of op deze locatie gebouwd mag worden ligt uiteindelijk bij de gemeente (bouwverordening).

6. SLOTOPMERKINGEN

Ondanks dat er gestreefd is naar het verkrijgen van representatieve bodemmonsters kan niet worden uitgesloten dat er lokale afwijkingen in de bodem voorkomen en/of dat aanwezige verontreinigingen niet als zodanig zijn herkend.

Wellicht ten overvloede wordt erop gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek verkennend en een momentopname is, waardoor, naast het verkrijgen van een globaal inzicht omtrent de kwaliteit van de bodem, de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur hebben.

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,
van Dijk geo- en milieutechniek b.v.

dhr. drs. M.R. Hanraads
(directeur)

dhr. H. Gerretsen MSc
(projectleider)

Bijlage 1

1.1 Regionale situatie

1.2 Situatietekening

1.3 Foto-overzicht

REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

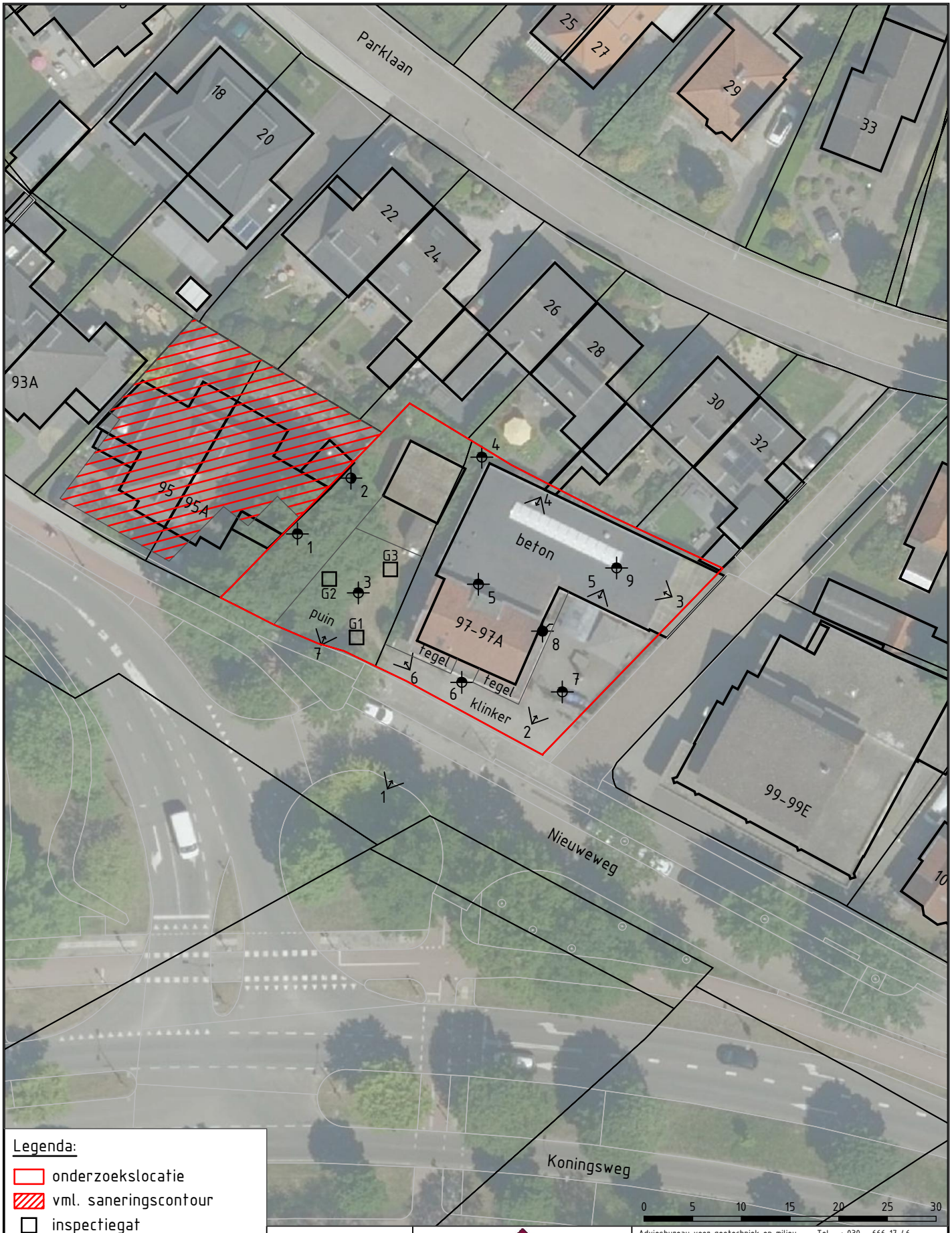
Legenda

onderzoekslocatie

Bijlage 1.1

Van Dijk geotechniek en milieu
Strijkviertel 30
3454 PM De Meern
Tel. : 030 - 666 1746
E-mail : info@vandijktech.nl

Project:	nieuwbouw appartementen, Nieuweweg 97
Plaats:	Soest
Opdrachtnr.:	153605
Schaal:	niet op schaal
Datum:	december 2022



Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30,
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
E-mail: info@vandijktech.nl

Project: nieuwbouw appartementen,
Nieuweweg 97 te Soest

Opdrachtnr.: 153605	Gewijzigd: 18-11-2022 AD
Schaal: 1:500 (A4)	Gewijzigd:
Datum: 26-10-2022	Gewijzigd:
Getek.: A.Demir	Controle:

VAN DIJK
GEOTECHNIEK EN MILIEU

FOTOREPORTAGE

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Van Dijk geotechniek en milieu
Strijkviertel 30
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
Fax : 030 - 666 48 54
E-mail : info@vandijktech.nl

Project: nieuwbouw appartementen, Nieuweweg 97

Plaats: Soest
Opdrachtnr.: 153605
Datum: december 2021
Volgnummer: 1/2

Foto 7



Van Dijk geotechniek en milieu
Strijkviertel 30
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
Fax : 030 - 666 48 54
E-mail : info@vandijktech.nl

Project: nieuwbouw appartementen,
Nieuweweg 97

Plaats: Soest
Opdrachtnr.: 1536051/21/2
Datum: december 20211/21/2
Volgnummer: 2/2

Bijlage 2

Historische gegevens

VERKENNEND EN AANVULLEND BODEMONDERZOEK

Nieuweweg 95
Soest

Projectcode	: MT950RO01
Rapportnummer	: 0017024/fb
Status	: Verkennend en aanvullend bodemonderzoek
Datum	: 26 april 2000
Opdrachtgever	: Rolette reklame & letters **T.a.v de heer R. Wessel** Dorresteinweg 69 3762 KH Soest
Contactpersoon M.T.E.	: Ing. F. M. Bouma (035-6099053) Adviseur bodemonderzoek
Voor akkoord	: Drs. Ing. G.J. Pijpker (035-6099055)

Milieu Techniek Eemland B.V.
Postbus 458
3760 AL Soest
Tel. : 035-6099050
Fax : 035-6099095
E-mail : mte@asbogroep.nl

M.T.E.

SAMENVATTING

In opdracht van Rolette reklame & letters uit Soest is door Milieu Techniek Eemland B.V. een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Nieuweweg 95 te Soest.

Op het perceel bevindt zich een woonhuis, een schuurtje met oprit en tuin.

Bij de gemeente Soest zijn geen gegevens bekend over een eventuele bodemverontreiniging op of in de omgeving van de onderzoekslocatie, dan wel zaken die daar aanleiding toe kunnen geven.

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen transactie van het perceel en de eventuele ontwikkeling op het perceel.
Voor de aanvraag van een bouwvergunning is het, op grond van de gemeentelijke bouwverordening, verplicht dat er voorafgaand aan het verlenen van een bouwvergunning een onderzoek wordt uitgevoerd naar de kwaliteit van de bodem.

De doelstellingen van de opgenomen regeling in de bouwverordening zijn tweeërlei:

- het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond;
- het tegengaan van situaties waarbij gevaar of schade is te verwachten voor de volksgezondheid en het milieu.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is derhalve na te gaan of de vroegere en/of recente activiteiten op het terrein een eventuele negatieve invloed hebben gehad op de kwaliteit van de grond en/of het grondwater. Het onderzoek is uitgevoerd conform de N.E.N. 5740, waarbij de hypothese onverdachte locatie is gehanteerd.

In dit rapport zijn de resultaten van het verrichte onderzoek weergegeven.

Onderzoeksresultaten

Verkennend bodemonderzoek
Bovengrond
In het mengmonster van de bovengrond (X01: boring 2 en 5 (0.0 tot 0.5 m-mv)) zijn, ten opzichte van de streefwaarden c.q. detectielimieten, licht verhoogde gehaltes cadmium, koper en PAK (som 10) aangetroffen. Tevens is, ten opzichte van de tussenwaarden, een matig verhoogd gehalte lood en, ten opzichte van de interventiewaarden, een sterk verhoogd gehalte zink aangetroffen.

In het mengmonster van de bovengrond (X02: boring 1, 3, 4 en 6 (0.0 tot 0.5 m-mv)) zijn, ten opzichte van de streefwaarden c.q. detectielimieten, licht verhoogde gehaltes cadmium, lood en PAK (som 10) aangetroffen. Tevens is, ten opzichte van de tussenwaarden, een matig verhoogd gehalte zink aangetroffen.

M.T.E.

Resultaten, conclusies en aanbevelingen

De bij de aanvang van het onderzoek gehanteerde hypothese, dat het terrein **onverdacht** is, wordt verworpen, gezien de licht tot sterk verhoogde gehaltes lood en zink in de bovengrond, de overige licht verhoogde gehaltes zware metalen en PAK's in de bovengrond en het licht verhoogd gehalte chroom in het grondwater van PB 1.

De licht tot sterk verhoogde gehaltes in de bovengrond van de boringen 2 en 5 zijn vermoedelijk veroorzaakt door kleine kolendeeltjes. In de bebouwde omgeving worden regelmatig dergelijke gehaltes aangetroffen.

Voor de overige licht tot sterk verhoogde gehaltes in de bovengrond en voor het licht verhoogde gehalte chroom in het grondwatermonster van PB 1 is, op basis van de historische gegevens en de veldwerkzaamheden, geen oorzaak aan te geven. De licht tot sterk verhoogde gehaltes in de bovengrond zijn vermoedelijk te wijten aan de in het verleden opgebrachte grond op het terrein.

In de opgeboorde bovengrond van de boringen 4 en 104 (0.0-0.5 m-mv) en de opgeboorde ondergrond van boring 106 (0.5-1.0 m-mv) worden, door middel van zintuiglijke waarnemingen en/of door middel van analyses, geen sterk verhoogde gehaltes met de onderzochte componenten aangetroffen. Hierdoor kan ervan worden uitgegaan dat de omvang van deze sterke grondverontreiniging circa 160 m^3 grond bedraagt en zich bevind in de bodemlaag 0.0 tot 0.5 m-mv ter plaatse van het noordelijke terreindeel (achter en naast de woning).

Hieruit blijkt dat de grondverontreiniging op de locatie tot onder de interventiewaarde zowel horizontaal als verticaal is afgeperkt en wordt nader onderzoek, ons inziens, niet noodzakelijk geacht.

Omdat de hoeveelheid verontreinigde grond met gehaltes boven de interventiewaarde groter is dan 25 m^3, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en dient deze gemeld te worden aan het bevoegd gezag (in dit geval de provincie Utrecht). Tevens geldt een verplichting tot het saneren van de bodem.

Aanbevolen wordt om een saneringsplan op te laten stellen. Voor goedkeuring van het saneringsplan en toestemming voor het saneren zal een beschikking moeten worden aangevraagd bij de provincie Utrecht.

M.T.E.

1) INLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK

In opdracht van Rolette reklame & letters uit Soest is door Milieu Techniek Eemland B.V. een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Nieuweweg 95 te Soest.

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen transactie van het perceel en de eventuele ontwikkeling op het perceel.
Voor de aanvraag van een bouwvergunning is het, op grond van de gemeentelijke bouwverordening, verplicht dat er voorafgaand aan het verlenen van een bouwvergunning een onderzoek wordt uitgevoerd naar de kwaliteit van de bodem.

De doelstellingen van de opgenomen regeling in de bouwverordening zijn tweeërlei:

- het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond;
- het tegengaan van situaties waarbij gevaar of schade is te verwachten voor de volksgezondheid en het milieu.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is derhalve na te gaan of de vroegere en/of recente activiteiten op het terrein een eventuele negatieve invloed hebben gehad op de kwaliteit van de grond en/of het grondwater.

In dit rapport zijn de resultaten van het verrichte onderzoek weergegeven. Op basis van het vooronderzoek (hoofdstuk 2) is de bemonsteringsstrategie vastgesteld. De uitvoering van de veldwerkzaamheden en de resultaten zijn beschreven in respectievelijk de hoofdstukken 3 en 4. In hoofdstuk 5 worden de onderzoeksresultaten getoetst aan de streef- en interventiewaarden bodemsanering (ministerie VROM, DGM, mei 1994) en de gestelde hypothese. In hoofdstuk 6 zijn de conclusies en eventuele aanbevelingen opgenomen.

M.T.E.

8) CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

De bij de aanvang van het onderzoek gehanteerde hypothese, dat het terrein **onverdacht** is, wordt verworpen, gezien de licht tot sterk verhoogde gehaltes lood en zink in de bovengrond, de overige licht verhoogde gehaltes zware metalen en PAK's in de bovengrond en het licht verhoogd gehalte chroom in het grondwater van PB 1.

De licht tot sterk verhoogde gehaltes in de bovengrond van de boringen 2 en 5 zijn vermoedelijk veroorzaakt door kleine kolendeeltjes. In de bebouwde omgeving worden regelmatig dergelijke gehaltes aangetroffen.

Voor de overige licht tot sterk verhoogde gehaltes in de bovengrond en voor het licht verhoogde gehalte chroom in het grondwatermonster van PB 1 is, op basis van de historische gegevens en de veldwerkzaamheden, geen oorzaak aan te geven. De licht tot sterk verhoogde gehaltes in de bovengrond zijn vermoedelijk te wijten aan de in het verleden opgebrachte grond op het terrein.

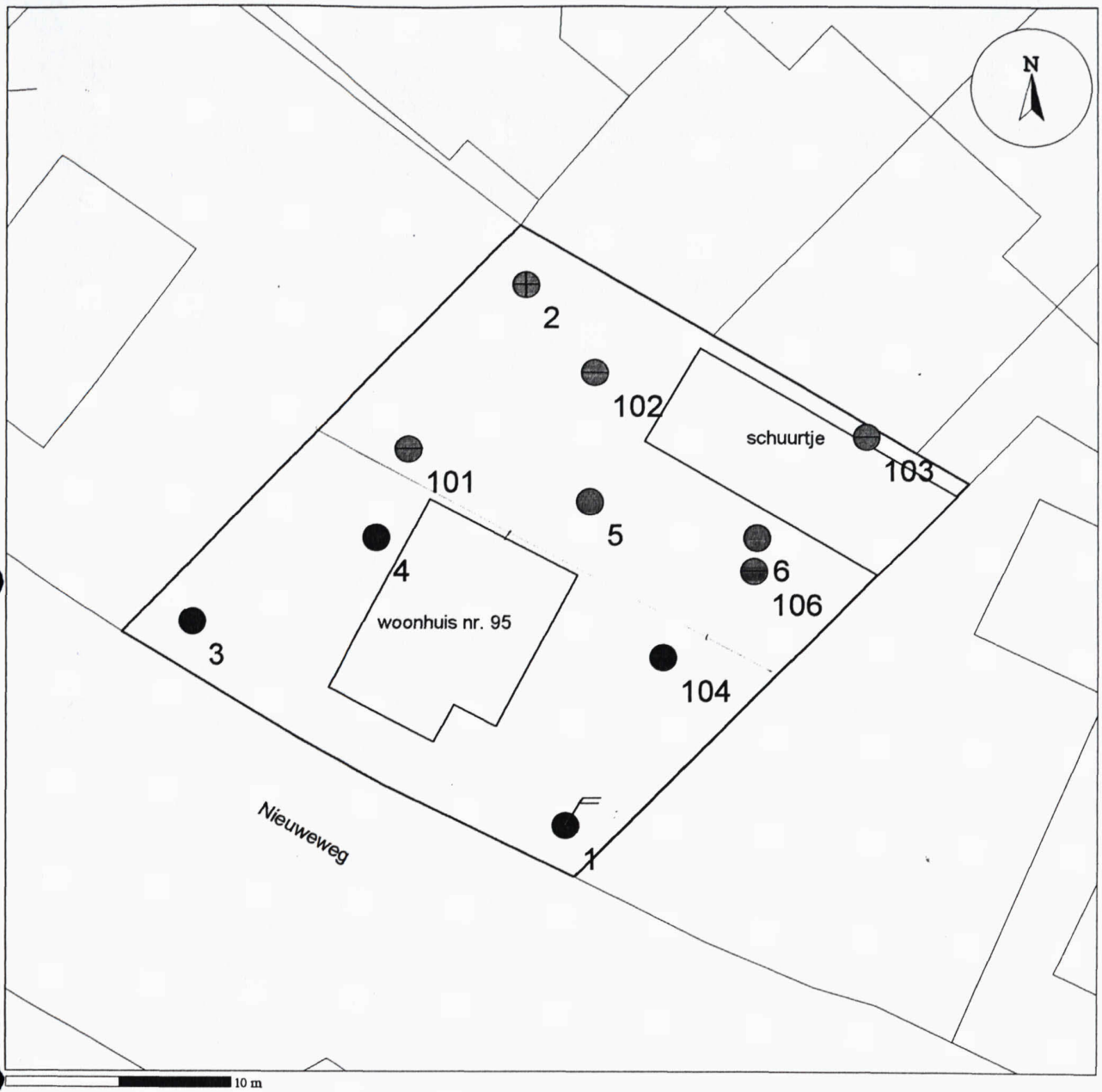
In de opgeboorde bovengrond van de boringen 4 en 104 (0.0-0.5 m-mv) en de opgeboorde ondergrond van boring 106 (0.5-1.0 m-mv) worden, door middel van zintuiglijke waarnemingen en/of door middel van analyses, geen sterk verhoogde gehaltes met de onderzochte componenten aangetroffen. Hierdoor kan ervan worden uitgegaan dat de omvang van deze sterke grondverontreiniging circa 160 m^3 grond bedraagt en zich bevind in de bodemlaag 0.0 tot 0.5 m-mv ter plaatse van het noordelijke terreindeel (achter en naast de woning).

Hieruit blijkt dat de grondverontreiniging op de locatie tot onder de interventiewaarde zowel horizontaal als verticaal is afgeperkt en wordt nader onderzoek, ons inziens, niet noodzakelijk geacht.

Omdat de hoeveelheid verontreinigde grond met gehaltes boven de interventiewaarde groter is dan 25 m^3, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en dient deze gemeld te worden aan het bevoegd gezag (in dit geval de provincie Utrecht). Tevens geldt een verplichting tot het saneren van de bodem.

Aanbevolen wordt om een saneringsplan op te laten stellen. Voor goedkeuring van het saneringsplan en toestemming voor het saneren zal een beschikking moeten worden aangevraagd bij de provincie Utrecht.

M.T.E.



TOETSINGSCRITERIA:

Medium	: Grond
Dieptetraject	: Alle trajecten
Analyseparameter	: Alle (EOD/MP)
Toetsingsnorm	: S en I
	<S
	>S<T
	>T<I
	>I
	>Ind.W

SYMBOLEN:

- Boring tot ca. 0.50 m-mv
- Boring tot ca. 1.00 m-mv
- Boring tot ca. 2.00 m-mv
- Peilbuis snijdend
- Peilbuis diep

PROJECTGEGEVENS:

Opdrachtgever	: de heer Wessel
Projectnaam	: Rolette
Projectnummer	: T950RO01
Projectsoort	: verkennend onderzoek
Projectlocatie	: Nieuweweg Woonwijk
Kadastrale ligging	:
Datum	: 26 april 2000

M.T.E.



Project locatie: Nieuweweg (Woonwijk)
X: 31.393, Y: 60.588 X: 79.737, Y: 108.932

BODEMKWALITEITSDIAGRAMMEN:



1= Aromaten
2= Min. olie
3= Pak (som 10)
4= Lood
5= Koper
6= Zink
7= Arseen
8= Kwik, Cadmium
9= Ni,Cr,Ba,Co,Cn,Mo
10= Overigen
11= Bestrijdingsm.
12= Gechl. kwst.

BIJLAGE: 2	BLAD: 1	VAN: 1

MILIEU TECHNIEK EEMLAND BV

MILIEUKUNDIG BODEM- EN GRONDWATERONDERZOEK
BODEM- EN GRONDWATERSANERING
SANEREN VAN ONDERGRONDSE OPSLAGTANKS

UT/185/145

Provincie Utrecht
Dienst Water en Milieu
T.a.v. de heer M.A.M. Klein Tank
Pythagoraslaan101
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

2001 WEM 002385t

PROVINCIE UTRECHT
Inboeknummer:
2001 ONT 005322
Bijl. 21 MAART 2001
I MBS
Zaaknummer:
2000 WEM 002033

2432 C

ZUIDERGRACHT 45
POSTBUS 458
3760 AL SOEST
TEL: 035 - 6099050
FAX 035 - 6099095
E-MAIL: mte@asbogroep.nl
INTERNET: www.asbogroep.nl/mte

Soest, 20 maart 2001

Ons kenmerk: 0111017/gk
Betreft: sanering Nieuweweg 95 te Soest

Doorkiesnummer: 035-6099052
06-22669732

Geachte heer Klein Tank,

Hierbij ontvangt u een kopie van de rapportage betreffende de sanering aan de Nieuweweg 95 te Soest.

Mocht u naar aanleiding hiervan nog vragen hebben dan kunt u altijd contact opnemen.

Hopende u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

Met vriendelijke groet,

Milieu Techniek Eemland B.V.

G.T. van Kempen Guido

BANKRELATIE: RABO NR. 37.99.31.869
POSTBANK NR. 321058
OMZETBELASTINGNR. NL800704101B01
LOONBELASTINGNR. 800704101L01
BEDRIJFSVERENIGING 026-133.288.73-0101
INGESCHREVEN K.v.K. AMERSFOORT NR. 31037461

De analysecertificaten van de controlemonsters zijn opgenomen in bijlage 5.

Resultaat en conclusie:

De op het perceel aangetroffen verontreiniging met lood is tot onder de streefwaarde verwijderd. De verontreiniging met zink is tot onder de interventiewaarde verwijderd.

Op de perceelsgrens grenzend aan perceel sectie G, nr. 8830 (W104) bevinden zich een aantal grote bomen, waardoor het civieltechnisch niet mogelijk is de verontreinigde grond te ontgraven. Mochten deze bomen in de toekomst gekapt worden dan is het mogelijk de matig met zink verontreinigde grond verder te ontgraven. De achtergebleven met zink verontreinigde grond op het perceel wordt geschat op 10 m^3.

Op de perceelsgrens grenzend aan perceel sectie G, nr. 10168 (W101) is de verontreinigde grond tot op de perceelsgrens ontgraven. Er wordt daarom verwacht dat zich op perceel sectie G, nr. 10168 een restverontreiniging bevindt.

Gezien het feit dat in de wanden 101 en 104 nog matig verhoogde gehaltes zink zijn aangetroffen wordt aanbevolen deze wanden af te dekken met signaleringsfolie.

Aangezien in de wanden (W101 en W104) grenzend aan de naastgelegen percelen van de Nieuweweg 95 nog matig verhoogde gehaltes zink zijn aangetroffen kan worden geconcludeerd de doelstelling van de sanering niet is behaald, omdat het doel was om terug te saneren tot de streefwaarde. Echter zullen de achtergebleven concentraties, ons inziens, geen belemmering zijn voor het afgeven van een bouwvergunning aangezien er geen gevaren voor het milieu en de volksgezondheid zijn.

Vertrouwende u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

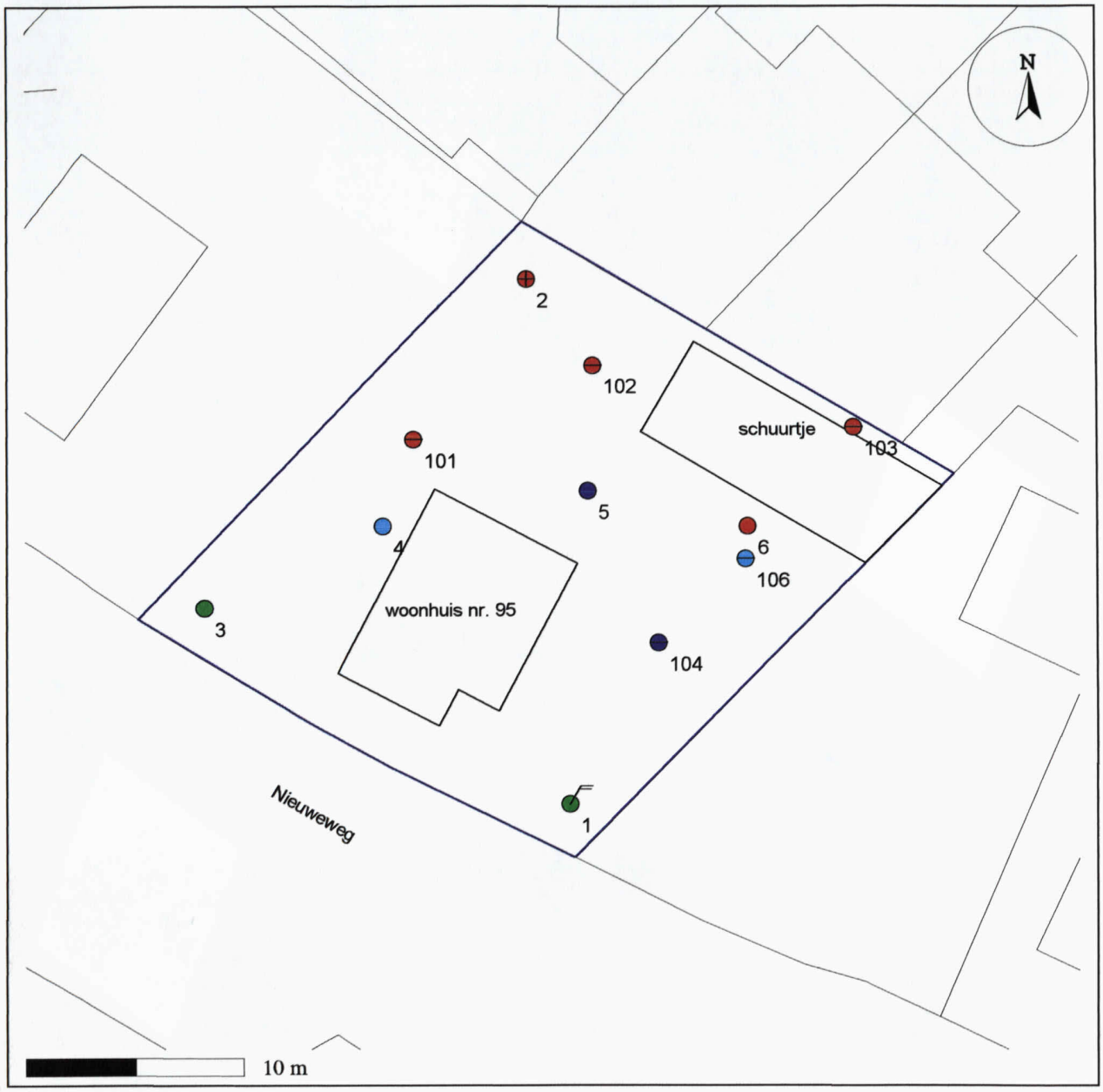
Hoogachtend,
Milieu Techniek Eemland B.V.

G.T. van Kempen

Bijlagen:

1) Situatietekening
2) Weegbonnen overzicht
3) Ontgravings tekening fase I
4) Ontgravings tekening fase II
5) Analysecertifcaten controlemonsters (wand en bodem)

M.T.E.



TOETSINGSCRITERIA:

Medium	: Grond
Dieptetraject	: Alle trajecten
Analyseparameter	: Alle (EOD/MP)
Toetsingsnorm	: S en I
	<S
	>S<T
	>T<I
	>I
	>Ind.W

SYMBOLEN:

- Boring tot ca. 0.50 m-mv
- Boring tot ca. 1.00 m-mv
- Boring tot ca. 2.00 m-mv
- Peilbuis snijdend
- Peilbuis diep

PROJECTGEGEVENS:

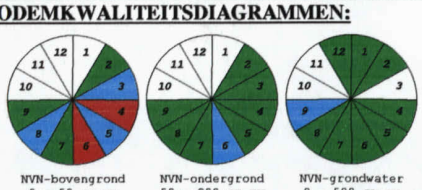
Opdrachtgever	: de heer Wessel
Projectnaam	: Rolette
Projectnummer	: T950RO01
Projectsoort	: verkennend onderzoek
Projectlocatie	: Nieuweweg Woonwijk
Kadastrale ligging	:
Datum	: 14 maart 2001

M.T.E.



Project locatie: Nieuweweg (Woonwijk)

BODEMKWALITEITSDIAGRAMMEN:



1=Aromaten
2=Min. olie
3=Pak (som 10)
4=Lood
5=Koper
6=Zink
7=Arseen
8=Kwik, Cadmium
9=Ni,Cr,Ba,Co,Cn,Mo
10=Overigen
11=Bestrijdingsm.
12=Gechl. kwst.

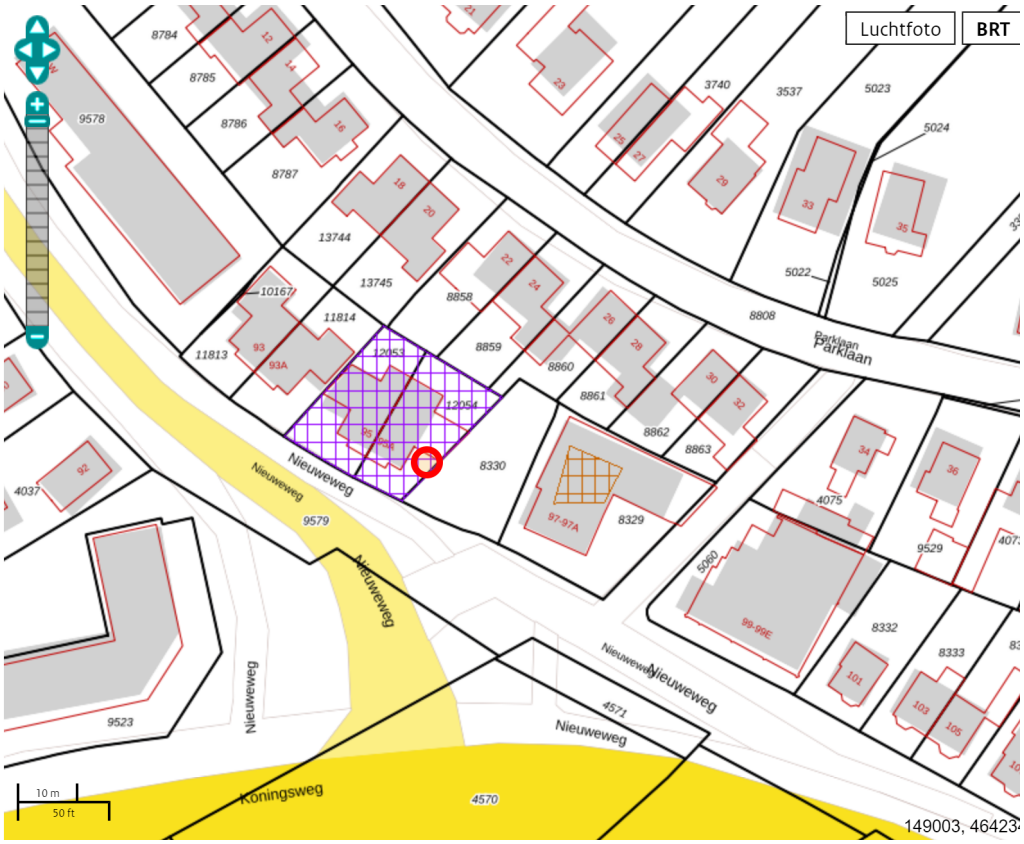
BIJLAGE: 2	BLAD: 1	VAN: 1

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

UT034200145 Nieuweweg 95

Datum: 1-12-2022



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

RapportUT034200145 Nieuweweg 95

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens
1.2 Statusinformatie
1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
1.4 Onderzoeksrapporten
1.5 Besluiten
1.6 Saneringsinformatie
1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit http://www.bodemloket.nl.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Nieuweweg 95
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	UT034200145
Locatiecode gemeentelijk BIS:	UT034200145
Adres:	Nieuweweg 95 3765GC Soest
Gegevensbeheerder:	RUD Utrecht 2.0

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: voldoende gesaneerd.

Omschrijving: De resultaten van de evaluatie van de sanering geven aan dat de vastgestelde verontreiniging voldoende is gesaneerd in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Sanerings evaluatie	M.T.E. - Milieu Techniek Eemland	0111017/gk	2001-03-19
Verkennend onderzoek NEN 5740	M.T.E. - Milieu Techniek Eemland	MT950RO01	2000-04-26

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
Instemmen uitgevoerde sanering	2001WEM001368i	2001-05-07
besch. ernst, urgentie niet bepaald	2000WEM003873i	2000-11-13
Instemmen met SP	2000WEM003873i	2000-11-13

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
voll. verw., aanvulgrond schoon (MF)	stabiel, kl.restver./pas.zorg, geen mon		

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

RUD Utrecht 2.0
bodemloket@rudutrecht.nl

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Satellietfoto 2021



Satellietfoto 2010

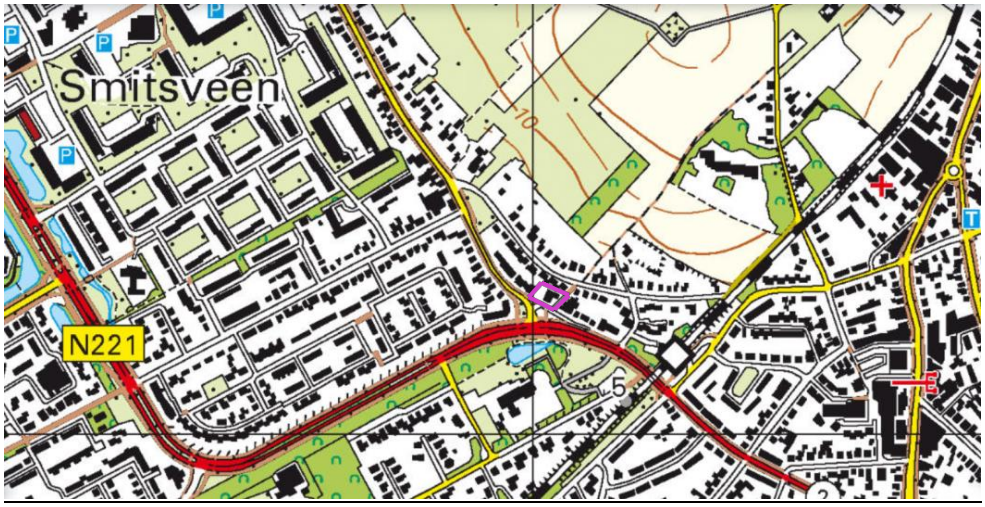


Satellietfoto 2006

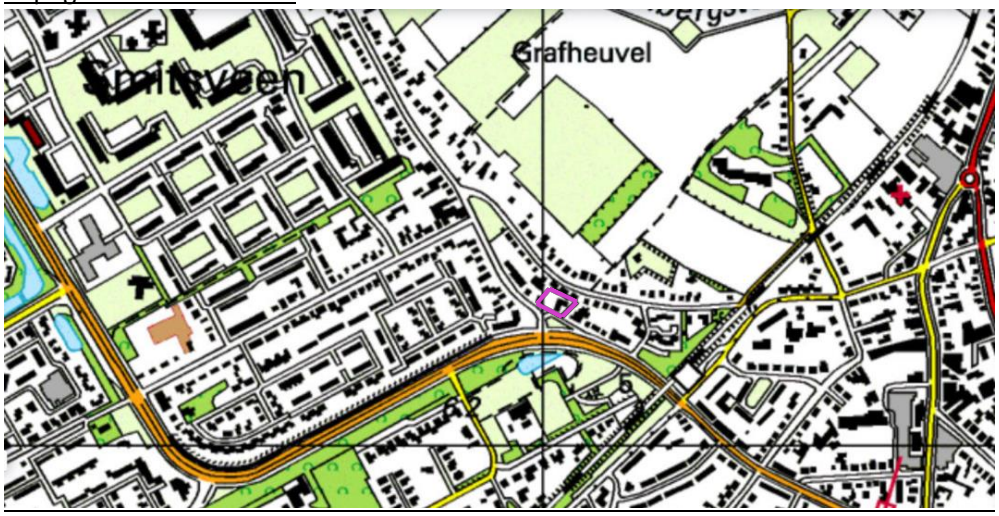


= onderzoekslocatie

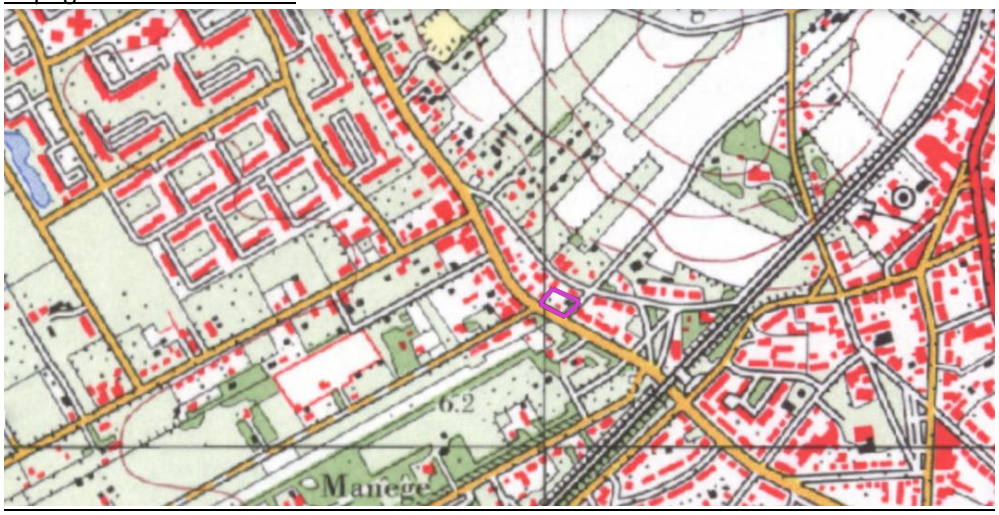
Topografische kaart 2021



Topografische kaart 2000

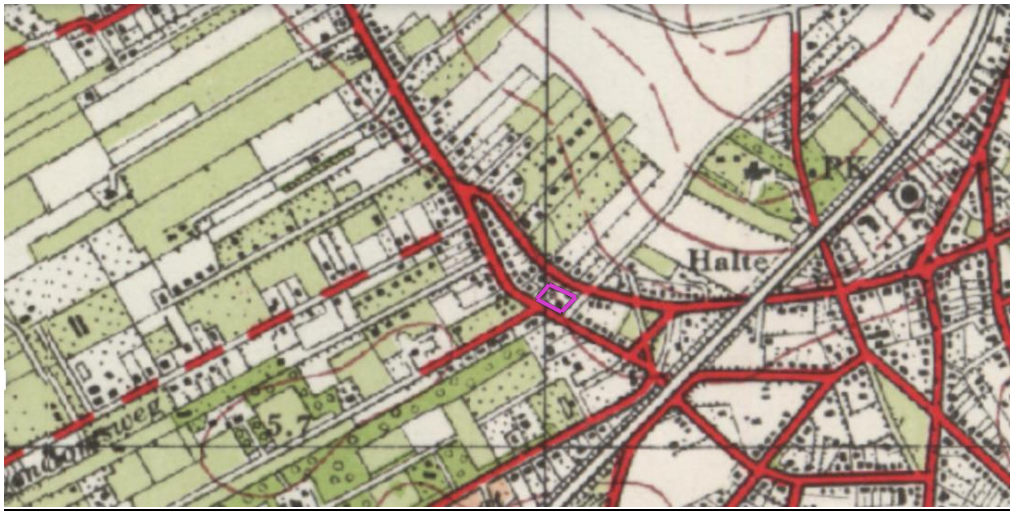


Topografische kaart 1980

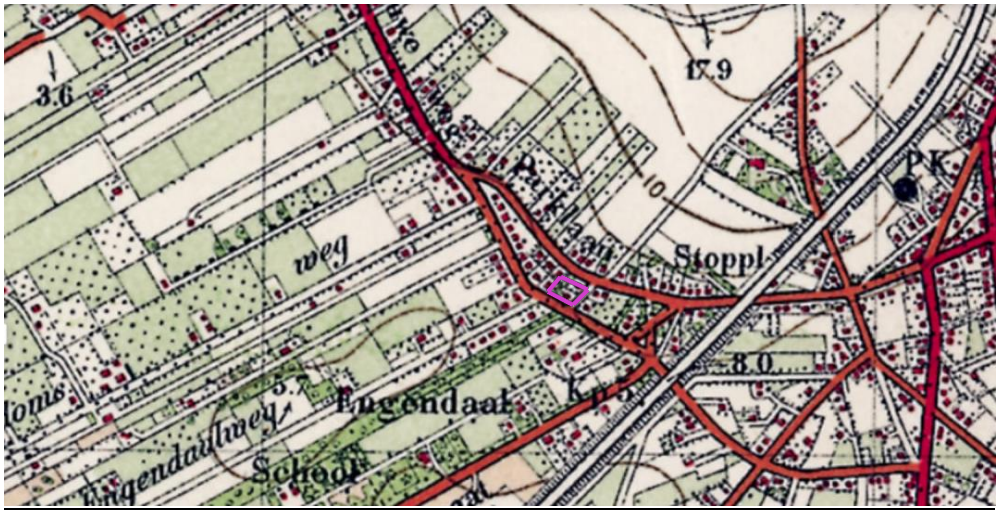


= onderzoekslocatie

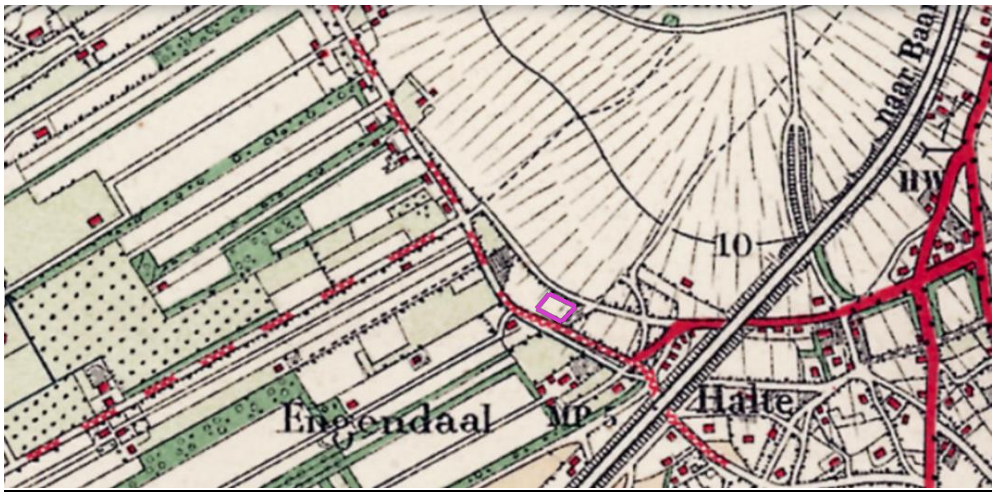
Topografische kaart 1960



Topografische kaart 1940

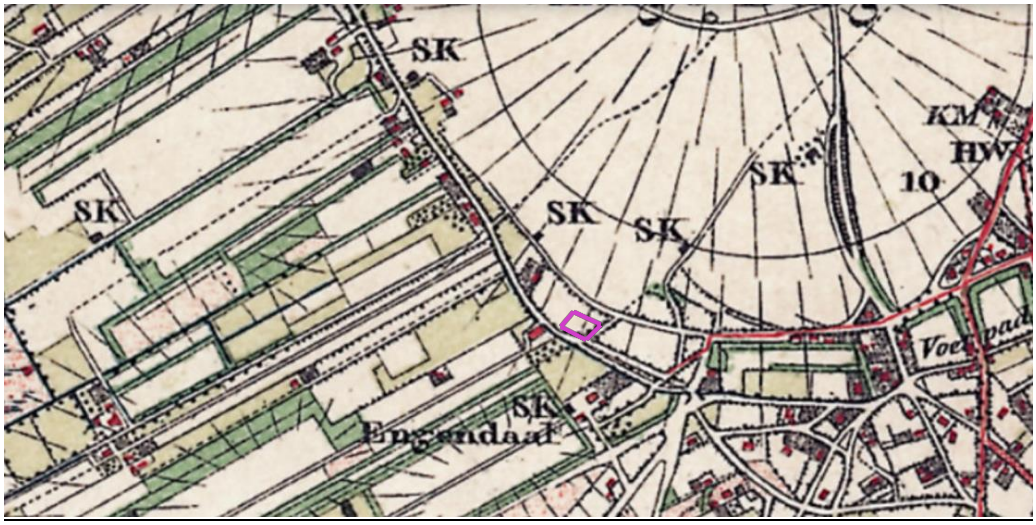


Topografische kaart 1920



= onderzoekslocatie

Topografische kaart 1900



= onderzoekslocatie

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Nieuweweg 97 A Soest



Pand	
ID	0342100000011930
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1952
Geconstateerd	Nee
Begindatum	08-07-2022
Documentdatum	08-07-2022
Documentnummer	AV220708-01/231083
Mutatiedatum	08-07-2022

Verblijfsobject	
ID	0342010000022930
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	89 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	05-10-2010
Documentdatum	05-10-2010
Documentnummer	738844

Mutatiedatum	30-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0342200000023035
Gerelateerd pand	0342100000011930
Locatie	x:149026.601, y:464234.906

Nummeraanduiding

ID	0342200000023035
Postcode	3765GC
Huisnummer	97
Huisletter	A
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	29-03-2010
Documentdatum	29-03-2010
Documentnummer	2010-07
Mutatiedatum	30-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0342300000002200

Openbare Ruimte

ID	0342300000002200
Naam	Nieuweweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	20-02-2007
Documentdatum	20-02-2007
Documentnummer	AZ/2007/1564
Mutatiedatum	30-11-2010
Gerelateerde woonplaats	1013

Woonplaats

ID	1013
Naam	Soest
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	16-01-2007
Documentdatum	16-01-2007
Documentnummer	AZ/2007/224
Mutatiedatum	30-11-2010

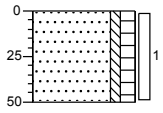
Bronhouder

ID	0342
Naam	Soest

Bijlage 3

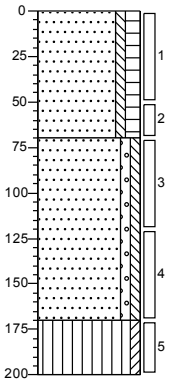
Boorbeschrijvingen

Boring: 1



Tuin, Zand, zwak siltig, matig organisch, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 2

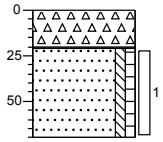


Tuin, Zand, zwak siltig, matig organisch, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zwak grindig, zwak siltig, grijswit, Edelmanboor

Silt, stevig, zwak kleïg, lichtgrijs, Edelmanboor

Boring: 3

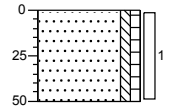


Puin, volledig puin, grijsbruin, Edelmanboor

Worteldoek

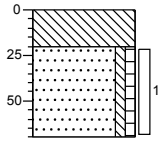
Zand, zwak siltig, zwak organisch, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 4



Tuin, Zand, zwak siltig, zwak organisch, resten wortels, grijsbruin, Edelmanboor

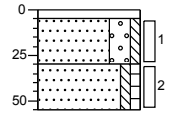
Boring: 5



Beton, volledig beton, lichtgrijs, Kernboor

Zand, zwak siltig, zwak organisch, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 6



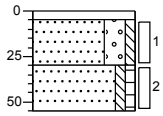
Klinker

Zand, sterk grindig, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor

Zand, zwak siltig, zwak organisch, donker grijsbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Nieuweweg 97, Soest
Projectcode: 153605

Boring: 7

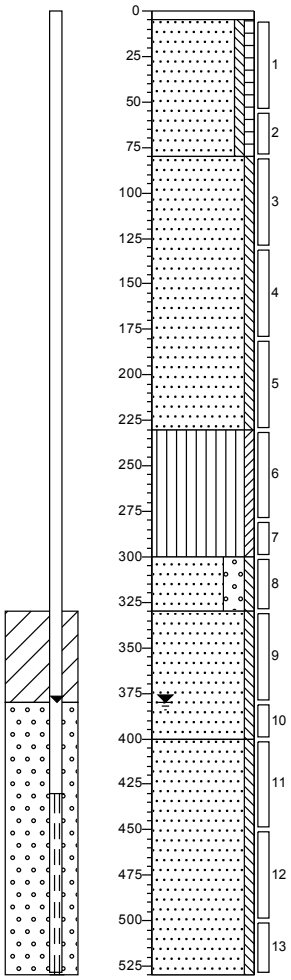


Klinker

Zand, sterk grindig, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor

Zand, zwak siltig, zwak organisch, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 8



Tegel

Zand, zwak siltig, zwak organisch, donker grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zwak siltig, grijswit, Edelmanboor

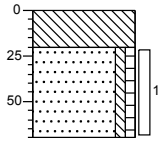
Silt, stijf, zwak kleiïg, lichtgrijs, Edelmanboor

Zand, sterk grindig, zwak siltig, grijsbruin, Edelmanboor

Zand, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor

Zand, zwak siltig, licht grijsbruin, Zuigerboor

Boring: 9



Beton, volledig beton, lichtgrijs, Kernboor

Zand, zwak siltig, zwak organisch, donker grijsbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Nieuweweg 97, Soest
Projectcode: 153605

Bijlage 4

Onafhankelijkheidsverklaring veldonderzoek

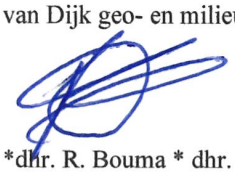
Locatie
Nieuweweg 97 te Soest

Projectnummer:
153605 (van Dijk geo- en milieutechniek b.v.)

Opdrachtgever
Parts Real Estate bv
Soesterengweg 6-D
3761 AV Soest
Tel:
Contactpersoon: dhr. V. Deelen

Ondergetekende verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van SIKB BRL 2000, waarbij gebruik is gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt.

van Dijk geo- en milieutechniek b.v.



*dhr. R. Bouma * dhr. M. van der Zwaag *dhr. E. Brouwer * mevr. S. Stoop i.o.
(monsternemer)

Bijlage 5

Analyserapport grond

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.
Hidde Gerretsen
Postbus 29
3454 ZG DE MEERN

Uw projectnaam	: Nieuweweg 97, Soest
Uw projectnummer	: 153605
SGS rapportnummer	: 13766575, versienummer: 1.

Rotterdam, 15-11-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 153605. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 11 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Hidde Gerretsen

Projectnaam	Nieuweweg 97, Soest	Orderdatum	08-11-2022
Projectnummer	153605	Startdatum	08-11-2022
Rapportnummer	13766575 - 1	Rapportagedatum	15-11-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	1.1 1 (0-50)
002	Grond (AS3000)	2.1 2 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM.1.1 1 (0-50) 2 (0-50) 3 (21-70) 4 (0-50)
004	Grond (AS3000)	MM.2.1 6 (5-30) 7 (5-30) 8 (5-55)
005	Grond (AS3000)	MM.3.1 5 (20-70) 9 (20-70)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	90.7	93.8	94.1	94.8	90.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	8.6	3.7	3.7	0.5	1.8
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	<2	<2	<2	2.3	<2
METALEN							
barium	mg/kgds	S			54	<20	28
cadmium	mg/kgds	S			0.27	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S			<1.5	1.8	1.9
koper	mg/kgds	S			12	<5	6.8
kwik	mg/kgds	S			0.07	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S			71	14	37
molybdeen	mg/kgds	S			<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S			5.0	5.6	7.2
zink	mg/kgds	S	92	110	110	23	48
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S			0.02	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S			0.12	<0.01	0.20
antraceen	mg/kgds	S			0.04	<0.01	0.05
fluoranteen	mg/kgds	S			0.34	0.02	0.42
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S			0.18	0.01	0.22
chryseen	mg/kgds	S			0.18	0.01	0.18
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S			0.13	<0.01	0.15
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S			0.20	0.02	0.23
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S			0.17	0.01	0.19
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S			0.15	0.01	0.18
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S			1.53 [1)]	0.108 [1)]	1.827 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S			<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S			<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S			1.4	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S			<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S			1.2	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S			2.1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Hidde Gerretsen

Projectnaam	Nieuweweg 97, Soest	Orderdatum	08-11-2022
Projectnummer	153605	Startdatum	08-11-2022
Rapportnummer	13766575 - 1	Rapportagedatum	15-11-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	1.1 1 (0-50)
002	Grond (AS3000)	2.1 2 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM.1.1 1 (0-50) 2 (0-50) 3 (21-70) 4 (0-50)
004	Grond (AS3000)	MM.2.1 6 (5-30) 7 (5-30) 8 (5-55)
005	Grond (AS3000)	MM.3.1 5 (20-70) 9 (20-70)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 180	µg/kgds	S			1.4	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S			8.2 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds				<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds				<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds				14	<5	7
fractie C30-C40	mg/kgds				24	<5	6
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S			40	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Hidde Gerretsen

Projectnaam	Nieuweweg 97, Soest	Orderdatum	08-11-2022
Projectnummer	153605	Startdatum	08-11-2022
Rapportnummer	13766575 - 1	Rapportagedatum	15-11-2022

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Hidde Gerretsen

Projectnaam	Nieuweweg 97, Soest	Orderdatum	08-11-2022
Projectnummer	153605	Startdatum	08-11-2022
Rapportnummer	13766575 - 1	Rapportagedatum	15-11-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	MM.2 2 (70-120) 2 (120-170) 8 (80-130) 8 (130-180)

Analyse	Eenheid	Q	006
monster voorbehandeling		S	Ja
droge stof	gew.-%	S	96.1
gewicht artefacten	g	S	<1
aard van de artefacten	-	S	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	0.3
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.6
METALEN			
barium	mg/kgds	S	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5
koper	mg/kgds	S	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05
lood	mg/kgds	S	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	3.4
zink	mg/kgds	S	23
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)			
PCB 28	µg/kgds	S	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1
PCB 101	µg/kgds	S	1.1 [2)]
PCB 118	µg/kgds	S	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	5.3 [1)]
MINERALE OLIE			

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Hidde Gerretsen

Projectnaam	Nieuweweg 97, Soest	Orderdatum	08-11-2022
Projectnummer	153605	Startdatum	08-11-2022
Rapportnummer	13766575 - 1	Rapportagedatum	15-11-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	MM.2 2 (70-120) 2 (120-170) 8 (80-130) 8 (130-180)

Analyse	Eenheid	Q	006
fractie C10-C12	mg/kgds		<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Hidde Gerretsen

Projectnaam	Nieuweweg 97, Soest	Orderdatum	08-11-2022
Projectnummer	153605	Startdatum	08-11-2022
Rapportnummer	13766575 - 1	Rapportagedatum	15-11-2022

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Hidde Gerretsen

Projectnaam	Nieuweweg 97, Soest	Orderdatum	08-11-2022
Projectnummer	153605	Startdatum	08-11-2022
Rapportnummer	13766575 - 1	Rapportagedatum	15-11-2022

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
zink	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
barium	Grond (AS3000)	Idem
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0288695	04-11-2022	04-11-2022	ALC201
002	O0291005	04-11-2022	04-11-2022	ALC201
003	O0288682	04-11-2022	04-11-2022	ALC201
003	O0291186	04-11-2022	04-11-2022	ALC201
003	O0288695	04-11-2022	04-11-2022	ALC201
003	O0291005	04-11-2022	04-11-2022	ALC201
004	O0288691	04-11-2022	04-11-2022	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Hidde Gerretsen

Projectnaam	Nieuweweg 97, Soest	Orderdatum	08-11-2022
Projectnummer	153605	Startdatum	08-11-2022
Rapportnummer	13766575 - 1	Rapportagedatum	15-11-2022

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
004	O0288640	04-11-2022	04-11-2022	ALC201
004	O0291780	04-11-2022	04-11-2022	ALC201
005	O0291025	04-11-2022	04-11-2022	ALC201
005	O0291193	04-11-2022	04-11-2022	ALC201
006	O0291006	04-11-2022	04-11-2022	ALC201
006	O0290998	04-11-2022	04-11-2022	ALC201
006	O0291791	04-11-2022	04-11-2022	ALC201
006	O0291784	04-11-2022	04-11-2022	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Hidde Gerretsen

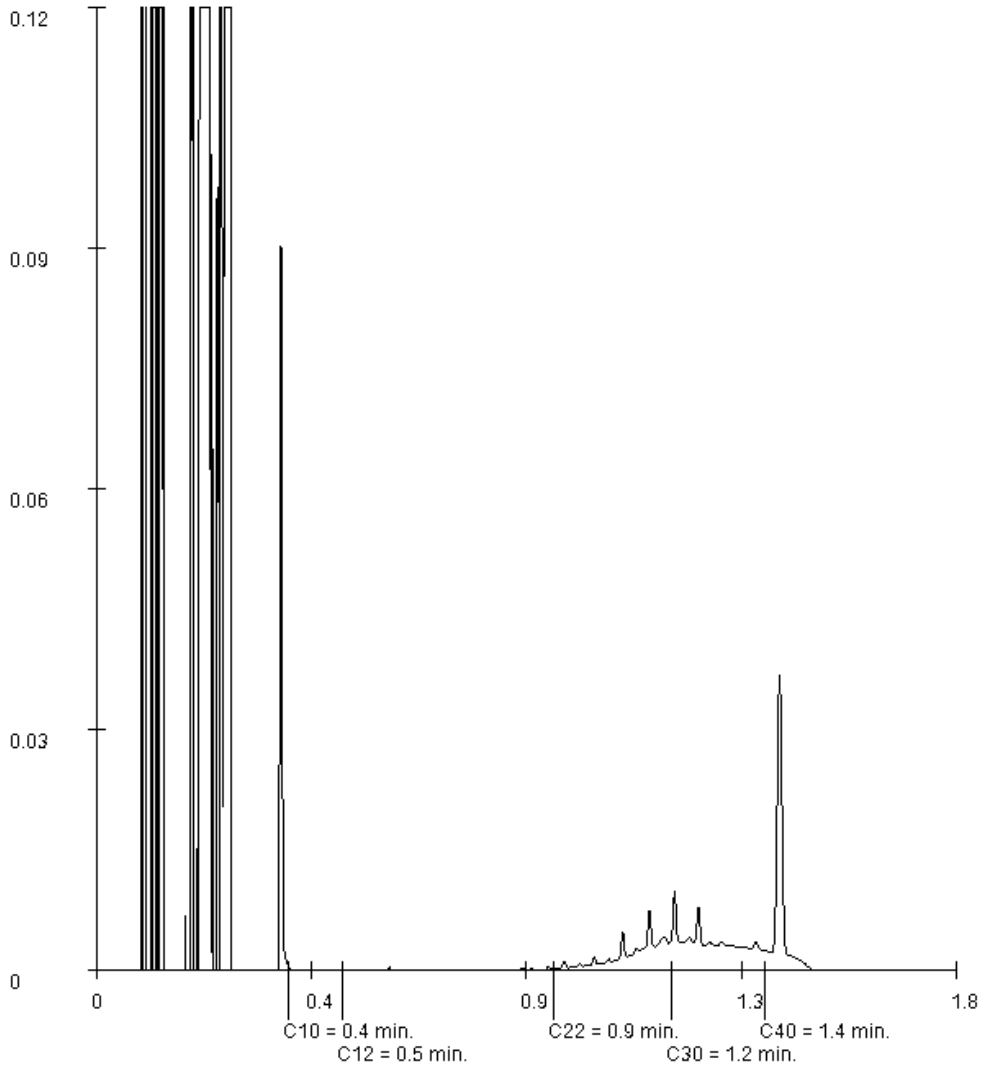
Projectnaam	Nieuweweg 97, Soest	Orderdatum	08-11-2022
Projectnummer	153605	Startdatum	08-11-2022
Rapportnummer	13766575 - 1	Rapportagedatum	15-11-2022

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	MM.1.1 1 (0-50) 2 (0-50) 3 (21-70) 4 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Hidde Gerretsen

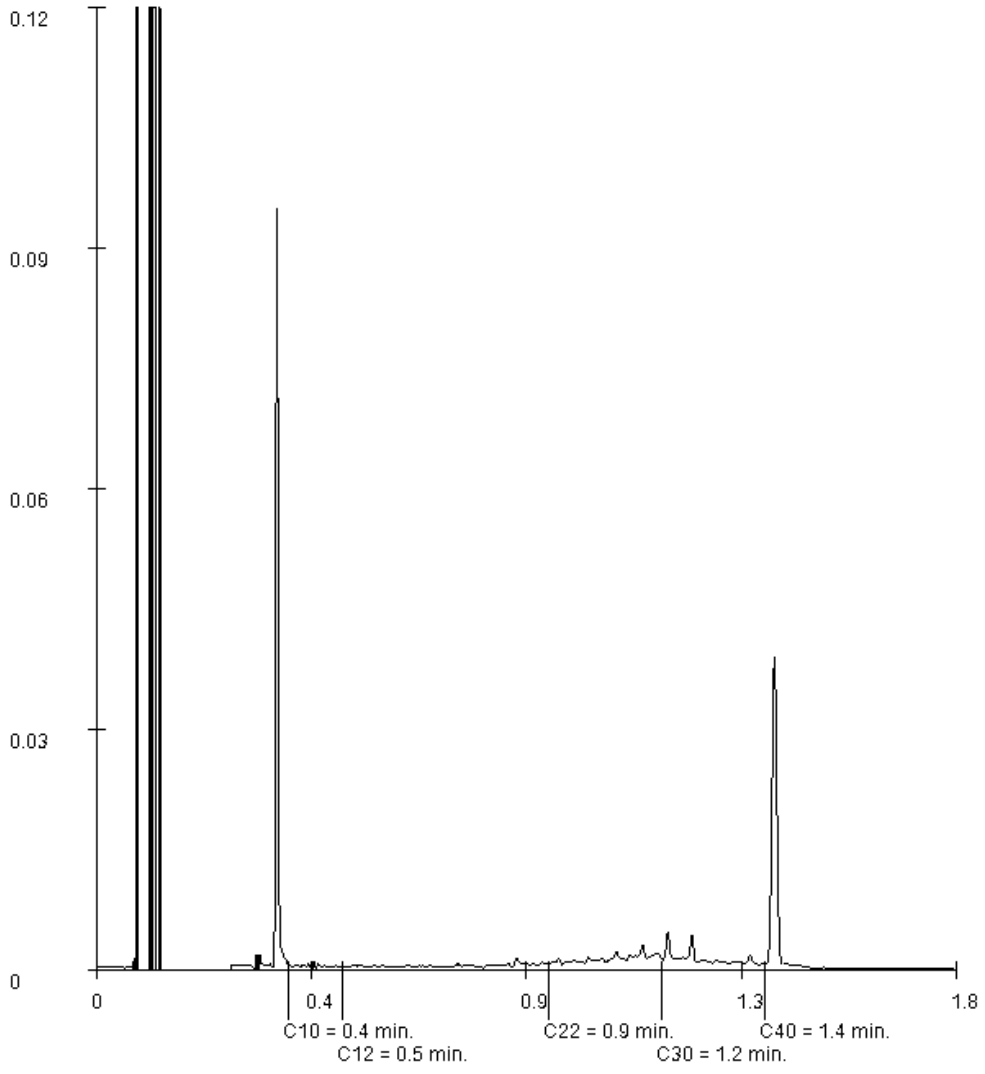
Projectnaam	Nieuweweg 97, Soest	Orderdatum	08-11-2022
Projectnummer	153605	Startdatum	08-11-2022
Rapportnummer	13766575 - 1	Rapportagedatum	15-11-2022

Monsternummer: 005
Monster beschrijvingen MM.3.1 5 (20-70) 9 (20-70)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Bijlage 6

Analyserapport grondwater

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Hidde Gerretsen
Postbus 29
3454 ZG DE MEERN

Uw projectnaam	: Nieuweweg 97, Soest
Uw projectnummer	: 153605
SGS rapportnummer	: 13769264, versienummer: 1.

Rotterdam, 15-11-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 153605. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Jaap-Willem Hutter
Technical Director

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Hidde Gerretsen

Projectnaam	Nieuweweg 97, Soest	Orderdatum	11-11-2022
Projectnummer	153605	Startdatum	11-11-2022
Rapportnummer	13769264 - 1	Rapportagedatum	15-11-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	8 (430-530)

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	81
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	5.7
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	13
nikkel	µg/l	S	<3
zink	µg/l	S	23
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

AS3000

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Hidde Gerretsen

Projectnaam	Nieuweweg 97, Soest	Orderdatum	11-11-2022
Projectnummer	153605	Startdatum	11-11-2022
Rapportnummer	13769264 - 1	Rapportagedatum	15-11-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	8 (430-530)

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

AS3000

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Hidde Gerretsen

Projectnaam	Nieuweweg 97, Soest	Orderdatum	11-11-2022
Projectnummer	153605	Startdatum	11-11-2022
Rapportnummer	13769264 - 1	Rapportagedatum	15-11-2022

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Hidde Gerretsen

Projectnaam	Nieuweweg 97, Soest	Orderdatum	11-11-2022
Projectnummer	153605	Startdatum	11-11-2022
Rapportnummer	13769264 - 1	Rapportagedatum	15-11-2022

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B2089969	11-11-2022	11-11-2022	ALC204
001	G7053454	11-11-2022	11-11-2022	ALC236

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

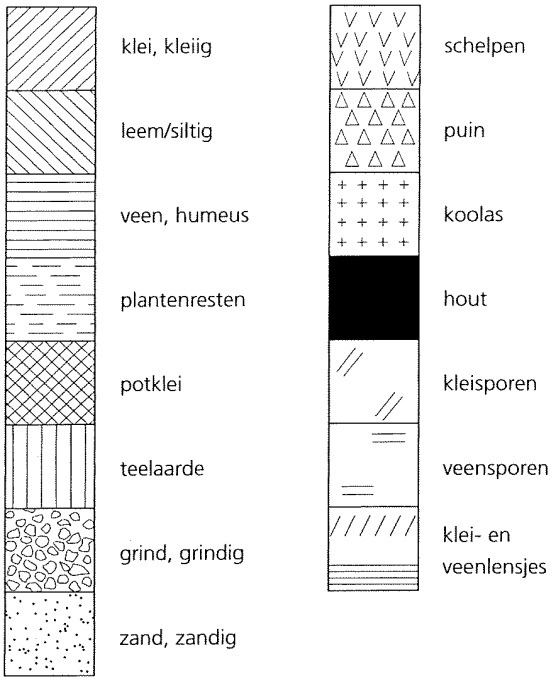
AS3000

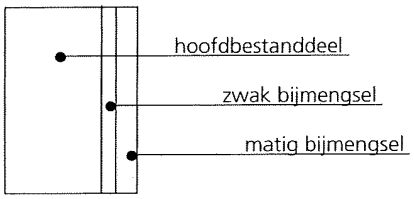
Bijlage 7

Verklaring der tekens en verklarende woordenlijst

verklaring der tekens

BOORSTAAT





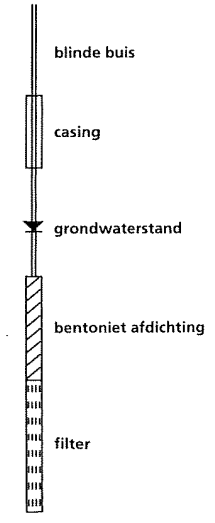

ackermann- of continuboring
cq gestoken monster


geroerde monsters


grondwaterstand


filter open peilbuis

peilbuis



geur

- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

SITUATIETEKENING

sonderingen


oppervlaktesondering


sondering


sondering met plaatselijke kleefmeting


sondering (nog) uit te voeren


sondering van derden

boringen - peilbuizen


boring tot mv - 0,5 m


boring tot mv - 2,0 m


boring dieper dan mv - 2,0 m


boring van derden


boring met één of meerdere peilbuizen


boring met drijflaagfilter

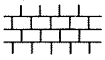

gestaakte boring

diversen


hoogtemerk
put, vloerpeil,
dorpel, kruinweg etc.


tegels


stelconplaten


klinkers


betonverharding


asfaltverharding

VERKLARENDE WOORDENLIJST

achtergrondwaarde	het milieukwaliteitsniveau van grond waarbij als nadelig te waarderen effecten voor de functionele eigenschappen van de bodem verwaarloosbaar worden geacht
achtergrondwaarde grond	grond die multifunctioneel toepasbaar is
Accreditatieschema 3000	voorbehandelingsmethode voor analyses om de homogeniteit van analysemonsters te verbeteren
AP04-keuring	keuring van een partij grond / baggerspecie conform het Besluit bodemkwaliteit. Door het uitvoeren van de keuring kunnen de hergebruiksmogelijkheden van de partij worden bepaald
bron	de oorzaak van de bodemverontreiniging
Bbk	Besluit bodemkwaliteit
BTEXN	benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xyleen, naftaleen
EC	elektrisch geleidingsvermogen in mS/cm
freatisch grondwater	grondwater met een vrije grondwaterspiegel
GWS	grondwaterstand
industriegrond	grond die een overschrijding van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen heeft maar geen overschrijding van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse industrie
interventiewaarde	waarde waarmee voor verontreinigde stoffen in grond en grondwater het concentratieniveau wordt aangegeven waarboven sprake is van ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier
isohypsenkaart	kaart die de stijghoogte van het water in het eerste watervoerende pakket aangeeft; aan de hand van de stijghoogte kan de grondwaterstromingsrichting van deze laag worden bepaald
kg	kilogram; duizend gram
l	liter
m	meter
m^2	vierkante meter
m^3	kubieke meter
mg	milligram; één duizendste gram
mS/cm	milliSiemens per centimeter (maat voor elektrische geleiding)
m-mv	diepte in meters minus maaiveld
NAP	Normaal Amsterdams Peil (hoogtemaat)

NEN 5707	beschrijft een methode voor de bepaling van het gehalte aan asbest in de bodem en partijen grond. Alle facetten van het onderzoek worden in deze norm behandeld, zoals het vooronderzoek asbest, het veldonderzoek bestaande uit inspectie en monsterneming en de analyse in het laboratorium
NEN 5740	beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem
NEN 5720	beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de waterbodem en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en eventueel daaruit vrijkomende baggerspecie
NEN 5725	beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de kwaliteit van de bodem, voorafgaand aan het feitelijke veld- en laboratoriumonderzoek
OCB	Organochloor-bestrijdingsmiddelen
oliechromatogram	een grafiek waarin de hoeveelheid van verschillende koolwaterstoffen zichtbaar is. Met behulp van deze grafiek kan worden bepaald waaruit de minerale olie bestaat
PAK	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen
PCB	polychloorbifenylen
pH	zuurgraad
streefwaarde	het milieukwaliteitsniveau van grondwater waarbij als nadelig te waarderen effecten voor de functionele eigenschappen verwaarloosbaar worden geacht
tussenwaarde	(streefwaarde + interventiewaarde)/2. Overschrijding van deze waarde geeft aan dat er mogelijk een aanvullend/nader onderzoek nodig is
µg	microgram; één miljoenste gram
woongrond	grond die een overschrijding heeft van de achtergrondwaarden maar geen overschrijding heeft van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen
zintuiglijke waarnemingen	het op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordelen van bodem op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen e.d.), waarbij de volgende percentages worden gehanteerd: ***aardolie e.d.:*** zwak <25%, matig 25-50%, sterk 50-75%, uiterst 75-100% ***bodemvreemd materiaal:*** zwak <5%, matig 5-15%, sterk 15-50%; bij > 50% betreft het bodemvreemde materiaal het hoofdbestanddeel
>	groter dan
<	kleiner dan

Strijkviertel 30
3454 PM De Meern
030 - 666 1746
info@vandijktech.nl

VAN DIJK
GEOTECHNIEK EN MILIEU

IBAN: NL26 RABO 0156884186
BIC: RABO NL 2U
KvK Utrecht: 30128364
BTW nr: NL 803.844.451.B01

Datum: 24-11-2022; versie 1 (definitief)

Opdrachtnummer: 153605

ASBESTINVENTARISATIE

Project: totaalsloop winkelpand met bovenwoning,
Nieuweweg 97 te Soest

Opdrachtgever: Parts Real Estate b.v.
Soesterengweg 6D
3761 AV Soest

Reikwijdte onderzoek

- ☒ Gehele bouwwerk of gehele object
- ☐ Gedeelte van bouwwerk of gedeelte van object
- ☐ Bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk of object
- ☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object

Geschiktheid onderzoek

- ☐ Geschikt voor de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
- ☐ Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- ☒ Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop
- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk

Risicobeoordeling

- ☒ risicobeoordeling ten behoeve van asbestverwijdering (SMART)
- ☐ risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN2991:2015)

Uitvoering

Inventarisatie uitgevoerd:	02-11-2022
Inventarisatie uitgevoerd door:	dhr. E. Brouwer (SCA-code 51E-150321-411807)
Begeleidend projectleider:	dhr. R.I. Satinover (SCA-code 51E-110222-411919)
Technisch eindverantwoordelijke:	dhr. R.I. Satinover (SCA-code 51E-110222-411919)

stichting Ascert

Certificaat: 07-D070079.01
SCA-code: 07-D070079

Voor al onze werkzaamheden geldende V.O.T.B. Voorwaarden zoals vermeld op onze website en gedeponeerd bij de KvK Utrecht ondernr. 40476246.

Inhoudsopgave

1. INLEIDING 3

2. VOORONDERZOEK 3

3. METHODE 3
3.1 Opzet van het onderzoek 3
3.2 Bemonstering en laboratoriumonderzoek 3

4. ASBESTINVENTARISATIE 4
4.1 Algemeen 4
4.2 Resultaten visuele inspectie en monstername 4
4.3 Plaatsen waar niet op asbest is geïnventariseerd 4

5. RESULTATEN LABORATORIUMONDERZOEK 5
5.1 Resultaten identificatie 5
5.2 Overzicht aangetroffen bronnen 5

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES 5

7. SLOTOPMERKINGEN 6

BIJLAGEN

1.1 Regionale situatie
1.2 Situatietekening
2 Gegevens vooronderzoek
3 Overzicht bronnen
4 Analyserapport
5 SMART
6 Foto-overzicht

1. INLEIDING

In opdracht van Parts Real Estate b.v. (d.d 24-10-2022) is door van Dijk geotechniek en milieu b.v. een asbestinventarisatie (conform het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering) uitgevoerd aangaande een winkelpand met bovenwoning aan de Nieuweweg 97 te Soest.

De aanleiding voor de inventarisatie betreft de voorziene totaalsloop van het pand. Derhalve dient het gehele bouwwerk te worden geïnspecteerd.

Inzake de uitgevoerde inventarisatie is tussen van van Dijk geotechniek en milieu b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

2. VOORONDERZOEK

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd (relevante informatie is opgenomen als bijlage 2):
- opdrachtgever;
- kadaster.bagviewer.nl;
- google.nl;
- funda.nl.

Uit het vooronderzoek is het volgende geconstateerd:
- het winkelpand met bovenwoning is in 1952 gebouwd; naast het pand staan twee opslagboxen, welke omstreeks 1987 zijn gerealiseerd;
- bij de opdrachtgever is niets bekend over het voorkomen van asbesthoudende materialen binnen de onderzoekslocatie;
- in een eerder stadium is geen asbestinventarisatie en asbestsanering uitgevoerd;
- in een eerder stadium heeft geen grootschalige renovatie plaatsgevonden;
- de onderzoekslocatie is niet in gebruik, derhalve is destructief onderzoek mogelijk.

De regionale situatie en een lokale situatietekening van de onderzoekslocatie zijn opgenomen als bijlage 1.1 en 1.2.

3. METHODE

3.1 Opzet van het onderzoek

Voorafgaand aan de visuele inspectie is een inventarisatieplan opgesteld op basis van de ter beschikking gestelde informatie. In dit inventarisatieplan zijn locaties aangeduid waar vermoedelijk asbesthoudend materiaal aanwezig is. Indien verdachte locaties zijn beschreven zal in eerste aanleg visuele inspectie ter plaatse van deze locaties worden uitgevoerd. Voorts is gekeken of eventueel verdachte locaties aanwezig zijn die niet op basis van het deskresearch als zodanig zijn aangemerkt. Bij het aantreffen van asbestverdacht materiaal is een monstername van het materiaal uitgevoerd, waarna laboratorium-onderzoek heeft plaatsgevonden.

3.2 Bemonstering en laboratoriumonderzoek

Afhankelijk van het te bemonsteren materiaal, de bereikbaarheid en de staat van het materiaal is geschikt handgereedschap gekozen voor de bemonstering. Tijdens de bemonstering zijn de noodzakelijke veiligheids-maatregelen genomen.

Zoals bijvoorbeeld het afschermen van de ruimte waar monstername plaatsvindt voor onbevoegden, het gebruiken van de vereiste persoonlijke beschermingsmiddelen en het voorkomen van ongewenste emissie van asbestvezels tijdens en na monstername door middel van puntafzuiging aan de bron en inkapseling van het achtergebleven materiaal. De materiaalmonsters zijn vervolgens dubbel verpakt in polyethyleen zakjes, voorzien van een asbestmerkteken en verzonden naar een laboratorium waar een kwantitatieve bepaling van asbest in het materiaalmonster plaatsvindt (conform de NEN 5896).

4. ASBESTINVENTARISATIE

4.1 Algemeen

De asbestinventarisatie is op 02-11-2022 uitgevoerd door dhr. E. Brouwer (SCA-code: 51E-150321-411807). De werkzaamheden hebben bestaan uit het uitvoeren van een inventarisatie naar de aanwezigheid van direct waarneembaar asbest zonder destructief onderzoek.

4.2 Resultaten visuele inspectie en monstername

Het pand is opgebouwd uit steen (geïsoleerde spouw met glaswol) met een schuin houten dak dat is afgewerkt pannen en deels een plat stalen dak dat is afgewerkt met niet-asbestverdachte bitumineuze dakbedekking. De gemetselde schoorsteen is afgewerkt met een asbestverdachte pijp (bron 1; monstercode M1). Afwerkingen zijn voornamelijk van hout en trespa.

Verlaagde plafonds bestaan uit gipsplaat en zachtboard met daarboven de houten verdiepingsvloer zichtbaar. De kelder is volledig van beton. In de cv-kast is asbestverdachte plafondbeplating (bron 2; monstercode M2) aangetroffen.
De bovenwoning heeft een houten vloer. Verlaagde plafonds bestaan uit gipsplaat en zachtboard met daarboven het houten dak zichtbaar. Ontluchtingspijpen zijn van kunststof en/of metaal. De aangetroffen cv-ketel (merk Remeha) zijn niet-asbestverdacht.

Ter plaatse van de opslagboxen zijn géén asbestverdachte toepassingen aangetroffen.

In bijlage 6 is een foto-overzicht opgenomen. In tabel 1 is een overzicht weergegeven van de aangetroffen asbestverdachte bronnen.

Tabel 1: Aangetroffen asbestverdachte bronnen

Naam ruimte	Bron	Type materiaal	Insp.	Verweerd	Hoeveelheid	Monster
Gemetselde schoorsteen	1. schoorsteenpijp	cement	ja	licht	7 m[1]	M1
Cv-kast	2. plafondbeplating	board	ja	licht	1 m^2	M2

Legenda:
Insp.: (inspecteerbaarheid van object) ja: inspecteerbaar; deel: gedeeltelijk inspecteerbaar; nee: niet inspecteerbaar
Monster: M: materiaalmonster, K: kleefmonster.

4.3 Plaatsen waar niet op asbest is geïnventariseerd

Alle ruimten waren volledig toegankelijk voor onderzoek.

5. RESULTATEN LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Resultaten identificatie

De identificatie van de asbestmonsters is uitgevoerd door Eurofins Omegam b.v. te Amsterdam-Duivendrecht, geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005 onder nr. L086. Het analysecertificaat is opgenomen als bijlage 4.

Tabel 2: Resultaten asbestidentificatie

Materiaalmonsters		
	Asbestsoort	**Percentage**
M1 (schoorsteenpijp)	crocidoliet; chrysotiel	5-10%; 10-15%
M2 (plafondbeplating)	n.a.	<0,1%

5.2 Overzicht aangetroffen bronnen

In bijlage 3 is per aangetroffen bron een overzichtsblad opgenomen. Op het overzichtsblad staat aangegeven of de bron wel (rood) of niet (groen) asbesthoudend is, dan wel als asbestverdacht (oranje) dient te worden aangemerkt. Indien een bron asbesthoudend is, is tevens de risicoklasse aangegeven waaronder de desbetreffende asbesthoudende toepassing dient te worden verwijderd. De bijbehorende SMART is opgenomen als bijlage 5.

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Aangaande een winkelpand met bovenwoning op het perceel Nieuweweg 97 te Soest is een asbestinventarisatie (conform het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering) uitgevoerd.

De aanleiding voor het doen van het onderzoek betreft de totaalsloop van het pand. Derhalve is het gehele bouwwerk geïnspecteerd.

Uit het vooronderzoek zijn géén asbestverdachte/-houdende toepassingen naar voren gekomen.

Op basis van de uitgevoerde asbestinventarisatie wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het winkelpand een asbesthoudende pijp (bron 1; 7 m^1) in de gemetselde schoorsteen is aangetroffen. De plafondbeplating in de cv-kast is niet-asbesthoudend.

Voorafgaand aan de totaalsloop dienen de asbesthoudende toepassingen verwijderd te worden door een daartoe gecertificeerd bedrijf. De verwijderingmethode is aangegeven in de als bijlage 5 opgenomen SMART.

Deze rapportage is geschikt voor het beoogde doel (totaalsloop).

7. SLOTOPMERKINGEN

Dit rapport is gebaseerd op een grote mate aan kennis en ervaring binnen van van Dijk geotechniek en milieu b.v. Desondanks kan niet volledig worden uitgesloten dat bij sloop- en/of renovatiewerkzaamheden asbesthoudende materialen worden aangetroffen welke niet als zodanig zijn waargenomen. Veelal hangt dit samen met het ontbreken van adequate (bestek)gegevens of niet visueel waarneembare materialen. Derhalve dient men tijdens sloop- en/of renovatiewerkzaamheden immer alert te blijven op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen waarbij wordt geadviseerd om bij het aantreffen hiervan direct contact op te nemen met de betrokken projectleider.

Het asbestinventarisatie rapport heeft een geldigheid van 3 jaar. Indien het rapport gebruikt gaat worden t.b.v. van verwijdering van asbesthoudende materialen dient het rapport na 3 jaar te worden beoordeeld op zijn actualiteit. Ook als er geen wijzigingen worden aangetroffen dient dit in de vorm van een aanvulling op het rapport gerapporteerd te worden.

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,
van Dijk geotechniek en milieu b.v.

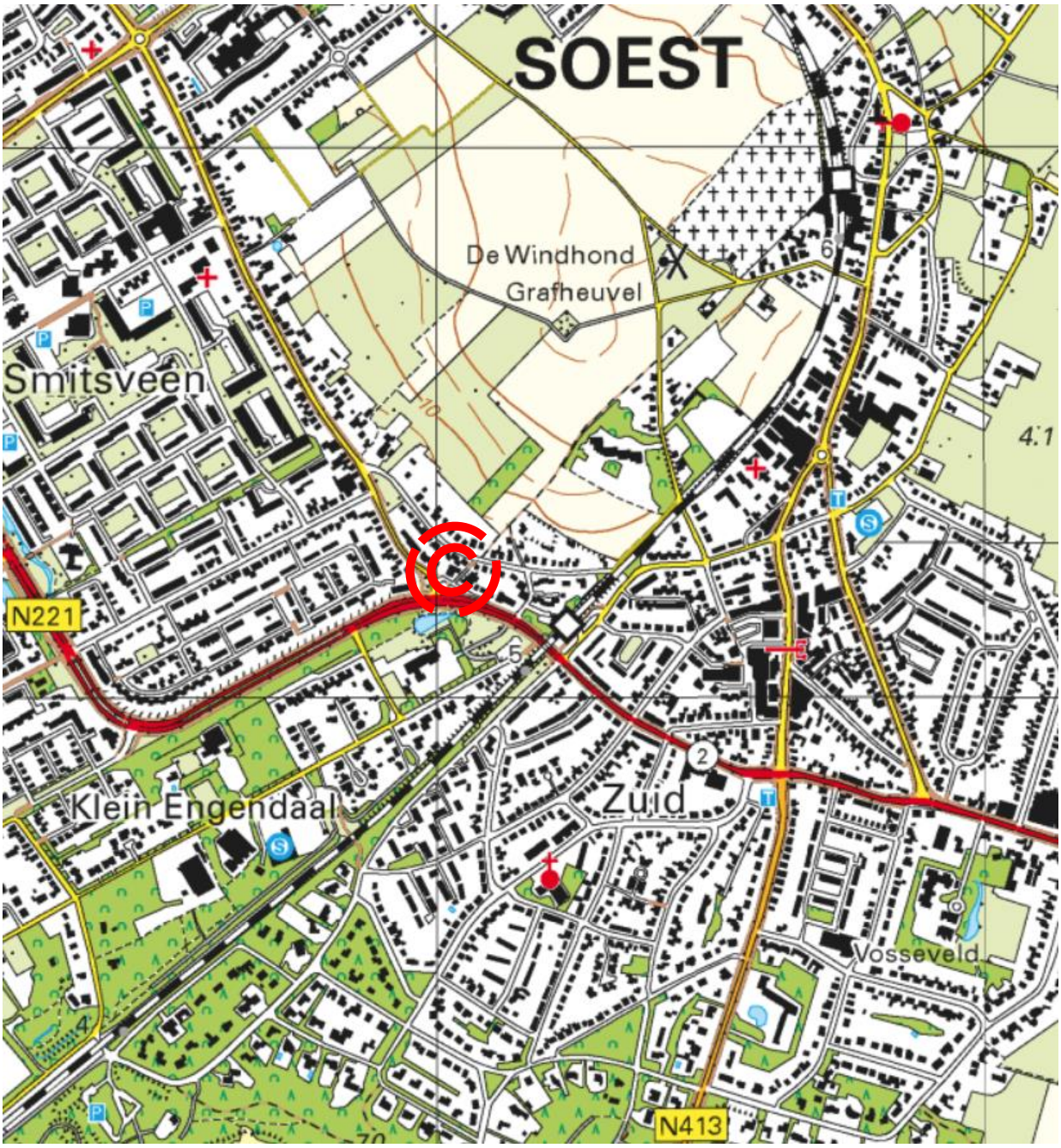
dhr. ing. R.I. Satinover
(technisch eindverantwoordelijke)

dhr. E. Brouwer
(deskundig inventariseerder asbest)

Bijlage 1

Bijlage 1.1 Regionale situatie
Bijlage 1.2 Situatietekening

REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

Legenda

onderzoekslocatie

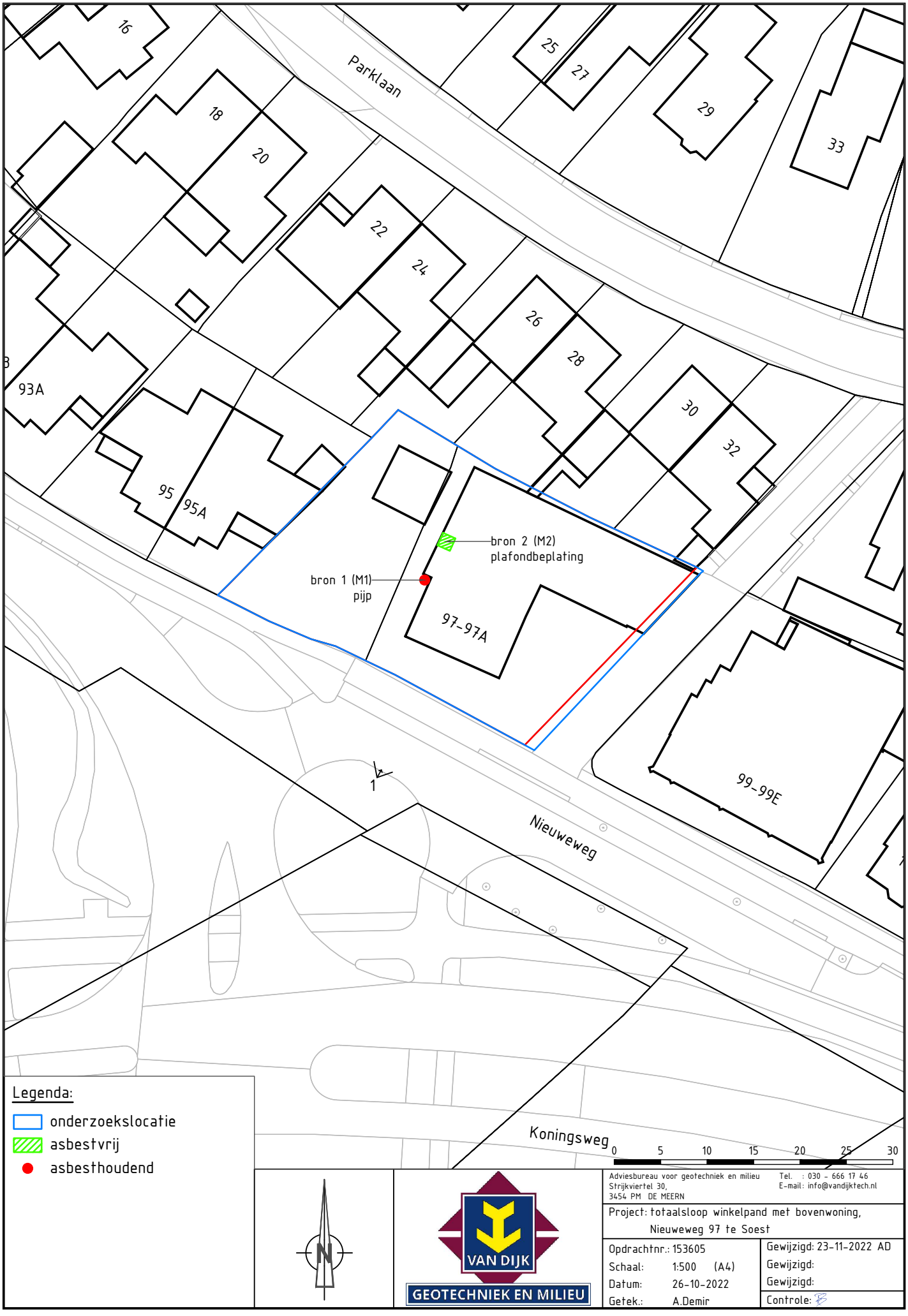
Bijlage 1.1

VAN DIJK
GEOTECHNIEK EN MILIEU

Van Dijk geotechniek en milieu
Strijkviertel 30
3454 PM De Meern
Tel. : 030 - 666 1746
E-mail : info@vandijktech.nl

Project: totaalsloop winkelpand met bovenwoning, Nieuweweg 97

Plaats: Soest
Opdrachtnr.: 153605
Schaal: niet op schaal
Datum: november 2022



VAN DIJK
GEOTECHNIEK EN MILIEU

Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30,
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
E-mail: info@vandijktech.nl

Project: totaalsloop winkelpand met bovenwoning,
Nieuweweg 97 te Soest

Opdrachtnr.: 153605		Gewijzigd: 23-11-2022 AD
Schaal:	1:500 (A4)	Gewijzigd:
Datum:	26-10-2022	Gewijzigd:
Getek.:	A.Demir	Controle:

Bijlage 2

Gegevens vooronderzoek

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Nieuweweg 97 A Soest



Pand	
ID	0342100000011930
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1952
Geconstateerd	Nee
Begindatum	08-07-2022
Documentdatum	08-07-2022
Documentnummer	AV220708-01/231083
Mutatiedatum	08-07-2022

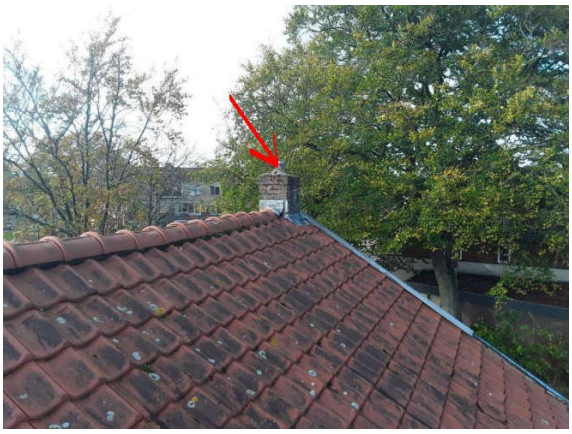
Verblijfsobject	
ID	0342010000022930
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	89 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	05-10-2010
Documentdatum	05-10-2010
Documentnummer	738844

Mutatiedatum	30-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0342200000023035
Gerelateerd pand	0342100000011930
Locatie	x:149026.601, y:464234.906
Nummeraanduiding	
ID	0342200000023035
Postcode	3765GC
Huisnummer	97
Huisletter	A
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	29-03-2010
Documentdatum	29-03-2010
Documentnummer	2010-07
Mutatiedatum	30-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0342300000002200
Openbare Ruimte	
ID	0342300000002200
Naam	Nieuweweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	20-02-2007
Documentdatum	20-02-2007
Documentnummer	AZ/2007/1564
Mutatiedatum	30-11-2010
Gerelateerde woonplaats	1013
Woonplaats	
ID	1013
Naam	Soest
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	16-01-2007
Documentdatum	16-01-2007
Documentnummer	AZ/2007/224
Mutatiedatum	30-11-2010
Bronhouder	
ID	0342
Naam	Soest

Bijlage 3

Overzicht bronnen

Toepassing 1: Schoorsteenpijp			
Locatie	gemetselde schoorsteen	**Verdieping**	Dak, 1e verdieping en begane grond
Monstercode	M1	**Soort materiaal**	cement
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	Crocidoliet; chrysotiel
Analysecertificaat	STL.241809	**Percentage**	5-10%; 10-15%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	licht
Graad van verwering	licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	7 m^1	**Bevestiging**	gestort
Inspectbaarheid	ja	**Risicoklasse**	2A binnensanering


Overzicht


Overzicht


Detail

Aanbevelingen	
Opmerkingen	

Toepassing 2: Plafondbeplating			
Locatie	Cv-kast	**Verdieping**	begane grond
Monstercode	M2	**Soort materiaal**	Board
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.a.
Analysecertificaat	STL.241809	**Percentage**	<0,1%
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	licht
Graad van verwering	licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	1 m^2	**Bevestiging**	gespijkerd
Inspectbaarheid	ja	**Risicoklasse**	n.v.t.



Overzicht



Overzicht

Aanbevelingen	
Opmerkingen	

Bijlage 4

Analyserapport

ANALYSECERTIFICAAT

Opdrachtgever : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.
Contact : de heer E. Brouwer
Adres : Strijkviertel 30, 3454PM DE MEERN

Projectgegevens

Projectcode	: 1438706	Ontvangstdatum	: 07-11-2022
Uw project omschrijving	: 153605 - Nieuweweg 97 Soest	Rapportagedatum	: 08-11-2022
Validatieref.	: 1438706_certificaat_v1	Aantal monsters	: 2
Opdrachtverificatiecode	: XHZY-YAZU-LVFI-DJWG	Aantal pagina's	: 1

Analysemethode: (semi) kwantitatief asbestonderzoek in vaste materialen m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 (Q)

monstercode	omschrijving	schatting in gewichtsprocenten (massa%)						geschatte gebondenheid
		chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophylliet	tremoliet	actinoliet	
7405653	M1 - Schoorsteenpijp	10-15	-	5-10	-	-	-	hecht
7405654	M2 - Plafondbeplating	-	-	-	-	-	-	n.v.t.

Analysemethode
Het monstermateriaal is onderzocht volgens het door de RvA geaccrediteerde voorschrift ASB-IDEN conform NEN 5896. De methode berust op stereo-lichtmicroscopie in combinatie met polarisatiemicroscopie aangevuld met Dispersion Staining Microscopy.

Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaalmonster is de bepalingsgrens van de gebruikte onderzoeksmethode voor het schatten van het massapercentage asbest 0,1 (massa %). De geschatte gebondenheid is gegeven in de zin van NEN 5896. Indien asbest niet aantoonbaar is, weergegeven als "-" in bovenstaande tabel, dient de rapportagegrens < 0.1% aangenomen te worden. Dit is in overeenstemming met NEN 5896 waarin de laagst detecteerbare concentratie aan asbest vastgesteld is op <0,1%.

Opmerking
De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever: Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Disclaimer
Eurofins Omegam heeft het (asbest) vezelonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de norm(en) zoals vermeld in het analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het (asbest) vezelonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

Bijlage 5

SMART

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 21 november 2022 om 10h18 (2258228)

van Dijk geo- en milieutechniek b.v. **SCA-code: 07-D070079.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070079.01-153605].

Identificatie

Adres	Nieuweweg 97, Soest
Projectcode	153605
Projectnaam	Nieuweweg 97, 3765GC Soest
Broncode	1
Bronnaam	Schoorsteenpijp

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement kanaal
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	7 m¹
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	5 - 10 %
Analysecertificaatnummer	STL.241809

Situatie

Bevestiging	In specie gezet
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Extra vragen

Vraag:	De asbesttoepassing is volledig in beton gestort.
Antwoord:	Nee

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2A
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 18102022 (ingangsdatum 18-10-2022)

Werkplanelementen

Containment RK2A - uitzondering eindmeting

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen. te worden uitgevoerd.

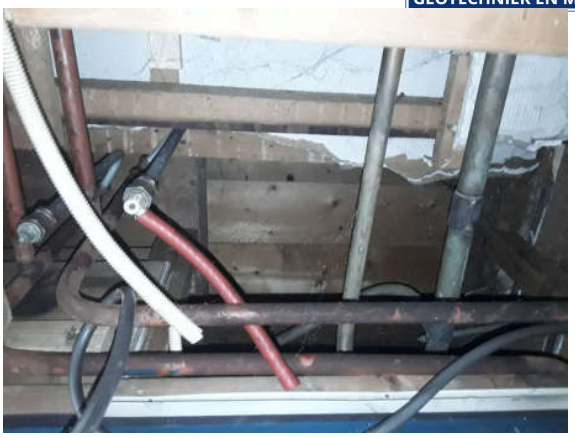
Voor de eindmeting geldt de uitzondering zoals vastgelegd in Artikel 4.30 (Uitzondering in geval van eindmeting) van de Arboregeling (Stcr. 2017 - 23415) en er dient getoetst te worden aan 10.000 vezels/m3.

(2258228)

Bijlage 6

Foto-overzicht


Overzicht


Overzicht


Overzicht


Overzicht


Overzicht


Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht



Overzicht

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Nieuweweg 97, Soest

De Milieuadviseur
Datum: 26 februari 2024
Projectnummer: 24009

Samenvatting

Bij de nieuwe woningen wordt voldaan de grenswaarde uit de Bkl. Ook zijn er geen geluidreducerende maatregelen mogelijk om de geluidsbelasting terug te brengen naar de standaardwaarde. Daarom moet worden beoordeeld of de optredende geluidsbelastingen acceptabel zijn. De optredende cumulatieve geluidsbelastingen (L_{CUM}) komt overeen met GES-score van tamelijk slecht.
Tevens zijn bij de omliggende bestaande woningen de optredende geluidsbelastingen en daarmee de optredende GES-score vergelijkbaar met de nieuwe woningen.
De optreden cumulatieve geluidsbelastingen bij de nieuwe woningen zijn daarmee acceptabel. De gemeente kan de hogere geluidsbelastingen accepteren. De realisatie van de woningen is daarmee mogelijk.

Colofon

De **Milieu**adviseur
Amsterdamseweg 86
6814 GG Arnhem
06 - 29 33 43 53
info@milieuadviseur.nl

Project:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
	Nieuweweg 97, Soest
Gemeente:	Soest
Projectnummer:	24009
Datum	26 februari 2024
Opdrachtgever:	Dhr. Deelen

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel van het onderzoek	3
2	Wettelijk kader	4
2.1	Toetsingskaders	4
2.2	Geluidaandachtsgebieden	5
3	Uitgangspunten	8
3.1	Selectie van geluidsbronnen	8
3.2	Uitgangspunten en verkeersgegevens	9
4	Resultaten	11
4.1	Onderzoeksopzet	11
4.2	Geluidsbelastingen	11
4.3	Onderzoek naar geluidsreducerende maatregelen	14
5	Cumulatieve geluidsbelastingen	16
6	Gezamenlijke geluidsbelastingen	17
7	Conclusie	18
7.1	Toetsing aan de Beluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)	18
7.2	Toetsing aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)	19

Bijlagen

Bijlage A: Geluidsbelastingen, in tabelvorm

Bijlage B: Gezamenlijke geluidsbelastingen

Bijlage C: Grafische weergave en invoergegevens van het model

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Nieuweweg 97 in Soest staat een winkelpand met een bovenwoning. Dit winkelpand met bovenwoning wordt gesloopt.
Op deze locatie wordt een appartementencomplex met 8 appartementen gerealiseerd.
In de onderstaande figuur is de ligging van het appartementencomplex weergegeven:



Figuur 1: Globale ligging van het appartementencomplex

1.2 Doel van het onderzoek

De nieuwe woningen kunnen niet worden gerealiseerd op basis van het huidige planologische regime. Om de bouw van de nieuwe woningen mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) verleend.
In het kader van het nieuwe Omgevingsplan moet akoestisch onderzoek de akoestische haalbaarheid van de woningen aantonen ten opzichte van de omliggende geluidsbronnen (wegen, spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen). Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in het akoestisch klimaat van de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen ten gevolge van wegverkeerslawaai.

2 Wettelijk kader

2.1 Toetsingskaders

In het akoestisch onderzoek wordt getoetst op basis van verschillende toetsingskaders, te weten:

- Beluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- Omgevingsplan
- Besluit bouwwerken leefomgeving besluit (Bbl)

In onderstaande paragrafen staat een beknopte samenvatting weergegeven van de drie toetsingskaders.

2.1.1 Beluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

De Beluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat omgevingswaarden voor onder andere geluidshinder. In het Bkl worden twee geluidsnormen genoemd:

- Standaardwaarde: een geaccepteerd geluidsniveau waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken.
- Grenswaarde: een grens waarbij alleen bij uitzondering en met geluidbeperkende maatregelen (nieuwe) geluidgevoelige gebouwen kunnen worden toegestaan.

De hoogte van de geluidsnormen uit het Bkl varieert per geluidsbron voor de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

Overzicht van de geluidsnormen uit het Bkl				
	Provinciale wegen en rijkswegen	Gemeentewegen en waterschapswegen	Lokale spoorwegen en Hoofdspoorwegen	Industrieterrein
Standaardwaarde (tabel 5.78t uit Bkl)	50 dB (L_{den})	53 dB (L_{den})	55 dB (L_{den})	50 dB (L_{den}) 40 dB(A) (L_{night})
Grenswaarde (tabel 5.78u uit Bkl)	60 dB (L_{den})	70 dB (L_{den})	65 dB (L_{den})	55 dB (L_{den}) 45 dB(A) (L_{night})

Tabel 1: Overzicht van de geluidsnormen

Een overschrijding van de standaardwaarde is mogelijk, als:

- Geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen;
- De overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt

2.1.2 Afwijkende normen in omgevingsplan

De gemeente Soest heeft ten tijde van het onderzoek geen afwijkende geluidsnormen in het omgevingsplan vastgelegd.

2.1.3 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Bij een overschrijding van de standaardwaarden uit het Bkl dreigt ook een overschrijding van de binnenwaarde uit het Bbl. Bij verlening van een Omgevingsvergunning voor bouwen (voorheen: bouwvergunning) wordt de binnenwaarde getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De binnenwaarde mag maximaal 33 dB bedragen.
Wanneer de nieuwe woningen worden gerealiseerd nabij diverse geluidsbronnen, dient uit te worden gegaan van het gezamenlijke geluid.

2.2 Geluidaandachtsgebieden

Langs wegen en spoorlijnen en rondom gezoneerde industrieterreinen liggen zogenoemde geluidaandachtsgebieden. Een geluidaandachtsgebied is het gebied langs een weg, spoorweg of rond industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde.
Wanneer een nieuwe woning wordt gerealiseerd in het geluidaandachtsgebied, is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

2.2.1 Wegverkeer

Rijkswegen
De geluidsaandachtsgebieden van de rijkswegen zijn opgenomen in de basisgeluidemissie (BGE).

Voor de rijkswegen (autoweg of autosnelweg) zijn in het BGE nog geen geluidaandachtsgebieden opgenomen. Echter in artikel 22.273 lid 1 van het omgevingsplan zijn geluidaandachtsgebieden opgenomen voor nieuwe rijkswegen. Deze geluidaandachtsgebieden komen overeen met de zones uit de Wet geluidhinder, welke inwerking was tot 31 december 2023. In onderstaande tabel staan de geluidaandachtsgebieden weergegeven.

Geluidaandachtsgebieden langs nieuwe rijkswegen	
Aantal rijstroken	Nieuwe rijkswegen
1 en 2 3 en 4 5 en meer	250 meter 400 meter 600 meter

Tabel 2: Geluidsaandachtsgebieden langs nieuwe snelwegen

Provinciale wegen
De geluidsaandachtsgebieden van de provinciale zijn opgenomen in de basisgeluidemissie (BGE).

Voor de provinciale wegen zijn in het BGE nog geen geluidaandachtsgebieden opgenomen. Echter in artikel 22.273 lid 1 van het Omgevingsplan zijn geluidaandachtsgebieden opgenomen voor nieuwe provinciale wegen. Deze geluidaandachtsgebieden komen overeen met de zones uit de Wet geluidhinder, welke inwerking was tot 31 december 2023. In onderstaande tabel staan de geluidaandachtsgebieden weergegeven.

Aandachtgebieden langs nieuwe provinciale wegen		
Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 en 2 3 en 4 5 en meer	200 meter 350 meter 350 meter	250 meter 400 meter 600 meter

Tabel 3: Geluidaandachtsgebieden langs nieuwe provinciale wegen

Gemeentelijke en waterschapswegen
De geluidsaandachtsgebieden van de gemeentelijke en waterschapswegen zijn opgenomen in de basisgeluidemissie (BGE).

Voor de gemeentelijke wegen zijn in het BGE nog geen geluidaandachtsgebieden opgenomen. Echter in artikel 22.273 lid 1 van het Omgevingsplan zijn geluidaandachtsgebieden opgenomen voor nieuwe gemeentelijke wegen. Deze geluidaandachtsgebieden komen overeen met de zones uit de Wet geluidhinder, welke inwerking was tot 31 december 2023. In onderstaande tabel staan de geluidaandachtsgebieden weergegeven.

Aandachtgebieden langs nieuwe gemeentelijk en waterschapswegen		
Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 en 2 3 en 4 5 en meer	200 meter 350 meter 350 meter	250 meter 400 meter 600 meter

Tabel 4: Geluidaandachtsgebieden langs nieuwe gemeentelijke en waterschapswegen

Voor wegen met een verkeersintensiteit van maximaal 1.000 motorvoertuigen per etmaal geldt geen geluidaandachtsgebied. Voor deze rustige wegen hoeft dan ook geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

2.2.2 Railverkeer

De geluidsaandachtsgebieden van de railverkeer zijn opgenomen in de basisgeluidemissie (BGE).

Voor de railverkeer waarvoor nog geen geluidsaandachtsgebieden zijn opgenomen in de BGE zijn de zones uit de Wet geluidhinder (welke golden tot 31 december 2023) toegepast. De hoogte van de geluidsproductieplafonds is vastgelegd in het geluidsregister. De grootte van de zone van een spoorweg is afhankelijk van het geluidsproductieplafond en is vastgelegd in artikel 1.4a uit het Besluit geluidhinder (Bgh). De zone van een spoorweg ligt aan beide zijden van de spoorweg en wordt gemeten van de buitenste spoorstaaf.
De zones van spoorlijnen zijn weergegeven in onderstaande tabel:

Zones langs spoorwegen	
Geluidsproductieplafond	Zone
Kleiner dan 56 dB	100 meter
Gelijk aan of groter dan 56 dB en kleiner dan 61 dB	200 meter
Gelijk aan of groter dan 61 dB en kleiner dan 66 dB	300 meter
Gelijk aan of groter dan 66 dB en kleiner dan 71 dB	600 meter
Gelijk aan of groter dan 71 dB en kleiner dan 74 dB	900 meter
Gelijk aan of groter dan 74 dB	1.200 meter

Tabel 5: Overzicht van zones langs spoorwegen

Naast de landelijke spoorlijnen zijn er in Nederland ook niet-landelijke spoorlijnen, zoals RandstadRail en de sneltram in Utrecht. De zones van deze spoorlijnen zijn vastgelegd in de 'Regeling zonekaart spoorwegen geluidhinder'.

2.2.3 Industrielawaai

Rondom een bedrijventerrein waar 'grote' lawaaimakers zijn toegestaan, ligt een geluidaandachtsgebied. De geluidaandachtsgebieden van de industrielawaai zijn opgenomen in de basisgeluidemissie (BGE).

Voor de provinciale wegen waarvoor nog geen geluidsaandachtsgebieden zijn opgenomen in de BGE zijn de zones uit de Wet geluidhinder (welke golden tot 31 december 2023) toegepast.

3 Uitgangspunten

3.1 Selectie van geluidsbronnen

De nieuwe woningen staan nabij diverse geluidsbronnen. Aan de hand van de geluidaandachtsgebieden rondom de diverse wegen, spoorwegen en gezoneerde bedrijventerreinen kan worden bepaald voor welke geluidsbronnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Gezoneerde industrieterreinen zijn in de nabijheid van de nieuwe woningen niet aanwezig. Het plangebied ligt dan ook niet in de geluidaandachtszones van gezoneerde industrieterreinen. Akoestisch onderzoek naar gezoneerde industrieterreinen is dan ook niet nodig.

De ontwikkeling ligt aan de Nieuweweg en de Koningsweg en nabij de Parklaan.
De Parklaan heeft een lagere verkeersintensiteit (minder 1.000 mvt/e). Doordat de verkeersintensiteit op deze weg veel lager is dan 1.000 mvt/e, heeft deze weg geen geluidaandachtsgebied. Daardoor is voor de Parklaan geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.
De verkeersintensiteit op de Nieuweweg en de Koningsweg bedraagt meer dan 1.000 mvt/e. De ontwikkeling ligt binnen het geluidaandachtsgebied van de Nieuweweg en de Koningsweg.

Ten oosten van de ontwikkeling ligt de spoorlijn Den Dolder- Baarn. Het geluidsproductieplafond (GPP) van deze spoorlijn ter hoogte van de nieuwe woningen bedraagt maximaal 54,1 dB, blijkt uit het geluidsregister, versie 19 december 2023. Deze spoorlijn heeft een zone van 100 meter. Hiermee ligt de ontwikkeling buiten het geluidsaandachtsgebied van de spoorlijn Den Dolder- Baarn. Daardoor is voor de spoorlijn Den Dolder - Baan geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Akoestisch onderzoek is noodzakelijk naar de geluidhinder afkomstig van de gemeentelijke wegen (Nieuweweg en Koningsweg).

3.2 Uitgangspunten en verkeersgegevens

3.2.1 Maaiveldhoogte

Het maaiveld is bepaald met behulp van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens uit AHN4 DTM[1]. In het rekenmodel zijn de hoogtelijnen getekend met een interval van 0,5 meter ten opzichte van Normaal Amsterdams Peil (NAP).

3.2.2 Harde en zachte bodem

In het rekenmodel is als standaard bodemfactor gerekend met een harde bodem (Bf=0).
Voor de bodemfactoren is aangesloten bij de 'Handreiking modelleren volgens CNOSSOS-EU'[2]. De bodemgebieden zijn afkomstig uit Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT). Bij de plantsoenen, weilanden en akkers is een bodemfactor (Bf) van 1,0 aangehouden. Bij bermen en onverharde gebieden is een bodemfactor (Bf) van 0,7 aangehouden. Bij de tuinen en half verharding is een bodemfactor (Bf) van 0,3 aangehouden.
Voor de spoorbaan is een bodemfactor (Bf) van 1,0 aangehouden, conform de rekenmethodiek voor railverkeerslawaai uit het "Meet- en rekenmethode geluid spoorwegen".

3.2.3 Waarneemhoogten

Het appartementencomplex krijgt drie lagen met geluidsgevoelige bestemming.
De waarneempunten zijn gesitueerd op twee derde van de hoogte van een bouwlaag, conform de Omgevingsregeling. In onderstaande tabel worden de vloerhoogten, de plafondhoogte en de waarneemhoogten weergegeven:

Overzicht van waarneemhoogten		
	Vloerhoogte in meters	Waarneemhoogte in meters
Begane grond	0,0	2,0
Eerste verdieping	3,0	4,9
Tweede verdieping	5,8	8,6
Maximale bouwhoogte	10,0	-

Tabel 6: Overzicht van de waarneemhoogten

3.2.4 Verkeersgegevens van wegen

Voor de onderzochte wegen zijn geen geluidproductieplafonds vastgesteld. Daarom zijn de verkeersgegevens in het maatgevende jaar bepaald.
De verkeersgegevens van een werkdag voor prognosejaar 2032 zijn afkomstig uit het verkeersmodel van de gemeente Soest.
Op basis van de verkeerstellingen van de Nieuweweg en de Kongingsweg uit 2017 is de omrekenfactor weekdag/werkdag bepaald.
De verkeersintensiteit voor het maatgevende jaar 2035 is berekend met een autonome groei van 1,5 % per jaar.
Tevens zijn de verkeerstellingen uit 2017 gebruikt voor de bepaling van de periode- en voertuigverdeling.

1 https://www.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?layers=77da2e9eeea8427aab2ac83b79097b1a
2 Handreiking modelleren volgens CNOSSOS-EU, Versie: 1,0, status: definitief, van Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu

In onderstaande tabel zijn de etmaalintensiteiten voor het prognosejaar 2032, omrekenfactor weekdag/werkdag en de etmaalintensiteiten voor het maatgevende jaar 2035 weergegeven:

Overzicht van de verkeersintensiteiten in mvt/e				
	2032 werkdag (prognosejaar)	Omrekenfactor weekdag/werkdag	2032 weekdag	2035 weekdag (maatgevend jaar)
Koningsweg, ten oosten van de Nieuweweg	21.670	0,95	20.587	21.527
Koningsweg, tussen de Nieuweweg en de Pimpelmees	13.110	0,95	12.455	13.024
Koningsweg, ten westen de Pimpelmees	11.130	0,95	10.574	11.057
Nieuweweg	10.800	0,94	10.152	10.616

Tabel 7: Overzicht van de etmaalintensiteiten

In onderstaande tabel zijn de periode- en voertuigverdelingen van weergegeven:

Periode- en voertuigverdelingen												
	Dagperiode (07:00 t/m 19:00)				Avondperiode (19:00 t/m 23:00)				Nachtperiode (23:00 t/m 07:00)			
	%/uur	% LMV	% MZMV	% ZMV	%/uur	% LMV	% MZMV	% ZMV	%/uur	% LMV	% MZMV	% ZMV
Koningsweg	6,67	90,3	4,5	5,1	3,71	95,9	1,8	2,3	0,65	95,0	3,4	1,7
Nieuweweg	6,70	92,6	5,0	2,4	3,51	96,9	2,3	0,8	0,69	93,0	5,3	1,8

Tabel 8: Periode- en voertuigverdelingen

De overige uitgangspunten, zoals wegdek, verkeersdrempels en snelheid, van de onderzochte wegen zijn weergegeven in onderstaande tabel:

Overzicht van de overige uitgangspunten			
	Wegdek	Verkeersdrempels	Maximum snelheid in km/u
Koningsweg	SMA 0/8	Nee	50
Nieuweweg	SMA 0/8 en Dicht asfaltbeton (Referentiewegdek)	Nee	50

Tabel 9: Overzicht van de overige uitgangspunten

4 Resultaten

4.1 Onderzoeksopzet

Voor de nieuwe woningen zijn de geluidsbelastingen afkomstig van de omliggende wegen berekend. De geluidsbelastingen zijn getoetst aan de normen uit het Bkl.

4.2 Geluidsbelastingen

De geluidsbelastingen afkomstig van de onderzochte wegen zijn bepaald met behulp van standaardrekenmethode-berekening. De gebruikte rekenmethode voor wegverkeer is beschreven in de "Meet- en rekenmethode geluid wegen".
De geluidsbelastingen voor wegverkeer zijn berekend met behulp van het computerprogramma GeoMilieu, versie 2023.3.

In de onderstaande figuur staat de nummering van de waarneempunten die is gebruikt in het model. Alle berekende geluidsbelastingen zijn weergegeven in bijlage A in tabelvorm.



Figuur 2: Ligging van de nummering van de waarneempunten

De grafische weergave en invoergegevens van het model is weergegeven in bijlage C. In deze bijlagen is onder meer de ligging van de verschillende waarneempunten te zien.
Mocht het bevoegd gezag voor de beoordeling van het akoestisch onderzoek het rekenmodel digitaal willen ontvangen, dan kan hiervoor contact worden opgenomen met Johan van der Burg van De **Milieu**adviseur.‹

4.2.1 Gemeentewegen

In de onderstaande figuur zijn de geluidsbelastingen (L_{den}), per verdieping (begane grond/eerste verdieping/tweede verdieping) afkomstig van de gemeentewegen (Nieuweweg en Koningsweg) weergegeven:



Figuur 3: Geluidsbelastingen afkomstig van de gemeentewegen en waterschapswegen

De hoogste geluidsbelastingen afkomstig van de gemeentewegen (Nieuweweg en Koningsweg) staan in de onderstaande tabel:

Geluidsbelastingen afkomstig van de gemeentewegen	
	Hoogste geluidsbelastingen in dB
W1	62
W2	62
W3	61
W4	62
W5	61
W6	62
W7	61
W8	62
Toetsingskader	
Standaardwaarde uit het Bkl	53
Grenswaarde uit het Bkl	70

Tabel 10: Geluidsbelastingen afkomstig van de gemeentewegen

Conclusie

De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de gemeentewegen (Nieuweweg en Koningsweg), bedraagt 62 dB.

Bij de nieuwe woningen wordt de standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl overschreden. Er wordt echter wel voldaan aan de grenswaarde van 70 dB uit het Bkl.

4.3 Onderzoek naar geluidsreducerende maatregelen

Het doel van de Bkl is om geluidhinder te voorkomen en te beperken. Een geluidsbelasting tot met de voorkeursgrenswaarde garandeert een goed woon-/leefklimaat op basis van de Bkl.
De gemeentewegen (Nieuweweg en Koningsweg) zorgt voor een overschrijding van de standaardwaarde, daarom is onderzoek noodzakelijk naar doeltreffende geluidsreducerende maatregelen. Wanneer de geluidsbelasting niet terug te brengen is tot de standaardwaarde, dan kan de gemeente de overschrijding van de standaardwaarde accepteren.
De ontwikkeling bestaat uit de ontwikkeling van één appartementencomplex met 8 appartementen, hierdoor heeft de ontwikkeling beperkte omvang. Door deze beperkte omvang is de financiële ruimte om geluidsreducerende maatregelen te nemen in het bron- en overdrachtsgebied beperkt.
Bij het treffen van maatregelen geldt een voorkeursvolgorde: bron, overdracht en ontvanger.

4.3.1 Bronmaatregelen

In 2020 is akoestisch onderzoek wegverkeer[3] uitgevoerd in het kader van de wegaanpassing van de Koningsweg. Uit dit onderzoek blijkt dat de huidige referentiewegdek op Nieuweweg en Koningsweg wordt vervangen door het stillere SMA 0/8. Deze wegaanpassing wordt in de komende periode uitgevoerd.
Gezien beperkte omvang van het plan (8 appartementen) zijn aanvullende bronmaatregelen niet noodzakelijk.

4.3.2 Overdrachtsmaatregelen

Het plaatsen van een effectief geluidsscherm langs de Nieuwe weg is niet gewenst vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt.
Tevens zullen de kosten voor het plaatsen van een scherm dusdanig hoog zijn dat dit vanuit financieel oogpunt niet rendabel is voor het plan. Het aanleggen van een geluidswal is niet gewenst gezien het ruimtebeslag hiervan.

[3] Akoestisch onderzoek wegverkeer Stationsplan Soest-Zuid, uitgevoerd door Royal HaskoningDHV, Referentie: T&PBF8584-119-101R001D0.2, Status: 0.2/Definitief, d.d. 17 januari 2020

Het vergroten van de afstand tussen de gemeentelijke wegen en de nieuwe woning, zodanig dat de geluidsbelasting wel voldoet aan de standaardwaarde, zorgt voor een dusdanig grote afstand dat dit niet wenselijk is. In de onderstaande figuur zijn de geluidscontouren op 8,6 meter hoogte weergegeven. Bij de berekening van de geluidscontouren is rekening gehouden met de afschermende werking en reflecties van de omliggende gebouwen.



Figuur 4: Ligging van de geluidscontouren

4.3.3 Maatregelen bij de ontvanger

De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (woningen) zijn erop gericht om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB. Mogelijk moeten voor de woningen met een hogere geluidsbelasting dan de standaardwaarde aanvullende isolerende voorzieningen worden getroffen om de akoestische binnenwaarde te halen. De benodigde gevelwering is berekend in hoofdstuk 6.

Conclusie

Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of wenselijk om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de standaardwaarde van 53 dB.

Om de binnenwaarde van 33 dB uit het Bbl te kunnen garanderen kan extra geluidsisolatie noodzakelijk. Bij de aanvraag van een 'Omgevingsvergunning bouwen' (voormalige bouwvergunning) kan door middel van een aanvullend bouwakoestisch onderzoek worden aangetoond dat de binnenwaarde van 33 dB wordt gehaald.

5 Cumulatieve geluidsbelastingen

De cumulatieve geluidsbelasting wordt gebruikt in hoeverre de verhoogde geluidsbelastingen toelaatbaar is.
De nieuwe woningen liggen nabij diverse wegen. De optellingen van de geluidsbelastingen van de verschillende geluidbronnen resulteert in de cumulatieve geluidsbelasting. Bij de berekening van de cumulatieve geluidsbronnen zijn alle relevante geluidsbronnen [rijkswegen en gemeentewegen,] gebruikt bij de berekening van de cumulatieve geluidsbelastingen. Bij de cumulatieve geluid wordt rekening wordt gehouden met de hinderlijkheid van het geluid.
De cumulatieve geluidsbelastingen zijn berekend op basis van artikel 3.25 van de Bkl.
Het overzicht met de cumulatieve geluidsbelastingen is weergegeven in bijlage B.

De beoordeling van de cumulatieve geluidsbelastingen kan worden gedaan op basis van de GES-score.
In de onderstaande tabel is de gebruikte GES-score gebruikt:

Kwalificatie van de geluidsniveau	
Gecumuleerd geluid (L_{CUM}) in dB	Kwalificatie op basis van de GES-score
Lager en gelijk aan 45	Zeer goed
Tussen 46 en 50	Goed
Tussen 51 en 55	Redelijk
Tussen 56 en 60	Matig
Tussen 61 en 65	Tamelijk slecht
Tussen 66 en 70	Slecht
Gelijk aan of groter dan 71 dB	Zeer slecht

Tabel 11: Overzicht van zones langs spoorwegen

De hoogste cumulatieve geluidsbelastingen en de kwalificatie op basis van de GES-score zijn weergegeven in de onderstaande tabel:

Cumulatieve geluidsbelastingen		
	Cumulatieve geluidsbelasting (L_{CUM}) in dB	Kwalificatie op basis van de GES-score
W1	62	Tamelijk slecht
W2	62	Tamelijk slecht
W3	61	Tamelijk slecht
W4	62	Tamelijk slecht
W5	61	Tamelijk slecht
W6	62	Tamelijk slecht
W7	61	Tamelijk slecht
W8	62	Tamelijk slecht

Tabel 12: Cumulatieve geluidsbelastingen en de kwalificatie

Conclusie
De hoogste cumulatieve geluidsbelasting (L_{CUM}) bedraagt 62 dB. Dit komt overeen met GES-score van tamelijk slecht. De cumulatieve geluidsbelastingen zijn bij de nieuwe woningen dan ook vergelijkbaar met de omliggende woningen en de gesloopte bovenwoning. De optreden cumulatieve geluidsbelastingen zijn daarmee acceptabel.

6 Gezamenlijke geluidsbelastingen

Bij de nieuwe woningen moet worden voldaan aan de binnenwaarde van 33 dB uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
Voor het bepalen van de geluidswering moet worden uitgegaan van het gezamenlijke geluid. Bij het gezamenlijke geluid wordt geen rekening wordt gehouden met de hinderlijkheid van het geluid.

De gezamenlijke geluidsbelasting is bepaald per octaafband op basis van artikel 3.25 van de Bkl.
Het overzicht met de gezamenlijke geluidsbelastingen is weergegeven in bijlage B.

De hoogste gezamenlijke geluidsbelastingen en de minimaal benodigde gevelwering zijn weergegeven in de onderstaande tabel:

Gezamenlijke geluidsbelastingen en de minimaal benodigde gevelwering		
	Gezamenlijke geluidsbelasting in dB	Minimaal benodigde gevelwering in dB
W1	62	29
W2	62	29
W3	61	28
W4	62	29
W5	61	28
W6	62	29
W7	61	28
W8	62	29
Toetsingskader		
Minimale gevelwering o.b.v. Bbl	-	20

Tabel 13: Gezamenlijke geluidsbelastingen en de minimaal benodigde gevelwering

Conclusie
De hoogste gezamenlijke geluidsbelasting bedraagt 62 dB. Om de binnenwaarde bij de woningen te halen, moet een minimale geluidsisolatie van (62-33=) 29 dB worden bereikt.

Ter indicatie: volgens artikel 4.102 van het Bbl bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn om de binnenwaarde van 33 dB uit het Bbl te halen.

7 Conclusie

Op het perceel Nieuweweg 97 in Soest staat een winkelpand met bovenwoning. Dit winkelpand met bovenwoning wordt gesloopt.
Op deze locatie wordt een appartementencomplex met 8 appartementen gerealiseerd.
Door de nieuwe ontwikkeling worden woningen (geluidsgevoelige bestemmingen) gerealiseerd. Voor de realisatie van deze nieuwe woningen is akoestisch onderzoek verricht. De geluidsbelasting van de nieuwe woningen wordt getoetst aan de normen uit de Beluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

7.1 Toetsing aan de Beluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de gemeentewegen (Nieuweweg en Koningsweg), bedraagt 62 dB.
Bij de nieuwe woningen wordt de standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl overschreden. Er wordt echter wel voldaan aan de grenswaarde van 70 dB uit het Bkl.

7.1.1 Beoordeling van de cumulatieve geluidsbelastingen.

Het doel van het Bkl is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de standaardwaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Nieuweweg en de Koningsweg, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan (realisatie van 8 appartementen) is het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot de standaardwaarde van 53 dB.

De cumulatieve geluidsbelasting wordt gebruikt in hoeverre de verhoogde geluidsbelastingen toelaatbaar is. Bij de cumulatieve geluid wordt rekening wordt gehouden met de hinderlijkheid van het geluid.
De hoogste cumulatieve geluidsbelasting (L_{CUM}) bedraagt 62 dB. Dit komt overeen met GES-score van tamelijk slecht. De cumulatieve geluidsbelastingen zijn bij de nieuwe woningen dan ook vergelijkbaar met de omliggende woningen en de gesloopte bovenwoning. De optreden cumulatieve geluidsbelastingen bij de nieuwe woningen zijn daarmee acceptabel.
Op basis van de optredende cumulatieve geluidsbelastingen (L_{CUM}) en de Bkl kan de gemeente de hogere geluidsbelastingen accepteren.

Eindconclusie Bkl

Bij de nieuwe woningen wordt voldaan de grenswaarde uit de Bkl. Ook zijn er geen geluidreducerende maatregelen mogelijk om de geluidsbelasting terug te brengen naar de standaardwaarde. Daarom moet worden beoordeeld of de optredende geluidsbelastingen acceptabel zijn. De optredende cumulatieve geluidsbelastingen (L_{CUM}) komt overeen met GES-score van tamelijk slecht.
Tevens zijn bij de omliggende bestaande woningen de optredende geluidsbelastingen en daarmee de optredende GES-score vergelijkbaar met de nieuwe woningen.
De optreden cumulatieve geluidsbelastingen bij de nieuwe woningen zijn daarmee acceptabel. De gemeente kan de hogere geluidsbelastingen accepteren. De realisatie van de woningen is daarmee mogelijk.

7.2 Toetsing aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB gegarandeerd te worden. Volgens artikel 3.2 van het Bbl bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB.

De hoogste gezamenlijke geluidsbelastingen en de minimaal benodigde gevelwering zijn weergegeven in de onderstaande tabel:

Gezamenlijke geluidsbelastingen en de minimaal benodigde gevelwering		
	Gezamenlijke geluidsbelasting in dB	Minimaal benodigde gevelwering in dB
W1	62	29
W2	62	29
W3	61	28
W4	62	29
W5	61	28
W6	62	29
W7	61	28
W8	62	29
Toetsingskader		
Minimale gevelwering o.b.v. Bbl	-	20

Tabel 14: Gezamenlijke geluidsbelastingen en de minimaal benodigde gevelwering

Conclusie
De hoogste gezamenlijke geluidsbelasting bedraagt 62 dB. Om de binnenwaarde bij de woningen te halen, moet een minimale geluidsisolatie van (62-33=) 29 dB worden bereikt.

Ter indicatie: volgens artikel 4.102 van het Bbl bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn om de binnenwaarde van 33 dB uit het Bbl te halen.

Bijlagen

Bijlage A: Geluidsbelastingen, in tabelvorm

Geluidsbelastingen in tabelvorm

Waarneem-punt	Waarneem-hoogte in meter	Ligging van de waarneempunt	Geluidsbelastingen afkomstig van de rijkswegen en provinciale wegen in dB	Geluidsbelastingen afkomstig van de gemeentewegen en waterschapswegen in dB	Geluidsbelastingen afkomstig van de lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen in dB	Geluidsbelastingen afkomstig van de (gezoneeerde) industrieterreinen in dB	Cumulatieve geluidsbelastingen (Lcum) in dB	Kwalificatie
Wnp.01	2,0	W1	--	61,64	--	--	61,64	Tamelijk slecht
Wnp.01	4,9	W2	--	62,24	--	--	62,24	Tamelijk slecht
Wnp.01	8,6	W2	--	62,25	--	--	62,25	Tamelijk slecht
Wnp.02	2,0	W1	--	59,80	--	--	59,80	Matig
Wnp.02	4,9	W2	--	59,58	--	--	59,58	Matig
Wnp.02	8,6	W2	--	59,45	--	--	59,45	Matig
Wnp.03	4,9	W2	--	57,19	--	--	57,19	Matig
Wnp.03	8,6	W2	--	56,60	--	--	56,60	Matig
Wnp.04	2,0	W1	--	57,13	--	--	57,13	Matig
Wnp.05	2,0	W1	--	60,14	--	--	60,14	Matig
Wnp.06	2,0	W1	--	43,18	--	--	43,18	Zeer goed
Wnp.07	2,0	W1	--	44,20	--	--	44,20	Zeer goed
Wnp.07	4,9	W2	--	45,85	--	--	45,85	Goed
Wnp.07	8,6	W2	--	46,96	--	--	46,96	Goed
Wnp.08	2,0	W3	--	61,28	--	--	61,28	Tamelijk slecht
Wnp.08	4,9	W4	--	61,99	--	--	61,99	Tamelijk slecht
Wnp.08	8,6	W4	--	62,05	--	--	62,05	Tamelijk slecht
Wnp.09	2,0	W3	--	57,91	--	--	57,91	Matig
Wnp.09	4,9	W4	--	57,56	--	--	57,56	Matig
Wnp.09	8,6	W4	--	57,62	--	--	57,62	Matig
Wnp.10	2,0	W3	--	58,79	--	--	58,79	Matig
Wnp.11	4,9	W4	--	53,78	--	--	53,78	Redelijk
Wnp.11	8,6	W4	--	54,52	--	--	54,52	Redelijk
Wnp.12	2,0	W3	--	43,08	--	--	43,08	Zeer goed
Wnp.13	2,0	W3	--	43,55	--	--	43,55	Zeer goed
Wnp.13	4,9	W4	--	45,68	--	--	45,68	Goed
Wnp.13	8,6	W4	--	46,85	--	--	46,85	Goed
Wnp.14	2,0	W5	--	60,83	--	--	60,83	Tamelijk slecht
Wnp.14	4,9	W6	--	61,69	--	--	61,69	Tamelijk slecht
Wnp.14	8,6	W6	--	61,83	--	--	61,83	Tamelijk slecht
Wnp.15	2,0	W5	--	59,71	--	--	59,71	Matig
Wnp.15	4,9	W6	--	58,41	--	--	58,41	Matig
Wnp.15	8,6	W6	--	58,57	--	--	58,57	Matig
Wnp.16	2,0	W5	--	59,38	--	--	59,38	Matig
Wnp.17	4,9	W6	--	53,64	--	--	53,64	Redelijk
Wnp.17	8,6	W6	--	54,15	--	--	54,15	Redelijk
Wnp.18	2,0	W5	--	43,29	--	--	43,29	Zeer goed
Wnp.19	2,0	W5	--	43,62	--	--	43,62	Zeer goed
Wnp.19	4,9	W6	--	45,24	--	--	45,24	Zeer goed
Wnp.19	8,6	W6	--	46,22	--	--	46,22	Goed
Wnp.20	2,0	W7	--	60,67	--	--	60,67	Tamelijk slecht
Wnp.20	4,9	W8	--	61,62	--	--	61,62	Tamelijk slecht
Wnp.20	8,6	W8	--	61,76	--	--	61,76	Tamelijk slecht
Wnp.21	2,0	W7	--	58,04	--	--	58,04	Matig
Wnp.21	4,9	W8	--	58,67	--	--	58,67	Matig
Wnp.21	8,6	W8	--	58,88	--	--	58,88	Matig
Wnp.22	2,0	W7	--	58,52	--	--	58,52	Matig
Wnp.23	4,9	W8	--	56,16	--	--	56,16	Matig
Wnp.23	8,6	W8	--	56,26	--	--	56,26	Matig
Wnp.24	2,0	W7	--	54,99	--	--	54,99	Redelijk
Wnp.25	2,0	W7	--	40,02	--	--	40,02	Zeer goed
Wnp.26	2,0	W7	--	41,71	--	--	41,71	Zeer goed
Wnp.26	4,9	W8	--	45,60	--	--	45,60	Goed
Wnp.26	8,6	W8	--	46,68	--	--	46,68	Goed

Geluidsbelastingen in tabelvorm								
Waarneem-punt	Waarneem-hoogte in meter	Ligging van de waarneempunt	Geluidsbelastingen afkomstig van de rijkswegen en provinciale wegen in dB	Geluidsbelastingen afkomstig van de gemeentewegen en waterschapswegen in dB	Geluidsbelastingen afkomstig van de lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen in dB	Geluidsbelastingen afkomstig van de (gezoneeerde) industrieterreinen in dB	Cumulatieve geluidsbelastingen (Lcum) in dB	Kwalificatie
Hoogste geluidsbelastingen								
		W1	--	62	--	--	62	Tamelijk slecht
		W2	--	62	--	--	62	Tamelijk slecht
		W3	--	61	--	--	61	Tamelijk slecht
		W4	--	62	--	--	62	Tamelijk slecht
		W5	--	61	--	--	61	Tamelijk slecht
		W6	--	62	--	--	62	Tamelijk slecht
		W7	--	61	--	--	61	Tamelijk slecht
		W8	--	62	--	--	62	Tamelijk slecht
	Hoogste geluidsbelasting		--	62	--	--	62	Tamelijk slecht
Toetsingskader								
	Standaardwaarde uit het Bkl		50	53	55	50	-	-
	Grenswaarde uit het Bkl		60	70	65	55	-	-

Bijlage B: Gezamenlijke geluidsbelastingen

Gezamenlijke geluidsbelastingen in tabelvorm

Waarneem-punt	Waarneem-hoogte in meter	Ligging van de waarneempunt	Geluidsbelastingen afkomstig van de rijkswegen en provinciale wegen in dB									Geluidsbelastingen afkomstig van de gemeentewegen en waterschapswegen in dB									Geluidsbelastingen afkomstig van de lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen in dB									Geluidsbelastingen afkomstig van de (gezoneerde) industrieterreinen in dB									Gezamenlijke geluidsbelastingen in dB									Minimaal benodigde gevelwering in dB
			63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz	8000 Hz	Totaal	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz	8000 Hz	Totaal	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz	8000 Hz	Totaal	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz	8000 Hz	Totaal	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz	8000 Hz	Totaal	Totaal
Wnp.01	2,0	W1	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37,82	41,07	46,36	53,68	59,34	54,14	46,37	34,46	61,64	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37,82	41,07	46,36	53,68	59,34	54,14	46,37	34,46	61,64	28,64
Wnp.01	4,9	W2	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38,30	41,33	47,57	54,48	59,88	54,66	46,88	34,88	62,24	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38,3	41,33	47,57	54,48	59,88	54,66	46,88	34,88	62,24	29,24
Wnp.01	8,6	W2	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38,34	41,74	47,73	54,47	59,89	54,67	46,84	34,75	62,25	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38,34	41,74	47,73	54,47	59,89	54,67	46,84	34,75	62,25	29,25
Wnp.02	2,0	W1	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35,82	39,09	44,22	51,66	57,51	52,44	44,78	33,08	59,80	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35,82	39,09	44,22	51,66	57,51	52,44	44,78	33,08	59,8	26,80
Wnp.02	4,9	W2	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35,82	38,68	44,83	51,75	57,20	52,08	44,39	32,66	59,58	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35,82	38,68	44,83	51,75	57,2	52,08	44,39	32,66	59,58	26,58
Wnp.02	8,6	W2	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35,75	39,03	44,88	51,61	57,07	51,95	44,23	32,42	59,45	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35,75	39,03	44,88	51,61	57,07	51,95	44,23	32,42	59,45	26,45
Wnp.03	4,9	W2	--	--	--	--	--	--	--	--	--	31,98	35,51	42,32	49,42	54,84	49,66	41,90	29,88	57,19	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	31,98	35,51	42,32	49,42	54,84	49,66	41,9	29,88	57,19	24,19
Wnp.03	8,6	W2	--	--	--	--	--	--	--	--	--	33,24	36,58	42,21	48,74	54,23	49,05	41,24	29,13	56,60	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	33,24	36,58	42,21	48,74	54,23	49,05	41,24	29,13	56,6	23,60
Wnp.04	2,0	W1	--	--	--	--	--	--	--	--	--	33,35	36,70	41,89	49,16	54,81	49,64	41,97	30,11	57,13	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	33,35	36,7	41,89	49,16	54,81	49,64	41,97	30,11	57,13	24,13
Wnp.05	2,0	W1	--	--	--	--	--	--	--	--	--	36,48	39,66	44,73	52,07	57,83	52,71	45,09	33,37	60,14	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	36,48	39,66	44,73	52,07	57,83	52,71	45,09	33,37	60,14	27,14
Wnp.06	2,0	W1	--	--	--	--	--	--	--	--	--	21,72	24,49	29,20	35,30	40,91	35,29	26,16	11,48	43,18	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	21,72	24,49	29,2	35,3	40,91	35,29	26,16	11,48	43,18	10,18
Wnp.07	2,0	W1	--	--	--	--	--	--	--	--	--	21,99	25,00	30,02	36,48	41,95	36,20	27,01	12,18	44,20	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	21,99	25	30,02	36,48	41,95	36,2	27,01	12,18	44,2	11,20
Wnp.07	4,9	W2	--	--	--	--	--	--	--	--	--	23,47	26,41	31,99	38,00	43,49	38,23	29,50	15,12	45,85	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	23,47	26,41	31,99	38	43,49	38,23	29,5	15,12	45,85	12,85
Wnp.07	8,6	W2	--	--	--	--	--	--	--	--	--	23,33	26,91	32,75	38,96	44,69	39,31	30,62	16,41	46,96	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	23,33	26,91	32,75	38,96	44,69	39,31	30,62	16,41	46,96	13,96
Wnp.08	2,0	W3	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37,42	40,71	46,01	53,34	58,99	53,74	45,92	33,88	61,28	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37,42	40,71	46,01	53,34	58,99	53,74	45,92	33,88	61,28	28,28
Wnp.08	4,9	W4	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38,00	41,06	47,35	54,26	59,63	54,37	46,53	34,42	61,99	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38	41,06	47,35	54,26	59,63	54,37	46,53	34,42	61,99	28,99
Wnp.08	8,6	W4	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38,08	41,53	47,56	54,30	59,69	54,43	46,55	34,35	62,05	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38,08	41,53	47,56	54,3	59,69	54,43	46,55	34,35	62,05	29,05
Wnp.09	2,0	W3	--	--	--	--	--	--	--	--	--	33,85	37,43	42,32	49,61	55,68	50,52	42,63	30,34	57,91	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	33,85	37,43	42,32	49,61	55,68	50,52	42,63	30,34	57,91	24,91
Wnp.09	4,9	W4	--	--	--	--	--	--	--	--	--	33,84	36,69	42,82	49,59	55,24	50,05	42,15	29,83	57,56	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	33,84	36,69	42,82	49,59	55,24	50,05	42,15	29,83	57,56	24,56
Wnp.09	8,6	W4	--	--	--	--	--	--	--	--	--	33,93	37,33	43,17	49,71	55,28	50,06	42,15	29,80	57,62	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	33,93	37,33	43,17	49,71	55,28	50,06	42,15	29,8	57,62	24,62
Wnp.10	2,0	W3	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35,03	38,29	43,43	50,71	56,51	51,31	43,51	31,39	58,79	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35,03	38,29	43,43	50,71	56,51	51,31	43,51	31,39	58,79	25,79
Wnp.11	4,9	W4	--	--	--	--	--	--	--	--	--	28,97	31,55	37,94	45,51	51,56	46,47	38,44	25,76	53,78	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	28,97	31,55	37,94	45,51	51,56	46,47	38,44	25,76	53,78	20,78
Wnp.11	8,6	W4	--	--	--	--	--	--	--	--	--	31,12	34,44	40,43	46,78	52,17	46,77	38,63	25,85	54,52	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	31,12	34,44	40,43	46,78	52,17	46,77	38,63	25,85	54,52	21,52
Wnp.12	2,0	W3	--	--	--	--	--	--	--	--	--	20,29	23,70	29,31	35,57	40,75	35,00	26,39	12,57	43,08	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	20,29	23,7	29,31	35,57	40,75	35	26,39	12,57	43,08	10,08
Wnp.13	2,0	W3	--	--	--	--	--	--	--	--	--	21,64	24,52	29,59	35,89	41,26	35,54	26,46	11,86	43,55	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	21,64	24,52	29,59	35,89	41,26	35,54	26,46	11,86	43,55	10,55
Wnp.13	4,9	W4	--	--	--	--	--	--	--	--	--	23,13	26,16	31,70	37,75	43,30	38,15	29,93	16,17	45,68	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	23,13	26,16	31,7	37,75	43,3	38,15	29,93	16,17	45,68	12,68
Wnp.13	8,6	W4	--	--	--	--	--	--	--	--	--	22,70	26,14	32,01	38,55	44,62	39,42	31,07	17,35	46,85	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	22,7	26,14	32,01	38,55	44,62	39,42	31,07	17,35	46,85	13,85
Wnp.14	2,0	W5	--	--	--	--	--	--	--	--	--	36,92	40,25	45,63	52,91	58,54	53,25	45,35	33,09	60,83	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	36,92	40,25	45,63	52,91	58,54	53,25	45,35	33,09	60,83	27,83
Wnp.14	4,9	W6	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37,67	40,77	47,10	53,99	59,34	54,06	46,15	33,88	61,69	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37,67	40,77	47,1	53,99	59,34	54,06	46,15	33,88	61,69	28,69
Wnp.14	8,6	W6	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37,80	41,29	47,36	54,10	59,47	54,18	46,23	33,87	61,83	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37,8	41,29	47,36	54,1	59,47	54,18	46,23	33,87	61,83	28,83
Wnp.15	2,0	W5	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35,58	39,21	44,48	51,82	57,40	52,16	44,42	32,41	59,71	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35,58	39,21	44,48	51,82	57,4	52,16	44,42	32,41	59,71	26,71
Wnp.15	4,9	W6	--	--	--	--	--	--	--	--	--	34,59	37,59	43,81	50,70	56,04	50,79	43,03	30,99	58,41	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	34,59	37,59	43,81	50,7	56,04	50,79	43,03	30,99	58,41	25,41
Wnp.15	8,6	W6	--	--	--	--	--	--	--	--	--	34,78	38,28	44,20	50,89	56,19	50,89	43,08	30,94	58,57	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	34,78	38,28	44,2	50,89	56,19	50,89	43,08	30,94	58,57	25,57
Wnp.16	2,0	W5	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35,67	38,88	44,12	51,45	57,08	51,84	44,08	32,06	59,38	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	35,67	38,88	44,12	51,45	57,08	51,84	44,08	32,06	59,38	26,38
Wnp.17	4,9	W6	--	--	--	--	--	--	--	--	--	28,66	31,15	37,73	45,50	51,44	46,15	38,25	25,83	53,64	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	28,66	31,15	37,73	45,5	51,44	46,15	38,25	25,83	53,64	20,64
Wnp.17	8,6	W6	--	--	--	--	--	--	--	--	--	31,24	34,76	40,39	46,67	51,73	46,27	38,29	25,82	54,15	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	31,24	34,76	40,39	46,67	51,73	46,27	38,29	25,82	54,15	21,15
Wnp.18	2,0	W5	--	--	--	--	--	--	--	--	--	21,07	24,05	28,98	35,38	41,04	35,48	26,35	11,65	43,29	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	21,07	24,05	28,98	35,38	41,04	35,48	26,35	11,65	43,29	10,29
Wnp.19	2,0	W5	--	--	--	--	--	--	--	--	--	21,10	24,32	29,51	35,81	41,37	35,74	26,58	11,85	43,62	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	21,1	24,32	29,51	35,81	41,37	35,74	26,58	11,85	43,62	10,62
Wnp.19	4,9	W6	--	--	--	--	--	--	--	--	--	22,50	25,74	31,31	37,34	42,87	37,70	29,08	14,94	45,24	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	22,5	25,74	31,31	37,34	42,87	37,7	29,08	14,94	45,24	12,24
Wnp.19	8,6	W6	--	--	--	--	--	--	--	--	--	21,84	25,36	31,19	37,79	44,11	38,61	29,90	15,82	46,22	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	21,84	25,36	31,19	37,79	44,11	38,61	29,9	15,82	46,22	13,22
Wnp.20	2,0	W7	--	--	--	--	--	--	--	--	--	36,77	40,09	45,48	52,76	58,38	53,08	45,15	32,82	60,67	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	36,77	40,09	45,48	52,76	58,38	53,08	45,15	32,82	60,67	27,67
Wnp.20	4,9	W8	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37,58	40,69	47,06	53,94	59,27	53,96	46,04	33,72	61,62	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37,58	40,69	47,06	53,94	59,27	53,96	46,04	33,72	61,62	28,62
Wnp.20	8,6	W8	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37,71	41,21	47,33	54,07	59,40	54,07	46,12	33,73	61,76	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37,71	41,21	47,33	54,07	59,4	54,07	46,12	33,73	61,76	28,76
Wnp.21	2,0	W7	--	--	--	--	--	--	--	--	--	33,99	37,32	42,62	49,95	55,81	50,50	42,47	30,05	58,04	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	33,99	37,32	42,62	49,95	55,81	50,5	42,47	30,05	58,04	25,04
Wnp.21	4,9	W8	--	--	--	--	--	--	--	--	--	34,71	37,74	44,11	50,92	56,34	51,02	43,01	30,58	58,67	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	34,71	37,74	44,11	50,92	56,34	51,02	43,01	30,58	58,67	25,67
Wnp.21	8,6	W8	--	--	--	--	--	--	--	--	--	34,87	38,31	44,47	51,14	56,55	51,17	43,14	30,62	58,88	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	34,87	38,31	44,47	51,14	56,55	51,17	43,14	30,62	58,88	25,88
Wnp.22	2,0	W7	--	--	--	--	--	--	--	--	--	34,75	37,99	43,05	50,33	56,28	51,05	43,13	30,78	58,52	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	34,75	37,99	43,05	50,33	56,28	51,05	43,13	30,78	58,52	25,52
Wnp.23	4,9	W8	--	--	--	--	--	--	--	--	--	31,24	34,71	41,46	48,22	53,86	48,62	40,66	28,21	56,16	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	31,24	34,71	41,46	48,22	53,86	48,62	40,66	28,21	56,16	23,16
Wnp.23	8,6	W8	--	--	--	--	--	--	--	--	--	32,47	35,86	41,78	48,33	53,94	48,67	40,69	28,19	56,26	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	32,47	35,86	41,78	48,33	53,94	48,67	40,69	28,19	56,26	23,26
Wnp.24	2,0	W7	--	--	--	--	--	--	--	--	--	31,33	34,51	39,38	46,65	52,77	47,60	39,72	27,37	54,99	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	31,33	34,51	39,38	46,65	52,77	47,6	39,72	27,37	54,99	21,99
Wnp.25	2,0	W7	--	--	--	--	--	--	--	--	--	19,14	21,99	27,14	32,89	37,61	31,49	22,34	7,77	40,02	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	19,14	21,99	27,14	32,89	37,61	31,49	22,34	7,77	40,02	7,02
Wnp.26	2,0	W7	--	--	--	--	--	--	--	--	--	20,49	23,27	28,44	34,46	39,34	33,32	24,05	9,20	41,71	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	20,49	23,27	28,44	34,46	39,34	33,32	24,05	9,2	41,71	8,71
Wnp.26	4,9	W8	--	--	--	--	--	--	--	--	--	22,41	25,25	31,02	37,35	43,32	38,21	29,77	16,08	45,60	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	22,41	25,25	31,02	37,35	43,32	38,21	29,77	16,08	45,6	12,60
Wnp.26	8,6	W8	--	--	--	--	--	--	--	--	--	21,68	25,51	31,44	38,27	44,57	39,10	30,55	16,84	46,68	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	21,68	25,51	31,44	38,27	44,57	39,1	30,55	16,84	46,68	13,68
Hoogste geluidsbelastingen																																															
		W1	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38	41	46	54	59	54	46	34	62	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38	41	46	54	59	54	46	34	62	29
		W2	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38	42	48	54	60	55	47	35	62	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38	42	48	54	60	55	47	35	62	29
		W3	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37	41	46	53	59	54	46	34	61	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37	41	46	53	59	54	46	34	61	28
		W4	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38	42	48	54	60	54	47	34	62	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38	42	48	54	60	54	47	34	62	29
		W5	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37	40	46	53	59	53	45	33	61	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37	40	46	53	59	53	45	33	61	28
		W6	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38	41	47	54	59	54	46	34	62	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38	41	47	54	59	54	46	34	62	29
		W7	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37	40	45	53	58	53	45	33	61	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	37	40	45	53	58	53	45	33	61	28
		W8	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38	41	47	54	59	54	46	34	62	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	38	41	47	54	59	54	46	34	62	29
Hoogste geluidsbelasting											--									62									--									--									62	29
Toetsingskader																																															
Standaardwaarde uit het Bkl											50									53									55									50									-	-
Grenswaarde uit het Bkl											60									70									65									55									-	-

Bijlage C: Grafische weergave en invoergegevens van het model

Uiging van de rijlijnen en waarneempunten

Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen

0 m
20 m
schaal = 1 : 500

40498
40491
40489
40488

464400
464200
464000
149000
149200

Omgevingswet, wegverkeer, [Nieuweweg - Nieuweweg (Omgevingswet)] , Geomilieu V2023.3 Licentiehouder: De Milieuadviseur

De Milieuadviseur

Invoergegevens van het model

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Nieuweweg (Omgevingswet)

Model eigenschap	
Omschrijving	Nieuweweg (Omgevingswet)
Verantwoordelijke	Johan
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|Omgevingswet, wegverkeer|
Aangemaakt door	Johan op 20-2-2024
Laatst ingezien door	Johan op 21-2-2024
Model aangemaakt met	Geomilieu V2023.3
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	8,6
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,00
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Ja
Gebruik vereenvoudigde absorptiewaarde	Nee
Geen reflectie als scherm meer dan 5° helt	Nee

Commentaar

Invoergegevens van het model

Rapport: Groepsreducties
Model: Nieuweweg (Omgevingswet)

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Bodemgebieden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bf: 0,3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
erf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
half verhard	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bf: 0,7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
groenvoorziening berm	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
onverhard	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bf: 1,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
boomteelt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
bouwland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
gemengd bos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
grasland agrarisch	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
grasland overig	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
groenvoorziening	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
houtwal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
loofbos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
naaldbos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
spoorbaan	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
struiken	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gebouw3D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ontwikkeling	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wegverkeer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Gemeentelijke wegen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2a. Koningsweg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2b. Nieuweweg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam
2a. Koningsweg	40488	39	19:50, 20 feb 2024	-157	2	KW
2a. Koningsweg	40489	39	19:50, 20 feb 2024	-159	2	KW
2b. Nieuweweg	40491	40	19:50, 20 feb 2024	-163	2	NW
2b. Nieuweweg	40498	40	19:50, 20 feb 2024	-1064	2	NW

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n
2a. Koningsweg	Koningsweg, ten oosten van NW	Polylijn	149271,83	464028,07	148998,63	464177,96
2a. Koningsweg	Koningsweg, tussen NW en PM	Polylijn	148998,63	464177,96	148862,05	464134,92
2b. Nieuweweg	Nieuweweg	Polylijn	148999,90	464177,90	148967,52	464237,64
2b. Nieuweweg	Nieuweweg	Polylijn	148967,52	464237,64	148888,68	464370,27

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	H-1	H-n	M-1	M-n	ISO_H	Min.RH	Max.RH	Min.AH	Max.AH
2a. Koningsweg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2a. Koningsweg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2b. Nieuweweg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2b. Nieuweweg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	ISO M.	Hdef.	Vormpunten	Lengte	Lengte3D	Min.lengte
2a. Koningsweg	0,00	Relatief	15	321,42	321,42	8,58
2a. Koningsweg	0,00	Relatief	7	145,18	145,18	11,41
2b. Nieuweweg	0,00	Relatief	7	73,05	73,05	7,69
2b. Nieuweweg	0,00	Relatief	10	156,21	156,21	4,40

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	Max.lengte	NEN3610ID	Namespace	LokaalID	Versie	SituatieVan	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron
2a. Koningsweg	77,69					0	Verdeling	False	1,5	0,75
2a. Koningsweg	47,20					0	Verdeling	False	1,5	0,75
2b. Nieuweweg	21,42					0	Verdeling	False	1,5	0,75
2b. Nieuweweg	29,28					0	Verdeling	False	1,5	0,75

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	Helling	Wegdek	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))
2a. Koningsweg	0	W7	SMA 0/8	--	--	--	--	50	50
2a. Koningsweg	0	W7	SMA 0/8	--	--	--	--	50	50
2b. Nieuweweg	0	W7	SMA 0/8	--	--	--	--	50	50
2b. Nieuweweg	0	W1	Referentiewegdek	--	--	--	--	50	50

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))
2a. Koningsweg	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
2a. Koningsweg	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
2b. Nieuweweg	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--
2b. Nieuweweg	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	30 km/uur	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)
2a. Koningsweg	False	21527,00	6,70	3,51	0,69	--	--	--	--	--	92,60
2a. Koningsweg	False	13024,00	6,70	3,51	0,69	--	--	--	--	--	92,60
2b. Nieuweweg	False	10616,00	6,67	3,71	0,65	--	--	--	--	--	90,40
2b. Nieuweweg	False	10616,00	6,67	3,71	0,65	--	--	--	--	--	90,40

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)
2a. Koningsweg	96,90	93,00	--	5,00	2,30	5,30	--	2,40	0,80	1,80	--	--	--
2a. Koningsweg	96,90	93,00	--	5,00	2,30	5,30	--	2,40	0,80	1,80	--	--	--
2b. Nieuweweg	95,90	94,90	--	4,50	1,80	3,40	--	5,10	2,30	1,70	--	--	--
2b. Nieuweweg	95,90	94,90	--	4,50	1,80	3,40	--	5,10	2,30	1,70	--	--	--

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)
2a. Koningsweg	--	--	1335,58	732,17	138,14	--	72,12	17,38	7,87	--
2a. Koningsweg	--	--	808,04	442,97	83,58	--	43,63	10,51	4,76	--
2b. Nieuweweg	--	--	640,11	377,71	65,48	--	31,86	7,09	2,35	--
2b. Nieuweweg	--	--	640,11	377,71	65,48	--	31,86	7,09	2,35	--

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	BGE berekend	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500
2a. Koningsweg	34,62	6,04	2,67	--	112,84	83,30	91,43	98,47	105,61
2a. Koningsweg	20,94	3,66	1,62	--	110,66	81,12	89,25	96,29	103,42
2b. Nieuweweg	36,11	9,06	1,17	--	110,03	80,95	89,18	96,08	103,45
2b. Nieuweweg	36,11	9,06	1,17	--	110,38	80,68	89,09	95,97	103,41

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (D) Totaal	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250
2a. Koningsweg	109,98	104,61	97,50	87,07	112,54	79,63	87,45	94,68
2a. Koningsweg	107,80	102,43	95,32	84,88	110,36	77,45	85,26	92,49
2b. Nieuweweg	107,32	101,90	95,04	84,78	110,00	77,29	85,20	92,31
2b. Nieuweweg	107,67	102,68	95,37	85,05	110,32	76,92	85,07	92,16

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (A) Totaal	LE (N) 63	LE (N) 125
2a. Koningsweg	101,52	106,69	101,34	93,82	82,95	109,07	73,27	81,39
2a. Koningsweg	99,34	104,51	99,16	91,64	80,77	106,89	71,09	79,20
2b. Nieuweweg	99,37	104,12	98,73	91,40	80,69	106,58	69,70	77,68
2b. Nieuweweg	99,30	104,54	99,67	91,85	81,08	106,98	69,33	77,55

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (N) Totaal	LE (P4) 63
2a. Koningsweg	88,46	95,53	100,03	94,67	87,50	77,04	102,56	--
2a. Koningsweg	86,28	93,35	97,85	92,49	85,32	74,85	100,38	--
2b. Nieuweweg	84,80	91,82	96,55	91,18	83,88	73,25	99,02	--
2b. Nieuweweg	84,66	91,75	96,96	92,11	84,32	73,62	99,41	--

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k	LE (P4) Totaal
2a. Koningsweg	--	--	--	--	--	--	--	--
2a. Koningsweg	--	--	--	--	--	--	--	--
2b. Nieuweweg	--	--	--	--	--	--	--	--
2b. Nieuweweg	--	--	--	--	--	--	--	--

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X
--	40453	0	11:20, 20 feb 2024	-1	3	Wnp.01	W1+W2	Punt	149011,05
--	40454	0	11:21, 20 feb 2024	-7	3	Wnp.02	W1+W2	Punt	149009,29
--	40455	0	11:25, 20 feb 2024	-13	2	Wnp.03	W1+W2	Punt	149013,64
--	40456	0	11:27, 20 feb 2024	-19	1	Wnp.04	W1+W2	Punt	149011,07
--	40457	0	11:25, 20 feb 2024	-25	1	Wnp.05	W1+W2	Punt	149010,61
--	40458	0	11:25, 20 feb 2024	-31	1	Wnp.06	W1+W2	Punt	149013,52
--	40459	0	11:21, 20 feb 2024	-37	3	Wnp.07	W1+W2	Punt	149017,13
--	40460	0	11:21, 20 feb 2024	-43	3	Wnp.08	W3+W4	Punt	149015,78
--	40461	0	11:21, 20 feb 2024	-49	3	Wnp.09	W3+W4	Punt	149019,43
--	40462	0	11:25, 20 feb 2024	-55	1	Wnp.10	W3+W4	Punt	149020,60
--	40463	0	11:24, 20 feb 2024	-61	2	Wnp.11	W3+W4	Punt	149024,11
--	40464	0	11:25, 20 feb 2024	-67	1	Wnp.12	W3+W4	Punt	149025,20
--	40465	0	11:22, 20 feb 2024	-73	3	Wnp.13	W3+W4	Punt	149022,02
--	40466	0	11:22, 20 feb 2024	-79	3	Wnp.14	W5+W6	Punt	149024,37
--	40467	0	11:23, 20 feb 2024	-85	3	Wnp.15	W5+W6	Punt	149022,49
--	40468	0	11:25, 20 feb 2024	-91	1	Wnp.16	W5+W6	Punt	149022,18
--	40469	0	11:24, 20 feb 2024	-97	2	Wnp.17	W5+W6	Punt	149027,16
--	40470	0	11:25, 20 feb 2024	-103	1	Wnp.18	W5+W6	Punt	149026,92
--	40471	0	11:23, 20 feb 2024	-109	3	Wnp.19	W5+W6	Punt	149030,36
--	40472	0	11:23, 20 feb 2024	-115	3	Wnp.20	W7+W8	Punt	149029,42
--	40473	0	11:23, 20 feb 2024	-121	3	Wnp.21	W7+W8	Punt	149032,87
--	40474	0	11:25, 20 feb 2024	-127	1	Wnp.22	W7+W8	Punt	149036,07
--	40475	0	11:24, 20 feb 2024	-133	2	Wnp.23	W7+W8	Punt	149037,40
--	40476	0	11:25, 20 feb 2024	-139	1	Wnp.24	W7+W8	Punt	149038,47
--	40477	0	11:25, 20 feb 2024	-145	1	Wnp.25	W7+W8	Punt	149038,60
--	40478	0	11:24, 20 feb 2024	-151	3	Wnp.26	W7+W8	Punt	149035,36

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	Y	Maaiveld	Hdef.	NEN3610ID	Namespace	LokaalID	Versie	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C
--	464225,13	0,00	Relatief					2,00	4,90	8,60
--	464227,79	0,00	Relatief					2,00	4,90	8,60
--	464235,81	0,00	Relatief					--	4,90	8,60
--	464235,40	0,00	Relatief					2,00	--	--
--	464232,65	0,00	Relatief					2,00	--	--
--	464237,50	0,00	Relatief					2,00	--	--
--	464235,87	0,00	Relatief					2,00	4,90	8,60
--	464222,53	0,00	Relatief					2,00	4,90	8,60
--	464221,90	0,00	Relatief					2,00	4,90	8,60
--	464222,25	0,00	Relatief					2,00	--	--
--	464230,51	0,00	Relatief					--	4,90	8,60
--	464231,09	0,00	Relatief					2,00	--	--
--	464233,23	0,00	Relatief					2,00	4,90	8,60
--	464217,81	0,00	Relatief					2,00	4,90	8,60
--	464220,30	0,00	Relatief					2,00	4,90	8,60
--	464221,42	0,00	Relatief					2,00	--	--
--	464228,68	0,00	Relatief					--	4,90	8,60
--	464230,13	0,00	Relatief					2,00	--	--
--	464228,64	0,00	Relatief					2,00	4,90	8,60
--	464215,07	0,00	Relatief					2,00	4,90	8,60
--	464214,67	0,00	Relatief					2,00	4,90	8,60
--	464218,51	0,00	Relatief					2,00	--	--
--	464223,11	0,00	Relatief					--	4,90	8,60
--	464220,64	0,00	Relatief					2,00	--	--
--	464223,72	0,00	Relatief					2,00	--	--
--	464225,94	0,00	Relatief					2,00	4,90	8,60

Invoergegevens van het model

Model: Nieuweweg (Omgevingswet)
Nieuweweg - Nieuweweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - Omgevingswet, wegverkeer

Groep	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Hoogtes	Gevel
--	--	--	--	2,00/4,90/8,60	Ja
--	--	--	--	2,00/4,90/8,60	Ja
--	--	--	--	--/4,90/8,60	Ja
--	--	--	--	2,00	Ja
--	--	--	--	2,00	Ja
--	--	--	--	2,00	Ja
--	--	--	--	2,00/4,90/8,60	Ja
--	--	--	--	2,00/4,90/8,60	Ja
--	--	--	--	2,00/4,90/8,60	Ja
--	--	--	--	2,00	Ja
--	--	--	--	--/4,90/8,60	Ja
--	--	--	--	2,00	Ja
--	--	--	--	2,00/4,90/8,60	Ja
--	--	--	--	2,00/4,90/8,60	Ja
--	--	--	--	2,00/4,90/8,60	Ja
--	--	--	--	2,00	Ja
--	--	--	--	--/4,90/8,60	Ja
--	--	--	--	2,00	Ja
--	--	--	--	2,00/4,90/8,60	Ja
--	--	--	--	2,00/4,90/8,60	Ja
--	--	--	--	2,00/4,90/8,60	Ja
--	--	--	--	2,00	Ja
--	--	--	--	--/4,90/8,60	Ja
--	--	--	--	2,00	Ja

Overzicht van de gebouwhoogte en bodemabsorptie

Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden, Thema: Bodemfactor
0,3
0,7
1
Gebouwen

0 m
40 m
schaal = 1 : 1000

464800
464400
464000
148800
149200

Omgevingswet, wegverkeer, [Nieuweweg - Nieuweweg (Omgevingswet)] , Geomilieu V2023.3 Licentiehouder: De Milieuadviseur

De Milieuadviseur

Natuurtoets

Alsjeblieft! Jouw rapport, zonder omwegen.

Zonder gedoe.

BAECX
Bodem & Asbest & Ecologie

Locatie: Nieuweweg 97 te Soest



Lees onze aanbevelingen in de samenvatting.

Heb je vragen?
Bel 0342 430 110

› baecx.nl

Titelblad

Locatie	
ADRES:	Nieuweweg 97
POSTCODE:	3765 GC
PLAATS:	Soest
Opdrachtgever	
NAAM:	Parts Real Estate B.V.
ADRES:	Soesterengweg 6D
POSTCODE:	3761 AV
PLAATS:	Soest
CONTACTPERSOON:	Dhr. V. Deelen
Uitvoering	
NAAM:	Baecx B.V.
VELDWERKER:	Mevr. A.V. (Vera) Joustra
DATUM:	31 januari 2024
Project	
PROJECTNUMMER:	240074
PROJECTLEIDER:	Dhr. J. (Jasper) Smits
PROJECTMEDEWERKER:	Mevr. A.V. (Vera) Joustra

Versiebeheer

Het geldige rapport is degene met het hoogste versienummer. Eerdere versies met lager(e) versienummer(s) komen met de komst van een opvolgend versienummer te vervallen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Versienummer	Autorisatiedatum	Wijzigingen
1	8 februari 2024	Geen; eerste uitgifte

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG VOOR ZAKELIJK GEBRUIK WORDEN VERVEELVOUDIGD, OP WELKE WIJZE OOK, ZONDER VOORAFGAANDE (SCHRIFTELIJKE) TOESTEMMING VAN BAECX B.V.

Inhoud

	Pagina
Samenvatting	4
1. Inleiding	5
2. Verantwoording	5
2.1 Aanleiding	5
2.2 Doelstelling	5
3. Vooronderzoek	6
3.1 Plangebied	6
3.2 Beschermde gebieden (Natura 2000 en NNN)	6
3.3 Nationale Databank Flora en Fauna	8
4. Veldwerk	9
4.1 Veldbezoek	10
4.2 Waarnemingen beschermde Flora	10
4.3 Waarnemingen beschermde Fauna	10
4.4 Overige waarnemingen	14
Conclusies en aanbevelingen	16

Bijlagen

A. Foto's
B. Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten
C. Vrijstelling per provincie
D. Wet- en regelgeving

Samenvatting

In opdracht van dhr. V. Deelen is een ecologische natuurtoets uitgevoerd op de locatie Nieuweweg 97 te Soest. De aanleiding is de voorgenomen sloop en nieuwbouw van het pand.

Deze rapportage geeft een eerste inschatting van mogelijke effecten op gebieden en op potentieel aanwezige beschermde flora en fauna.

Aan de hand van het vooronderzoek en het veldwerk concludeert Baecx B.V. dat in en rondom het plangebied geen beschermde soorten vastgesteld of te verwachten. Hierbij is gekeken naar vogelnesten, vleermuisverblijfplaatsen -en vliegroutes, en andere beschermde soorten die mogelijk aanwezig zouden kunnen zijn, zijn aangetroffen of verblijven. Er is daarom geen ontheffing noodzakelijk. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Er zijn geen beschermde flora aangetroffen in of rond het onderzoeksgebied. Wel zijn er twee laurierhagen aanwezig naast het pand. Hiervoor geldt de zorgplicht.

Wij adviseren om bij de aanvraag van de bouwvergunning met een AERIUS berekening in kaart te brengen wat de stikstofdepositie is en of dit van invloed is op de relevante Natura 2000-gebieden en/of NNN-gebieden.

Mocht het blijken dat er in het gebied beschermde soorten voorkomen, waarvan bij het onderzoek niet is gebleken dat ze voorkomen, vallen de consequenties hiervan ten laste van de opdrachtgever.

Te allen tijde is de zorgplicht van toepassing. Verstorende werkzaamheden dienen zo beperkt mogelijk gehouden te worden. Zodra er ook werkzaamheden buiten de reikwijdte van dit onderzoek plaatsvinden, dient een aanvullende natuurtoets uitgevoerd te worden.

1. Inleiding

Initiatiefnemers zijn wettelijk verplicht om voorgaand aan het uitvoeren van een ingreep onderzoek te laten doen naar de mogelijke effecten op beschermde flora en fauna en beschermde gebieden (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bovendien is het in sommige gevallen verplicht melding te doen van het kappen van houtopstanden. Daarnaast dient er mogelijk een ontheffing of vergunning aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag via de Omgevingsvergunning of rechtstreeks bij de provincie.

2. Verantwoording

2.1 Aanleiding

In opdracht van dhr. V. Deelen is een ecologische natuurtoets uitgevoerd op de locatie Nieuweweg 97 te Soest. De aanleiding is de voorgenomen sloop en nieuwbouw van het pand.

2.2 Doelstelling

Deze rapportage geeft een eerste inschatting van mogelijke effecten op gebieden en op potentieel aanwezige beschermde flora en fauna. Indien (negatieve) effecten op beschermde gebieden en beschermde soorten aanwezig zijn en/of de aanwezigheid hiervan niet afdoende kan worden aangetoond of uitgesloten, is nader onderzoek noodzakelijk.

Het doel van de natuurtoets is het in kaart brengen van de te verwachten effecten op beschermde gebieden en soorten in de directe omgeving van het plangebied. De natuurtoets betreft geen gerichte inventarisatie van soorten. De volgende vragen dienen beantwoord te worden:

- Welke beschermde natuurwaarden en flora en fauna zijn in het plangebied aanwezig of te verwachten?
- Heeft de ingreep mogelijk effecten op de potentieel aanwezige natuurwaarden? Zo ja, welke effecten zijn dit?
- Houden deze effecten mogelijk een overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming in?
- Welke mogelijkheden zijn er om deze negatieve effecten te minimaliseren of te voorkomen?
- Is nader onderzoek noodzakelijk?
- Is ontheffing of vergunning van de Wet natuurbescherming noodzakelijk?

3. Vooronderzoek

3.1 Plangebied

De locatie is gesitueerd in Soest en gelegen op het perceel kadastraal bekend als SOE00 G 8329. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 600 m².

De omgeving van het plangebied bestaat uit onderstaande punten:

- Aan de noordzijde woonwijk;
- Aan de oostzijde woonwijk;
- Aan de zuidzijde woonwijk;
- Aan de westzijde openbare weg en woonwijk.



Afbakening plangebied

Het pand is opgetrokken uit baksteen en bevat geen open stootvoegen. Een groot gedeelte van het dak bestaat uit een plat dak. Het overige deel is bedekt met dakpannen.

3.2 Beschermde gebieden (Natura 2000 en NNN)

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied of in een NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied t.o.v. het plangebied is 'Oostelijke Vechtplassen'. Dit Natura 2000-gebied ligt op circa 10 kilometer afstand ten oosten van het plangebied. Beschermd NNN-gebied, 'Natuurnetwerk Nederland (EHS), ligt op circa 2 kilometer afstand ten zuiden van het plangebied.

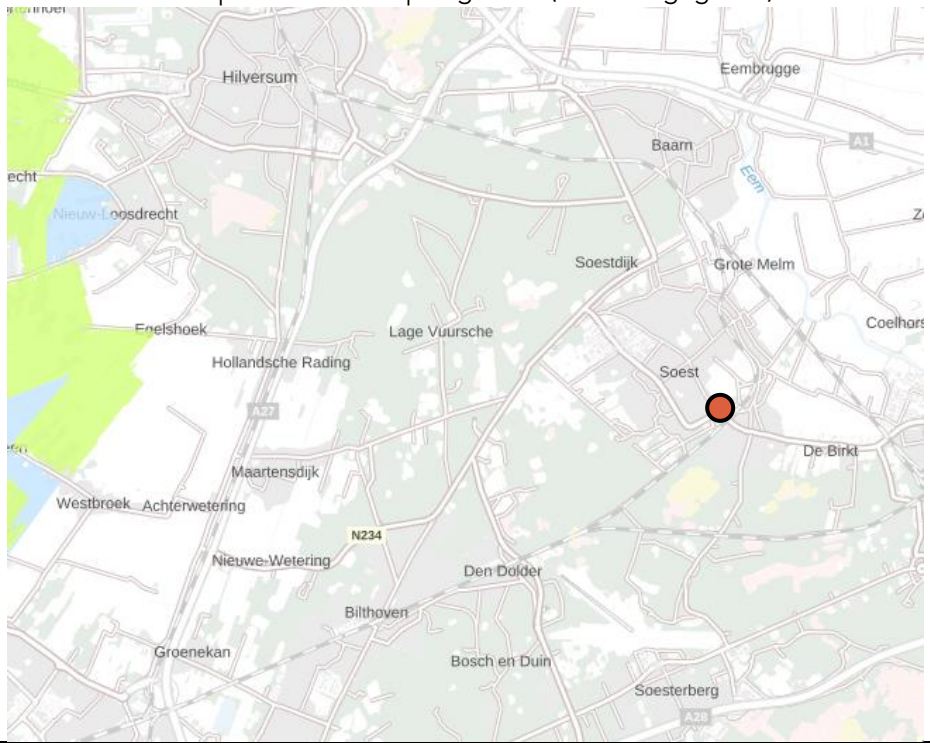
In de bestaande situatie zijn diverse menselijke invloeden aanwezig in de zone tussen het plangebied en beschermde Natura 2000 en/of NNN gebieden. Het betreft een woonwijk. Als gevolg van de bestaande situatie zullen de voorgenomen werkzaamheden aannemelijk géén verdere negatieve effecten opleveren zoals geluids- en visuele verstoringen. De afstand tussen het plangebied en de beschermde gebieden is hiervoor te groot.

De werkzaamheden zullen naar verwachting geen invloed hebben op beschermde natuurgebieden. Overtreding van de Omgevingswet ten opzichte van Natura 2000 en/of NNN is niet aan de orde.

Of er overtreding is van de Wet Natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000 een NNN met betrekking tot stikstofuitstoot is niet bekend. Per november 2022 kan een AERIUS berekening onderdeel zijn van het vergunningstraject bij sloop-, bouw-, en aanlegactiviteiten. Een AERIUS berekening behoort niet tot de reikwijdte van de ecologische natuurtoets.

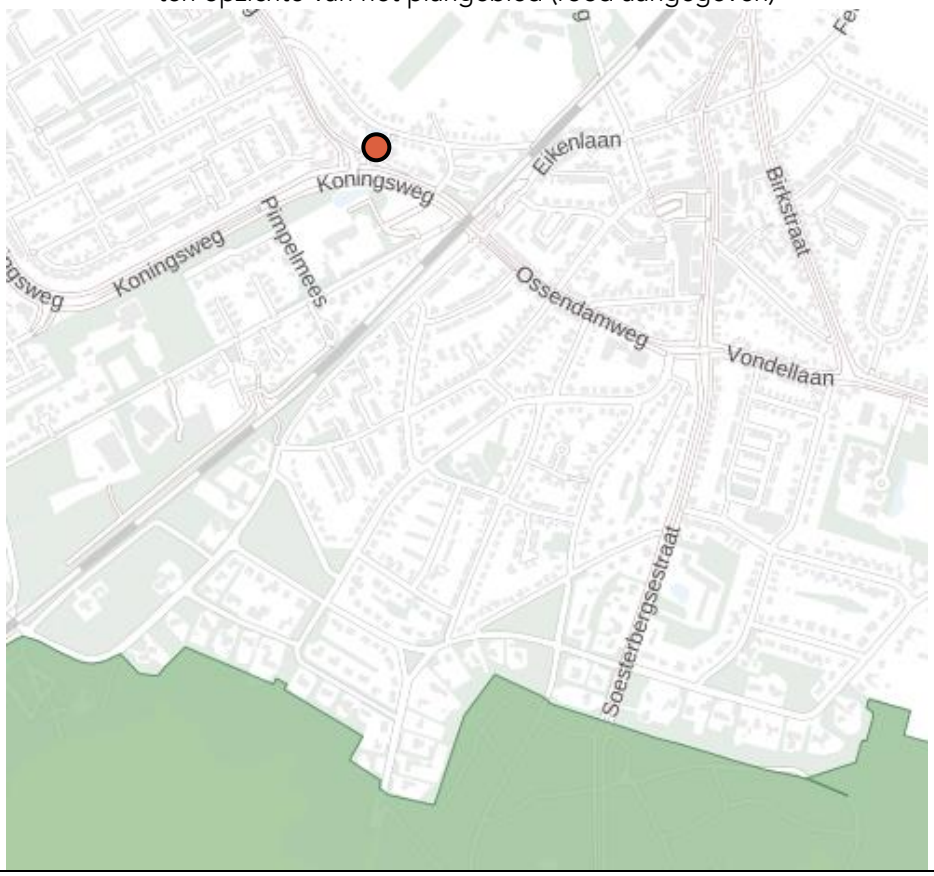
Natura-2000 gebieden

ten opzichte van het plangebied (rood aangegeven)



NNN-gebieden

ten opzichte van het plangebied (rood aangegeven)



3.3 Vooronderzoek beschermde soorten

Met behulp van het Rapport Beschermde SoortenIndicator van BIJ12 is een lijst gemaakt van beschermde soorten die mogelijk aanwezig kunnen zijn in en rondom het plangebied. In onderstaande tabel is weergegeven welke beschermde soorten en welke functies rondom het plangebied aanwezig kunnen zijn. Tijdens het veldwerk dient beoordeeld te worden of deze soorten ook daadwerkelijk (in potentie) aanwezig zijn.

Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)

Soort	Beschermingsregime	Functie	Protocol
Baardvleermuis	Habitatrichtlijn	zomerverblijfplaats in gebouw kraamverblijfplaats in gebouw	mogelijk aanwezig mogelijk aanwezig
Franjestaart	Habitatrichtlijn	zomerverblijfplaats in gebouw kraamverblijfplaats in gebouw	mogelijk aanwezig mogelijk aanwezig
Gewone dwergvleermuis	Habitatrichtlijn	paarverblijfplaats in gebouw winterverblijfplaats in gebouw zomerverblijfplaats in gebouw kraamverblijfplaats in gebouw massa winterverblijfplaats	mogelijk aanwezig mogelijk aanwezig mogelijk aanwezig mogelijk aanwezig mogelijk aanwezig
Gewone grootoorvleermuis	Habitatrichtlijn	paarverblijfplaats in gebouw winterverblijfplaats in gebouw zomerverblijfplaats in gebouw kraamverblijfplaats in gebouw	mogelijk aanwezig mogelijk aanwezig mogelijk aanwezig mogelijk aanwezig
Kleine dwergvleermuis	Habitatrichtlijn	paarverblijfplaats in gebouw winterverblijfplaats in gebouw zomerverblijfplaats in gebouw kraamverblijfplaats in gebouw	mogelijk aanwezig mogelijk aanwezig mogelijk aanwezig mogelijk aanwezig
Laatvlieger	Habitatrichtlijn	paarverblijfplaats in gebouw winterverblijfplaats in gebouw zomerverblijfplaats in gebouw kraamverblijfplaats in gebouw	mogelijk aanwezig mogelijk aanwezig mogelijk aanwezig mogelijk aanwezig
Ruige dwergvleermuis	Habitatrichtlijn	paarverblijfplaats in gebouw winterverblijfplaats in gebouw zomerverblijfplaats in gebouw	mogelijk aanwezig mogelijk aanwezig mogelijk aanwezig
Huismus	Vogelrichtlijn	Nestplaats	Mogelijk aanwezig
Steenuil	Vogelrichtlijn	Nestplaats	Mogelijk aanwezig
Gierzwaluw	Vogelrichtlijn	Nestplaats	Mogelijk aanwezig
Kauw	Vogelrichtlijn	Nestplaats	Mogelijk aanwezig
Spreeuw	Vogelrichtlijn	Nestplaats	Mogelijk aanwezig
Huisspitsmuis	Habitatsrichtlijn	Verblijfplaats	Mogelijk aanwezig

Daarnaast wordt de mogelijkheid voor kleine marterachtigen beoordeeld.

4. Veldwerk

4.1 Veldbezoek

Op 31 januari 2024 is het plangebied bezocht door mevr. A.V. (Vera) Joustra. Tijdens het veldbezoek is het plangebied en de directe omgeving daarvan geïnventariseerd op de aanwezigheid van ruimtelijk structuren en habitats. In algemene zin wordt bij het veldwerk gebruik gemaakt van een verrekijker, zaklamp, endoscoop en mobiel met fotocamera en NDFF-invoerportaal (Nationale Databank Flora en Fauna).

De weersomstandigheden waren als volgt: 7 °C, bewolkt, geen neerslag.

Opgemerkt dient te worden dat het veldbezoek een momentopname betreft.

De volgende beschermde soorten die op basis van het vooronderzoek mogelijk aanwezig zouden kunnen zijn in en rondom het plangebied zijn tijdens het veldbezoek nader onderzocht en in de volgende paragrafen aanvullend beschreven.

4.2 Waarnemingen beschermde Flora

Er zijn geen beschermde flora aangetroffen in of rond het onderzoeksgebied.

4.3 Waarnemingen beschermde Fauna

Vleermuizen

Volgens de betreffende Kennisdocumenten van BIJ12, paragraaf 2.2 zijn de volgende gegevens over de leefgebieden van de onderstaande vleermuissoorten bekend.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is een echte cultuurvolger en is dan ook veel in de bebouwde omgeving te vinden. De verblijfplaatsen bevinden zich in de regel in of om gebouwen. In de verschillende perioden en in de loop van de seizoenen gebruiken ze een netwerk aan verschillende verblijfplaatsen, vliegroutes en jachtgebieden.

Gewone grootoorvleermuis

De gewone grootoorvleermuis is een nachtactieve vleermuis. ‘s Winters trekken ze zich terug in kelders, groeven, grotten, bunkers en bij uitzondering in holle bomen. In de verblijfplaats bevinden ze zich in spleten geklemd, tussen bodempuin en ook diep in nauwe pijpen. Soms hangen ze vrij aan muren en plafonds. De winterslaap start vanaf oktober/november en eindigt eind maart/begin april. Tijdens de winterslaapperiode wordt de winterverblijfplaats regelmatig verlaten. Gewone grootoorvleermuizen bevinden zich overdag en in de winterperiode dikwijls nabij de ingang van het verblijf in spleten of vrijhangend. In het actieve seizoen zijn ze ook wel in boomholten te vinden.

Rosse vleermuis

Rosse vleermuizen zijn vaak voor zonsondergang actief en ze kunnen foeragerend worden waargenomen tussen zwaluwen. Rosse vleermuizen overwinteren in bomen, die staan op klimaatgunstige plekken zoals in rivier- en beekdalen. Soms overwinteren ze ook in spleten in muren van gebouwen en in lift- en luchtschachten van hoge gebouwen. De rosse vleermuis gaat laat in winterslaap, pas als er strenge vorst op komst is zoeken de rosse vleermuizen hun definitieve winterverblijfplaats op.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is een uitgesproken trekker. Ruige dwergvleermuizen overwinteren in boomholten, achter boomschors, in stapels brandhout, houtloodsen, spouwmuren en achter stootvoegen van gebouwen. Meestal vind je ze daar alleen maar soms ook in kleine groepjes. Ze slapen niet vast, waardoor ze tijdens relatief warme perioden in de winter nog wel eens actiever worden. Na inval van strenge vorst kunnen ze verhuizen van bijvoorbeeld een houtstapel naar een gebouw.

Watervleermuis

De watervleermuis is een typische myotis-soort soort (geslacht van vleermuizen uit de familie der gladneuzen). Hij is lichtschuw bij de verblijfplaats en vliegt in het algemeen laat in de nacht. Watervleermuizen verblijven in het actieve seizoen overdag hoofdzakelijk in holten in bomen, vaak beuk of eik. De holten zijn meestal spechtengaten, natuurlijke holten of spleten in de stam die zich op een hoogte tussen 1 en 15 meter bevinden. In gebieden met weinig bos verblijven ze soms in bunkers, forten, overkluizingen en dergelijke (gelet op de combinatie met het foerageergebied). Ook zijn ze wel eens onder bruggen aangetroffen.

Van de Baardvleermuis, Franjestaart, Kleine dwergvleermuis en Laatvlieger zijn er geen betreffende Kennisdocumenten van BIJ12. Wel zijn er gegevens bekend bij de Zoogdierenvereniging.

Baardvleermuis

Baardvleermuizen worden aantroffen in bossen, aan bosranden en in kleinschalige gesloten landschappen. Ze jagen vooral in open ruimtes, zoals boven paden, beken, open plekken en langs houtwallen. Ook jaagt een baardvleermuis in naaldbossen. De baardvleermuis gebruikt in de zomer bomen, nest- of vleermuiskasten, zolders of de ruimte achter gevelbetimmeringen en vensterluiken van gebouwen als verblijfplaats. Als winterverblijf worden vooral ondergrondse ruimten gebruikt zoals mergelgroeven, bunkers, forten, vestingwerken, oude steenfabrieken, ijskelders en (kasteel)kelders. De winterslaap duurt van oktober tot maart of april.

Franjestaart

Franjestaarten jagen in bosrijke gebieden met waterpartijen of waterrijke gedeelten, in een besloten omgeving zoals in en tussen de boomkronen en tussen de takken van grote struiken. Franjestaarten jagen ook boven open water, geroeide oevers en kleinschalige weilanden of akkers en in open veestallen. Als winterverblijfplaats gebruiken franjestaarten vooral ondergrondse ruimten zoals groeven, forten, ijskelders en bunkers. Ze kruipen meestal diep weg in scheuren en kieren.

Kleine dwergvleermuis

De kleine dwergvleermuis komt voor in rivierdalen en moerasgebieden in combinatie met bomenrijke gebieden zoals bosranden, laanvormen, parken en tuinen. Het jachtgedrag en dieet komt sterk overeen met de gewone dwergvleermuis. Zomerverblijfplaatsen worden meestal gevonden in spleetvormige ruimten in gebouwen, zoals de spouw, in daklagen, achter gevelbetimmering of in bomen en vleermuiskasten. In de winter worden ze aangetroffen in spleetvormige ruimten in bovengrondse gebouwen en in bomen, vaak op weinig beschutte plekken.

Laatvlieger

De laatvlieger jaagt boven open tot halfopen landschap, vooral in de beschutting van opgaande elementen zoals bosranden, heggen en lanen. Hij vliegt op enige afstand van de vegetatie boven (vochtige) graslanden en weilanden, langs kanalen en vaarten, in tuinen en in parken met vijvers. In dorpen en aan de rand van steden kan je de laatvlieger in de schemering rond lantaarnpalen, in tuinen en in parken zien jagen. Soms zie je ze in groepjes. Ze verblijven in spouwmuren, achter betimmering, onder daklijsten en dakpannen of onder het lood rondom de schoorsteen, soms op zolders. In vleermuiskasten worden laatvliegers zelden aangetroffen.

Vleermuissoort	Verblijfplaatsen mogelijk	Uitleg
Gewone dwergvleermuis	Nee	Er zijn geen open stootvoegen of kieren aanwezig in het pand.
Gewone grootoorvleermuis	Nee	Er zijn geen open stootvoegen of kieren aanwezig in het pand.
Rosse vleermuis	Nee	Er zijn geen open stootvoegen of kieren aanwezig in het pand.
Ruige dwergvleermuis	Nee	Er zijn geen open stootvoegen of kieren aanwezig in het pand.
Baardvleermuis	Nee	Er zijn geen open stootvoegen of kieren aanwezig in het pand.
Kleine dwergvleermuis	Nee	Er zijn geen open stootvoegen of kieren aanwezig in het pand.
Laatvlieger	Nee	Er zijn geen open stootvoegen of kieren aanwezig in het pand.

Binnen het plangebied zijn geen vleermuissoorten waargenomen. Er zijn geen potentiële verblijfsplaatsen, vliegroutes of foerageergebieden te verwachten wegens het ontbreken van essentiële structuren in combinatie met geschikte verblijfsplaatsen.

Huismus

Volgens het Kennisdocument Huismuis van BIJ12 heeft de huismus een sterke binding met mensen en komt tot broeden in of tegen gebouwen in dorpen en steden, in en bij boerderijen, maneges, kinderboerderijen en andere vormen van bebouwing in het landelijk gebied. Op plekken waar menselijke bebouwing wordt afgewisseld met groenvoorzieningen zijn meer huismussen dan op plekken waar geen groen aanwezig is. Hierbij valt te denken aan ruim opgezette wijken met parkjes en tuinen en in dorpen met veel groen en met landbouwgronden in de nabijheid.

Er zijn geen huismussen of sporen van huismussen aangetroffen. Onder de dakpannen is geïnspecteerd, maar geen waarnemingen gedaan en/of sporen aangetroffen. Daarnaast bevinden zich achter de regenpijpen ook geen huismusnesten.

Steenuil

De steenuil is een vogel die gebruikelijk leeft op erven van burgerwoningen, bij boerderijen in het agrarische cultuurlandschap en aan dorpsranden. Het ideale leefgebied van de steenuil voorziet het hele jaar in voldoende voedsel, in een geschikte nestplek en in voldoende veiligheid. Dit betekent:

- een open tot halfopen landschap met een afwisselend korte en verruigde vegetatie
- erven met bebouwing, beplanting, tuinen, moestuinen en weilanden met (hobby)vee
- voldoende nestplaatsen in boomholten, nestkasten of nauwe ruimten in gebouwen, bijvoorbeeld tussen de dakbedekking en het beschot
- een gevarieerd aanbod van prooien zoals muizen, regenwormen en insecten
- voldoende zit- en uitkijkposten om te foerageren en rusten
- geen verstoring en versnippering door grote wegen
- geen gebruik van insecticiden of andere pesticiden in het territorium of in de directe omgeving

Er zijn geen nesten van steenuilen of steenuilen aangetroffen in of rond de onderzoekslocatie. Het is niet waarschijnlijk dat hier een nest of verblijfplaats van een steenuil zit.

Gierzwaluw

Volgens het Kennisdocument Gierzwaluw van BIJ12 brengt de gierzwaluw het grootste deel van zijn leven door in de lucht. Alleen om te broeden verlaten gierzwaluwen tijdelijk het luchtruim en komen ze aan het aardoppervlak. Hij broedt vooral in steden en dorpen, waar hij nestelt in donkere holtes in ventilatieschachten, spleten in muren, onder dakpannen en in kerktorens. In ons land zijn nesten van gierzwaluwen uitsluitend te vinden in allerlei menselijke bebouwing: onder dakpannen, in kieren en gaten in muren maar ook in nestkasten.

Er zijn geen gierzwaluwen, sporen van gierzwaluwen en/of nestplaatsen waargenomen tijdens het veldbezoek. Ook zijn er geen gierzwaluwnesten bekend vanuit het verleden in de nabijheid.

Kauw

Volgens de vogelbescherming leeft deze intelligente soort in groepen. Kauwen broeden ongeveer van april tot in juni. Het nest wordt gemaakt in holten van bomen, oude nesten en zwarte spechten, bosuilennestkasten maar ook gaten in muren, onder dakpannen en in schoorstenen. Soms broeden ze zelfs in konijnenholen. Broedt (schaars) in bossen met grote holen, in open duinen op de Waddeneilanden, maar vooral in bebouwde omgeving. Verder zijn ze te vinden in het kleinschalig cultuurlandschap, op akkers en kleinschalige weiden en in kleinere bossen. De Omgevingswet biedt bescherming aan alle in gebruik zijnde nesten en rustplaatsen van de kauw.

Er zijn geen nesten of verblijfplaatsen van kauwen of kauwen aangetroffen in of rond de onderzoekslocatie. Het is niet waarschijnlijk dat hier een nest van een kauw zit.

Spreeuw

Spreeuwen nestelen in natuurlijke holtes in bomen, in nestkasten maar ook in gebouwen. Ze tasten de bodem van weilanden en grasvelden af op zoek naar insectenlarven, zoals van de langpootmug (emelten). Door de snelle achteruitgang van het aantal spreeuwen in Nederland staat deze soort op de Oranje lijst. Nestelende spreeuwen zijn beschermd en de nesten mogen niet vernield, verwijderd of verstoord worden.

Er zijn geen spreeuwen, sporen van spreeuwen en/of verblijfplaatsen waargenomen tijdens het veldbezoek.

Huisspitsmuis

De huisspitsmuis is een zeer algemene soort die in allerlei soorten gebieden voorkomt. In graslanden, bosranden, weiden, tuinen, parken, heggen en het hele jaar door in gebouwen. Ze geven de voorkeur aan droge leefomstandigheden. In de nabijheid van menselijke nederzettingen is de huisspitsmuis is vaak te vinden in huizen, boerderijen, stallen, schuren of kelders. De huisspitsmuis maakt op een beschutte plaats zoals takkenstapels of bladerhopen een nest van droog gras en bladeren. In tuinen maakt hij ook vaak gebruik van een composthoop of door mensen vervaardigd materiaal.

Er zijn geen sporen van (actieve) nesten of verblijfplaatsen van huisspitsmuizen aangetroffen in of rond de onderzoekslocatie.

4.4 Overige waarnemingen

Tijdens het veldbezoek is de informatie uit het vooronderzoek beoordeeld en verwerkt. Hiernaast is ook beoordeeld of er overige relevante beschermde soorten aanwezig of mogelijk aanwezig zijn binnen het plangebied. Hieronder wordt per categorie beschreven wat de bevindingen zijn.

Flora

Naast het pand bevinden zich twee laurierhagen. Hier zijn geen nesten in aangetroffen.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde vogelnesten aangetroffen in of rond het onderzoeksgebied.

Insecten

Er zijn geen beschermde insectensoorten aangetroffen in of rond het onderzoeksgebied.

Amfibieën/reptielen/vissen

Er zijn geen beschermde amfibieën, reptielen of vissen aangetroffen in of rond het onderzoeksgebied. Bovendien is er geen jaarrond oppervlaktewater aanwezig op of rond het terrein.

Grondgebonden zoogdieren

Boom- en steenmarter

Standaard wordt er door Baecx B.V. gekeken naar boom- en steenmarters tijdens een natuurtoets.

Volgens de Zoogdierenvereniging bijten marters de veren van een vogel af. Boommarters leven doorgaans in het bos en steenmarters in de buurt van bebouwing. Een marter in een bos is echter niet per definitie een boommarter en een marter bij bebouwing niet altijd een steenmarter. Afgebeten veren op of onder een dikke boomtak, vaak met uitwerpselen in de omgeving, kunnen de vraatsporen van een boom- of steenmarter zijn. Vraatsporen kunnen zijn: leeggegeten eieren, geheel of gedeeltelijk leeggegeten huiden van kleine zoogdieren, afgebeten veren of afgebeten koppen van kleine zoogdieren zoals konijnen en egels. De boom- of steenmarter begraaft wel eens eieren (ook grotere als van kip en eend) in zand of mos. De kans om een boom- of steenmarter waar te nemen is klein. Met name omdat de trefkans met een dier met een groot territorium klein is. Boommarters met jongen zijn in het late voorjaar en zomer vaak overdag actief. In de periode worden regelmatig jagende vrouwtjes of bij de nestplaats spelende jongen waargenomen. De rest van het jaar zijn boommarters vooral ’s nachts actief. Steenmarters zijn vooral in de nacht actief.

Er zijn geen waarnemingen van boom- of steenmarters gedaan en er zijn geen (actieve) verblijfsplaatsen vastgesteld. Het onderzoeksgebied is bovendien niet geschikt voor boom- of steenmarters. Er zijn geen rommelige hoekjes aanwezig in of rond de onderzoekslocatie.

Buiten het plangebied

Buiten het plangebied bevindt zich een woonwijk. De werkzaamheden zullen geen verstoring geven aan de natuur in de directe omgeving of verder weg gelegen natuurgebieden.

Conclusies en aanbevelingen

Aan de hand van het vooronderzoek en het veldwerk concludeert en adviseert Baecx B.V. het volgende:

Flora

Er zijn geen beschermde flora aangetroffen in of rond het onderzoeksgebied. Wel zijn er twee laurierhagen aanwezig naast het pand. Hiervoor geldt de zorgplicht.

Fauna

Vleermuizen

Binnen het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van vleermuizen of potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen. Volgens de betreffende Kennisdocumenten van BIJ12, paragraaf 2.2, kan (samengevat) van nader onderzoek afgezien worden als op basis van de best beschikbare verspreidingsgegevens of de natuurtoets duidelijk is dat de aanwezigheid van een soort niet te verwachten valt of als de ingreep zodanig beperkt is dat er geen overtreding van een verbodsbepaling is te verwachten.

Huismus

Binnen het plangebied zijn er geen nesten, individuele huismussen en/of roepende paartjes van de huismus waargenomen. De sloop en nieuwbouwplannen van het pand hebben daarom aannemelijk geen negatieve gevolgen voor de huismus.

Steenuil

Volgens het Kennisdocument Steenuil van BIJ12, paragraaf 2.2, kan van nader onderzoek afgezien worden als op basis van de best beschikbare verspreidingsgegevens duidelijk is dat aanwezigheid van een soort niet te verwachten of als de ingreep zodanig beperkt is dat er geen overtreding van een verbodsbepaling is te verwachten. Binnen het plangebied zijn geen steenuilen en/of sporen van steenuilen, zoals braakballen, waargenomen.

Gierzwaluw

Binnen het plangebied zijn geen gierzwaluwen waargenomen. Ook zijn er geen (potentiële) nestplaatsen vastgesteld.

Kauw

Er zijn geen nesten van kauwen of kauwen aangetroffen in of rond de onderzoekslocatie. Het is niet waarschijnlijk dat hier een nest van een kauw zit.

Spreeuw

Binnen het plangebied zijn er geen nesten of individuele spreeuwen waargenomen. Ook zijn er geen nest- en/of verblijfsplaatsen vastgesteld. De sloop en nieuwbouwplannen van de schuur hebben daarom aannemelijk geen negatieve gevolgen voor de spreeuw.

Huisspitsmuis

Er zijn geen nesten van huisspitsmuizen aangetroffen in of rond de onderzoekslocatie. Het is niet waarschijnlijk dat hier een nest van een huisspitsmuis zit.

Wij adviseren om bij de aanvraag van de bouwvergunning met een AERIUS berekening in kaart te brengen wat de stikstofdepositie is en of dit van invloed is op de relevante Natura 2000-gebieden en/of NNN-gebieden.

Mocht het blijken dat er in het gebied beschermde soorten voorkomen, waarvan bij het onderzoek niet is gebleken dat ze voorkomen, vallen de consequenties hiervan ten laste van de opdrachtgever.

Bij het toepassen van Natuurinclusief ontwerp in de nieuwbouw en de inrichting van het terrein kan dat mogelijk een versterkend effect genereren op de lokale Flora en Fauna.

Te allen tijde is de zorgplicht van toepassing. Verstorende werkzaamheden dienen zo beperkt mogelijk gehouden te worden. Zodra er ook werkzaamheden buiten de reikwijdte van dit onderzoek plaatsvinden, dient een aanvullende natuurtoets uitgevoerd te worden.

















Bijlage B

Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten

Soort	Categorie	Uitleg categorie
Steenuil *Athene noctua*	1	Nesten die buiten het broedseizoen ook als vaste rust- en verblijfplaats dienen
Gierzwaluw *Apus apus*	2	Nesten van koloniebroeders die op dezelfde plaats broeden en daarin honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing
Huismus *Passer domesticus*	2	
Roek *Corvus frugilegus*	2	
Grote gele kwikstaart *Motacilla cinerea*	3	Nesten van vogels die ieder jaar op dezelfde plaats broeden en daarin honkvast zijn of afhankelijk zijn bebouwing
Kerkuil *Tyto alba*	3	
Oehoe *Bubo bubo*	3	
Ooievaar *Ciconia ciconia*	3	
Slechtvalk *Falco peregrinus*	3	
Boomvalk *Falco subbuteo*	4	Vogels die ieder jaar gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn om een nest te bouwen
Buizerd *Buteo buteo*	4	
Havik *Accipiter gentilis*	4	
Ransuil *Asio otus*	4	
Sperwer *Accipiter nisus*	4	
Wespendief *Pernis apivorus*	4	
Zwarte wouw *Milvus migrans*	4	
Blauwe reiger *Ardea cinerea*	5	Nesten zijn alleen beschermd in het broedseizoen, wel is een inventarisatie gewenst
Boerenzwaluw *Hirundo rustica*	5	
Bonte vliegenvanger *Ficedula hypoleuca*	5	
Boomklever *Sitta europaea*	5	
Boomkruiper *Certhia brachydactyla*	5	
Bosuil *Strix aluco*	5	
Brilduiker *Bucephala clangula*	5	
Draaihals *Jynx torquilla*	5	
Eidereend *Somateria mollissima*	5	
Ekster *Pica pica*	5	
Gekraagde roodstaart *Phoenicurus phoenicurus*	5	
Glanskop *Parus palustris*	5	
Grauwe vliegenvanger *Muscicapa striata*	5	
Groene specht *Picus viridis*	5	
Grote bonte specht *Dendrocopos major*	5	
Huiszwaluw *Delichon urbicum*	5	
IJsvogel *Alcedo atthis*	5	
Kleine bonte specht *Dendrocopos minor*	5	
Kleine vliegenvanger *Ficedula parva*	5	
Koolmees *Parus major*	5	
Kortsnavelboomkruiper *Certhia familiaris macrodactyla*	5	
Oeverzwaluw *Riparia riparia*	5	
Pimpelmees *Parus caeruleus*	5	
Raaf *Corvus corax*	5	
Ruigpootuil *Aegolius funereus*	5	
Spreeuw *Sturnus vulgaris*	5	
Tapuit *Oenanthe oenanthe*	5	
Torenvalk *Falco tinnunculus*	5	
Zeearend *Haliaeetus albicilla*	5	
Zwarte kraai *Corvus corone*	5	
Zwarte mees *Periparus ater*	5	
Zwarte roodstaart *Phoenicurus ochruros*	5	
Zwarte specht *Dryocopus martius*	5	

Bijlage C

Vrijstelling per provincie

Friesland

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis Apodemus sylvaticus
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Bunzing *Mustela putorius*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Hermelijn *Mustela erminea*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Steenmarter *Martes foina*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos Vulpes vulpes
- Wezel *Mustela nivalis*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Groningen

- Aardmuis Microtus agretis
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis Apodemus sylvaticus
- Bruine kikker Rana temporaria
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)*
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos Vulpes vulpes
- Wezel *Mustela nivalis*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Noord-Holland

- Aardmuis Microtus agretis
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis Apodemus sylvaticus
- Bruine kikker Rana temporaria
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)*
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos Vulpes vulpes
- Wild zwijn *Sus scrofa*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Zuid-Holland

- Aardmuis Microtus agretis
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Bunzing *Mustela putorius*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis Sorex minutus
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Hermelijn *Mustela erminea*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos Vulpes vulpes
- Wezel *Mustela nivalis*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Drenthe
- Aardmuis Microtus agretis
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis Apodemus sylvaticus
- Bruine kikker Rana temporaria
- Bunzing *Mustela putorius*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Hermelijn *Mustela erminea*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)*
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos Vulpes vulpes
- Wezel *Mustela nivalis*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Overijssel
- Aardmuis Microtus agretis
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis Apodemus sylvaticus
- Bruine kikker Rana temporaria
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos Vulpes vulpes
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Gelderland
- Aardmuis Microtus agretis
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis Apodemus sylvaticus
- Bruine kikker Rana temporaria
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)*
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos Vulpes vulpes
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Flevoland
- Aardmuis Microtus agretis
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis Apodemus sylvaticus
- Bruine kikker Rana temporaria
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)*
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos Vulpes vulpes
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Utrecht
- Aardmuis Microtus agretis
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis Apodemus sylvaticus
- Bruine kikker Rana temporaria
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)*
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*

- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos Vulpes vulpes
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Zeeland
- Aardmuis Microtus agretis
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis Apodemus sylvaticus
- Bruine kikker Rana temporaria
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)*
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos Vulpes vulpes
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Noord-Brabant
- Aardmuis Microtus agretis
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis Apodemus sylvaticus
- Bruine kikker Rana temporaria
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)*
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos Vulpes vulpes
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Limburg
- Aardmuis Microtus agretis
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis Apodemus sylvaticus
- Bruine kikker Rana temporaria
- Bunzing *Mustela putorius*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Hermelijn *Mustela erminea*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)*
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis Clethrionomys glareolus
- Steenmarter *Martes foina* (15 augustus t/m februari)
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos Vulpes vulpes
- Wezel *Mustela nivalis*
- Woelrat *Arvicola terrestris*
- Hazelworm Anguis fragilis (juli t/m september)
- Levendbarende hagedis Zootoca vivipara (15 augustus t/m 15 oktober)
- Eekhoorn Sciurus vulgaris (maart t/m april en juli t/m november)

Toelichting vrijstelling

De vrijstelling geldt in voor de soorten hierboven genoemd, mits het gaat om handelingen die worden verricht in verband met:

a. De uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting;
b. De uitvoering van werkzaamheden 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;
c. De uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
d. Bestendig gebruik.

Bron: Habitus

Bijlage D

Wet- en regelgeving

OMGEVINGSWET

Vanaf 1 januari 2024 is in Nederland de Wet Natuurbescherming opgegaan in de Omgevingswet. Hieronder staan de belangrijkste onderdelen voor dit rapport van deze wet uitgewerkt.

Bescherming habitats en soorten

Vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn lidstaten verplicht speciale beschermingszones (Natura 2000-gebieden) aan te wijzen (artikel 2.11, lid 2). Elk Natura 2000-gebied heeft instandhoudings-doelstellingen t.a.v.:

- Leefgebieden voor vogelsoorten (Vogelrichtlijn)
- Natuurlijke habitatten en de habitatten van soorten (Habitatrichtlijn)
- Bescherming andere soorten

Bescherming habitats en soorten. Afdeling 3.7, artikel 3.57

1. Het provinciebestuur draagt zorg voor het treffen van de maatregelen die nodig zijn voor:
a. de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen en leefgebieden in voldoende gevarieerdheid voor alle in Nederland van nature in het wild levende vogelsoorten en in het bijzonder de vogelsoorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en de niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten;
b. het behoud of het herstel van een gunstige staat van instandhouding van de van nature in Nederland in het wild voorkomende dier- en plantensoorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn, van de in Nederland voorkomende typen natuurlijke habitats, genoemd in bijlage I bij de habitatrichtlijn, en van de in Nederland voorkomende habitats van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn; en
c. het behoud of het herstel van een gunstige staat van instandhouding van de met uitroeiing bedreigde of speciaal gevaar lopende van nature in Nederland in het wild voorkomende dier- en plantensoorten, genoemd in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vijfde lid, onder a, onder 3°, van de wet.

2. De maatregelen, bedoeld in het eerste lid, zijn zodanig afgestemd op de maatregelen van de provinciebesturen van de andere provincies, dat tezamen met die maatregelen de doelstellingen voor geheel Nederland kunnen worden bereikt.

De activiteit kan alleen uitgevoerd worden als het Bevoegd Gezag een vergunning verleend. Voor werkzaamheden die uitgevoerd worden in nationaal belang is de minister van Economische Zaken Bevoegd Gezag.

Soortbescherming

In de Wnb wordt onderscheid gemaakt tussen drie beschermingsregimes:

- Vogelrichtlijnsoorten
- Habitatrichtlijnsoorten
- Andere soorten (nationale soorten)

Per beschermingsregime zijn aparte beoordelingsregels opgesteld, zie onderstaande tekstvak. Deze beoordelingsregels gelden overal in Nederland en kunnen daarom van invloed zijn op ruimtelijke ingrepen en/of het herzien/opstellen van bestemmingsplannen. Deze activiteiten dienen getoetst te worden aan de Omgevingswet. De toetsing omvat:

- Inventarisatie van het (mogelijk) voorkomen van wettelijk beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied en de directe omgeving daarvan,
- Inventarisatie en beoordeling van (significant) nadelige effecten t.g.v. de activiteit op beschermde soorten die binnen het plangebied en/of de directe omgeving daarvan aanwezig zijn,
- Indien nodig, een opname van maatregelen die de (significant) negatieve effecten op de beschermde soorten en diens habitatten mitigeren en/of compenseren.

Beoordelingsregels flora- en fauna-activiteiten: soorten vogelrichtlijn. Afdeling 8.6 Artikel 8.74j:

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, 11.38, eerste lid, 11.39, eerste lid, of 11.40 van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
a. er geen andere bevredigende oplossing dan het verrichten van de activiteit bestaat;
b. de activiteit nodig is:
1°. in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
2°. in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
3°. voor het voorkomen van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
4°. ter bescherming van flora en fauna;
5°. voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt; of
6°. om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan; en
c. de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van deze soort.

2. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving tot beperking van de omvang van een populatie van vogels, worden bij de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, alleen de belangen, bedoeld in dat onderdeel, onder 1° tot en met 4°, in aanmerking genomen.

3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid wordt alleen verleend aan een faunabeheereenheid, tenzij de noodzaak ontbreekt voor het verrichten van de activiteit door tussenkomst van een faunabeheereenheid. In dat geval kan de omgevingsvergunning ook worden verleend aan een wildbeheereenheid of aan anderen.

4. Een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 11.40, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving die betrekking heeft op het gebruik van motorboten op open zee wordt alleen verleend als is voldaan aan de voorwaarden, genoemd in bijlage IV, onder b, tweede gedachtestreepje, tweede zin, bij de vogelrichtlijn.

Beoordelingsregels flora- en fauna-activiteit: soorten habitatrichtlijn. Afdeling 8.6 Artikel 8.74k:

1. Voor zover een aanvraag een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en faunaactiviteit als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, 11.47, eerste lid, of 11.48, van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:

a. er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;

b. de activiteit nodig is:

1°. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;

2°. voor het voorkomen van ernstige schade aan met name gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;

3°. in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;

4°. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daarvoor benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of

5°. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, respectievelijk een beperkt bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben; en

c. de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

2. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en faunaactiviteit als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving tot beperking van de omvang van een populatie van dieren van soorten als bedoeld in dat lid, worden bij de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, alleen de belangen, bedoeld in dat onderdeel onder 1°, 2° en 3°, in aanmerking genomen.

3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid wordt alleen verleend aan een faunabeheereenheid, tenzij de noodzaak ontbreekt voor het verrichten van de activiteiten door tussenkomst van een faunabeheereenheid. In dat geval kan de omgevingsvergunning ook worden verleend aan een wildbeheereenheid of aan anderen.

Beoordelingsregels flora- en fauna-activiteit: andere soorten. Afdeling 8.6 Artikel 8.74l:

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en faunaactiviteit als bedoeld in artikel 11.54 van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
a. er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
b. de activiteit nodig is:
1°. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
2°. voor het voorkomen van ernstige schade aan met name gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
3°. in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
4°. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daarvoor benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
5°. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, respectievelijk een beperkt bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben;
6°. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
7°. voor het voorkomen van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes of begraafplaatsen;
8°. voor het beperken van de omvang van de populatie van in het wild levende 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;
9°. voor het voorkomen of bestrijden van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
10°. in het kader van een bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
11°. in het kader van het bestendig beheren of onderhouden van vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, luchthavens, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
12°. in het kader van het bestendig beheren of onderhouden van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied; of
13°. in het algemeen belang; en
c. de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

2. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en faunaactiviteit als bedoeld in artikel 11.54, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving tot beperking van de omvang van een populatie van dieren van soorten als bedoeld in dat lid, worden bij de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, alleen de belangen, genoemd in dat onderdeel onder 1°, 2°, 3°, 7°, 9° en 13°, in aanmerking genomen.

3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid wordt alleen verleend aan een faunabeheereenheid, tenzij de noodzaak ontbreekt voor het verrichten van de activiteiten door tussenkomst van een faunabeheereenheid. In dat geval kan de omgevingsvergunning ook worden verleend aan een wildbeheereenheid of aan anderen.

Ontheffing en vrijstellingen

Wanneer ten minste 1 verbodsbepaling uit bovenstaande artikelen overtreden wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden bij het Bevoegd Gezag waarin de activiteit plaatsvindt. Een ontheffing geeft de initiatiefnemer de mogelijkheid om onder voorwaarden de wet te overtreden. Vrijstellingen beschrijven handelingen en situaties waarin de wet niet van toepassing is. Deze kunnen verkregen worden wanneer er:

- Geen andere bevredigende oplossing bestaat,
- Geen negatief effect is op de staat van intandhouding van de soort,

- Er voldaan is aan de in de wet genoemde belangen

Voor vogels kan echter **geen** beroep gedaan worden op belang "Dwingende reden van groot openbaar belang". Wanneer overtreding van de verbodsbepalingen voorkomen kan worden door het treffen van mitigerende maatregelen, is het aanvragen van een ontheffing niet nodig. Wel kan in dergelijke gevallen toch ontheffing aangevraagd worden om de te treffen maatregelen goed te laten keuren. Indien het bevoegd gezag de maatregelen goedkeurt, wordt door hen een "positieve afwijzing" afgegeven.

Bij de aanvraag van een ontheffing zijn een activiteitenplan en/of een compensatieplan noodzakelijk. Hierin staan de bevindingen uit de natuurtoets vermeld en worden maatregelen beschreven die uitgevoerd dienen te worden om ervoor te zorgen dat de nadelige effecten op beschermde plant- en diersoorten zoveel mogelijk te voorkomen, dan wel te beperken.

Voor de soorten uit beschermingsregime "Andere soorten" geldt een vrijstelling van de beoordelingsregels uit artikel 8.74, mits een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteit. Indien aantoonbaar gewerkt kan worden volgens een dergelijke gedragscode, hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden voor overtreding van één of meerdere beoordelingsregels uit artikel 8.74 van de Omgevingswet. Indien er geen goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteit of het niet mogelijk is om volgens een dergelijke gedragscode te werken, dient bij overtreding van verbodsbepalingen wel een ontheffing aangevraagd te worden.

Zorg voor de fysieke leefomgeving (Afdeling 1.3)

Een ieder draagt voldoende zorg voor de fysieke leefomgeving. Dit houdt in dat (mogelijke) nadelige gevolgen voor onder andere flora en fauna, voor zover mogelijk, zoveel mogelijk vermeden dienen te worden. De Zorgplicht dient hiermee als vangnet voor de onbeschermde soorten in Nederland.

Activiteit met nadelige gevolgen. Afdeling 1.3 Artikel 1.7

Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:

a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,

b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken,

c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.

Verbod activiteit met aanzienlijke nadelige gevolgen. Afdeling 1.3 Artikel 1.7a

1. Het is verboden een activiteit te verrichten of na te laten als door het verrichten of nalaten daarvan aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving ontstaan of dreigen te ontstaan.

2. Bij algemene maatregel van bestuur wordt de toepassing van het eerste lid uitgewerkt of begrensd. De uitwerking of begrenzing strekt in ieder geval ter uitvoering van de richtlijn milieustrafrecht en heeft betrekking op:

a. de omvang van de nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving,

b. de gevallen waarin het eerste lid van toepassing is.

BAECX

Stroomschema Omgevingswet

Flora en Fauna

VOORKOM VERTRAGING, vraag op tijd een ecologisch onderzoek aan!

Voorafgaand aan het uitvoeren van een ruimtelijke ingreep is een ecologisch onderzoek wettelijk verplicht!

1 Natuurtoets

duurt 2 à 4 weken, periode jaarrond

Kunnen er (in potentie) beschermde soorten aanwezig zijn en zijn negatieve effecten op deze soorten niet uit te sluiten?

NEE

Geen ontheffing nodig. Geplande ingreep kan uitgevoerd worden. Soms zijn aanpassingen aan het plan noodzakelijk. De zorgplicht is altijd van toepassing.



JA

2 Nader onderzoek (soort)

duurt 1 tot 12 mnd (afhankelijk van de soort), periode: april-oktober

Zijn beschermde soorten daadwerkelijk aanwezig?

NEE

Er is geen ontheffing nodig. Geplande ingreep kan uitgevoerd worden. De zorgplicht is altijd van toepassing.

JA

3 Advies opstellen: mitigatie- en/of compensatie

duurt 4-8 weken, maatregelen soms tot 1 jaar nodig

Blijven negatieve effecten aanwezig?

NEE

De opdrachtgever dient maatregelen te treffen om negatieve effecten te vermijden. Wijzigingen in het plan zijn noodzakelijk. Soms ook ecologische begeleiding noodzakelijk. De zorgplicht is altijd van toepassing.

JA

4 Ontheffing aanvragen

duurt ca 3 maanden (is afhankelijk van Bevoegd Gezag)

In sommige gevallen geeft het Bevoegd Gezag (Provincie) een ontheffing af. Is ecologische begeleiding nodig?

NEE

Wanneer een ontheffing verleend wordt, kunnen de geplande werkzaamheden in uitvoering.



JA

5 Ecologische begeleiding

Maatwerk

De werkzaamheden worden onder begeleiding van een ecoloog uitgevoerd.

In de praktijk:

Verbouwen/renovatie/sloop:	Broedvogels, vleermuizen, overige zoogdieren, vegetatie op muren
Kappen van groen/bomen:	Broedvogels, vleermuizen, overige zoogdieren, insecten, vegetatie

Meer info? BAECX BV • de Spil 31 C Kootwijkerbroek • info@baecx.nl • 0342-430110

Snel en deskundig
advies *voor jou*

Wij helpen snel en doelgericht, zodat jij verder kunt met je toekomstplannen

Zonder onnodige aanbevelingen en kostenposten

BAECX

Bodem & Asbest & Ecologie

- Meer dan 8.000 rapporten
- Vaste scherpe prijzen
- Ervaren inspecteurs
- Doelgerichte werkwijze

Bodem

Wij zijn in het bezit van de proces-certificaten BRL SIKB 1000 en BRL SIKB 2000. Dit betekent dat we gecertificeerd zijn om verkennend en/of nader bodem-onderzoek, asbest in grond onderzoek en partijkeuringen uit te voeren.

Asbest

Wij zijn in het bezit van een proces-certificaat Asbestinventarisatie, op basis van het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering. Dit betekent dat we gecertificeerd zijn om alle vormen van asbestinventarisatie uit te voeren.

Ecologie

Wij voldoen aan de deskundigheidseisen zoals de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland die stelt met betrekking tot ecologische deskundigheid. Dit betekent dat we niet alleen ecologische quickscans uit mogen voeren, maar ook vervolg-onderzoeken.

0342 430 110 | info@baecx.nl

baecx.nl



BOMEN EFFECT ANALYSE (BEA)

NIEUWEWEG 97 TE SOEST
Kadastrale percelen G 8330 / G 8329

FEBRUARI 2024

VOET BOMENBEHEER

COLOFON

Opdrachtgever

Naam	: Parts Real Estate
Contactpersoon	: Dhr. V. Deelen
Adres	: Soester Engweg 6D
Postcode / Plaats	: 3761 AV Soest
Telefoon	:
E-mail	: viktor@partsrealestate.nl

Architect / Stedenbouwkundige

Naam	: Luijk architecten
Contactpersoon	: Dhr. A. Luijk
Adres	:
Postcode / Plaats	: 3766 LT Soest
Telefoon	: 035 5426536
E-mail	: albert@luijkarchitecten.nl

Onderzoeker

Naam:	: Voet Bomenbeheer
Contactpersoon	: Dhr. Riël Voet
Adres	: Duinweg 27
Postcode/ Plaats	: 3768 BM Soest
Telefoon	: 0356018138/ 0620498991
Email	: voetbomenbeheer@kpnmail.nl

Projectgegevens

Ons kenmerk	: BEA – 2024-2
Type onderzoek	: Bomen Effect Analyse (BEA)
Locatie	: Nieuweweg 97
Postcode/ Plaats	: 3817 KJ Soest
Datum onderzoek	: februari 2024
Uitwerking	: februari 2024
Bijstelling	:

Inhoud

INLEIDING 3

Aanleiding 3

Doelstelling 3

Plangebied 3

Projectfase/status 3

Vraagstelling 4

Voorgenomen werkzaamheden 4

Situatie 5

BEOORDELING 6

Wijze van inventarisatie 6

Overzichtskaart 8

Inventarisatie gegevens 9

Verbeelding bomenbestand 10

TOELICHTING BOOMKWALITEIT EN HUIDIGE STATUS (NULMETING) 12

PROJECTINVLOED 13

CONCLUSIE 15

BEA-ADVIES 15

BIJLAGE 16

BIJLAGE 1: BOOMBESCHERMENDE MAATREGELEN 16

INLEIDING

In opdracht van Parts Real Estate is er een Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd met betrekking tot het bomenbestand aan de Nieuweweg 97 te Soest.

Als onderdeel van de BEA zijn een inventarisatie, inmeting en een beoordeling van de bomen op het betreffende perceel uitgevoerd.

Aanleiding

Aanleiding voor deze BEA is een herontwikkeling bestaande uit de bouw van een appartementencomplex, waaraan voorafgaand de bestaande bebouwing zal worden geamoveerd.
De bouwontwikkeling waarbij bomen in het geding zijn vindt plaats op perceel G 8329. Op dit perceel bevindt zich een wasdom beuk. Op aanliggend perceel G 12054 (Nieuweweg 95a) bevindt zich binnen 5 meter van de erfgrens een tweede beuk.

Doelstelling

De doelstelling is om middels deze BEA te beoordelen of deze bomen boomtechnisch *verantwoord* behouden kunnen blijven, zowel op basis van geen wezenlijke veranderingen, alsook op basis van de toekomstige herontwikkeling c.q. wijziging van de groeiplaats van de bomen.

Plangebied

Het projectgebied omvat de percelen Soest G 8330 en G 8329 met een totale oppervlakte van circa 1000 m2.

Van belang is om de huidige groenstructuur op en rond het perceel G 8329/8330 zoveel mogelijk te respecteren, de aanwezige knelpunten te analyseren en zo mogelijk oplossingen aan te dragen.

Projectfase/status

Het projectplan is reeds vormgegeven maar nog niet definitief vastgesteld (voorlopig ontwerp).



Afbeelding 1: plangebied BEA, Soest G 8329 +G 8330

Vraagstelling

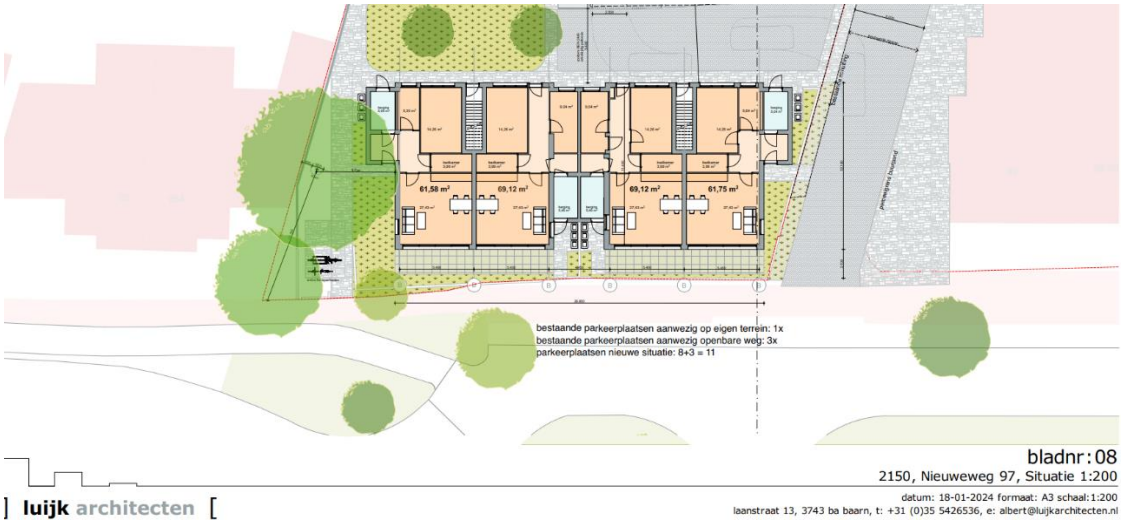
"Kunnen de bomen, in het perspectief van de voorgenomen herinrichting, in de huidige verschijningsvorm en op deze standplaats duurzaam behouden blijven?"

Aanvullende vraagstukken:
- Wat is de exacte omvang van het bomenbestand?
- Wat is de huidige conditie, mechanische kwaliteit en toekomstverwachting van de bomen bij gelijkblijvende omstandigheden?
- Met welke eisen en randvoorwaarden dient er rekening gehouden te worden om de bomen voor, tijdens en na de geplande sloop en bouwwerkzaamheden te beschermen en duurzaam te behouden?

Op en nabij het perceel bevinden zich twee bomen. De realisering van de bouw kan van invloed zijn op het bomenbestand.
Bij de uitvoering van de plannen kunnen zich een aantal situaties voordoen:
- De bomen bevinden zich op of tegen de locatie van de nieuwbouw en moeten wijken.
- De bomen bevinden zich in de nabijheid van de nieuwbouw en zijn te handhaven indien aan bepaalde boven- en ondergrondse randvoorwaarden kan worden voldaan. Voorwaarde is dat de betreffende bomen genoeg kwaliteit in zich hebben om te worden gespaard.
- De bomen zijn te handhaven maar worden mogelijk indirect beïnvloed door de bouwwerkzaamheden (schade m.b.t. sloopwerkzaamheden, beschadigingen en ernstige verstoringen door toedoen van de bouw).
- Bomen die moeten wijken op grond van dunning (bevoordelen van bomen, die gehandhaafd blijven) en/of op grond van slechte kwaliteit met daaraan gekoppelde levensverwachting.

Voorgenomen werkzaamheden

De werkzaamheden bestaan uit de sloop van de aanwezige bebouwing en de nieuwbouw van een appartementencomplex. Bouwplannen met de exacte locatie van het bouwvlak zijn bekend.



Afbeelding 2: positionering nieuw bouwvlak (Luijk architecten)

Situatie

SITUATIETEKENING



Afbeelding 3: Satellietfoto boom 1 op perceel G 8329 en boom 2, op aangrenzend perceel G 12054

OMSCHRIJVING VAN DE SITUATIE

Het projectgebied bevindt zich langs de Nieuweweg en omvat twee percelen (G8330 en G8329).

Boom 1 bevindt zich in het projectgebied. Deze ruimte laat zich omschrijven als tuin (zie afbeelding 3).

Boom 2 bevindt zich direct buiten het projectgebied op Nieuweweg 95A dicht tegen de erfgrens van het projectgebied (zie afbeelding 3).

BEOORDELING

Wijze van inventarisatie

Standplaatsbepaling
Tijdens de inventarisatie zijn de bomen ingemeten en later ingetekend op een overzichtskaart.

Werkwijze
Er zijn uitsluitend boomvormende soorten beoordeeld. Bij de bomen zijn de volgende gegevens opgenomen:

- boomsoort
- geschatte leeftijd
- opperhoogte
- kroonprojectie
- stamomtrek op 130 cm hoogte
- kwaliteit
- toekomstverwachting
- eventuele opmerkingen

De boomsoort is weergegeven in wetenschappelijke en Nederlandse naam.

De leeftijd is vastgesteld op basis van schatting.

De opperhoogte is de totale hoogte van de boom.
Deze is onderverdeeld in de volgende boomhoogteklassen:

- < 6 meter
- 6 tot 12 meter
- 12 tot 18 meter
- 18 tot 24 meter
- > 24 meter

De kroonprojectie is de diameter van de boomkroon.
Deze is onderverdeeld in de volgende kroondiameterklassen:

- < 5 meter
- 5 tot 10 meter
- 10 tot 15 meter
- 15 tot 20 meter
- > 20 meter

De stamomtrek (gemeten op 1,30 meter vanaf het maaiveld) is weergegeven in centimeters.

Kwaliteit

De kwaliteitsbeoordeling betreft het gehele boombeeld waarbij de conditie, mechanische opbouw en stabiliteit van de boom/ bomen van invloed zijn. De kwaliteit is ingedeeld in:

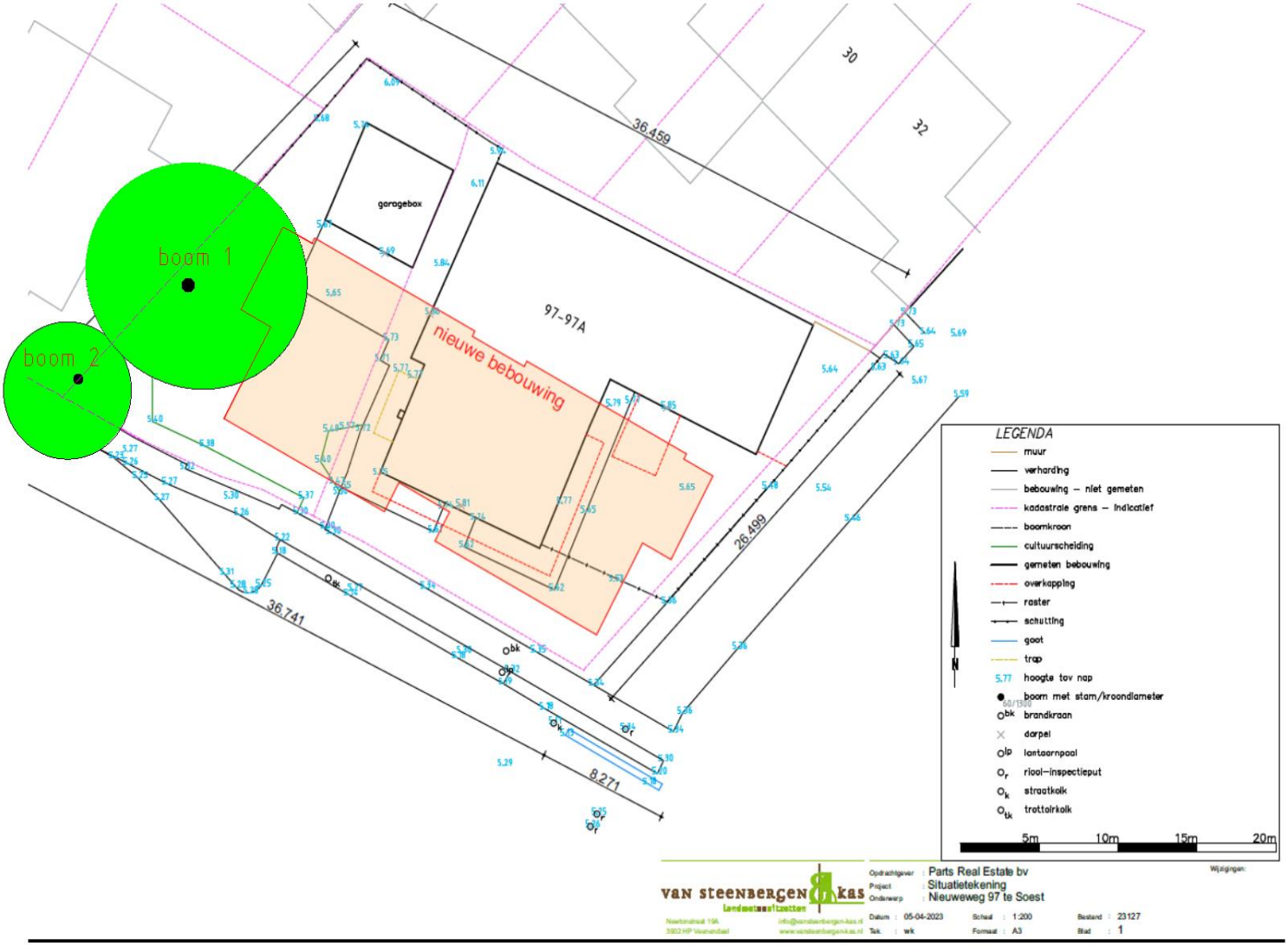
Goed	**+**	De boom vertoont het beeld dat van de soort verwacht mag worden onder normale tot goede groeiplaatsomstandigheden.
Redelijk	**-/+**	Niet optimaal verwachtingsbeeld. Het mindere beeld heeft nog geen duidelijke negatieve gevolgen voor de verdere ontwikkeling van de boom.
Matig	**-**	De boom voldoet onvoldoende aan het verwachtingsbeeld met mogelijk negatieve gevolgen voor de verdere ontwikkeling en toekomstverwachting van de boom.
Slecht	**--**	De boom voldoet niet aan het verwachtingsbeeld en er is duidelijk sprake van een aftakelende boom. Herstel is niet in beeld.

Toekomstverwachting

De toekomstverwachting is gebaseerd op de boomsoort, leeftijd, omgevingsfactoren en mogelijke afwijkingen, aantastingen en/of verzwakkingen van de boom.
De indeling is als volgt:

Goed	**+**	Ten aanzien van de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom, worden er binnen een termijn van > 10 jaar geen problemen verwacht.
Redelijk	**-/+**	Ten aanzien van de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom worden er binnen een termijn van 10 jaar geen problemen verwacht.
Matig	**-**	De mechanische en/of fysiologische toestand van de boom is duidelijk verminderd. Verwacht mag worden dat herstel van de boom eventueel mogelijk is.
Slecht	**--**	De mechanische en/of fysiologische toestand van de boom is minimaal of nihil. Verwacht wordt dat herstel van de boom niet of nauwelijks mogelijk is.

Overzichtskaart



Afbeelding 4: Overzichtskaart bomen nieuweweg 97 te Soest

Boom 1: Beuk op perceel G 8329

Boom 2: Beuk op perceel G 12054, Nieuweweg 95A

Inventarisatiegegevens

Locatie: NIEUWEWEG 97, SOEST
Opdrachtgever: Parts Real Estate
Datum inspectie/opname: 13 februari 2024
Naam BVC Inspecteur: dhr. Riël Voet

		VASTE BOOMGEGEVENS									BOOMVEILIGHEIDSGEGEVENS		
Boomnr	Boomsoort Wetenschappelijk	Boomsoort Nederlands	Geschatte Leeftijd	Stamomtrek	Boomhoogte klasse	Kroonprojectie	Standplaats	Conditie	Toekomst verwachting	Gebreken	Boomveiligheids classificatie	Boomveiligheids maatregelen	Opmerkingen
1	Fagus sylvatica	gewone beuk	80+ jaar	269 cm	18-24 meter	15-20 meter	tuin	redelijk	redelijk	Geen	Boom zonder gebreken		
2	Fagus sylvatica	gewonde beuk	70-80 jaar	210 cm	18-24 meter	10-15 meter	tuin langs weg	redelijk	redelijk	Geen	Boom zonder gebreken		

Verbeelding bomenbestand



Afbeelding 5: aanzicht boom 1 vanaf de straat



Afbeelding 6: aanzicht boom 1 vanuit de tuin



Afbeelding 7: boom 1 op de voorgrond

boom 2 op de achtergrond



Afbeelding 8: boom 1 vanaf de weg

TOELICHTING BOOMKWALITEIT EN HUIDIGE STATUS (NULMETING)

Op basis van de uitgevoerde inventarisatie en beoordeling van het bomenbestand betreffende een beuk op Nieuweweg 97 en een beuk op Nieuweweg 95A te Soest kan het navolgende worden gesteld:

---

1. *Beuk boomnummer 1*

De beuk is beeldbepalend en heeft een bijzondere boomwaarde. De boom staat 1 meter op afstand van een in het verleden gebouwde garage op Nieuweweg 95A. Het is niet bekend in hoeverre er tijdens de bouw van deze garage rekening is gehouden met de aanwezigheid van de beuk. Er zijn geen of nog geen negatieve effecten hiervan geconstateerd. De beuk is aan de zijde van de Nieuweweg 95A gesnoeid in verband met de woningbouw die hier heeft plaatsgevonden. Er zijn geen aantastingen bij of in de boom of afstervingsverschijnselen in de kroon geconstateerd. Door de eenzijdige snoei is er een enigszins onevenwichtig beeld ontstaan, ook mede als gevolg van lichtstelling (zuid).

2. *Beuk boomnummer 2*

Deze beuk staat op aangrenzend perceel en is eveneens beeldbepalend en waardevol. Deze beuk lijkt ogenschijnlijk jonger in leeftijd, maar is mogelijk even oud door de mindere kwaliteit van de groeiplaats. De boom staat dicht aan de openbare weg. De boom heeft enigszins scheefgroei als gevolg van concurrentie met beuknummer 1. Ook bij deze boom zijn geen aantastingen bij of in de boom of afstervingsverschijnselen in de kroon geconstateerd.

PROJECTINVLOED

Met betrekking tot de te verwachten bouwontwikkeling kan in deze fase de invloed hiervan worden voorspeld op de te handhaven bomen. Welke bomen staan er mogelijk onder druk van deze bouwontwikkeling? Onderstaand zal per boom worden bekeken of duurzame handhaving mogelijk is.

Beuk boomnummer 1:

Overduidelijk staat deze beuk het meest onder druk. Bij deze beoordeling zijn alle aspecten in ogenschouw genomen zoals de in het verleden nieuw geplaatste garage op aangrenzend perceel. Hierbij ben ik ervan uitgegaan dat er een herbouw heeft plaatsgevonden op een eerder bestaande fundering of dat er bouwaanpassingen hebben plaatsgevonden om reden van de aanwezigheid van de boom. Deze verwachting is mede gebaseerd op de positieve huidige conditie van de boom.

Plaatsing van het bouwoppervlak: De kwetsbare zone van bomen is zoals bekend de kroonprojectie + 1,5 meter. Volgens de tekening van architectenbureau Luijk staat de zijgevel geprojecteerd circa 6 meter uit beuk nr. 1. De boomkroon aan deze zijde reikt 8 meter uit het hart van de boom. Het aanhangsel (berging) aan de achterzijde niet meegeteld. De aanleg van deze berging kan bouwtechnisch worden opgevangen zonder veel schade te veroorzaken binnen de groeiplaats van de boom. De plaatsing van de zijgevel van het gebouw betekent dat er gegraven moet worden ruim binnen de kwetsbare zone.

Nokhoogte van bebouwing: De nokhoogte van de geplande bebouwing bedraagt 10 meter. Dit is te hoog voor de geplande locatie van de zijgevel ten opzichte van de kroonhoogte van de beuk. In afbeelding 9 zien we de laag aangezette arm welke zich bevindt vanaf 5,5 meter hoogte aan de zijde van de geprojecteerde bebouwing. Los gezien van de bouwontwikkeling is deze snoeiingreep per definitie zinvol. In combinatie met de bouwontwikkeling wordt hier de benodigde ruimte voor de nokhoogte gecreëerd en tevens wordt er wortelverlies gecorrigeerd door het verminderen van het kroonvolume.



Afbeelding 9 en 10: voorgestelde snoeiingreep m.b.t. beuk nr.1

Technisch en theoretisch gezien zijn eerdergenoemde werkzaamheden te realiseren. Dit betekent bouwen waarbij waardevolle bomen duurzaam worden gespaard. Omdat het project een belemmerende invloed heeft op de duurzame handhaving van de bomen, zullen er specifieke maatregelen worden opgesteld. Deze maatregelen worden genoemd onder kop ‘Conclusie’.

Beuk boomnummer 2:

Deze beuk staat op aangrenzend perceel en geniet bescherming tegen geplande bouwactiviteiten omdat beuk nummer 1 er deels voorstaat. Een mogelijke bedreiging zou kunnen worden gevormd door de uitvoering van bronbemaling. Bepalingen hierover worden genoemd onder kop ‘Conclusie’.

CONCLUSIE

Behoud is mogelijk mits bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften ten aanzien van boombescherming op bouwlocaties.

Deze geldende voorschriften zijn in deze situatie aangescherpt tot specifieke maatregelen. Dit is noodzakelijk omdat in de praktijk de geldende voorschriften niet voldoende worden nageleefd.
Om tot een duurzame handhaving van deze bomen te kunnen komen bestaan de maatregelen uit:

- Vooruitlopend op het amoveren van de bestaande bebouwing zullen bouwhekken worden geplaatst waardoor de kroonprojectie van beuk 1 wordt beschermd. Dit gebied zal worden bestempeld als verboden zone.
- De aanstelling van een bomenwacht. Deze bomenwacht zal in overleg worden ingeschakeld en deskundig zijn op het gebied van boomverzorging in het bijzonder ten aanzien van verstoringen bij bomen door menselijk toedoen. Deze deskundige zal in een beginstadium al betrokken en aanwezig zijn bij bouwvergaderingen indien relevant.
- Deze bomenwacht is aanwezig bij alle activiteiten op de bouw, die van invloed zijn op duurzame handhaving van de bomen. Deze activiteiten hebben specifiek betrekking op graafwerkzaamheden ten behoeve van funderingswerkzaamheden, het optrekken van de zijgevel binnen de kroonprojectie, maar ook de toegepaste werktechnieken zullen voortijdig moeten worden besproken en zo nodig worden aangepast.
- De uit te voeren snoeiwerkzaamheden dienen in overleg en zoals in deze rapportage bedoeld te worden uitgevoerd.
- Eventuele bronbemaling dient niet plaats te vinden in het groeiseizoen. Indien bronbemaling onontkoombaar is zal voortijdig een tijdsplanning worden overlegd en de noodzaak van damwanden worden bezien.
- Indien bouwactiviteiten binnen de kroonprojectie zijn afgerond zal het gebied rond en bij de boom weer worden afgesloten middels bouwhekken. Er is hier dus geen ruimte voor gronddepots, opslag of plaatsing van bouwketen of doorgang van materieel.
- De bomenwacht communiceert direct over de voortgang van het project met een betreffende gemeenteambtenaar, hierdoor bestaat de mogelijkheid om bij het afwijken van de gestelde bepalingen corrigerend te kunnen handelen.
- Na afronding van de bouw zal een evaluatie plaatsvinden en een beoordeling van de verdere terreininrichting (welke betrekking heeft op de kwetsbare zone van de bomen) en een eventuele noodzaak van nazorg.

BEA-ADVIES

Het BEA-advies is dat er specifieke maatregelen noodzakelijk zijn voor een duurzame handhaving van de boom (beuknummer 1.).
De toekomstige bouwontwikkeling heeft geen invloed op beuknummer. 2 behoudens de eerdergenoemde eventuele bronbemaling.

Soest, februari 2024

BIJLAGE

BIJLAGE 1: BOOMBESCHERMENDE MAATREGELEN

DE 10 GEBODEN

1. BESCHERM DE STAM EN DE WORTELS
Plaats voor de aanvang van de werkzaamheden vaste bouwhekken rond de boom, tenminste ter grootte van de kroonprojectie. Bescherm bij beperkte werkruimte in ieder geval de boomspiegel. Doe dit altijd in overleg met de boombeheerders en/of een vakkundig boomverzorger.

2. PLAATS GEEN BOUWMATERIALEN EN GEEN BOUWKEET ONDER DE BOOM
Voertuigen of bouwketen mogen nooit (tijdelijk) op het wortelpakket geplaatst worden. De opslag van bouwmaterialen is in deze zone eveneens verboden. Dit leidt namelijk tot beschadiging van de wortels en het verdicht de bodem, wat het afsterven van wortels tot gevolg heeft.

3. HOUD BOUWVERKEER BUITEN DE KROONPROJECTIE
Blijf met bouwmachines uit de buurt van de bomen om bodemverdichting te voorkomen. Wanneer het onvermijdelijk is dat over de groeiplaats moet worden gereden, plaats dan te allen tijde een 20 cm dik zandpakket met rijplaten.

4. VERSTOOR DE BOVENGROND NIET
Handhaaf de bestaande maaiveldhoogte. Binnen de kroonprojectie niets ontgraven. Ophoging alleen onder de strikte voorwaarde van voldoende beluchting van de wortels.

5. VOORKOM BESCHADIGING VAN DE WORTELS
Graaf nooit machinaal binnen de kroonprojectie, maar werk zoveel mogelijk handmatig. Hak nooit wortels door van meer dan vier centimeter dik.

6. LEG KABELS EN LEIDINGEN ZORGVULDIG AAN
Leg kabels en leidingen niet dichter dan twee meter langs bomen. Pas zo mogelijk sleufloze technieken toe, dat wil zeggen: gestuurd boren onder het wortelpakket door in plaats van een sleuf graven. Maak gebruik van kabelgoten en mantelbuizen.

7. HOUD DE GRONDWATERSTAND BIJ DE BOOM GELIJK
Verhoging van de grondwaterstand leidt tot wortelsterfte vanwege zuurstoftekort. Zorg bij stijging van het grondwaterniveau voor een damwand buiten de kroonprojectie of pomp het water weg. Let bij grondwaterverlaging op uitdroging. Bij noodzakelijke bronbemaling altijd damwanden plaatsen.

8. HOUD SCHADELIJKE STOFFEN UIT DE BUURT VAN BOMEN
Gooi nooit olie, cementwater, chemische stoffen, zout, zuren of kalk bij bomen.

9. LAAT NOODZAKELIJK SNOEIWERK DOOR VAKKUNDIGE BOOMVERZORGERS UITVOEREN
Zaag nooit zelf takken of wortels af. Alleen een deskundige kan beoordelen op welke wijze snoei verantwoord is.

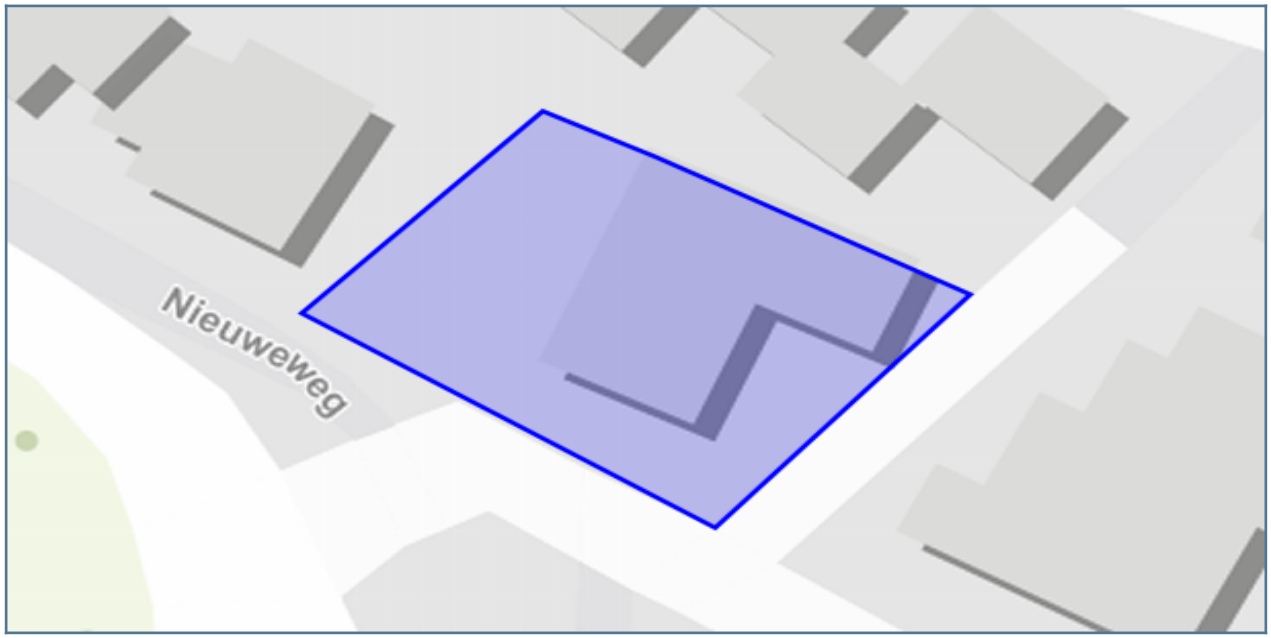
10. PLAATS GEEN DICHTE VERHARDING OVER DE WORTELS
Onder beton en asfalt ontstaat een tekort aan water en zuurstof, waardoor wortels afsterven.

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

Op basis van onderstaande locatie



Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging betreft van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?	nee
Wordt er in de huidige situatie wateroverlast ervaren binnen het plangebied?	nee
Gaat u verhard oppervlak toevoegen?	nee
Raakt het plangebied een A of B watergang?	nee
Raakt het plangebied een riooltransportleiding?	nee
Raakt het plangebied een waterbergingsgebied?	nee
Raakt het plangebied een waterkering?	nee
Raakt het plangebied een grondwaterbeschermingsgebied?	nee
Raakt het plangebied de grondwaterfluctuatiezone?	nee
Raakt het plangebied "natuurwateren" (voorheen wateren met HEN- of SED-functie)?	nee
Raakt het plangebied een KRW-waterlichaam?	nee

VERSLAG PARTICIPATIE-AVOND ONTWIKKELING NIEUWEWEG

Datum	:	**21 maart 2023**
Locatie	:	**StayOkay, Bosstraat 16, Soest**
Tijd	:	**19.00 u. - 20.30 u.**
Aanwezig namens Parts Real Estate	:	**Jeannette Loonstra, Victor Deelen, Nathalie Dijs (notulist), Alex Sievers**
		(Adviesbureau Beyond Now) en Albert Luijk (architect)
Aanwezige omwonenden	:	**eigenaren Nieuweweg 107, eigenaren Goudvink 19**
		eigenaren Parklaan 24, eigenaren Parklaan 28, eigenaren Parklaan 29,
		eigenaren Parklaan 30, eigenaren Parklaan 32, eigenaren Parklaan 34,

---

AGENDA

- Introductie
- Gepresenteerde plan dd. november 2022
- Ontvangen reacties
- Presentatie aangepast plan dd. maart 2023
- Reactie's/vragen
- Vervolg

Introductie

Alex Sievers stelt de aanwezigen namens Parts Real Estate bv voor.

Gepresenteerde plan van november 2022

In het eerste plan: 6 benedenwoningen en 6 maisonnettes daarboven met 12 parkeerplaatsen op het achterterrein.

De reacties van de omwonende zijn bij ons binnengekomen via de website. De reacties hebben wij meegenomen en verwerkt in het nieuwe plan. De gemeente Soest weet van de plannen van de herontwikkeling af maar heeft nog géén plannen gezien.

Alvorens een plan bij de Gemeente in te dienen, willen wij dit eerst aan de omwonenden presenteren. Hierin wijkt de werkwijze van Parts Real Estate bv af van de gebruikelijke werkwijze.

Architect Albert Luijk bespreekt aan de hand van de planversie dd. november 2022 nog een keer het eerste plan.

De foto's van de huidige situatie geven aan dat de gebouwen in de directe omgeving heel divers zijn. Kantoorgebouwen, kleinere woningen, appartementen en twee-onder-één kapwoningen.

Recent is aan de orde geweest het kappen van de bomen rondom het voorgelegen kruispunt. De locatie zelf heeft daar niet veel invloeden van. Hooguit de route langs het perceel richting de Eng. Dit lijkt nadrukkelijker een fietsroute te worden waarbij de auto te gast is.

Er is een stedenbouwkundige studie gemaakt. Er staat nu een gebouw met op de begane grond veel volume. De verdieping is bescheidener. De rooilijn geeft logische aanknopingspunten met de naastgelegen panden. Met de rooilijn dient rekening te worden gehouden. Het gebouw zal aan de linkerzijde grenzen aan de garage van de naastgelegen tweekapper (deze woning staat momenteel te koop). Aan de rechterzijde grenst het aan een openbare weg (fietsverbinding tussen de Nieuweweg en de Parklaan).
Volgens de kadastrale gegevens is deze weg 6 meter breed.

In dit plan zou nagenoeg de volle breedte van de locatie benut worden. Rekening houdend met de naastgelegen tweekappers houden we dit volume aan. Daarom is er een duidelijke knip gemaakt op de verdieping. Tevens voor de omwonende aan de achterzijde om het luchtig te houden. Parkeren op een luwe plek achter het gebouw en rekening houdend met fietsers en wandelaars. Zodat de buitenruimte op het zuiden is gelegen en het parkeren 'verscholen' achter het gebouw. Voor elke bewoner is het de bedoeling dat er een eigen parkeerplaats gerealiseerd wordt.

Ontvangen reacties

Op dit plan zijn een aantal reacties/opmerkingen/vragen gekomen:

a. Bouwvolume en bouwhoogte

   Is het niet groot en veel voor deze locatie? Is het niet te hoog?

   Reactie architect:

   De architect geeft aan dat er nadrukkelijk aansluiting is gezocht bij de omliggende bebouwing. Er wordt daarbij gezocht naar het volume van de tweekappers, zoals ook aan de linkerzijde in de bestaande situatie aanwezig. Bij het pand Nieuweweg 99 is sprake van wonen op de begane grond met daarboven maisonnettes. Ook aan de Goudvink is een bebouwingsstructuur met wonen op de begane grond en daarboven maisonnettes.

   Door de maisonnettes én de ruimte die op de verdieping tussen de bouwblokken is gecreëerd, wordt het gevoel en uitstraling van een 2-onder-1-kap woning benadrukt.

De bouwhoogte in dit plan is gelijk aan de bouwhoogte van het voormalige pand van Ter Horst (Nieuweweg 99).

b. De doelgroep

Wat wordt de doelgroep van de bewoners?

Reactie architect:

We hebben ons te houden aan de Doelgroepenverordening van de Gemeente Soest. Deze verordening geeft aan dat 50% van de woningen betaalbaar moet zijn. Dit houdt in bij koop onder de € 250.000,- en bij huur onder de € 1.000,- huur per maand. Of het koop- of huurwoningen zullen worden is nog niet bekend.

De eigenaar van Parklaan 32 meldt dat er geen verplichting is om aan de Doelgroepenverordening te voldoen. Noch bij de architect, noch bij de ontwikkelaar is hier echter iets over bekend, maar dit zal nader worden onderzocht.

c. Privacy en bezonning

Een reactie die één van de omwonenden via de website had doorgegeven was de volgende:
"Je moet op deze locatie geen galerijwoningen willen."

Reactie architect:

Galerijwoningen zijn op deze locatie een goede optie. Het aantal woningen is zeer beperkt, waardoor de galerij ook beperkt wordt van lengte. De galerij kan worden afgeschermd zodat er niemand in de tuin kan kijken. Het afschermen van de galerij zorgt voor privacy bij de omwonenden. Het afschermen van de galerij is op meerdere plaatsen in Soest toegepast.

d. Groenvoorziening

Wat te doen met de kastanjeboom? Richt de kastanje schade aan?

Reactie architect:

Als de kastanje weggaat, zullen we vervangend groen realiseren en/of diverse bomen terugplanten. De ontwikkelaar onderschrijft het belang van goede groenvoorziening om daarmee de kwaliteit van de locatie nog meer te waarborgen.
In het nieuwe/aangepaste plan kan de betreffende boom behouden blijven.

e. Verkeer en parkeren

Is het niet te veel en te druk? Waar moeten alle auto's parkeren? Is ondergrondsparkeren een mogelijkheid?

Reactie architect:

We gaan uit van één parkeerplaats per woning op eigen terrein. Dat is meer dan volgens de parkeernorm nodig is, maar het komt de kwaliteit van het plan ten goede wanneer elke woning over een (eigen) parkeerplaats beschikt.
Ondergronds parkeren is geen optie in verband met de onbetaalbaarheid daarvan.
Inrichting van de openbare weg en het aantal parkeerplaatsen dat daar wordt gerealiseerd, is een zaak van de Gemeente Soest.

Bij de transformatie van het pand aan de Nieuweweg 99 (voormalige pand van Ter Horst), zijn in principe te weinig parkeerplaatsen aangelegd. Maar door een parkeerbalans op te stellen hoefde de betreffende ontwikkelaar niet meer parkeerplaatsen aan te leggen.

Alex Sievers benoemt ook het aantal positieve reacties dat is ontvangen van omwonenden. Dit waren opmerkingen zoals onder andere:

- "Ontzettend fijn dat er eindelijk iets gebeurt"
- "Goed dat er plannen zijn voor het gebouw dat nu staat te verpauperen en dat er in tijden van woningnood op deze manier woningen kunnen worden gerealiseerd in Soest. Het is ook voor de waarde van ons huis niet goed als er een pand staat te verpauperen naast ons."
- "De plannen zien er op het eerste gezicht mooi uit: ze zouden mooi in de omgeving kunnen passen met óók voortuinen en ongeveer dezelfde bouwhoogte als het recent ontwikkelde pand op nummer 99 (voormalige lampenzaak van Ter Horst)."
- "Ik vind het een leuk plan zal de hoek erg goed doen, wel gaat het parkeren over de toekomstige fiets strook in het nieuwe plan van de gemeente. Het zorgt voor de kwaliteit en schoonheid van de plek, maak er iets moois van."
- "Wat fijn dat er (hopelijk) woningen gaan komen op het perceel Nieuweweg 97. Ook het (voorlopige) ontwerp vind ik mooi aansluiten op de oude lampenwinkel op 99. Over parkeren is goed nagedacht. Mijn suggestie zou zijn de kappen van beide maisonnette-blokjes hetzelfde te maken."

Vanuit de zaal merkt een omwonende het volgende op:
"In de huidige oude situatie was er één huurder beneden (de dagbesteding) en één huurder boven. Van 2 huurders naar 12 bewoners. Dit is een te grote stap en een maximalisatie op het perceel."
Alex Sievers reageert hierop door te stellen dat (bijvoorbeeld) een dubbel woonhuis door 2 x 6 personen bewoond kan worden. Ook de huidige bovenwoning kan door meerdere personen bewoond worden. En op de begane grond kunnen nu activiteiten plaatsvinden die ook veel en divers publiek aantrekken.

Presentatie aangepast plan dd. maart 2023

Architect Albert Luijk presenteert het aangepaste plan en legt uit op welke punten/onderdelen hij tegemoet heeft kunnen komen aan de binnengekomen reacties en opmerkingen.
Hij benadrukt dat het onmogelijk is om alle wensen mee te nemen in het plan.
Hij geeft aan dat hij, in overleg met de ontwikkelaar, heeft gezocht naar een optimaal product dat ook voor de omwonenden bijdraagt aan de omgeving en tegelijkertijd mensen blij kan maken met een woning op deze locatie.

Het plan is op de volgende punten aangepast:

- van 12 appartementen (6 begane grond appartementen en 6 maisonnettes) naar 10 appartementen (6 begane grond appartementen en 4 maisonnettes)
- nog grotere ruimten tussen de maisonnette-opbouwen op de verdieping, waardoor de 'look & feel' van tweekappers versterkt wordt.
- het gehele volume is daarmee fors afgenomen
- van 12 parkeerplaatsen naar 10 parkeerplaatsen
- de nokhoogte is teruggebracht van 10 meter naar ca. 9 meter
- de boom kan behouden blijven
- de entrees naar de maisonnettes zijn volledig aan het zicht onttrokken door een melkglazen en deels te vergroenen wand
- de kappen zijn anders gepositioneerd met een flauwe helling aan de achterzijde. Hierdoor zal het risico op een verminderde bezonning van de tuinen aan de Parklaan aanzienlijk minder zijn.
- de parkeerplaatsen worden overkapt (carport) en het dak daarvan wordt voorzien van sedum dakbedekking én zonnepanelen.
- De dakramen in het dakvlak aan de zijde van de Parklaan zijn zo hoog geplaatst dat er geen zicht is op de tuinen van de woningen aan de Parklaan.

Verkeer en parkeren

Het parkeren is vergelijkbaar gebleven met het eerste plan, met dien verstande dat er in plaats van 12 nu 10 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Maar nog steeds krijgt elke woning één parkeerplaats.

Met de maatvoering van een twee-onder-één kap woning zijn we aan de slag gegaan.

In het eerste plan was er een steile kap aan de kant van de bewoners aan de Parklaan. Dit steile deel van de kap bevindt zich nu aan de voorzijde (Nieuweweg). Aan de achterzijde is nu een flauwe dakhelling.
In deze flauwe dakhelling komen alleen maar dakramen boven ooghoogte zodat men niet in de tuinen van de woningen aan de Parklaan kan kijken. Onderkant van het dakraam is ongeveer ter hoogte van de bovenkant van een deur.
De entrees van de maisonnettes wordt middels mat- of melkglas aan het zicht van de woningen aan de Parklaan onttrokken. In overleg kan er ook nog onderzocht worden in hoeverre deze galerij 'vergroend' kan worden.

De ruimte tussen de maisonnetteblokken is in het nieuwe plan veel groter, ongeveer 4,80 meter (de maat van een appartement of ca. 1,5 garage). Het nieuwe plan biedt tevens de mogelijkheid de kastanjeboom te laten staan. Op de verdieping zijn er twee maisonnettes komen te vervallen. Alle balkons zullen aan de achterzijde (Parklaan-zijde) worden voorzien van mat- of melkglas.

Op de begane grond komen er aan de voorzijde kleine tuinen welke worden afgeschermd door een heg.

Reacties en vragen

- **Vraag van een omwonende uit de zaal:**

  Waarom is er niks gebeurd met de suggestie om er een twee onder een kapper te realiseren? Zeker met oog op het verkeer dat dan aan de voorzijde zal blijven? Bij een twee-onder-één-kap woning parkeer je aan de voorzijde en niet aan de achterkant zoals in het plan nu.

  Reactie architect:

  Louter een twee-onder-één-kap woning is vanuit financieel/economisch oogpunt niet realiseerbaar. Daarbij komt dat er vanaf het linker perceel (nu onverzorgd groen), géén rechtstreekse ontsluiting op de Nieuweweg mag komen.
  Met het plan wat er nu ligt, wordt het beeld (uitstraling) gecreëerd van een dubbele twee-onder-één-kap woning.
  We denken ook dat deze locatie hier goed geschikt voor is.

  Er is gekeken naar de optie om het parkeren aan de zijkant te organiseren. Dit zal echter beduidend onoverzichtelijker zijn voor de fietsers die daar voorbijkomen (i.v.m. het in- en uitparkeren van auto's).
  Parkeren op eigen terrein aan de achterzijde is overzichtelijker en lijkt het ons het beste.
  Door het parkeren te overkappen heeft het nagenoeg geen consequenties voor de naastgelegen tuinen (geluid wordt overigens sowieso minder in de toekomst met de toename van elektrische auto's).

- **Vraag van een omwonende uit de zaal:**

  U heeft in november aangegeven dat er een aantal scenario's zijn uitgewerkt waarvan het eerste plan het mooiste/beste plan was. Wij hebben nooit de alternatieven kunnen beoordelen of kunnen zien. Welke alternatieve hebben jullie overwogen?

  Reactie architect:

  Er zijn veel plannen, schetsen en rekensommen gemaakt, rekeninghoudend met waar behoefte aan is. Deze gingen allemaal uit van 12 appartementen. In een (ver) verleden heeft de Gemeente Soest aan de toenmalige eigenaresse al eens aangegeven dat er ruimte is voor 15 appartementen.
  Er zijn schetsen gemaakt voor 12 appartementen (zoals eerder aan de omwonenden voorgelegd). Een aanpassing naar 11 woningen is vanwege het bouwsysteem niet realistisch.
  Uiteindelijk is er een afweging gemaakt tussen wat er redelijkerwijs (en niet maximaal) op deze kavel haalbaar is.
  Voor wat betreft de uitstraling komen tweekappers reeds voor in deze strook. De 'look & feel' van een tweekapper is voor de architect dan ook het uitgangspunt geweest voor het ontwerp.
  Met dit uitgangspunt is dit de beste variant. Van 12 woningen naar 11 woningen was niet mogelijk vanwege het bouwsysteem. Toen is het plan aangepast op 10 woningen en is er gekeken naar de vragen: Wie heeft er vraag naar een woning? Waar is er woningnood?
  Samen met de opmerkingen van omwonende hebben wij het nieuwe plan gemaakt.

- **Vraag van een omwonende uit de zaal:**

  Zijn er problemen met stikstof om te bouwen? Omdat het geen herontwikkeling is maar nieuwbouw.

  Reactie architect:

  Dat zal op deze locatie waarschijnlijk geen probleem zijn.

- **Vraag van Alex Sievers:**

  Zien jullie dat we een goede stap hebben gemaakt? Wellicht niet helemaal wat jullie willen, omdat het geen twee-onder-een kap woning is. Maar zijn we de goede weg ingeslagen?

  Reactie omwonenden:

  Er zijn kleine verbeteringen zichtbaar. Maar het moet allemaal minder, minder hoog en minder volume. Met name de bewoners van de Parklaan 32 blijven bezwaar houden tegen intensievere bebouwing van het perceel ten opzichte van de huidige situatie.

- **Vraag van een omwonende uit de zaal:**

  Hebben jullie gekeken naar de problemen met twee auto's van de bewoners/visite?

  Reactie architect:

  Binnen dit plan voldoen wij ruimschoots aan de parkeernorm. Volgens de huidige regels van de gemeente Soest zouden er 9 parkeerplaatsen verplicht zijn bij 10 appartementen, waarbij de huidige situatie nog niets is verrekend. Wij realiseren voor ieder appartement één parkeerplaats. Op de parkeerplaats aan de Nieuweweg is altijd ruim voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast zal ook het parkeerterrein bij station Soest-Zuid (aan het einde van begin van de Bosstraat) fors vergroot.

  Toevoeging Victor Deelen:

  Als we strikt volgens de regels gaan kijken dan mag je een parkeerbalans opmaken. Dit houdt in dat je gaat kijken naar hoeveel parkeerplaatsen er in de huidige situatie nodig zijn? Hoeveel parkeerplaatsen zijn er op dit moment? En hoeveel parkeerplaatsen zijn er in de nieuwe situatie nodig? Op dit moment staat er een gebouw van 300m2 begane grond vloeroppervlakte met functie detailhandel. Dat vraagt om een parkeernorm van 12 auto's op eigen terrein. Er zijn op dit moment 0 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit betekent dat er bij de nieuwe situatie eigenlijk geen parkeerplaatsen gerealiseerd hoeven te worden als we de parkeerbalans opmaken. De parkeerplaatsen voor de deur liggen op gemeentegrond.

- **Vraag van een omwonende uit de zaal:**

  Wat te doen met de containers?

  Reactie architect:

  Dat moet worden opgelost op eigen terrein of naar een verzamelpunt in de omgeving.

- **Vraag van een omwonende uit de zaal:**

  Weten jullie van de Japanse duizendknoop af?

Reactie architect:

We zijn ons ervan bewust dat we hier te maken hebben met de Japanse duizendknoop en moeten voor deze plant nog een plan maken. We zullend dat met elkaar moeten doen.

- Vraag van een omwonende per mail:

  Wat gebeurt er nu in het pand?

  Reactie Victor Deelen:

  Ontwikkelingen zoals dit plan duren soms wel 5 tot 7 jaar.

  Afgelopen tijd zijn wij in contact gekomen met diverse partijen met de vraag of het te huur is. Samen met de brandweer en de gemeente hebben we gekeken wat er minimaal moest gebeuren om het pand weer te mogen gebruiken. Er is een nieuwe elektra-aansluiting aangelegd, het dak moest waterdicht zijn en de staalconstructie moest beoordeeld worden. Het dak is grotendeels vervangen.

  Stichting hart voor Soest (zij ondersteunen mensen die financieel moeilijk zitten) zal het achterste deel gaan huren. Het voorste gedeelte wordt ook geschikt gemaakt voor verhuur.

  Ook de bovenwoning wordt opgeknapt en zal tijdelijk verhuurd gaan worden.

  Om ca. 20.25 u. sluit Alex Sievers de avond.

Indien en zodra het Omgevingsplan door de Gemeente Soest ter inzage gelegd gaat worden, zullen wij alle omwonenden uiteraard vòòr de publicatiedatum nogmaals schriftelijk informeren én zullen alle van belang zijnde stukken worden rondgestuurd.