



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Populierenweg 45, Oudewater

W|TPAARD
GEBIEDSONTWIKKELING

COLOFON

Plannaam	Ruimtelijke onderbouwing Populierenweg 45, Oudewater
Plannummer	WIT01320
Datum	2 juli 2020
Status	definitief
Opdrachtgever	AST Beheer B.V

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Procedure	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Huidige situatie plangebied	6
2.1 Ligging en bereikbaarheid.....	6
2.2 Plangebied en omgeving.....	6
2.3 Geldende planologische situatie.....	7
3. Beschrijving van het initiatief	9
4. Beleidskader	10
4.1 Algemeen.....	10
4.2 Rijksbeleid.....	10
4.3 Provinciaal beleid.....	10
4.4 Gemeentelijk beleid.....	11
4.5 Conclusie.....	13
5. Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten	14
5.1 Algemeen.....	14
5.2 Archeologie.....	14
5.3 Bodem.....	15
5.4 Geluid.....	16
5.5 Watertoets.....	16
5.6 Luchtkwaliteit	17
5.7 Externe veiligheid	17
5.8 Natuurtoets/ Ecologie.....	18
5.9 Bedrijven en milieuzonering	19
5.10 MER	19
5.11 Stikstof	20
5.12 PFAS	20
5.13 Duurzaamheid	20
5.14 Welstandsnota.....	21
5.15 Parkeren en verkeer	21
5.16 Kabels en leidingen	22
5.17 Ladder duurzame verstedelijking	23

5.18 Conclusie.....	24
6. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	25
6.1 Algemeen.....	25
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
6.3 Economische uitvoerbaarheid	25

Bijlagen

1. Verbeelding projectgebied
2. Advies MooiSticht; 1 november 2018.
3. Advies van de Veiligheidsregio Utrecht; 21 september 2018
4. Archeologie bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek;
Transect, 25 september 2017
5. Bodemonderzoek; Lawijn milieu-advies, 20 mei 2016
6. Aanvraag onderzoek milieu en geluid; Omgevingsdienst regio Utrecht, 6 augustus 2018
7. Digitale Watertoets, inclusief later emailverkeer; Buro Stedenbouw, 6 mei 2020
8. AERIUS-berekening; Gras Advies, 20 april 2020
9. Parkeerberekening Populierenweg 45, Oudewater; ir. Jillis Kinkel architect, 3 april 2020

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing geldt voor het perceel aan de Populierenweg 45 in Oudewater, kadastraal bekend als Oudewater, sectie B, nummer 6416. Hier geldt de bestemming 'bedrijventerrein' met een functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2.; een bedrijfswoning is toegestaan, blijkens de lijst 'Bedrijfswoningen' welke als bijlage 1 aan het bestemmingsplan is toegevoegd. Daarbij komt een dubbelbestemming 'Waarde- archeologische verwachtingswaarde hoog'.

Het voornemen is hier bedrijfshallen en een kantoorruimte te bouwen. Dit is op diverse aspecten in strijd met het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Tappersheul' (2009). De gemeente Oudewater ziet geen doorslaggevende planologische bezwaren om mee te werken aan de vergunningverlening. Onderliggend document voorziet in een ruimtelijke onderbouwing en diverse onderzoeken, ter ondersteuning van het projectafwijkingsbesluit om tot een omgevingsvergunning voor Populierenweg 45 te komen.

1.2 Procedure

Om voorgaande mogelijk te maken dient middels een projectafwijkingsbesluit op grond van de Wabo afgeweken te worden van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Tappersheul' (2009). Indien gebruik wordt gemaakt van deze afwijkingsmogelijkheid dient de aanvraag Omgevingsvergunning voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Onderliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de bijlage van de aanvraag Omgevingsvergunning, waarin op basis van ruimtelijke, stedenbouwkundige, beleidsmatige en milieukundige overwegingen wordt onderbouwd en aangetoond dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De onderbouwing geeft een duidelijk beeld van het plan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten en moet in combinatie worden gezien met de aanvraag Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

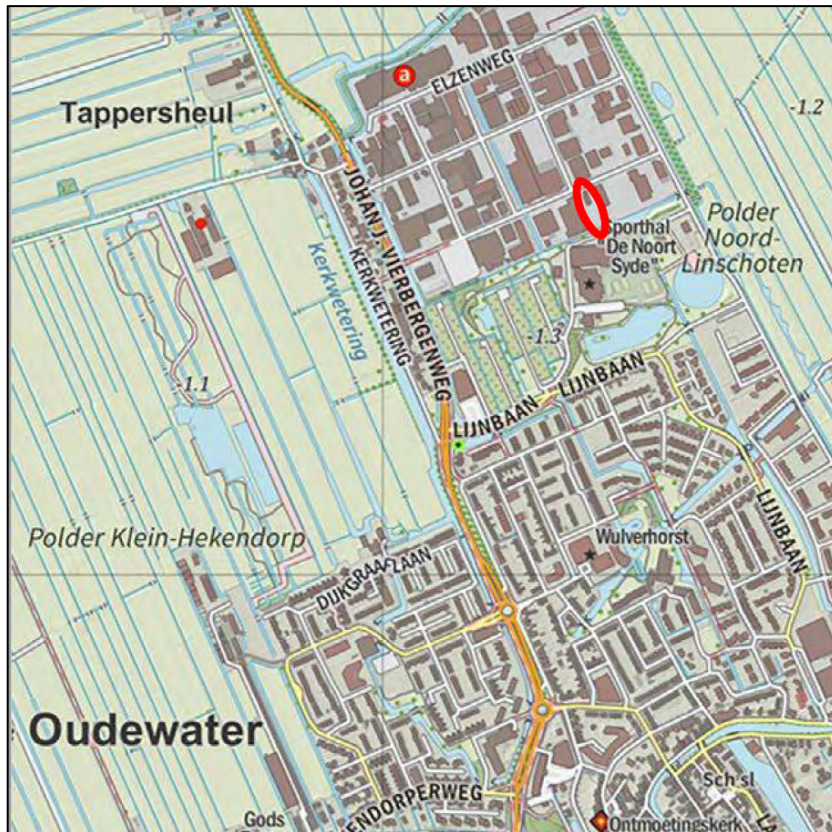
1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingezoomd op het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op de huidige ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 vormt een overzicht van het relevante beleidskader. De relevante ruimtelijke- en milieukundige aspecten die ten grondslag liggen aan het plan worden in hoofdstuk 5 toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan toegelicht.

2. Huidige situatie plangebied

2.1 Ligging en bereikbaarheid

Het plangebied (zie bijlage 1 van deze Ruimtelijke Onderbouwing) betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Oudewater, sectie B, nummer 6416. Het betreft de Populierenweg 45 te Oudewater, gelegen op bedrijventerrein Tappersheul, ten noorden van Oudewater en net ten zuiden van Papekop. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging van het plangebied in de kern Oudewater.

2.2 Plangebied en omgeving

De Populierenweg bevindt zich op het bedrijvenpark Tappersheul. Een bedrijvenpark dat haar naam ontleent aan het buurtje Tappersheul. Het bedrijventerrein is ontwikkeld in de jaren zeventig. Het perceel wordt omgeven door een keur aan bedrijven, variërend van vleesverwerkende industrie en garagebedrijven tot opslag en afvalverwerking. Door de landschappelijke inpassing aan de randen van het bedrijventerrein is een natuurlijke afscherming van de bedrijfsactiviteiten ontstaan.

De locatie van het plangebied (Populierenweg 45) kent de bestemming 'bedrijventerrein bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2'. Het plan voor dit perceel is om een nieuw pand te plaatsen, bestaande uit zowel bedrijfshallen ten behoeve van opslag als een bovengelegen kantoorruimte. Het voormalige pand is inmiddels afgebroken.

Op de volgende afbeelding is een impressie van het perceel gegeven, gezien vanaf de Populierenweg.



Zicht op het perceel vanaf de Populierenweg.

2.3 Geldende planologische situatie

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Tappersheul' (2009). Daarbinnen kent de locatie de bestemmingen 'bedrijventerrein met functieaanduiding tot en met categorie 3.2' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog'.

Op het perceel is, blijkens bijlage 1 bij het bestemmingsplan (lijst van bedrijfswoningen), een bedrijfswoning mogelijk. Van dit recht wordt geen gebruik gemaakt.



Het plangebied in het vigerend bestemmingsplan.

2.3.1 Strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan

Het initiatief betreft de realisatie van bedrijfshallen met bovengelegen zelfstandige kantoorruimte op het perceel Populierenweg 45 te Oudewater. De aanvraag is op de volgende aspecten in strijd met het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Tappersheul':

- In artikel 4.1, lid r – parkeerbehoefte dient te worden voorzien op eigen terrein. Parkeerruimte wordt gecreëerd op zowel het eigen terrein als op de direct aangrenzende openbare ruimte.
- In artikel 4.1, lid x - kantoren anders dan in de zin van ondergeschikte kantoorruimte zijn niet toegestaan. Onder ondergeschikte kantoorruimte wordt in het bestemmingsplan verstaan (artikel 1.33): "kantoorruimte welke dient ter administratieve ondersteuning van een bijbehorend en ter plaatse gesitueerd bedrijf, die rechtstreeks deel uitmaakt van dat bedrijf, en waar geen zelfstandige zakelijke diensten worden verleend aan derden". De verdieping wordt geheel kantoorruimte. Het kantoor op de verdieping heeft echter geen relatie met de bedrijfshallen op de begane grond, daarom is er geen sprake van ondergeschikte kantoorruimte.
- Artikel 4.2.1., lid a - een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd. De voorzijde van het pand steekt met een schuine pui over de perceelsgrens.
- In artikel 4.2.1, lid c – bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer dan 80% bedragen. Het bebouwingspercentage is echter hoger dan 80%.
- In artikel 4.2.1, lid f – afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 2 meter bedragen. Het voorgenomen gebouw wordt op de zijdelingse perceelsgrens gerealiseerd.
- In artikel 4.2.1, lid g – de afstand van een gebouw tot de naar de weg gekeerde grens van het bouwperceel mag niet minder 5 meter bedragen. Deze afstand op de begane grond bedraagt 1 meter, op de verdieping wordt op deze grens gebouwd. Met een schuine pui en het dak wordt over de grens gebouwd.

2.3.2 Procedure

Via een projectafwijkingbesluit wil de gemeente een omgevingsvergunning verlenen voor realisatie van de bouw van de bedrijfshallen en de kantoorruimte, waarbij de overige bestemmingsregels uit het bestemmingsplan onverkort van kracht blijven. Ter ondersteuning van het projectafwijkingbesluit dient deze ruimtelijke onderbouwing.

Vooraf in hoofdstuk 4.4 van deze onderbouwing wordt nader ingegaan op de strijdigheden met het bestemmingsplan. En waarom het initiatief desondanks planologisch inpasbaar is.

3. Beschrijving van het initiatief

Op het perceel wil de initiatiefnemer bedrijfshallen en een bovengelegen kantoorruimte realiseren. De bestaande bebouwing is inmiddels afgebroken en de bouw van het nieuwe pand is reeds gestart. De gemeente Oudewater is voornemens het initiatief te steunen, aangezien er ruimtelijk geen bezwaren zijn voor realisatie op het bedrijventerrein Tappersheul. De bedrijfshallen worden uitgevoerd als garageboxen en gaan dienen voor opslag. In de boxen is via brede roldeuren autostalling mogelijk.

Aan het gebruik van de kantoorruimte zal de voorwaarde worden verbonden dat slechts een kantoor zonder baliefunctie is toegestaan. Onder een kantoor met baliefunctie wordt verstaan een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals een bank, een postkantoor of een reisbureau. Door met betrekking tot het gebruik van het pand aan de omgevingsvergunning het voorschrift te verbinden dat slechts een kantoorruimte zonder baliefunctie is toegestaan, wordt de verkeersaantrekkende werking geminimaliseerd. Ten aanzien van de bedrijfshallen zal als gebruiksvoorwaarde bij de vergunning gelden dat gebruikers van de hallen binnen moeten parkeren. Dat aan de vergunning het voorschrift wordt verbonden dat een kantoorruimte met baliefunctie niet is toegestaan betekent overigens niet dat het pand niet over een balie mag beschikken, ook voor ontvangst van de post is een balie benodigd.

Onderstaande afbeeldingen geven de oude situatie aan en een schets en referentiegebouw van de beoogde situatie. De Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit MooiSticht heeft het beoogde plan reeds goedgekeurd (zie bijlage 2).



Beeld van de oude situatie



Schets van de nieuwbouw en een beeld van een referentiegebouw met kantoor en bedrijfsruimte.



Een toets aan overige ruimtelijke en milieukundige aspecten vindt in hoofdstuk 5 plaats. In het volgende hoofdstuk wordt een beknopte toets aan relevant ruimtelijk beleid uitgevoerd.

4. Beleidskader

4.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ruimtelijke ingrepen of initiatieven in meer of mindere mate, naast het gemeentelijk beleid, tevens getoetst aan rijks- en provinciaal beleid. In dit hoofdstuk vindt deze toetsing voor zover relevant plaats.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De SVIR schetst het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het rijk in het perspectief van 2028 en 2040. In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Relatie met het initiatief

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. Het voornemen raakt dan ook geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

De provincie Utrecht heeft de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) vastgesteld in 2013 en herijkt op 12 december 2016. Inzet is om met partners samen in te spelen op regionale opgaven, gericht op vier speerpunten:

- Duurzame leefomgeving
- Beschermen kwaliteiten
- Vitale dorpen en steden
- Dynamisch landelijk gebied

De eerste twee pijlers vormen hierin de basis voor de pijlers 'vitale dorpen en steden' en 'dynamisch landelijk gebied'. Uit deze pijlers komen diverse beleidsopgaven naar voren. Voor onderliggend initiatief is met name de pijler 'vitale dorpen en steden' van belang.

Voor wat betreft bedrijventerreinen wordt in deze Structuurvisie gekozen voor handhaving van de ingezette koers. De provincie is terughoudend met het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen, maar legt het accent op revitalisering, intensivering en/of herstructurering van bestaande bedrijventerreinen.

Specifiek voor bedrijventerreinen zijn in 2012 regionale convenanten vastgesteld waarin afspraken zijn gemaakt over de herstructurering van bestaande en de planning van nieuwe bedrijventerreinen. In overleg met gemeenten wordt de voortgang van de stedelijke programma's besproken. Zo kan er op regionale en stedelijke niveaus bijstelling plaatsvinden.

De provincie neemt een regulerende, participerende en stimulerende rol aan waar het de vitale en innovatieve regionale economie betreft. De Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (OMU) is opgericht om de herstructurering van bedrijventerreinen te stimuleren door de aanpak van private kavels en/of lege delen van terreinen. De OMU levert een belangrijke bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van de

Utrechtse bedrijventerreinen. Vanuit de stedelijke programma's is opgenomen dat Tappersheul met maximaal 3 hectare in het segment 'Modern gemengd' kan uitbreiden. Invulling op gedetailleerder niveau is aan de gemeente.

Het initiatief voor de Populierenweg 45 betekent een bijzondere revitalisering van een private kavel. Het springt in op de behoefte naar bedrijfs- en kantoorruimte. Het vormt daarmee een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein Tappersheul.

Relatie met het initiatief

Voor zover van toepassing past de ontwikkeling in het provinciaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

Op het perceel geldt de enkelbestemming Bedrijventerrein met een functieaanduiding voor een bedrijf tot en met categorie 3.2. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde-archeologische verwachtingswaarde hoog'. Zoals reeds uiteengezet onder paragraaf 2.3.1 voldoet de voorgenomen ontwikkelingen niet geheel aan de regels uit het bestemmingsplan. Desondanks is het initiatief toch toelaatbaar, gelet op het navolgende. De afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan worden als volgt toegelicht:

- *Artikel 4.1, lid r – In de parkeerbehoefte dient te worden voorzien op eigen terrein.*
De uit de parkeerberekening voortvloeiende parkeerbehoefte wordt in het plan niet geheel voorzien op eigen terrein, maar deels in de openbare ruimte direct aansluitend op het eigen terrein. In de aansluitende openbare ruimte worden door initiatiefnemer ten minste 5 extra parkeerplaatsen gecreëerd. Ook voor naastgelegen panden is het moeilijk om aan de parkeernorm op eigen terrein te voldoen en wordt gedeeltelijk in het openbaar gebied geparkeerd. De parkeerdruk op het terrein is hoog, maar een nieuwe ontwikkeling hoeft een bestaand parkeerprobleem niet op te lossen. De afwijking voor de betreffende nieuwbouw wordt toelaatbaar geacht, omdat de parkeervraag niet wordt afgewenteld op de bestaande parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Om te voorkomen dat ter plaatse zich een kantoor vestigt met een publieksaantrekkende hoofdfunctie (met een mogelijk grotere parkeerbehoefte), wordt aan de omgevingsvergunning het voorschrift verbonden dat een kantoor met baliefunctie niet is toegestaan. Gebruikers van de bedrijfshallen dienen inpandig te parkeren. Zie hoofdstuk 5.15 voor meer informatie over de parkeerbehoefte en invulling daarvan.
- *Artikel 4.1, lid x - Kantoren anders dan in de zin van ondergeschikte kantoorruimte zijn niet toegestaan.*
Voor het gebruik op de begane grond wordt uitgegaan van opslag. Dit gebruik past in de huidige bestemming 'bedrijventerrein'. Het plan wijkt echter af van voorgaande bestemmingsomschrijving, aangezien op de verdieping van het pand een zelfstandige kantoorfunctie wordt gerealiseerd dat geen (administratieve ondersteunende) relatie heeft met de bedrijfshallen op de begane grond. Volgens artikel 1.33 van bestemmingplan 'bedrijvenpark Tappersheul' wordt verstaan onder 'ondergeschikte kantoorruimte': *"kantoorruimte welke dient ter administratieve ondersteuning van een bijbehorend en ter plaatse gesitueerd bedrijf, die rechtstreeks deel uitmaakt van dat bedrijf, en waar geen zelfstandige zakelijke diensten worden verleend aan derden"*.
Het is acceptabel dat meegewerkt wordt aan het afwijkend gebruik, omdat binnen de gemeente behoefte bestaat aan kantoorruimte. Daarnaast belemmert een kantoorruimte op

een verdieping niet de komst van andere bedrijven naar het bedrijventerrein (geen geur- & geluidshinder, en geen parkeerhinder nu parkeervraag niet wordt afgewenteld op reeds bestaande parkeerplaatsen). De bedrijfs- en kantoorfunctie hebben geen baliefunctie (= publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals een bank, postkantoor of reisbureau), waardoor er geen verkeersaantrekkende werking ontstaat. De opzet van het bedrijventerrein komt niet in geding door afwijkend gebruik voor zelfstandige kantoorruimte op verdieping (kantoor op verdieping tast aanzien als bedrijventerrein niet aan t.a.v. omliggende bedrijven). Op het bedrijventerrein hebben zich voorts meerdere (zelfstandige) kantoren of andere voorzieningen (zoals een dansschool) gevestigd.

Bijkomend voordeel is dat in dit concrete geval met het verwezenlijken van kantoorruimte op het bedrijventerrein er ruimte vrijkomt in het centrum voor woningen. Zie hoofdstuk 3 voor een beknopte omschrijving van het initiatief.

- *Artikel 4.2.1, lid a - Een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.*

De voorkant van het gebouw steekt met een schuine voorzijde om esthetische redenen over de geldende perceelsgrens. Het gaat hier niet om uitbreiding van het vloeroppervlak (het venster springt terug), maar puur om een esthetisch ruimtelijk element om de zichtbaarheid van het pand te vergroten en het ontwerp te versterken. Bij het pand aan Populierenweg 49 is ook buiten het bouwvlak gebouwd. De overschrijding van de perceelsgrens wordt acceptabel geacht vanuit kwalitatieve ruimtelijke ordening. Ook de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit MooiSticht heeft geen bezwaar aangegeven (zie bijlage 2).

- *Artikel 4.2.1, lid c – Het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer dan 80% bedragen.*

Het bebouwingspercentage is het bebouwde oppervlakte van de gebouwen (zijnde een bouwwerk dat voor mensen toegankelijk is en constructief direct of indirect met de grond is verbonden of steun vindt op de grond, dus ook het overstek), uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van het bouwperceel (zie voor definities artikel 1.8, 1.20, 1.23 en 1.26 van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Tappersheul'). De berekeningsmethodiek voor de oppervlakte van een bouwwerk is opgenomen in artikel 2 van het vigerende bestemmingsplan. Volgens deze methodiek is de bebouwingsoppervlakte circa 1.350 m² en wordt nagenoeg het hele bouwperceel bebouwd. Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan het de gemeente is toegelaten af te wijken van het bebouwingspercentage.

In het bijzondere bouwplan voor deze locatie is voorzien in een overkragend bouwdeel met een onderdoorgang van circa 5,5 meter hoog (zie ook hoofdstuk 3). Op het maaiveld wordt daarmee meer dan 50% vrijgehouden van bebouwing. Er is geen belemmering om een hoger bebouwingspercentage, zoals bovenstaand gedefinieerd, toe te staan. Het toestaan van een hoger bebouwingspercentage bedreigt niet de belangen van de bedrijven in de omgeving (zoals milieuaspecten en parkeren). Het initiatief is tevens in consultatie geweest bij de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit MooiSticht. Zij heeft het initiatief na consultatie goedgekeurd en de overschrijding van het bebouwingspercentage acceptabel geacht (zie bijlage 2).

- *Artikel 4.2.1, lid f – De afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 2 meter bedragen.*

Op grond van artikel 4.4 sub b van het bestemmingsplan is het de gemeente reeds (binnenplans) toegelaten af te wijken van voornoemde bepaling, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en veiligheid in geval van calamiteiten. Uit het

advies van de Veiligheidsregio Utrecht (21 september 2018, bijlage 3) blijkt dat hieraan geen afbreuk wordt gedaan.

Het concrete afwegingskader voor het toepassen van voornoemde ontheffing is opgenomen in artikel 4.4.1 van het bestemmingsplan. Dit betreft onder andere het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Het bouwen op de zijdelingse perceelsgrens bedreigt niet de belangen van de bedrijven in de omgeving.

Overigens blijft het bovenliggende kantoorgedeelte wel op een minimale afstand van 2 meter van de perceelgrenzen. Dit ruimtelijke aspect is meegewogen bij de positieve beoordeling door de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit MooiSticht (zie bijlage 2).

- *Artikel 4.2.1, lid g – De afstand van een gebouw tot de naar de weg gekeerde grens van het bouwperceel mag niet minder 5 meter bedragen.*

De afstand van het gebouw naar de openbare ruimte op de begane grond bedraagt 1 meter, op de verdieping wordt op de grens gebouwd en op het dak wordt de grens overschreden (schuin oplopend naar boven).

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan het de gemeente is toegelaten af te wijken van voornoemd artikel. Afwijken van deze planregel is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat het oude pand op de locatie eveneens dicht op de naar de weg gekeerde grens van het bouwperceel stond en in de naaste omgeving is de afstand van 5 meter ook niet van toepassing geweest. De afstand tot de weg blijft altijd meer dan 5 meter, door de terugspringende eigendomsgrens. De overschrijding wordt ruimtelijk acceptabel geacht, gelet op de goedkeuring dat het plan na consultatie bij de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit MooiSticht heeft verkregen (zie bijlage 2).

Gelet op vorenstaande afwegingen wordt geconcludeerd dat verwezenlijking van het initiatief niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening en het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de planregels toelaatbaar is.

4.5 Conclusie

Het initiatief vindt plaats op het bedrijvenpark Tappersheul. Hoewel in lijn met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en met de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, wijkt het initiatief op diverse aspecten af van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Tappersheul. Het beleid vormt echter geen belemmeringen om vergunning te verlenen aan het initiatief.

In het volgende hoofdstuk wordt het initiatief nader getoetst aan ruimtelijke en milieukundige aspecten.

5. Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten

5.1 Algemeen

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat moet worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader dient te kunnen worden aangetoond dat de wijziging/afwijking van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt onder meer het toekomstige gebruik afgezet tegen ruimtelijke en milieukundige omstandigheden ter plaatse en in de omgeving.

In dit hoofdstuk vindt deze toets plaats voor aspecten die voor onderliggend initiatief relevant zijn. Het bestemmingsplan bedrijventerrein Tappersheul betreft het bedrijventerrein gelegen ten noorden van Oudewater. In verband met aanwezigheid van woningen in en nabij het plangebied zijn de bedrijfsactiviteiten gezoneerd. Voor het plan worden diverse milieukundige aspecten in overweging genomen, variërend van geluidshinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid, tot ecologie. Ook gelden er voorwaarden voor onder andere de bouw en parkeervoorzieningen.

5.2 Archeologie

Beleidskader

In de Erfgoedwet stellen Rijk en provincie dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Analyse

Het plangebied bevindt zich in een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm -mv. Dit betekent dat gezien de omvang van de voorgenomen bodemingrepen archeologisch vooronderzoek nodig is. Op 25 september 2017 heeft Transect archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4).

Op basis van de resultaten van het onderzoek is vastgesteld dat in het plangebied sprake is van een hoge archeologische verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode Midden-Neolithicum-Bronstijd. Deze verwachting is gebaseerd op de aanwezigheid van intacte oeverafzettingen van de Blokland-Snelrewaard stroomrug vanaf een diepte van 130 cm -mv (-2,1 m NAP). Voor wat betreft de overige perioden geldt een lage archeologische verwachting in het plangebied.

Naar aanleiding van het bureau- en inventariserend veldonderzoek wordt het volgende geadviseerd:

- Het verdient de aanbeveling om in het plangebied een karterend booronderzoek uit te voeren om vast te stellen of en in hoeverre er in de top van de oeverafzettingen in het plangebied daadwerkelijk sprake is van een archeologische vindplaats. Gezien de aanwezigheid van puin en repac in de bovengrond verdient het de voorkeur dit onderzoek middels een mechanische avegaar uit te voeren.
- Als er op dat moment sprake is van een archeologische vindplaats kan dan afgewogen worden of en in hoeverre het slaan van heipalen in het plangebied een negatief effect heeft. Aangezien de

funderingen op een diepte van 85 cm zullen worden aangebracht, zullen fysieke graafwerkzaamheden geen effect hebben.

- Voor de sloop van het bestaande pand gelden geen restricties. De funderingen van het gebouw bevinden zich op een diepte van 85 cm -mv. Het verwijderen ervan in relatie tot de diepteligging van het archeologisch niveau heeft – met uitzondering van het trekken van eventuele heipalen – geen effect.

Conclusie

De verkregen resultaten uit het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek geven geen archeologische bezwaren ten aanzien van herinrichting van de locatie. Omdat de sloop- en funderingswerkzaamheden niet dieper gaan dan 100 cm -mv en de verstoorde oppervlakte door heiwerkzaamheden niet groter is dan 100 m² wordt afgezien van verder booronderzoek.

5.3 Bodem

Beleidskader

In het kader van het besluit bodemkwaliteit dient aangetoond te worden dat de nieuwe bestemming (bij voorkeur) op schone grond wordt gerealiseerd. Dit, om aan te kunnen tonen dat er geen risico's voor de gezondheid optreden bij het beoogde gebruik.

Om de mate van verontreiniging van de grond en het grondwater te kunnen beoordelen, dienen de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters te worden getoetst aan normen zoals deze zijn vastgesteld door het ministerie van VROM.

Per 1 juli 2013 is de Circulaire bodemsanering 2013 in werking getreden. De interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater zijn opgenomen als bijlage 1 in de Circulaire.

Analyse

In 2016 is verkennend bodemonderzoek verricht (zie bijlage 5). Het onderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen van de NEN 5740 (NNI, 2009). Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Algemene bodemkwaliteit

- In de bovengrond van de locatie, c.q. de bodemlaag onder de terreinverharding, zijn lichte verontreinigingen met kwik en lood aangetroffen, en is een licht verhoogd molybdeengehalte gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogd achtergrondgehalte. Zintuiglijk is zwakke bijmenging van puinresten waargenomen.
- In de kleiige laag in de ondergrond van de locatie is een lichte verontreiniging met lood aangetroffen, en is een licht verhoogd molybdeengehalte gemeten. Zintuiglijk zijn geen afwijkingen waargenomen in de ondergrond.

Wasplaats en olie-waterafscheider

- In de zwak geroerde kleiige laag in de bovengrond aan de zijkant van de wasplaats, c.q. de bodemlaag onder de terreinverharding, zijn lichte verontreinigingen met kwik en lood aangetroffen. Zintuiglijk is zwakke bijmenging van puinresten en plaatselijk sporen grind waargenomen.
- In de zandige laag in de ondergrond ter hoogte van de grondwaterspiegel bij de olie-waterafscheider zijn, zowel zintuiglijk als analytisch, geen verontreinigingen geconstateerd.

- In het grondwater uit de peilbuis bij de olie-waterafscheider zijn lichte verontreinigingen met kwik en molybdeen aangetroffen, en is een licht verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.

Conclusie

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren ten aanzien van eventuele herinrichting van de locatie.

5.4 Geluid

Beleidskader

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de geluidsproductie van wegverkeer, spoorwegen en industrie.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

Deze bescherming geldt als het gebruik van deze objecten is toegestaan volgens het bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning, afwijken bestemmingsplan of beheersverordening.

Analyse

Een kantoor is geen geluidsgevoelig object. Aangezien omliggende bedrijven zich moeten houden aan de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit, is het niet aannemelijk dat er sprake zal zijn van aanzienlijke geluidsoverlast. Daarnaast heeft de ODRU positief geadviseerd (zie bijlage 6). In het bouwbesluit voor de nieuwbouw van bedrijfshallen en kantoorruimte zijn geen eisen gesteld aan de karakteristieke geluidswering van de gevels. Er is dus geen noodzaak akoestisch onderzoek te doen.

Conclusie

Het aspect akoestiek heeft geen beperkende invloed op onderliggend plan.

5.5 Watertoets

Beleidskader

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Analyse

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voor onderhavig plan op 6 mei 2020 een digitale Watertoets uitgevoerd (zie bijlage 7). Uit de Watertoets blijkt dat voor onderhavige ontwikkeling de procedure volgt: 'Waterschapsbelang, normale procedure'. Met het waterschap is vervolgens een watertoetsproces doorlopen om te kijken naar waterkansen- en knelpunten. Ter plaatse van het plangebied is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Het hemelwater wat op de daken valt wordt afgevoerd naar achtergelegen sloot. Geconcludeerd

wordt dat er hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld waardoor geen compensatie plaats hoeft te vinden.

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater zullen bij de bouw geen uitlopende materialen worden gebruikt.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

5.6 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Met betrekking tot de luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. In deze wet en de daarop gebaseerde regelingen - Besluit NIBM (luchtkwaliteitseisen) en Regeling NIBM (luchtkwaliteitseisen) - is getalsmatig vastgelegd dat bepaalde projecten 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstof (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Analyse

Onderliggend initiatief betreft het plaatsen van bedrijfshallen en een kantoorpand. Het betreft hier een plan categorie 3A.2 overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1.500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3b van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM₁₀/PM_{2,5}.

Conclusie

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project is op basis van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

5.7 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;

- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen (spoor)wegen, waterwegen en buisleidingen);
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Analyse

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen voor externe veiligheid relevante bedrijven, transportassen en/of hogedruk aardgasleidingen aanwezig. Het projectgebied valt niet binnen de invloedssfeer van risicobronnen. Ook wordt het perceel niet aangemerkt als risicobron. Op onderstaande uitsnede van de risicokaart is dat weergegeven.



Uitsnede risicokaart. De rode stip geeft de locatie van het perceel aan.

Conclusie

Omdat in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn en het perceel niet is aangemerkt als risicobron, is het aspect externe veiligheid niet van invloed op onderliggend initiatief.

5.8 Natuurtoets/ Ecologie

Beleidskader

Een inschatting van eventuele belemmeringen op het gebied van natuurbescherming is onderdeel van een toets aan een goede ruimtelijke ordening. Daarom dient ieder plan waarvoor een wijziging van het bestemmingsplan optreedt te worden getoetst aan de Wet Natuurbescherming (Wnb).

Analyse

Onderliggend plan betreft de bouw van bedrijfshallen en kantoor. Het voormalig gebouw, dat inmiddels is gesloopt, bestond uit glad plaatmateriaal waardoor het onwaarschijnlijk is dat zich hier nestplaatsen van vleermuizen bevonden. Ook laat de nationale databank Flora en Fauna geen relevante waarnemingen zien.

Conclusie

Het aspect ecologie heeft geen beperkende invloed op voortzetting van het onderliggend initiatief.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

Voor een goede ruimtelijke ordening moet aandacht worden besteed aan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te voorkomen moet tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige bestemmingen (zoals woningen) voldoende afstand in acht genomen worden. Voor het bepalen van deze afstanden wordt getoetst conform de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) en de Wet milieubeheer.

De richtafstanden gelden in beginsel tussen de perceelsgrens van een bedrijf enerzijds en de gevel van een - in een rustige woonwijk gelegen - woning anderzijds. Bij gemengd gebied kan worden afgeweken van deze afstanden.

Analyse

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de aanpassing van de ligging van een bedrijfsgebouw met kantoor. Deze aanpassing vindt plaats binnen de bestaande bedrijfskavel. Er is geen sprake van verandering van toegestane milieucategorieën, verandering van afstanden tussen perceel en gevoelige bestemmingen of realisatie van een gevoelige bestemming. De voorgenomen ontwikkeling past wat betreft de bedrijfsactiviteiten binnen het bestemmingsplan. Daarom is verdere onderbouwing van het aspect bedrijven en milieuzonering niet noodzakelijk.

Conclusie

Door de betrekkelijk geringe aanpassing op de eigen kavel kan dit aspect buiten beschouwing worden gelaten.

5.10 MER

In het Besluit m.e.r. zijn drempelwaarden weergegeven voor nieuwe ontwikkelingen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht of m.e.r.-plicht geldt. Door een wijziging in de wetgeving dient in sommige gevallen ook voor plannen die onder deze drempelwaarden blijven een zogenoemde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' te worden gedaan en dient een Aanmeldingsnotitie te worden opgesteld.

Analyse

Gelet op wat elders in deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgemerkt over de afzonderlijke milieuaspecten, heeft het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Uit de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (i.h.b. ECLI:NL:RVS:2018:348, ECLI:NL:RVS:2018:1297 en ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat er onder deze omstandigheden geen sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in D11.2 van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Dit betekent dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit en dat er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig is.

Conclusie

Er is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit als bedoeld in de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. Vervolgens kan worden geconcludeerd dat het project niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

5.11 Stikstof

Beleidskader

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Alleen projecteffecten op de Natura 2000-gebieden met een waarde van minder dan 0,00 mol per hectare per jaar worden zonder vergunning toegestaan.

Analyse

Op 20 april 2020 heeft Gras Advies een onderzoek verricht naar de stikstofdepositie voor de aanleg- en gebruiksfase (zie bijlage 8). De berekening van het projecteffect van zowel de aanleg- als de gebruiksfase met peiljaar 2020 is verricht met behulp van het programma Aeries Calculator. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Conclusie

Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

5.12 PFAS

Beleidskader

Sinds 8 juli 2019 is het 'Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' van toepassing. Dit betekent dat wanneer er grond van de locatie wordt afgevoerd naar elders het noodzakelijk is om onderzoek te doen naar PFAS. In het kader van grondverzet kan onderzoek dan ook noodzakelijk zijn.

Conclusie

Er is voor dit initiatief geen afvoer van grond noodzakelijk. Daarom wordt afgezien van nader onderzoek naar PFAS.

5.13 Duurzaamheid

Beleidskader

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie 2013-2028. Bijbehorende kaders zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013. Hierin staat voor nieuwe ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied dat het ruimtelijk plan een beschrijving moet bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

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

De gemeente Oudewater staat voor de grote klimaatopgave. Oudewater wenst een vermindering van 50% CO²-uitstoot in 2030 te verwezenlijken. Een nieuw integraal duurzaamheidsplan wordt opgesteld, als fundament voor de acties die de komende jaren zullen worden uitgevoerd.

Analyse

Met het instrument GPR Gebouw worden concrete maatregelen in een prestatiescore voor duurzaam bouwen vertaald. GPR Gebouw is opgebouwd uit vijf verschillende thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. De scores variëren van 0 t/m 10. De gemeente heeft haar beleid t.a.v. duurzaam bouwen gebaseerd op de scores van dit instrument.

Het GRP Gebouw voor het initiatief Populierenweg 45 is als losse bijlage van deze Ruimtelijke Onderbouwing toegevoegd.

5.14 Welstandsnota

Beleidskader

Bedrijventerreinen worden gekenmerkt door een variatie aan activiteiten en functies. Daarmee komt het vaak ook tot een weinig samenhangende architectuur. Volgens de welstandsnota van de gemeente Oudewater is de bedrijfsbebouwing op Tappersheul grootschalig en kent ze overwegend een bouwhoogte van twee lagen. Een enkele vrijstaande bedrijfswoning vormt een uitzondering op het beeld.

Voor de werkgebieden met weinig samenhang tussen stedenbouw en architectuur geldt het reguliere niveau van welstand. Dit betekent dat het welstandstoezicht erop gericht is de bestaande kwaliteiten te handhaven.

Relatie met het initiatief

De gebiedsgerichte welstandscriteria voor bedrijventerrein Tappersheul (B3) zijn gericht op handhaving van de reeds bestaande kwaliteiten. Dat betekent dat er een aantal aspecten zijn die gelden voor dit initiatief, gericht op 'materialisatie en detaillering van het bouwwerk', 'gevelaanzicht', 'hoofdvormen' en de 'situering' van het bouwwerk. Hier dient rekening mee gehouden te worden. Op 1 november 2018 heeft de gemeente Oudewater van de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit MooiSticht het akkoord ontvangen waaruit blijkt dat het betreffende bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand (zie bijlage 2).

5.15 Parkeren en verkeer

Beleidskader

In het kader van ruimtelijke plannen dient te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van parkeren. Het is bekend dat er een hoge parkeerdruk is op bedrijventerrein Tappersheul. Een nieuwe ontwikkeling hoeft een bestaand parkeerprobleem niet op te lossen en mag een nieuwe ontwikkeling niet in de weg staan wanneer de nieuwe ontwikkeling geen druk legt op de bestaande parkeerplaatsen. Bij de beoordeling van deze aanvraag wordt dus geen rekening gehouden met de bestaande problematiek.

Analyse

Parkeren

Voor de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen dient te worden gekeken naar de bvo en de functie van het gebouw dat gebouwd gaat worden. Twee aanvullende voorwaarden die vanuit de gemeente worden meegegeven op de verlening van de omgevingsvergunning zijn:

- De gebruikers van de bedrijfshallen op de begane grond mogen enkel inpandig parkeren.
- Het kantoor op de bovenverdieping mag geen baliefunctie hebben.

Gehouden aan de CROW normering is de behoefte als volgt:

bedrijf arbeidsextensief / bezoeker extensief (loods / opslag)	0,8 parkeerplaatsen per 100 m ² b.v.o.
kantoor zonder baliefunctie	2,3 parkeerplaatsen per 100 m ² b.v.o.

Parkeerberekening

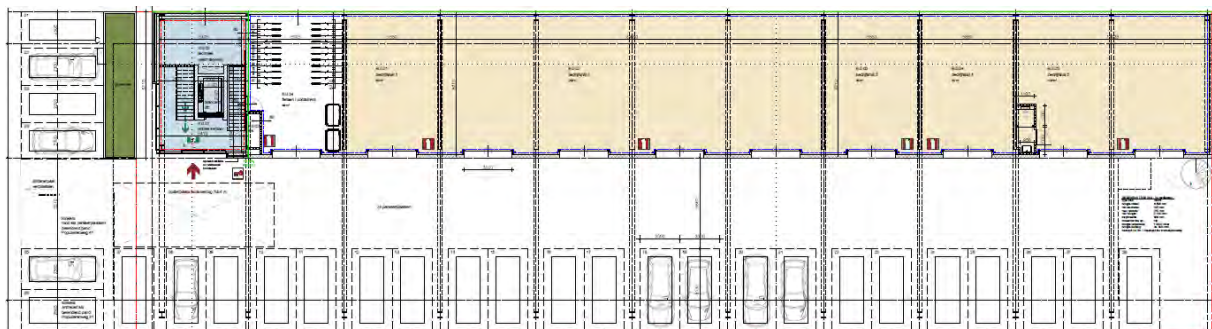
495 m² / 100 x 0,8 pp = 3,96 parkeerplaatsen t.b.v. bedrijfshallen
afgerond 4 inpandige parkeerplaatsen.

980 m² / 100 x 2,3 pp = 22,54 parkeerplaatsen t.b.v. kantoor zonder baliefunctie
afgerond 23 parkeerplaatsen.

Met de voorwaarde voor gebruikers van de bedrijfshallen om inpandig te parkeren, zijn er voor de hallen 4 parkeerplaatsen inpandig nodig. Onderstaande plattegrond van de nieuwbouw laat zien dat deze plaatsen beschikbaar zijn. Alle units zijn voorzien van brede roldeuren en toegankelijk voor auto's. Ook voor fietsen is inpandige ruimte beschikbaar.

Voor de kantoorruimte zonder baliefunctie resteert de behoefte voor 23 plekken.

In bijlage 9 is te zien op foto's en een tekening van de bestaande toestand dat er reeds één parkeerplaats aanwezig was in de bestaande situatie. Er komen zodoende 5 parkeerplaatsen op gemeenteground bij en 22 op eigen terrein. Het plan voorziet dus in 6 plaatsen op gemeenteground. Er zijn dan 28 parkeerplaatsen totaal aanwezig waarvan 27 nieuwe plaatsen. In vergelijking met de berekende behoefte van 23 plaatsen wordt ruim voldaan aan de parkeernorm.



De nieuwe parkeersituatie met parkeerplekken voor de bedrijfshallen

Zie ook bijlage 9 voor de CROW-berekening van de parkeerplaatsen.

Verkeer

Aan de weg vinden geen aanpassingen plaats in het kader van onderliggend plan. Tevens neemt de verkeersgeneratie ten gevolge van het plan niet toe. Het plan is daarom vanuit het aspect 'verkeer' uitvoerbaar.

Conclusie

De aspecten parkeren en verkeer vormen geen belemmering voor onderliggend initiatief.

5.16 Kabels en leidingen

Beleidskader

Een KLIC melding (Kabels en Leidingen Informatie Centrum) is een melding die gedaan moet worden wanneer in openbare ruimte gegraven gaat worden. De diepte is hierbij niet van belang. De melding

wordt gedaan bij het Kadaster, die de informatie bij de netbeheerder en gemeente opvraagt over de ligging van kabels en leidingen.

Analyse

Onderhavige ontwikkeling heeft geen graafwerkzaamheden in de openbare ruimte tot gevolg waardoor een KLIC melding achterwege kan blijven.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor onderliggend initiatief.

5.17 Ladder duurzame verstedelijking

Beleidskader

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en moet overprogrammering worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing plaats. De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Analyse

Voor stedelijke functies behalve wonen wordt in de overzichtsuitspraak gesteld, dat voor andere stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Er is dus geen sprake van 'harde' ondergrenzen.

Als de stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Het initiatief springt in op de behoefte naar bedrijfs- en kantoorruimte. In de gemeente Oudewater zijn bijna geen alternatieve locaties voor deze functies. Dit bleek ook uit het aantal inschrijvingen voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Tappersheul (nr.III). Er is daarnaast behoefte aan binnenstedelijke woonlocaties; in het centrum ligt de voorrang voor het wonen. Het concrete initiatief biedt door verplaatste kantoorruimte juist gelegenheid tot het bouwen van extra woningen in de centrumzone.

Conclusie

De nieuwbouw beslaat 673 m² bvo en dus moet voldaan worden aan de Ladder.

Het complex maakt duidelijk onderdeel uit van een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing'. In november 2018 heeft de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit MooiSticht het initiatief beoordeeld op de aspecten 'materialisatie en detaillering van het bouwwerk', 'gevelaanzicht', 'hoofdvormen' en de 'situering' van het bouwwerk, en hier geen bezwaar op aangegeven (zie bijlage 2). Dit gegeven, gekoppeld aan de relatief geringe overschrijding van het maximale ruimtebeslag en de behoefte aan bedrijfs- en kantoorruimte geeft de conclusie dat voldaan wordt aan de Ladder.

5.18 Conclusie

Het initiatief is getoetst aan relevante ruimtelijke en milieukundige aspecten. Hieruit blijkt dat het plan geen planologische nadelige effecten heeft en niet in strijd is met een goed werkklimaat. Het plan is zodoende uitvoerbaar.

6. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het erom hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een ruimtelijk plan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

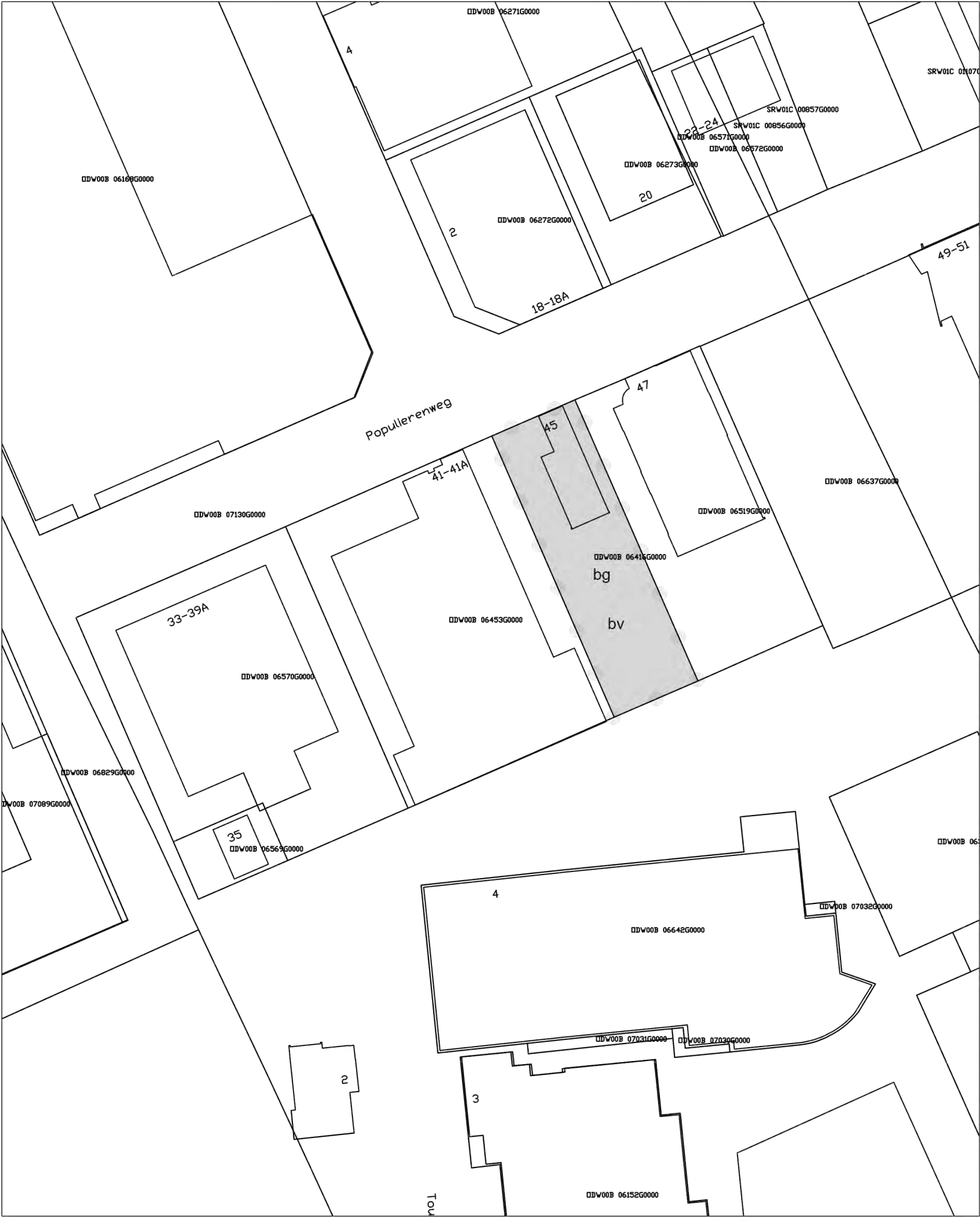
De omgevingsvergunningaanvraag voor dit initiatief met bijbehorende stukken wordt als ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende een periode van 6 weken kunnen zienswijzen worden ingediend op het plan. Na afloop van deze periode wordt, met in achtneming van eventuele zienswijzen, de vergunning al dan niet verleend.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. Alle kosten die met het plan samenhangen komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Bijlagen

1. Verbeelding projectgebied



Legenda

bg Besluitgebied

bv Besluitvlak

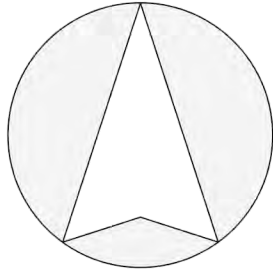
Verklaringen

 ondergrond ontleend aan LKI

GEMEENTE OUDEWATER

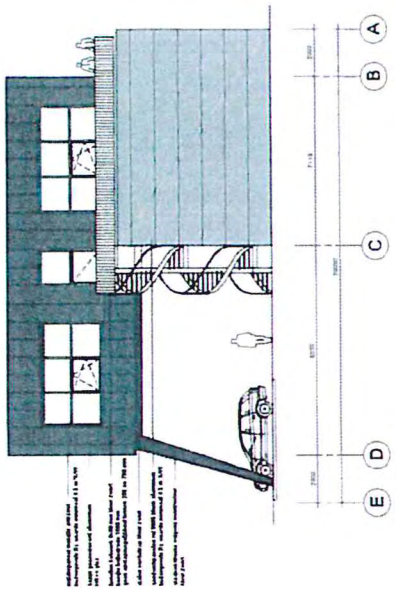
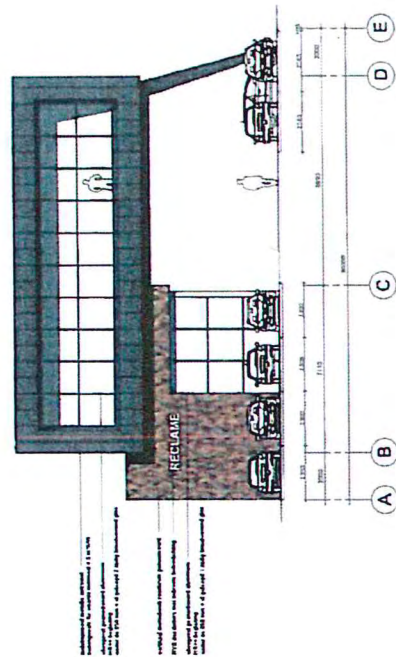
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

POPULIERENWEG 45 OUDEWATER



Kaart bestaat uit	1 blad	Tervisielegging dd.	nr.	Schaal	1 : 1000
Get. 5 april 2020	Tek. W.S.	Vaststelling door de raad dd.	nr.	Formaat	A3
		Inwerkingtreding dd.	nr.		

2. Advies MooiSticht; 1 november 2018.



GEEN BEZWAAR

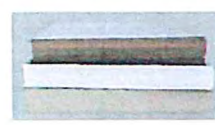
datum 1/11/15

adviseur

opmerking

MOOISTICHT

Herley



MOOISTICHT

MOOISTICHT

MOOISTICHT

MOOISTICHT

3. Advies van de Veiligheidsregio Utrecht; 21 september 2018



Datum

21-9-2018

Gemeente Oudewater

Mevrouw de Bruin

Postbus 100

3420DC Oudewater

Contactpersoon

Sander Strik
Afdeling Advies
Directie Risicobeheersing

088-8784063
S.Strik@VRU.NL

Ons kenmerk
19102

Uw kenmerk
OLO 3640597

Bijlagen

Onderwerp

Advies Omgevingsvergunning

Geachte mevrouw de Bruin,

Op 18 september 2018 hebben wij een verzoek ontvangen voor een toetsing van een omgevingsvergunningsplichtige activiteit. Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor: Populierenweg 45, Oudewater.

Wabo/OLO nummer: OLO 3640597

Deze aanvraag heeft betrekking op de activiteit:

- Bouwen

Toetsingskader

De Veiligheidsregio Utrecht heeft de bouwaanvraag getoetst aan de regelgeving met betrekking tot (brand)veiligheid van het Bouwbesluit 2012, de Regeling Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Onze conclusie is gebaseerd op de gegevens uit de volgende documenten/tekeningen die zijn ingediend op de aangegeven datum. (OLO-datum)

Veiligheidsregio Utrecht

Postbus 3154
3502 GD Utrecht

088 878 1000

info@vru.nl

www.vru.nl

www.vrubrandweer.nl

veiligheidsregioutrecht

@vrutrecht

Iban

NL18 BNGH 0285 1331 79

kvk

51817330



Documentnummer/-naam/-OLO-datum	
Quickscan_Brandveiligheid_Bijlage_V3_pdf	30-08-2018
Quickscan_Brandveiligheid_V4_pdf	30-08-2018
Rapportage_Brandoverslag_V1_pdf	30-08-2018
KENINGEN_populierenweg_45_30-08-2018_pdf	30-08-2018
18070043_Rapportage_BO_IVO_pdf	31-08-2018

Uitgangspunten

Bij de toetsing van de aanvraag is uitgegaan van:

- Kantoorfunctie
- Lichte industriefunctie

Verder is bij de toetsing uitgegaan van:

- Nieuwbouw niveau

Voor deze aanvraag is reeds eerder advies gegeven.

1^e behandeling 24 juli 2018

Conclusie

De aanvraag voldoet.

De aanvraag met de ingediende bescheiden geeft voldoende vertrouwen dat het geplande bouwwerk voor wat betreft de brandveiligheid aan de genoemde regelgeving zal voldoen. Wij adviseren daarom om de omgevingsvergunning te verlenen.

Realisatie

Bij de realisatie van het bouwwerk is het raadzaam om de VRU, voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, bij de uitvoering te betrekken.



Heeft u vragen?

Voor vragen of nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de directie Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht: Sander Strik, te bereiken via mail S.Strik@VRU.NL of op telefoonnummer 088-8784063.

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur,

Geerlof Bijsterbosch
Teamleider preventie



**4. Archeologie bureauonderzoek en inventariserend
veldonderzoek; Transect, 25 september 2017**



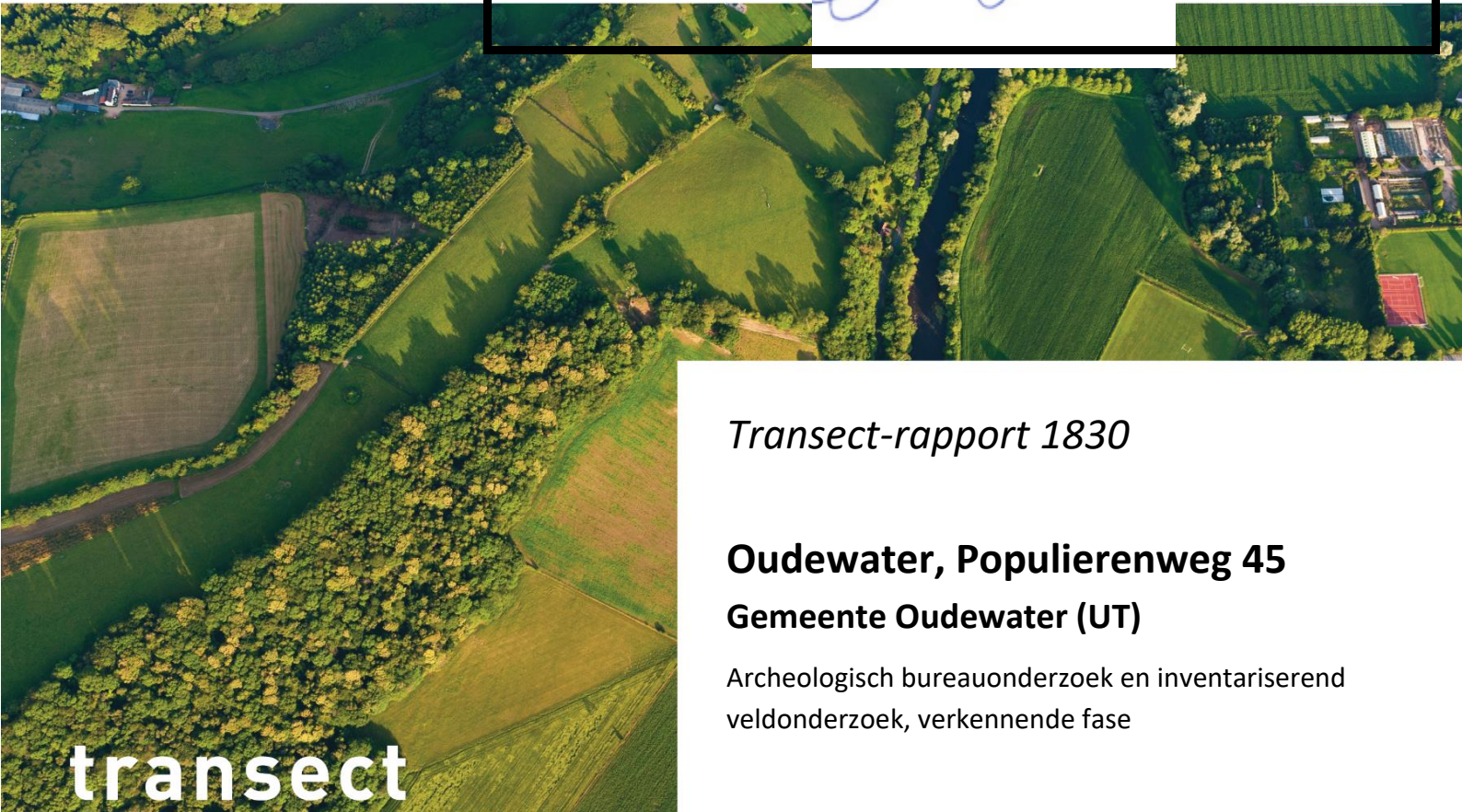
Behorend bij besluit: OLO3640597

Datum: 06 november 2018

Namens het College van B&W van de gemeente Oudewater:



Gemeente Oudewater



transect

ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ► ADVIES

Transect-rapport 1830

Oudewater, Populierenweg 45

Gemeente Oudewater (UT)

Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend
veldonderzoek, verkennende fase



Auteur	J.G.E. Melman, MSc
Versie	Definitieve versie
Projectcode	18070043
Datum	25-09-2018
Opdrachtgever	Jillis Kinkel Hogenoord 22 3513 GX, Utrecht
Uitvoerder	Transect Overijsselhaven 127 3433 PH Nieuwegein
Onderzoeksmelding	4629412100
Bevoegde overheid	Gemeente Oudewater
Beheer documentatie	Transect, Nieuwegein

Autorisatie		
Naam	Datum	Paraaf
Drs. T. Nales Senior KNA Prospector	25-09-2017	

ISSN: 2211-7067

© Transect, Nieuwegein

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

Transect aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Samenvatting

In opdracht van Jillis Kinkel heeft Transect in augustus 2018 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Populierenweg 45 in Oudewater (gemeente Oudewater). De aanleiding voor het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning die de sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van een bedrijfshal en kantoor in het plangebied mogelijk moet maken. Bij de voorgenomen werkzaamheden zal grondverzet plaatsvinden, waardoor de oorspronkelijke bodem en daarmee eventueel aanwezige archeologische resten in het gebied kunnen worden verstoord.

Het plangebied bevindt zich in een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm -Mv. Dit betekent dat gezien de omvang van de voorgenomen bodemingrepen archeologisch vooronderzoek nodig is.

Op basis van de resultaten van het onderzoek is vastgesteld dat in het plangebied sprake is van een hoge archeologische verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode Midden-Neolithicum-Bronstijd. Deze verwachting is gebaseerd op de aanwezigheid van intacte oeverafzettingen van de Blokland-Snelrewaard stroomrug vanaf een diepte van 130 cm -Mv (-2,1 m NAP). Deze oevers zijn theoretisch bewoonbaar geweest getuige de aanwezigheid van een vegetatieniveau in de top van de oeverafzettingen in combinatie met andere bodemkundige verweringsprocessen. Als gevolg van de aanwezigheid van aangereden puin was het niet mogelijk de bodemopbouw in het zuidelijk deel van het plangebied in beeld te brengen, maar naar verwachting zal deze niet veel afwijken van die in het noordelijk deel van het plangebied. Voor wat betreft de overige perioden geldt een lage archeologische verwachting in het plangebied.

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen om het bestaande bedrijfspand in het plangebied te slopen en hiervoor in de plaats een nieuw bedrijfsgebouw terug te plaatsen. Deze bevindt zich in het oostelijk deel van het plangebied. In het plangebied geldt echter een hoge archeologische verwachting op de aanwezigheid van resten uit de periode Neolithicum-Bronstijd.

- Het verdient de aanbeveling om in het plangebied een karterend booronderzoek uit te voeren om vast te stellen of en in hoeverre er in de top van de oeverafzettingen in het plangebied daadwerkelijk sprake is van een archeologische vindplaats. Hiertoe kan in een grid van 13 bij 15 m worden geboord (conform methode A3 van de SIKB-Leidraad Karterend Booronderzoek). Gezien de aanwezigheid van puin en repac in de bovengrond verdient het de voorkeur dit onderzoek middels een mechanische avegaar uit te voeren.
- Als er op dat moment sprake is van een archeologische vindplaats kan dan afgewogen worden of en in hoeverre het slaan van heipalen in het plangebied een negatief effect heeft. Aangezien de funderingen op een diepte van 85 cm zullen worden aangebracht, zullen fysieke graafwerkzaamheden geen effect hebben.
- Voor de sloop van het bestaande pand gelden geen restricties. De funderingen van het bouw bevinden zich op een diepte van 85 cm -Mv. Het verwijderen ervan in relatie tot de diepteligging van het archeologisch niveau heeft – met het uitzondering van het trekken van eventuele heipalen - geen effect.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Oudewater) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Inhoud

1.	Aanleiding	1
2.	Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek	2
3.	Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied	3
4.	Planvorming en consequenties toekomstig gebruik	5
5.	Beleidskader	6
6.	Landschap, geomorfologie en bodem	7
7.	Archeologische verwachting en bekende waarden	10
8.	Historische situatie en bodemverstoringen	11
9.	Gespecificeerde archeologische verwachting	15
10.	Resultaten veldonderzoek	16
11.	Beantwoording onderzoeksvragen	18
12.	Conclusie en Advies	19
13.	Geraadpleegde bronnen	20
	Bijlage 1: Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Oudewater	21
	Bijlage 2: Stroomruggen	22
	Bijlage 3: Geomorfologie	23
	Bijlage 4: Hoogtekaart	24
	Bijlage 5: Bodemkaart	25
	Bijlage 6: Archeologische informatie	26
	Bijlage 7: Boorpuntenkaart	27
	Bijlage 8: Foto's van de boringen	28
	Bijlage 9: Boorbeschrijvingen	29

1. Aanleiding

In opdracht van Jillis Kinkel heeft Transect¹ in augustus 2018 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Populierenweg 45 in Oudewater (gemeente Oudewater). De aanleiding voor het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning die de sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van een bedrijfshal en kantoor in het plangebied mogelijk moet maken. Bij de voorgenomen werkzaamheden zal grondverzet plaatsvinden, waardoor de oorspronkelijke bodem en daarmee eventueel aanwezige archeologische resten in het gebied kunnen worden verstoord.

Het plangebied bevindt zich in een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm -Mv. Dit betekent dat gezien de omvang van de voorgenomen bodemingrepen archeologisch vooronderzoek nodig is.

Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de eisen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 4.1 en het voor dit onderzoek opgestelde Plan van Aanpak (Melman, 2018).

¹ Transect b.v. voldoet aan de eisen zoals gesteld in de kwaliteitsnorm 'BRL SIKB 4000', versie 4.1, en is gecertificeerd door middel van een procescertificaat. Transect b.v. is certificaathouder van de volgende protocollen: 'KNA Protocol 4001 Programma van Eisen', 'KNA Protocol 4002 Bureauonderzoek', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Overig', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Proefsleuven' en 'Protocol 4004 Opgraven', en staat geregistreerd bij het RCE en de SIKB.

2. Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek

Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een gecombineerd onderzoek, te weten een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase.

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting, dat wil zeggen het aan de hand van beschikbare en nieuwe informatie over de archeologie, cultuurhistorie, geomorfologie, bodemkunde en grondgebruik, bepalen van de kans dat binnen het plangebied archeologische resten kunnen voorkomen. Hiervoor is onder andere het centraal Archeologisch Informatiesysteem (Archis) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geraadpleegd, waarin de Archeologische MonumentenKaart (AMK) is opgenomen. Aanvullende (cultuur)historische informatie is verkregen uit divers voorhanden historisch kaartmateriaal. Om inzicht te krijgen in de opbouw en ontwikkeling van het landschap zijn onder andere de bodemkaart en beschikbaar geologisch-geomorfologisch kaartmateriaal geraadpleegd. Deze gegevens zijn aangevuld met relevante informatie uit achtergrondliteratuur en van lokale amateurs of verenigingen.

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en waar mogelijk bijstellen van de gespecificeerde archeologische verwachting, door het verzamelen van informatie over de feitelijke bodemopbouw, bodemreliëf en bodemintactheid in het plangebied. Hiermee ontstaat inzicht in de landschapsvormende processen en landschappelijke eenheden uit het verleden. Op basis hiervan kan een oordeel worden gegeven over waar, wanneer en in hoeverre het gebied in het verleden geschikt was voor de mens. Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd in de vorm van een booronderzoek (IVO-O). De toegepaste methodiek in het veld wordt beschreven bij de beschrijving van de veldresultaten (Hoofdstuk 10).

Het onderzoek probeert hiermee aan de hand van feitelijke informatie antwoord te geven op de volgende vragen:

- Hoe heeft het plangebied oorspronkelijk in het natuurlijk landschap gelegen?
- Zijn er binnen de bodemopbouw archeologisch relevante bodemniveaus te onderscheiden en hoe diep liggen deze?
- In hoeverre zijn de archeologisch relevante bodemniveaus nog intact (verstoring, erosie, afdekkend substraat)?
- Wat is de archeologische verwachting van het plangebied en in hoeverre is deze te differentiëren in laag, middelhoog en hoog?

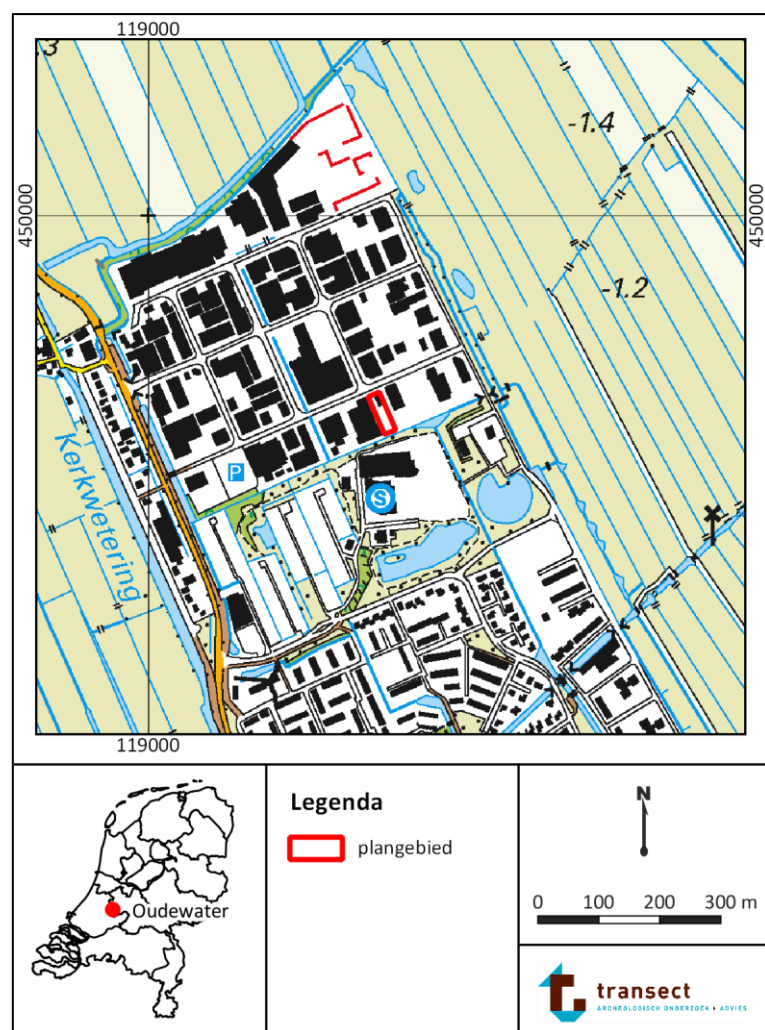
Het resultaat van het archeologisch vooronderzoek is dit rapport met een conclusie omtrent het risico dat eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied worden verstoord als gevolg van de voorgenomen plannen. Op basis van dit rapport neemt het bevoegd gezag een beslissing in het kader van de vergunningverlening of planprocedure. Het rapport bevat waar mogelijk gegevens over de – verwachte – aan- of afwezigheid, aard, omvang, ouderdom, gaafheid, conservering en (relatieve) kwaliteit van archeologische waarden. Het bureauonderzoek is uitgevoerd conform protocol 4002 van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 4.1 (KNA 4.1). Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd conform protocol 4003 van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie versie 4.1 (KNA 4.1).

3. Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied

Gemeente	Oudewater
Plaats	Oudewater
Toponiem	Populierenweg 45
Kaartblad	38B
Centrumcoördinaat	119.383 / 449.676

Binnen het archeologisch bureauonderzoek is onderscheid gemaakt in het plangebied en het onderzoeksgebied. Het plangebied is het gebied waarin de geplande bodemingrepen zullen plaatsvinden. Het onderzoeksgebied omvat het plangebied en een deel van het direct omringende gebied en wordt bij het onderzoek betrokken om tot een beter inzicht te komen in de archeologische, (cultuur)historische en bodemkundige situatie in het plangebied. Het onderzoeksgebied beslaat in dit geval een straal van circa 500 meter rond het plangebied.

Het plangebied omvat het bedrijfsterrein aan de Populierenweg 45 in Oudewater (gemeente Oudewater). De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. Kadastraal omvat het plangebied het gehele perceel ODW00 Sectie B nummer 6416. In het noorden grenst het plangebied aan de Populierenweg en in het zuiden aan het pad Touwslag. De overige begrenzingen worden gevormd door de perceelgrenzen van aanliggende kavels. Ten tijde van het onderzoek stond in het plangebied een bedrijfspand met parkeerplaatsen. Er is verder sprake van erfverharding door middel van grind en klinkers. In totaal beslaat het plangebied een oppervlakte van circa 1.350 m².

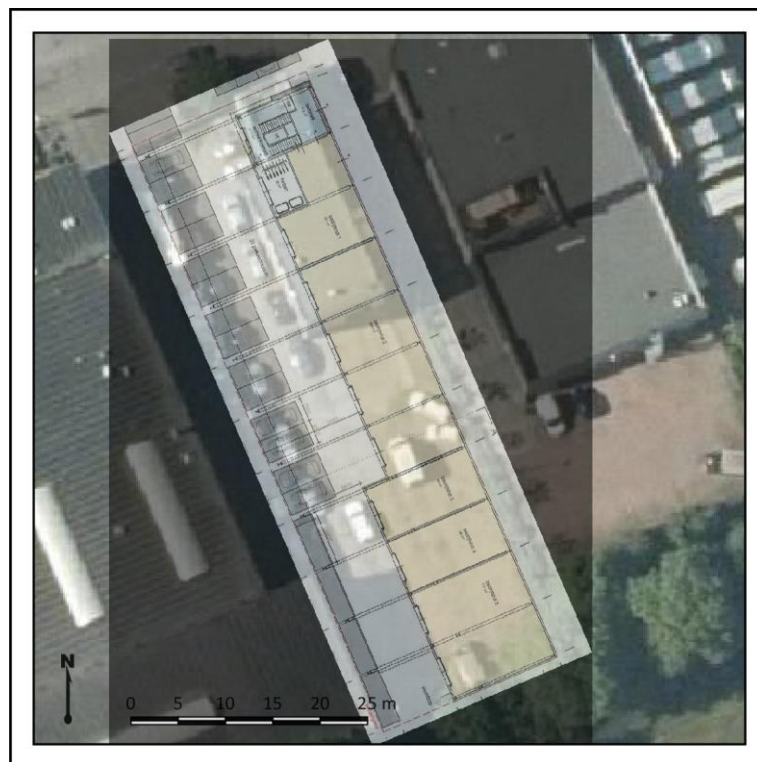


Figuur 1: Ligging van het plangebied (met rode lijnen aangegeven). Bron: PDOK

4. Planvorming en consequenties toekomstig gebruik

Kader	Omgevingsvergunning
Planvorming	Sloop bestaande opstallen, nieuwbouw bedrijfshal
Bodemverstorende werkzaamheden	Graaf- en heiwerkzaamheden

In het plangebied bestaat het voornemen om een nieuwe bedrijfshal met kantoren te realiseren. Hiertoe zal de bestaande bebouwing in het plangebied worden gesloopt. De nieuwe bebouwing zal het oostelijke gedeelte van het perceel beslaan. Een overzicht van de toekomstige bebouwing is gegeven in figuur 2. Voor het aanleggen van de fundering zal tot een diepte van 85 cm -Mv gegraven worden. Ook zal worden geheid. Voor de ontwikkelingen is een omgevingsvergunning nodig, omdat er verschillende bodemingrepen gepland zijn. Voor de sloop zullen mogelijk funderingen worden verwijderd, voor de nieuwe bebouwing zal een nieuwe fundering worden aangelegd met daaronder mogelijk heipalen. Deze bodemingrepen kunnen leiden tot een onevenredige verstoreng van het archeologisch bodemarchief in het plangebied. Hierom is onderhavig archeologisch onderzoek uitgevoerd om een uitspraak te kunnen doen over de aanwezigheid en zo mogelijk de aard en omvang van eventueel aanwezige waardevolle archeologische resten in het plangebied en het effect van de herontwikkeling hierop.



Figuur 2: Toekomstige bebouwing van de begane grond met de huidige bebouwing op de achtergrond. Bron: Jillis Kinkel architect

5. Beleidskader

Onderzoekskader	Aanvraag omgevingsvergunning
Beleidskader	Bestemmingsplan
Onderzoeksgrens	100 m ² en dieper dan 30 cm –Mv

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend; ook wel het Verdrag van Malta of Valletta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het is ondertekend. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds juli 2016 is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die (naar verwachting) in 2021 in werking zal treden.

Het archeologiebeleid van de gemeente Oudewater inzake het plangebied staat verwoord in het bestemmingsplan “Bedrijvenpark Tappersheul” uit 2010 en is gebaseerd op de archeologische beleidskaart van de gemeente (Van den Ende, 2015). Op deze kaart is per zone vastgelegd welke archeologische verwachting een gebied heeft. Het plangebied heeft volgens de beleidsadvies kaart een hoge archeologische verwachting, die samenhangt met de ligging op een stroomrug. In het bestemmingsplan is hierom het gebied aangeduid als een zone Waarde – Archeologische verwachting hoog. Aan dit gebied zijn in het bestemmingsplan aanvullend vrijstellingsgrenzen geformuleerd. Initiatieven die kleiner zijn dan 100 m² en niet dieper reiken dan 30 cm -Mv worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Omdat de voorgenomen ingreep de vrijstellingsgrenzen voor dit gebied overschrijdt, geldt op basis van het bestemmingsplan een archeologische onderzoeksplicht.

6. Landschap, geomorfologie en bodem

Archeoregio	Midden-Nederlands rivierengebied
Geomorfologie	Ontgonnen veenvlakte
Maaiveld	-1.0 m NAP
Bodem	Waardveengrond
Grondwater	II

Landschap

Het plangebied ligt in het Midden-Nederlandse rivierengebied in het stroomgebied van de Rijn (Berendsen, 2005). Reeds in het midden van de laatste ijstijd (het Weichselien, vanaf 50000 tot 15000 jaar geleden) maakte dit gebied deel uit van een brede riviervlakte, waarbinnen de riviergeulen in een verwilderd (“vlechtend”) patroon verspreid lagen. Door deze geulen werd grof zand en grind afgezet, dat geologisch gezien wordt gerekend tot het Formatie van Kreftenheije (De Mulder e.a., 2003). De aanwezigheid van grof zand en grind wijst op hoge stroomsnelheden en sterke variaties in de (piek)afvoer (als gevolg van grote hoeveelheden (smelt)water). Op andere momenten lag de bedding van de riviervlakte langere perioden droog. Vanuit de drooggelegen vlakte kon fijner rivierzand door sterke winden worden verstoven, dat vervolgens langs de randen van de riviervlakte tot afzetting kwam. Daar konden op grote schaal rivierduinen ontstaan (Berendsen, 2005).

Vanaf 15000 jaar geleden begon dit beeld enigszins te veranderen aangezien toen het klimaat geleidelijk begon te verbeteren. In eerste instantie was sprake van enkele relatief kortdurende warmere perioden (respectievelijk het Bølling- en Allerød-interstadiaal, 15900 tot 15000 v. Chr. en 14800 tot 13400 v.Chr.). Gedurende deze ervaringen nam de vegetatie toe en werd de afvoer van rivierwater beter verdeeld. De riviergeulen begonnen te kronkelen (meanderen) en sneden zich in in de riviervlakte, waardoor langzamerhand een rivierdal ontstond. In het dal werd tijdens overstromingen zogenaamd “Hochflutlehm” afgezet, ook wel bekend als het Laagpakket van Wijchen (De Mulder e.a., 2003; Bennema en Pons, 1952). Pas vanaf 9600 v.Chr., in het Holoceen, zette de verbeterde klimaatsomstandigheden definitief door, waardoor de toenemende vegetatie de verstuingen van rivierzand aan banden legde en de oevers van de rivieren door de alsmaar kleiner wordende verschillen in afvoer zich stabiliseerden. Door de stabiele oevers traden de rivieren alleen nog bij hoogwater buiten de oevers. De klei, die toen bij hoogwater buiten de rivieren werd afgezet, wordt eveneens gerekend tot het Laagpakket van Wijchen.

De zich insnijpende meanderende rivieren gingen onder invloed van een voortdurend stijgende zeespiegel in het Holoceen over in accumulerende meanderende rivieren, die meermalen hun loop verlegden en daardoor verschillende stroomgordels ontwikkelden. Hierdoor vond in het grootste deel van het rivierengebied afzetting plaats van zand (beddingafzettingen), zandige klei (oeverafzettingen) en zware klei (komafzettingen), die werden afgewisseld door veen. Daarbij werden de oudere afzettingen door jongere begraven. Het moment waarop dit optreedt, hangt af van de ligging van de zogenaamde terrassenkruising (Berendsen & Stouthamer, 2001). De terrassenkruising is het punt waarop de netto insnijding overgaat in een netto accumulatie van sediment (Berendsen, 2005). De ligging van dit punt ligt niet vast maar is afhankelijk van het debiet, de sedimentslast van een rivier en de stijging c.q. daling van de zeespiegel. Berendsen en Stouthamer (2001) vermoeden dat de terrassenkruising rond 6400 v. Chr. in de omgeving van Oudewater heeft gelegen. Daarna raakten de Laat-Pleistocene en Vroeg-Holocene afzettingen afgedekt met holocene rivierafzettingen en kon veenvorming optreden op de plekken die verder verwijderd van een rivier lagen. Uiteindelijk raakte

het volledige laat-pleistocene dal opgevuld met holoceen sediment en konden rivieren buiten het oude rivierdal treden.

Geomorfologie

De omgeving van het plangebied heeft vanaf het passeren van de terrassenkruising onder directe invloed gestaan van twee stroomruggen (bijlage 2). De oudste stroomrug die in de directe omgeving van het plangebied heeft gelopen is de Willeskop stroomrug. Deze is actief geweest tussen 5400 en 5000 v.Chr.. Daadwerkelijke afzettingen van deze rivier worden echter niet meer in het plangebied verwacht, aangezien er nog een rivier door het plangebied gestroomd heeft. Deze heeft zeer waarschijnlijk de afzettingen van de Willeskop stroomrug geërodeerd. Deze jongere stroomrug is de Blokland-Snelrewaard stroomrug. Vermoedelijk is deze actief geweest tussen 3100 en 2800 v.Chr.. (Neolithicum-Bronstijd). Volgens Berendsen en Stouthamer (2001) worden beddingafzettingen van deze rivier verwacht op -1,3 tot -2,4 m NAP (circa 1,5 m -Mv). Bovenop de beddingafzettingen zijn naar verwachting oeverafzettingen aanwezig, die hoofdzakelijk bestaan uit zandige klei. Oevers ontstaan direct aan een rivier en konden onder invloed van variaties in waterstanden in de geul opslibben tot relatief hoger gelegen wallen. Archeologisch gezien vormen de oeverwallen van een rivier een aantrekkelijke vestigingsplaats voor (pre-)historische samenlevingen. Dit heeft mede te maken met de relatief hogere ligging in het landschap en de nabijheid van transportmogelijkheden en vis- en vers drinkwater. Ook op het moment dat een rivier inactief geworden is, blijft deze als een hoger gelegen rug in het landschap achter. Dit biedt eveneens mogelijkheden voor bewoning in het over het algemeen vochtig en laag gelegen rivierenlandschap

Op het Algemene Hoogtebestand Nederland (AHN) is te zien dat de Blokland-Snelrewaard stroomrug een geringe verhoging van het landschap veroorzaakt (bijlage 4). Ook de Willeskop stroomrug is nog in de wijde, ongebouwde omgeving van het plangebied te zien. Ter plaatse van het plangebied is de ligging van de stroomruggen op basis van hoogteligging echter niet goed waar te nemen. Dit is het gevolg van de aanwezigheid van bebouwing. Geomorfologisch gezien is het plangebied gekarteerd als een ontgonnen veenvlakte (bijlage 3; kaartcode 1M46). Op grond hiervan zullen de oever- en beddingafzettingen uiteindelijk onder een pakket veen begraven zijn geraakt.

Lithologie en geologie

De ondergrond bestaat vermoedelijk uit lagen klei, veen en zand als onderdeel van de Blokland-Snelrewaard stroomrug. De top van de beddingafzettingen zou op een diepte van circa 1,5 m -Mv moeten liggen, maar dit wordt niet op basis van boringen uit het Dinoloket bevestigd. Ten westen van het plangebied zijn wel beddingafzettingen aangetroffen, maar dan pas op een diepte van 5,5 m -Mv. Het is zelfs niet uitgesloten dat deze afzettingen juist een vroegholocene, zelfs laatpleistocene datering hebben. Daarop bevindt zich vanaf een diepte van 3,6 m -Mv klei (boring B38B2097; 119251 / 449671 (RD)). Verder oostelijk van het plangebied zijn beddingafzettingen aangetroffen op een diepte vanaf 2,1 m -Mv. en oeverafzettingen op 1,3 m -Mv (B38B2106; 119498 / 449767 (RD)). Deze zijn mogelijk wel te relateren aan de Blokland-Snelrewaard stroomrug, maar de vraag is in hoeverre de stroomrug ook ter plekke van het plangebied aanwezig is. Dit kan alleen worden getoetst met behulp van boringen.

Bodem

Op de bodemkaart ligt het plangebied in een zone met waardveengronden (bodemkaartcode kVb; bijlage 5). Dit zijn eutrofe broekveengronden met een zavel of kleidek zonder minerale eerdlaag en/of humusrijke bovengrond. Dit dek is maximaal 30-50 cm dik. Daaronder gaat de kleilaag gaat abrupt over in veen (De Bakker, 1966).

Grondwatertrap

De grondwatertrap in het plangebied is II. Dit betekent over het algemeen dat er sprake is van relatief natte gronden, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand binnen 40 cm –Mv wordt aangetroffen en de gemiddeld laagste grondwaterstand zich tussen 50 en 80 cm –Mv bevindt. Vanuit archeologisch oogpunt betekenen dergelijke grondwaterstanden dat zowel organische (zaken als leer, hout) als anorganische resten goed in de bodem geconserveerd kunnen zijn gebleven. Voor wat betreft (onverbrande) organische resten moet wel het voorbehoud worden gemaakt, dat door schommelingen in de grondwaterstand en door oxidatie (als gevolg van de relatief hoge grondwaterstand) deze enigszins kunnen zijn gedegradeerd, wanneer deze zich binnen 80 cm –Mv bevinden.

7. Archeologische verwachting en bekende waarden

Wettelijk beschermd monument	Nee
AMK terrein	Nee
Verwachting gemeentelijke kaart	Hoog
Archeologische waarden en/of informatie	Nee

Archeologische verwachting

Het plangebied heeft volgens het centraal archeologisch informatiesysteem (Archis) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geen archeologisch wettelijk beschermde status en is ook niet opgenomen op de Archeologische MonumentenKaart (AMK). Op de gemeentelijke verwachtingskaart kent het terrein een hoge archeologische verwachting (bijlage 1). Deze verwachting is vermoedelijk gebaseerd op de ligging van het plangebied op een oude rivierloop.

Bekende waarden

In het plangebied zijn voor zover bekend in het verleden geen archeologische waarnemingen gedaan en heeft in het verleden niet eerder onderzoek plaatsgevonden. Er zijn eveneens geen vondstmeldingen in de omgeving bekend. Wel zijn eerder een aantal onderzoeken uitgevoerd, de onderzoeken waarvan de resultaten openbaar raadpleegbaar waren worden hieronder uiteengezet;.

- 100 meter ten westen van het plangebied is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Ook in dit gebied werden beddingafzettingen van de Blokland – Snelrewaard stroomrug verwacht. Tijdens het booronderzoek is echter gebleken dat er zich geen bedding- of oeverafzettingen in het plangebied bevonden. Tot op een diepte van 5,0 m -Mv zijn afwisselend veen- en komkleiafzettingen aangetroffen. Er zijn ook geen archeologische indicatoren aangetroffen (Van Rooij, 2014; onderzoeksmelding 2423344100).
- 200 meter ten noorden van het plangebied is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. De bodemopbouw bestond uit komklei en veen tot een diepte van 1,5 m -Mv. Vanaf die diepte zijn oeverafzettingen van de Blokland-Snelrewaard stroomgordel aangetroffen. Er is echter geen bodem aangetroffen in de top van de oeverafzettingen en ook zijn er geen laklagen aangetroffen in het pakket. De top van deze afzetting is vermoedelijk geërodeerd, waardoor eventuele archeologische resten ook geërodeerd zijn. Ook kan het zijn dat de top van de oeverafzettingen nat waren, waardoor er binnen korte tijd na het ontstaan veen is gevormd. Dit duidt op te natte omstandigheden voor bewoning. Er zijn in de boringen ook geen archeologische indicatoren aangetroffen (Buesink, 2013; onderzoeksmelding 2389722100).

Resumerend valt uit bovenstaande onderzoeken af te leiden dat het zeer de vraag is in hoeverre er resten van de Blokland-Snelrewaard stroomrug aanwezig zijn binnen het plangebied. Ten oosten zijn deze niet aangetroffen en ten noorden wel. Dit bevestigt het beeld dat viel af te leiden uit de gegevens van het Dinoloket (in hoofdstuk 6). Tevens bestaan twijfels over de bewoonbaarheid van de oevers van deze rivier. Buesink (2013) constateert dat ze geërodeerd zijn en dat aanwijzingen van bodemvorming in de top van de oevers ontbreekt. Vindplaatsen zijn in ieder geval in de omgeving van het plangebied van de top van deze stroomrug in ieder geval niet bekend. Om eenduidig uitspraken te kunnen doen over de aanwezigheid van de stroomrug en de bewoonbaarheid van de oevers ervan is echter veldonderzoek noodzakelijk om inzicht te krijgen in de lithologische opbouw van de ondergrond van het plangebied.

8. Historische situatie en bodemverstoringen

Landschapstype	Veenontginningslandschap
Historische bebouwing	Nee
Historisch gebruik	Weiland
Huidig gebruik	Bedrijfsterrein
Bodemverstoringen	Onbekend, mogelijk door de aanleg van de huidige bebouwing

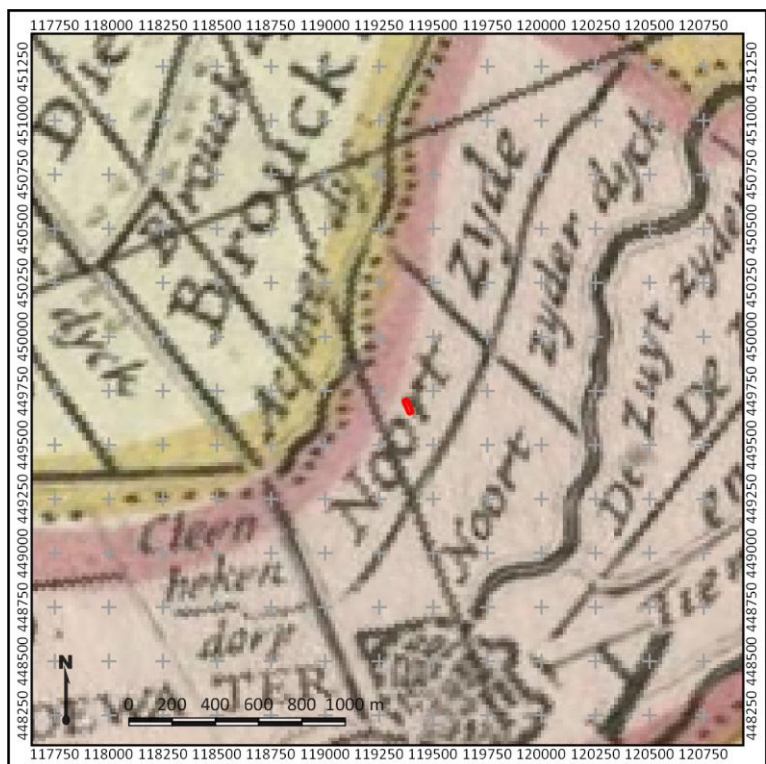
Cultuurhistorische achtergrond en historisch grondgebruik

De historische en historisch-geografische ontwikkeling van de directe omgeving van Oudewater, waaronder die van het plangebied, hangt zeer nauw samen met de aanwezigheid van de Hollandse IJssel en de ontginningsgeschiedenis van het gebied. De ontginning is vermoedelijk in de 11^e eeuw reeds begonnen vanaf de oevers van de Hollandse IJssel. Ze kwamen echter vermoedelijk pas echt op gang toen in de 13^e eeuw de dijken langs de IJssel werden verstevigd. Het plangebied bevindt zich in de Noord-Linschoten polder (Van den Ende, 2015). De polder kenmerkt zich door een rationeel verkavelingspatroon met relatief lange sloten. Dit patroon van verkaveling is historisch bepaald en typerend voor de laatmiddeleeuwse ontginningen. De oevers van de Lange Linschoten dienden hierbij als ontginningsbasis, vanwaar daar de kade verscheen. Door de ontwatering van het gebied (via sloten op de Lange Linschoten) trad bodemdaling op. Hierdoor werden begraven stroomruggen in de ondergrond aan het maaiveld zichtbaar (Blijdenstijn, 2015).

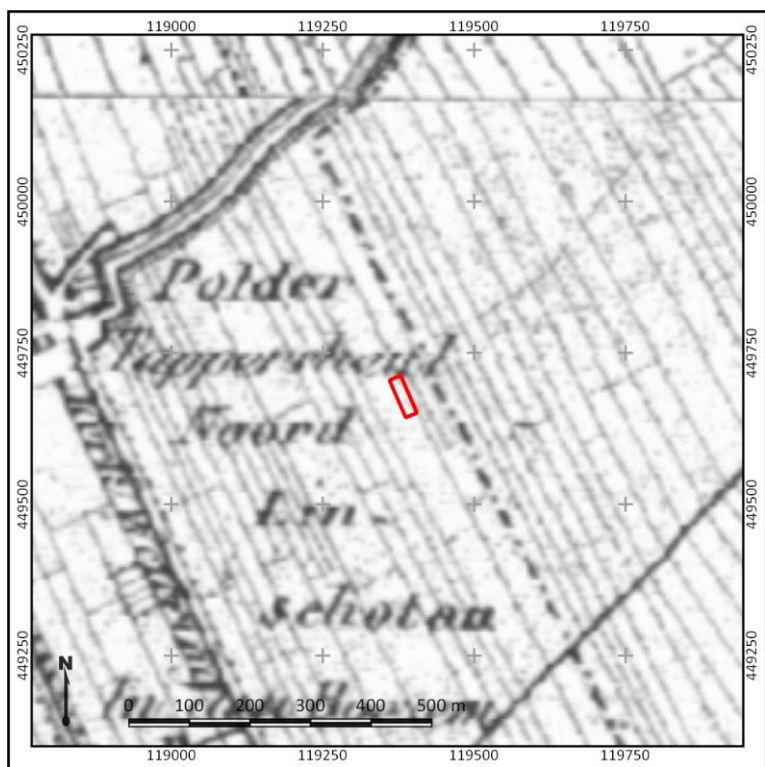
Het plangebied bevindt zich op basis van historisch kaartmateriaal midden in een polder. Dit is te zien op de oudste geraadpleegde kaart uit 1645 tot en met 1980 (figuur 3 tot en met 6). Vermoedelijk is het al die tijd in gebruik geweest als grasland, aangezien als gevolg van de voortdurende bodemdaling het gebied te nat was voor akkerbouw. Er zijn geen aanwijzingen van bebouwing in het plangebied aanwezig. Deze lijkt zich op basis van het oude kaartmateriaal uitsluitend te concentreren tot de dijklinten en ontginningskades in de omgeving van het plangebied. Vanaf 1997 maakt het plangebied onderdeel uit van een industrieterrein. Er staat dan nog geen bebouwing ingetekend in het plangebied. Deze is pas gerealiseerd in 2000 (bagviewer.kadaster.nl).

Huidig gebruik en bodemverstoringen

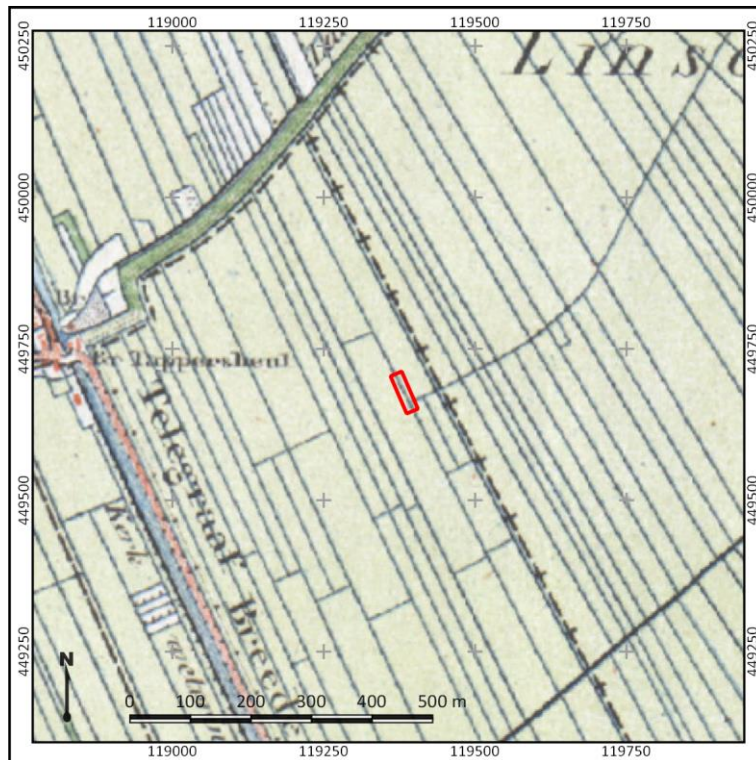
Het plangebied is deels bebouwd met een bedrijfspand. De rest van het terrein bestaat uit een achtererf dat verhard is met grind en klinkers. Volgens de bouwtekeningen van het huidige pand is er geen kelder onder het pand aanwezig. De fundering bevindt zich op een diepte van 85 cm –Mv. Waarschijnlijk zijn onder het pand ook heipalen aanwezig, maar hiervan is het oude palenplan niet voorhanden. De aanleg van de huidige bebouwing heeft mogelijk geleid tot een aantasting van het oorspronkelijke bodemarchief, afhankelijk of en in hoeverre er oeverafzettingen in het toen ontgraven deel van het terrein aanwezig waren. Andere bodemverstoringen zijn binnen de grenzen van het plangebied niet bekend. In Bodemloket™ zijn ten aanzien van het plangebied geen gegevens bekend (www.bodemloket.nl).



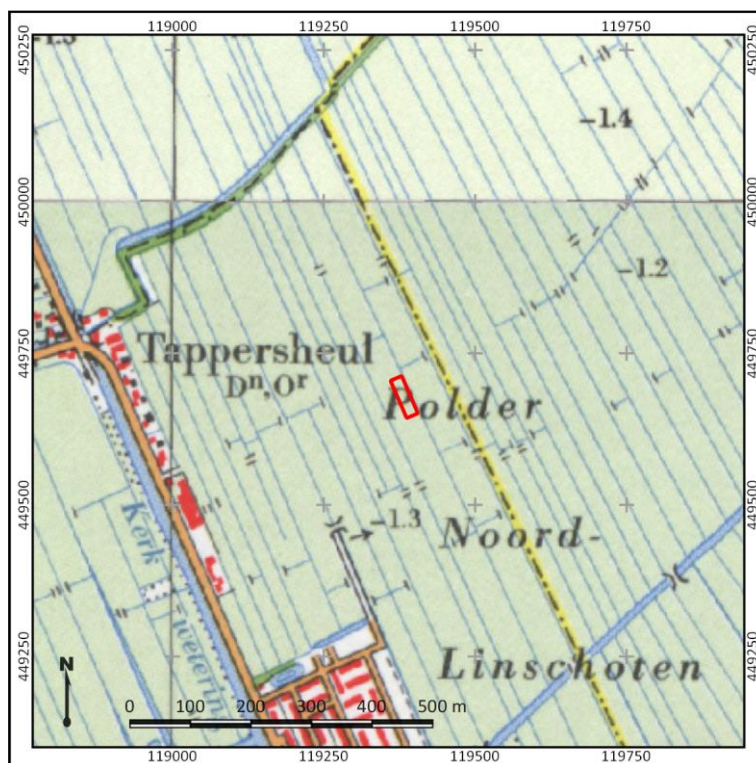
Figuur 3: Historische kaart van de provincie Utrecht van Blaeu uit 1645. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven. Bron: mapy.mzk.cz



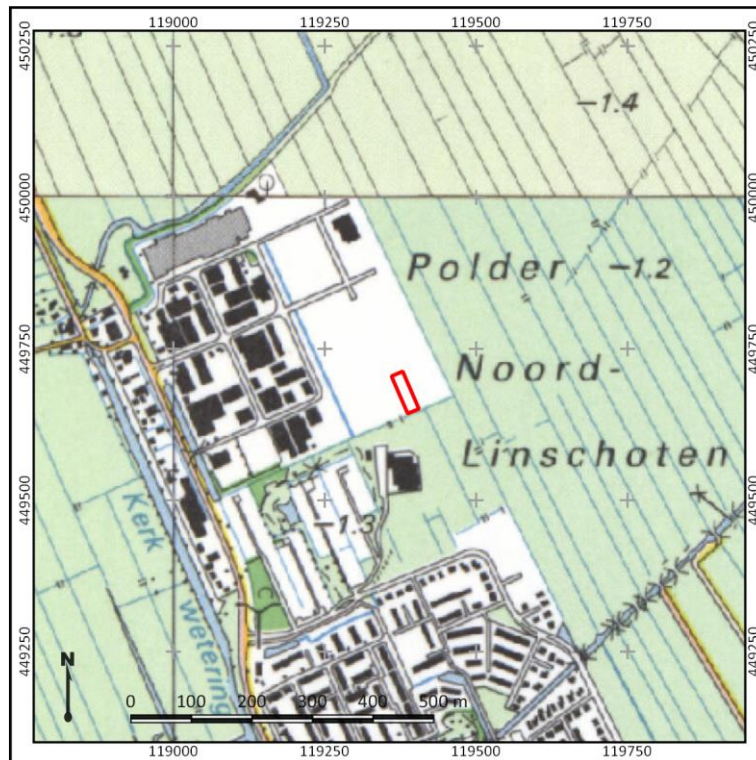
Figuur 4: Historische kaart uit 1850. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven. Bron: Topotijdreis.nl



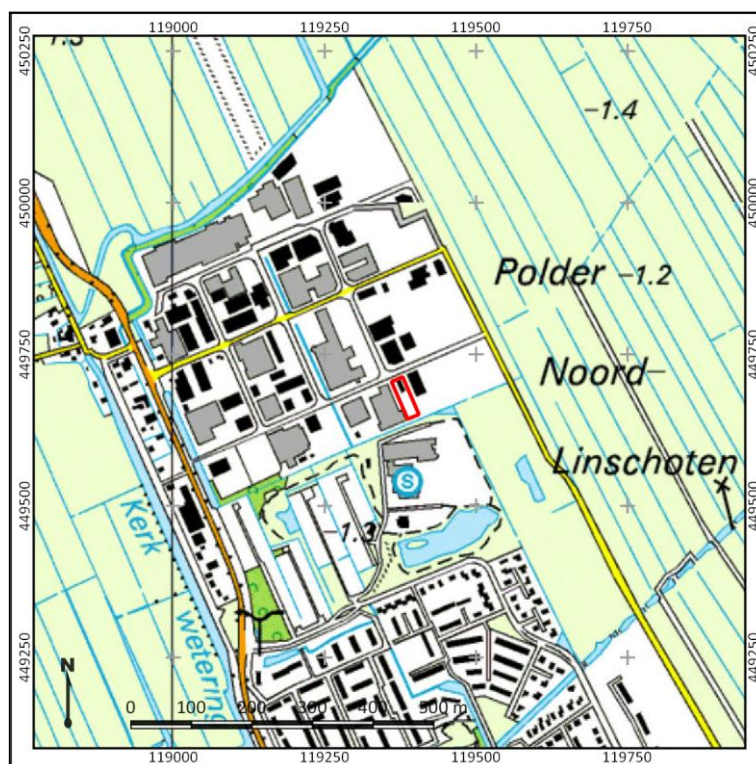
Figuur 5: Uitsnede van een topografische kaart uit 1900. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven. Bron: topotijdreis.nl



Figuur 6: Uitsnede van een topografische kaart uit 1980. Het plangebied is weergegeven met rode lijnen. Bron: topotijdreis.nl



Figuur 7: Uitsnede van een topografische kaart uit 1997. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven. Bron: topotijdreis.nl



Figuur 8: Uitsnede van een topografische kaart uit 2006. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven. Bron: topotijdreis.nl

9. Gespecificeerde archeologische verwachting

Kans op archeologische waarden	Middelhoog
Periode	Vroeg-Neolithicum – Vroege Middeleeuwen
Complextypen	Nederzettingen, sporen van landgebruik,
Stratigrafische positie	In de top van de oeverafzettingen

In de ondergrond van het plangebied kunnen oeverafzettingen begraven liggen die afkomstig zijn van de Blokland-Snelrewaard stroomrug. (Cohen e.a., 2012). Op de oevers van de Blokland-Snelrewaard stroomrug is theoretisch gezien bewoning mogelijk geweest vanaf het Midden-Neolithicum, de periode waarin de activiteit van de rivier begon. Er zijn echter aanwijzingen uit nabijgelegen gebieden dat er zich geen afzettingen van deze stroomrug bevinden in de directe omgeving van het plangebied. Een onderzoek nabij trekt zelfs de bewoonbaarheid van de oevers in twijfel. Ook is het de vraag of daadwerkelijk de stroomrug zich in het plangebied bevindt. Boringen in de omgeving van het plangebied (van het aangrenzende terrein) laten een bodemopbouw zien die juist wijst op de aanwezigheid van een oudere rivier, namelijk de Willeskop stroomrug. Deze stroomrug is vanaf het Laat-Mesolithicum actief geweest. Hiervan zijn de oevers zo mogelijk in die tijd bewoond. Uiteindelijk verlegde de rivieren hun loop, maar bleven de oevers altijd relatief hoger gelegen plekken in het landschap. Hierdoor was bewoning in het gebied mogelijk, totdat de oevers onder veen begraven raakten. Vermoedelijk is dit voor wat betreft de Blokland-Snelrewaard stroomrug in de loop van de Bronstijd gebeurd, voor de Willeskop eerder. Afhankelijk of en welke stroomrug in de ondergrond van het plangebied aanwezig is, geldt een hoge archeologische verwachting op de aanwezigheid van resten uit het Neolithicum-Bronstijd (voor de Blokland-Snelrewaard) of Laat-Mesolithicum-Vroeg-Neolithicum (voor de Willeskop stroomrug). Voor de overige perioden geldt een lage archeologische verwachting. Het is in die perioden een veenmoeras geweest (tot in de Vroege Middeleeuwen) of altijd onbebouwd (Late Middeleeuwen-Nieuwe tijd).

Stratigrafische positie

Indien aanwezig vormen de oeverafzettingen van de rivier het archeologisch relevante niveau. Van welke stroomrug en hoe diep deze zich bevinden bestaat voorts nog enige onduidelijkheid. Als er oeverafzettingen in het plangebied aanwezig zijn, kan in de top van de oeverafzettingen een vegetatie- of donkere cultuurlaag aanwezig zijn, die indicatief is voor zowel de aanwezigheid en diepteligging van archeologische resten als de mate van intactheid ervan. Hoe ouder een cultuurlaag, hoe minder uitgesproken (lees: donkergekleurd) deze zal zijn.

Complextypen

In het plangebied worden nederzettingsterreinen, sporen van landgebruik en grafvelden verwacht. Nederzettingsterreinen in het rivierengebied zouden zich kunnen kenmerken door een cultuurlaag of dichte vondstenstrooiing, hetgeen met name te danken is aan de langdurigheid van bewoning op een bepaalde plek. In een vochtige omgeving als die van het rivierengebied was de bewegingsruimte voor nederzettingen namelijk niet al te groot, waardoor bewoning vaak geconcentreerd bleef op vaste plekken. Daarentegen zullen sporen van landgebruik (waaronder ook grafvelden) zich juist kenmerken door grondsporen en verkleuringen in de bodem en in veel mindere mate door de aanwezigheid van vondstmateriaal. Derhalve kan over de aanwezigheid van laatstgenoemde complexen enkel uitspraken gedaan worden op basis van de mate van intactheid van de bodem. Deze is naar verwachting in delen van het plangebied aangetast door de huidige bebouwing. In hoeverre daardoor eventueel aanwezige archeologische resten verdwenen zijn, is echter niet bekend. De bodemopbouw in het plangebied dient hierom met behulp van aanvullend veldonderzoek te worden getoetst.

10. Resultaten veldonderzoek

Onderzoeksmethodiek

Het doel van het booronderzoek is het toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting in het plangebied, zoals deze is opgesteld in Hoofdstuk 9. Hiertoe is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De boringen zijn namelijk gebruikt om de mate van intactheid van de bodem te bepalen, om inzicht te krijgen in de bodemopbouw en de exacte landschappelijke ligging van het plangebied en om de eventuele aanwezigheid van een vondstrijke vindplaats op te sporen. In totaal zijn hierom in het plangebied 3 boringen gezet (boring 1 tot en met 3).

De boringen zijn handmatig gezet met behulp van een Edelmanboor met een diameter van 7 cm. Beneden het grondwater is gebruik gemaakt van een gutsboor met een diameter van 3 cm, aangezien boren met een Edelman tot versleuring van de grondmonsters kan leiden. Dit komt de beschrijving van de boringen niet ten goede. De boringen zijn beschreven volgens de NEN5104 en de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB; SIKB 2008). Deze beschrijvingen zijn terug te vinden in bijlage 8. De boringen zijn tot een maximale diepte van 3,0 m -Mv gezet. Dieper was niet mogelijk, aangezien het zand uit de guts liep. Het is niet de verwachting dat dieper nog archeologisch relevante niveaus aanwezig zijn, aangezien deze gedurende de vorming van het aangetroffen zandpakket zijn verspoeld.

De boringen zijn zo gelijkmatig mogelijk verdeeld in het plangebied. De (uiteindelijke) ligging van de boringen is opgenomen in bijlage 6. De locatie van de boringen is bepaald met behulp van een meetlint aan de hand van de lokale topografische situatie. De hoogteligging ten opzichte van NAP van de boorpunten is afgeleid van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN, www.ahn.nl).

Veldwaarnemingen

Ten tijde van het veldonderzoek is het plangebied bebouwd met een bedrijfspand, waaromheen erfverharding aanwezig is. In het noordelijk deel van het pand liggen er klinkers, in het zuidelijk deel is er overwegend grind aanwezig. Er zijn aan het maaiveld geen aanwijzingen, die inzicht geven in de paleolandschappelijke of archeologische ondergrond van het plangebied. Van reliëf is immers geen sprake. Tijdens het onderzoek bleek eveneens dat het niet mogelijk was om boringen in het zuidelijk deel van het plangebied te verrichten. Onder het grind is een aangereden puinlaag aanwezig, waardoor het fysiek niet mogelijk handmatig boringen te verrichten. Er zijn herhaaldelijk pogingen ondernomen door puin met een schep weg te hakken, maar uiteindelijk is dit gestaakt. Enkele foto's van het plangebied ten tijde van het veldonderzoek zijn weergegeven in figuur 9.



Figuur 9: Foto's van het plangebied ten tijde van het veldonderzoek.

Bodemopbouw en lithologie

Onder in de boringen is zwak tot matig siltig zand aanwezig vanaf een diepte van 220 cm -Mv (-3,1 m NAP). Dit zand is matig gesorteerd, kalkhoudend en grijs van kleur. Op grond van deze lithologische kenmerken is het zand geïnterpreteerd als rivierbeddingzand. Gezien de diepteligging van het beddingzand in combinatie met de informatie van Berendsen en Stouthamer (2001) behoren de afzettingen vermoedelijk tot de Blokland-Snelrewaard stroomrug. Op het zand ligt een pakket klei, waarvan de top uit zwak zandige klei bestaat en de basis uit sterk zandige klei. Hierin zijn tevens zandlaagjes aanwezig. De klei is kalkhoudend, matig stevig en zodoende als oeverafzetting aangeduid. De top van de klei is doorgaans lichtbruingrijs van kleur, terwijl de basis grijs is. Het vermoeden bestaat dat deze verkleuring samenhangt met bodemvorming, waarbij de bruinkleuring het gevolg is van wisselende grondwaterstanden (vroegere gley-vorming). Een andere aanwijzing voor de aanwezigheid van bodemvormende processen in de top van de oeverafzettingen vormt een duidelijk vegetatieniveau, dat circa 10-20 cm dik is en waarvan de top zich op een diepte van 130 cm -Mv (-2,2 m NAP) bevindt. Op de klei ligt een pakket veen, dat donkerbruin van kleur is en hoofdzakelijk bestaat uit hout en rietresten. De top van dit pakket bevindt zich op een diepte van 60 cm -Mv (-1,6 m NAP). De top van dit veen is enigszins aangetast als gevolg van ontwatering, waardoor daar enigszins sprake is van enige vertering. Alleen in boring 2 ontbreekt dit veen. Mogelijk lag hier een sloot, die vervolgens gedempt is. De dempingslagen liggen hier direct op het vegetatieniveau in de top van de oeverafzettingen.

De top van het bodemprofiel bestaat uit een sterk siltige, omgewerkte humeuze klei en een pakket geel zand. De sterk siltige klei is baksteenhoudend en is donkerbruingrijs van kleur. Ook zijn hierin wortelresten aanwezig. De klei betreft vermoedelijk de bouwvoor voordat het plangebied in de jaren '90 van de 20^e eeuw in gebruik is genomen als bedrijfsterrein. De klei is vermoedelijk ontstaan als gevolg van de omwerking van komklei (van de Hollandse IJssel) en toemaak, die naar verwachting aan het maaiveld hebben gelegen. Het gele zand betreft straatzand en is ten behoeve van de terreininrichting en bestrating van het plangebied opgebracht.

Archeologische indicatoren

Er zijn tijdens het doorzoeken van de grondmonsters geen harde aanwijzingen gevonden die wijzen op een archeologische vindplaats. Hierbij dient echter te worden opgemerkt dat de verkennende wijze van onderzoek niet geschikt is voor het opsporen van eventuele vindplaatsen. Hiertoe is een meer intensieve aanpak noodzakelijk. Wel is in de top van de oeverafzettingen in de ondergrond een uitgesproken vegetatiehorizont waargenomen. Indirect vormt deze bodemlaag een aanwijzing dat er bewoningsmogelijkheden in het gebied waren.

Archeologische interpretatie

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek is vastgesteld dat in het plangebied sprake is van een hoge archeologische verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode Midden-Neolithicum-Bronstijd. Deze verwachting is gebaseerd op de aanwezigheid van intacte oeverafzettingen van de Blokland-Snelrewaard stroomrug vanaf een diepte van 130 cm -Mv. Deze oevers zijn theoretisch bewoonbaar geweest getuige de aanwezigheid van een vegetatieniveau in de top van de oeverafzettingen in combinatie met andere bodemkundige verweringsprocessen. Als gevolg van de aanwezigheid van aangereden puin was het niet mogelijk de bodemopbouw in het zuidelijk deel van het plangebied in beeld te brengen, maar naar verwachting zal deze niet veel afwijken van die in het noordelijk deel van het plangebied. Voor wat betreft de overige perioden geldt een lage archeologische verwachting in het plangebied.

11. Beantwoording onderzoeksvragen

1. Hoe heeft het plangebied oorspronkelijk in het natuurlijk landschap gelegen?

Op basis van de resultaten van het onderzoek is vastgesteld dat in het plangebied een oude rivierloop aanwezig is. Dit is vermoedelijk de Blokland-Snelrewaard stroomrug. De oeverafzettingen van de stroomrug vertonen sporen van bodemvorming en er is zelfs sprake van de aanwezigheid van een vegetatieniveau. De aanwezigheid hiervan wijst op relatief droge omstandigheden, die zeker bewoonbaar waren.

2. Zijn er binnen de bodemopbouw archeologisch relevante bodemniveaus te onderscheiden en hoe diep liggen deze?

De top van de oeverafzettingen zijn binnen het plangebied aan te wijzen als relevant archeologisch niveau. Deze bevindt zich op een diepte van 130 cm -Mv (-2,1 m NAP). Hierin zijn sporen van bodemvorming aanwezig, die er op wijzen dat de oevers hoog en droog genoeg waren voor nederzettingsactiviteiten.

3. In hoeverre zijn de archeologisch relevante bodemniveaus nog intact (verstoring, erosie, afdekkend substraat)?

Zie antwoord vraag 2. In alle boringen is in de top van de oeverafzettingen een vegetatieniveau aanwezig in de top van de oeverafzettingen, dat begraven ligt onder veen. Alleen in boring 2 is het veen verdwenen, vermoedelijk omdat hier vroeger een sloot lag. De aanwezigheid van dit vegetatieniveau wijst op een hoge mate van intactheid van het archeologisch relevante bodemniveau.

4. Wat is de archeologische verwachting van het plangebied en in hoeverre is deze te differentiëren in laag, middelhoog en hoog?

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek is vastgesteld dat in het plangebied sprake is van een hoge archeologische verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode Midden-Neolithicum-Bronstijd. Deze verwachting is gebaseerd op de aanwezigheid van intacte oeverafzettingen van de Blokland-Snelrewaard stroomrug vanaf een diepte van x cm - Mv. Deze oevers zijn theoretisch bewoonbaar geweest getuige de aanwezigheid van een vegetatieniveau in de top van de oeverafzettingen in combinatie met andere bodemkundige verweringsprocessen. Als gevolg van de aanwezigheid van aangereden puin was het niet mogelijk de bodemopbouw in het zuidelijk deel van het plangebied in beeld te brengen, maar naar verwachting zal deze niet veel afwijken van die in het noordelijk deel van het plangebied. Voor wat betreft de overige perioden geldt een lage archeologische verwachting in het plangebied.

12. Conclusie en Advies

Conclusie

Op basis van de resultaten van het onderzoek is vastgesteld dat in het plangebied sprake is van een hoge archeologische verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode Midden-Neolithicum-Bronstijd. Deze verwachting is gebaseerd op de aanwezigheid van intacte oeverafzettingen van de Blokland-Snelrewaard stroomrug vanaf een diepte van 130 cm -Mv (-2,1 m NAP). Deze oevers zijn theoretisch bewoonbaar geweest getuige de aanwezigheid van een vegetatieniveau in de top van de oeverafzettingen in combinatie met andere bodemkundige verweringsprocessen. Als gevolg van de aanwezigheid van aangereden puin was het niet mogelijk de bodemopbouw in het zuidelijk deel van het plangebied in beeld te brengen, maar naar verwachting zal deze niet veel afwijken van die in het noordelijk deel van het plangebied. Voor wat betreft de overige perioden geldt een lage archeologische verwachting in het plangebied.

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen om het bestaande bedrijfspand in het plangebied te slopen en hiervoor in de plaats een nieuw bedrijfsgebouw terug te plaatsen. Deze bevindt zich in het oostelijk deel van het plangebied. In het plangebied geldt echter een hoge archeologische verwachting op de aanwezigheid van resten uit de periode Neolithicum-Bronstijd.

- Het verdient de aanbeveling om in het plangebied een karterend booronderzoek uit te voeren om vast te stellen of en in hoeverre er in de top van de oeverafzettingen in het plangebied daadwerkelijk sprake is van een archeologische vindplaats. Hiertoe kan in een grid van 13 bij 15 m worden geboord (conform methode A3 van de SIKB-Leidraad Karterend Booronderzoek). Gezien de aanwezigheid van puin en repac in de bovengrond verdient het de voorkeur dit onderzoek middels een mechanische avegaar uit te voeren.
- Als er op dat moment sprake is van een archeologische vindplaats kan dan afgewogen worden of en in hoeverre het slaan van heipalen in het plangebied een negatief effect heeft. Aangezien de funderingen op een diepte van 85 cm zullen worden aangebracht, zullen fysieke graafwerkzaamheden geen effect hebben.
- Voor de sloop van het bestaande pand gelden geen restricties. De funderingen van het bouw bevinden zich op een diepte van 85 cm -Mv. Het verwijderen ervan in relatie tot de diepteligging van het archeologisch niveau heeft – met het uitzondering van het trekken van eventuele heipalen - geen effect.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Oudewater) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

13. Geraadpleegde bronnen

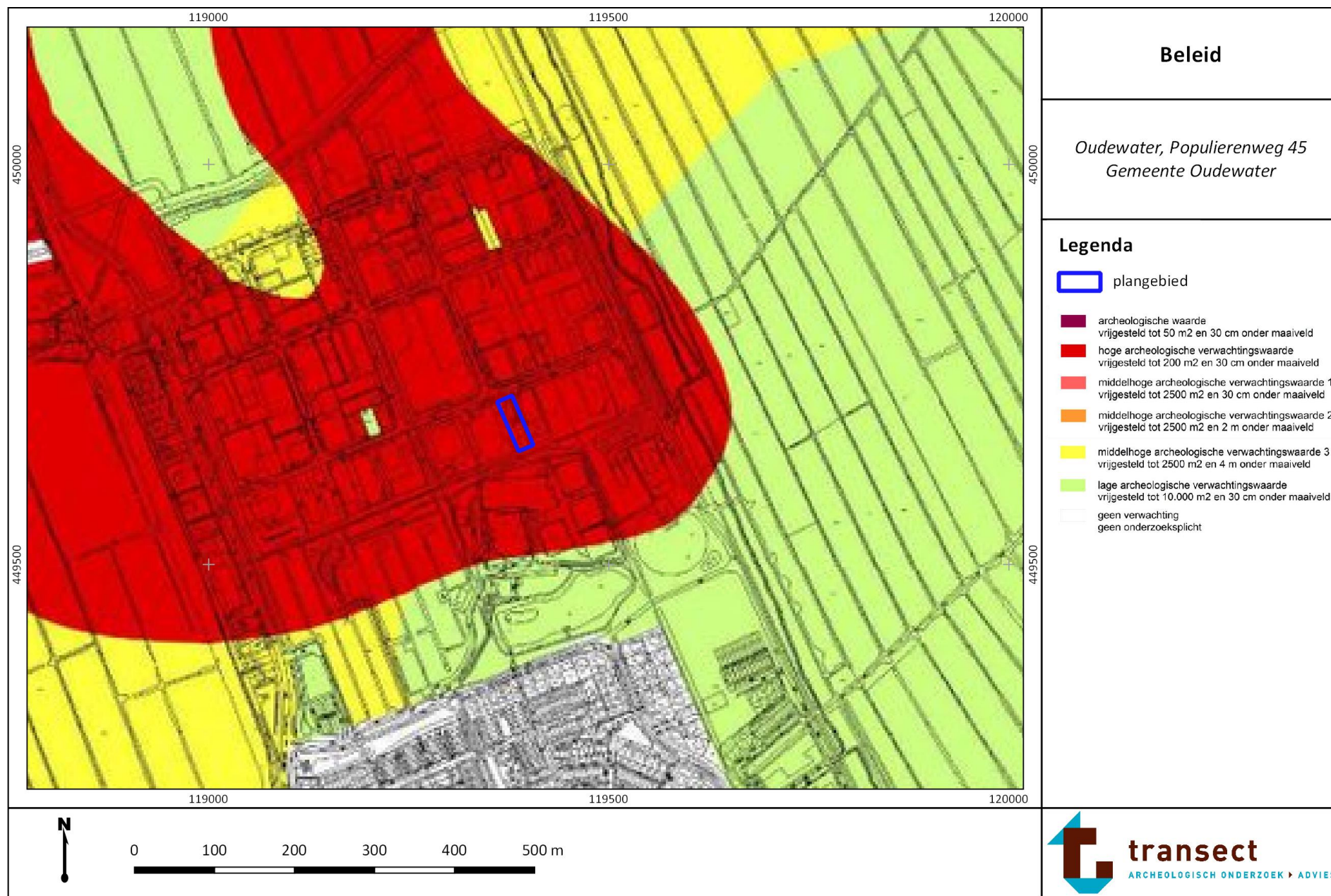
Archeologische kaarten en databestanden:

- Archeologische Monumenten Kaart (AMK), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007.
- Archeologisch Informatie Systeem III (Archis3), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2016.
- Archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Oudewater
- www.ahn.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.topotijdreis.nl
- www.bodemloket.nl
- www.bodemdata.nl
- www.bagviewer.geodan.nl
- www.mapy.mzk.cz

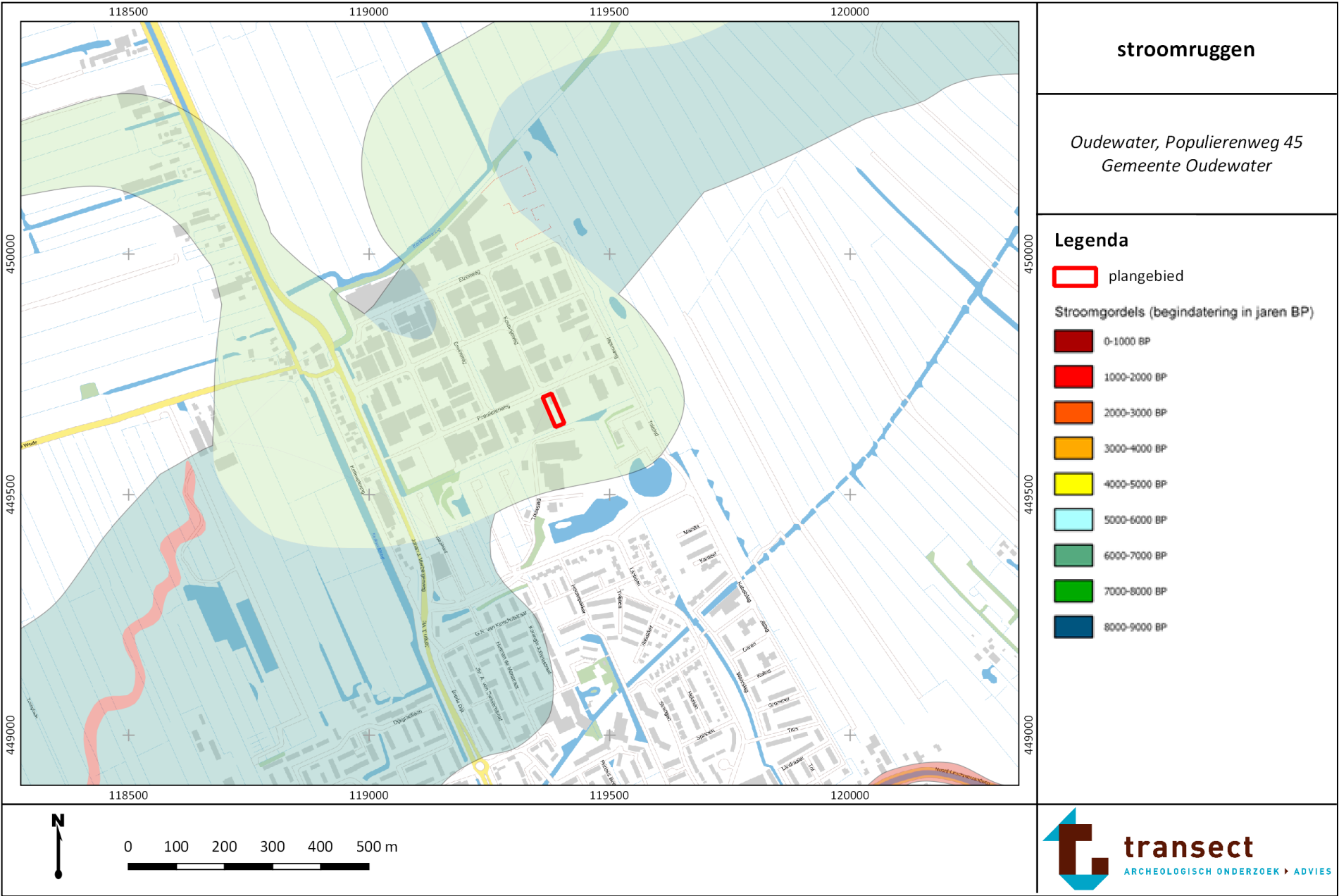
Literatuur:

- Alkemade, M., B. Brugman, M. Gouw, K. Klerks en C. Visser, 2010. *Archeologiebeleid gemeente Oudewater*. Vestigia Rapport
- Bakker, H. de, 1966. *De subgroepen van het systeem voor bodemclassificatie voor Nederland*. In: Boor en Spade.
- Bakker, H. de en J. Schelling, 1989. *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland. De hogere niveaus*. Wageningen.
- Bennema, J. & L.J. Pons, 1952, *Donken, fluviatiel Laagterras en Eemzee-afzettingen in het westelijk gebied van de grote rivieren*. Boor en Spade 5: 126-137.
- Berendsen, H.J.A., 2005. *De vorming van het land*. Assen (Fysische geografie van Nederland). Vierde, geheel herziene druk.
- Berendsen, H.J.A./ E. Stouthamer (eds.), 2001. *Palaeogeographical development of the Rhine-Meuse delta, the Netherlands*. Assen.
- Blijdenstijn, R., 2005. *Tastbare Tijd: Cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht*. Amsterdam: PlanPlan
- Buesink, A., 2013. *Gemeente Oudewater; Plangebied Wilgenweg tussen 15 en 19 te Oudewater; Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase)*. BAAC rapport V-12.0407
- Cohen, K.M., E. Stouthamer, H.J. Pierik, A.H. Geurts, 2012. *Digitaal Basisbestand Paleogeografie van de Rijn-Maas Delta*. Dept. Fysische Geografie. Universiteit Utrecht. Digitale Dataset.
- Mulder, E.F.J., M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhoff en T.E. Wong, 2003. *De ondergrond van Nederland*. Houten.
- Van den Ende, H., 2015. *Archeologische beleidskaart, Gemeente Oudewater*.
- Van den Ende, H., 2016. *Archeologische Onderzoeksagenda, Gemeente Oudewater*.
- Van Rooij, J.A.G., 2014. *Populierenweg 14 te Oudewater. Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek*. ADC-rapport 3513.

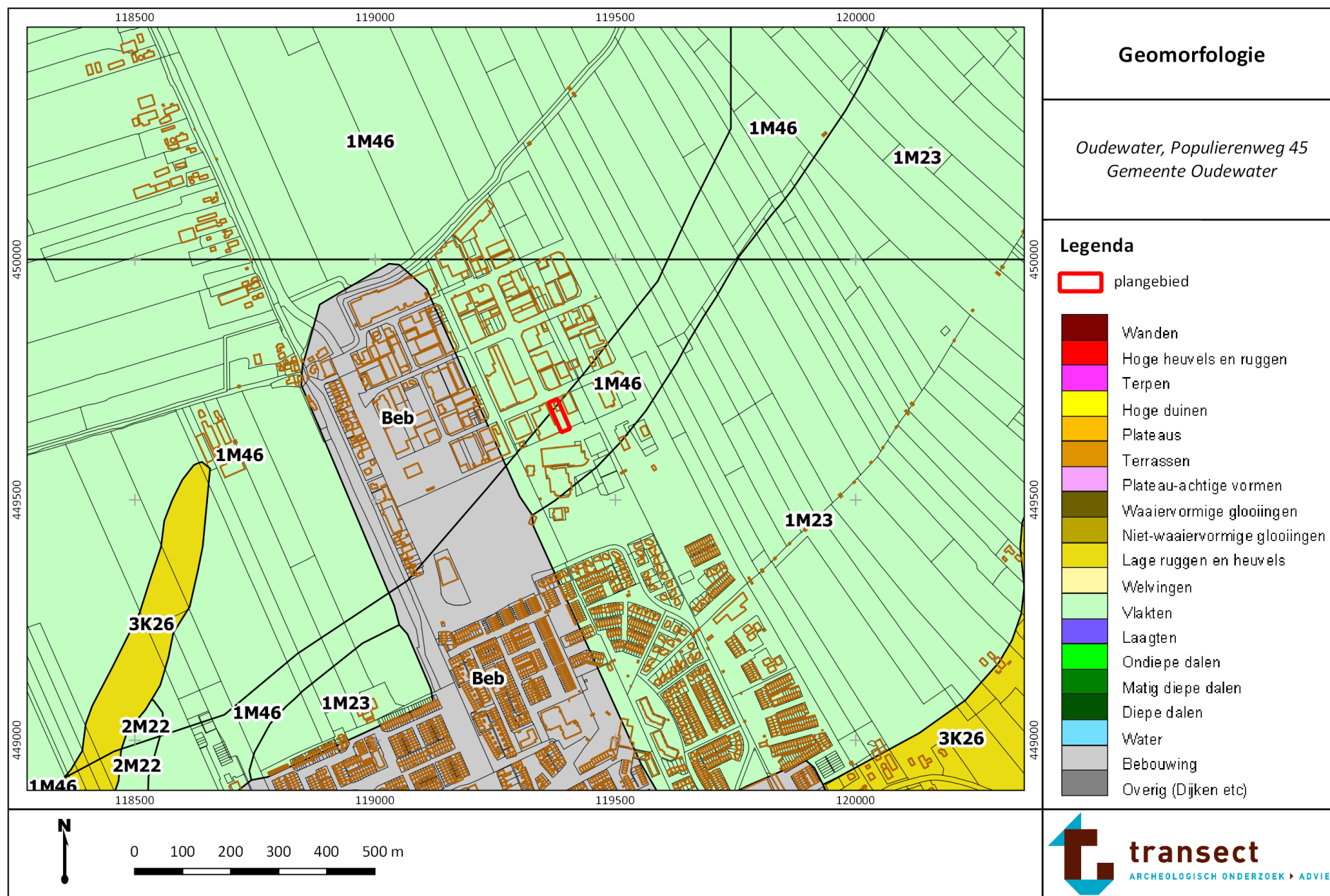
Bijlage 1: Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Oudewater



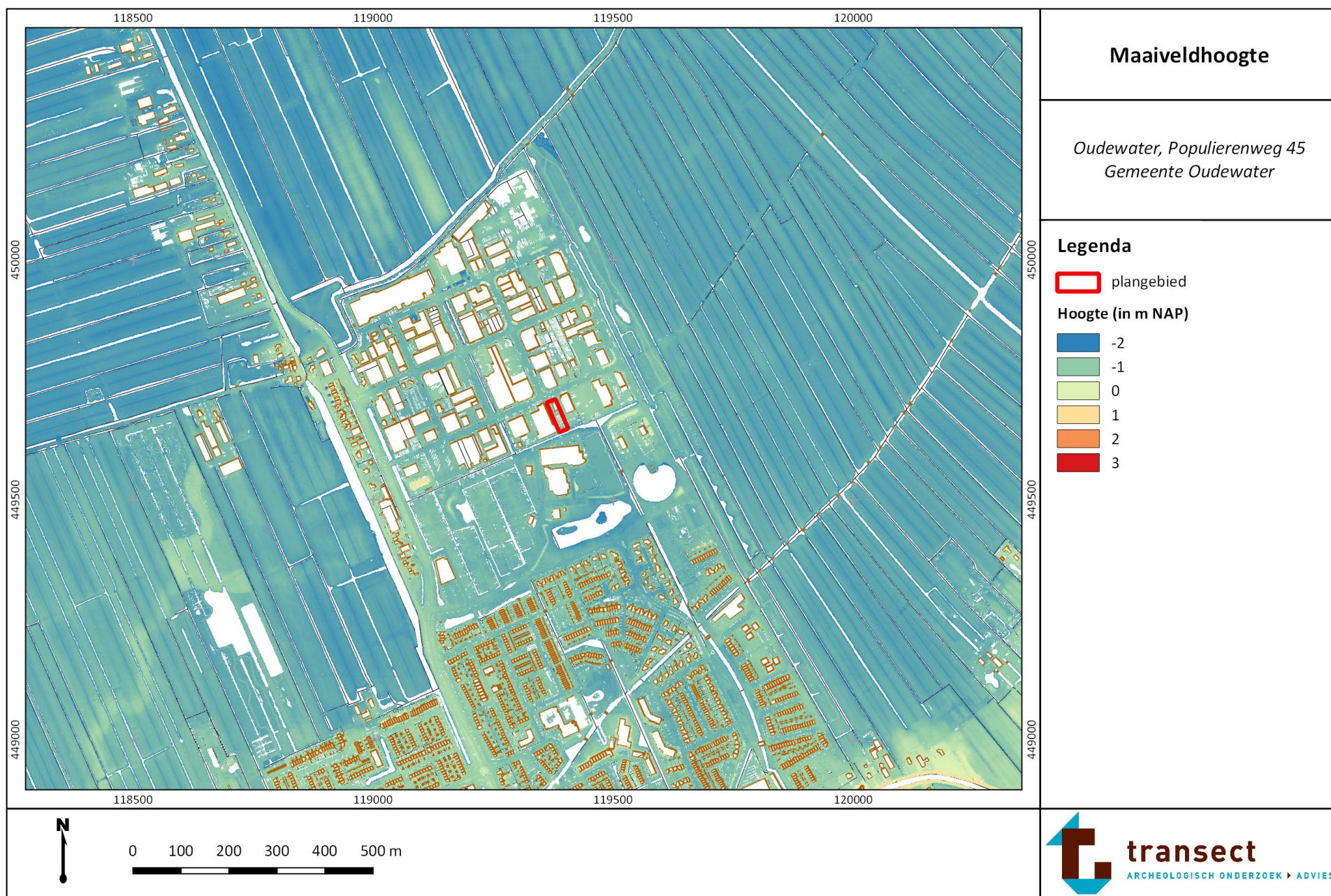
Bijlage 2: Stroomruggen



Bijlage 3: Geomorfologie



Bijlage 4: Hoogtekaart



Bodem

Oudewater, Populierenweg 45
Gemeente Oudewater

Legenda

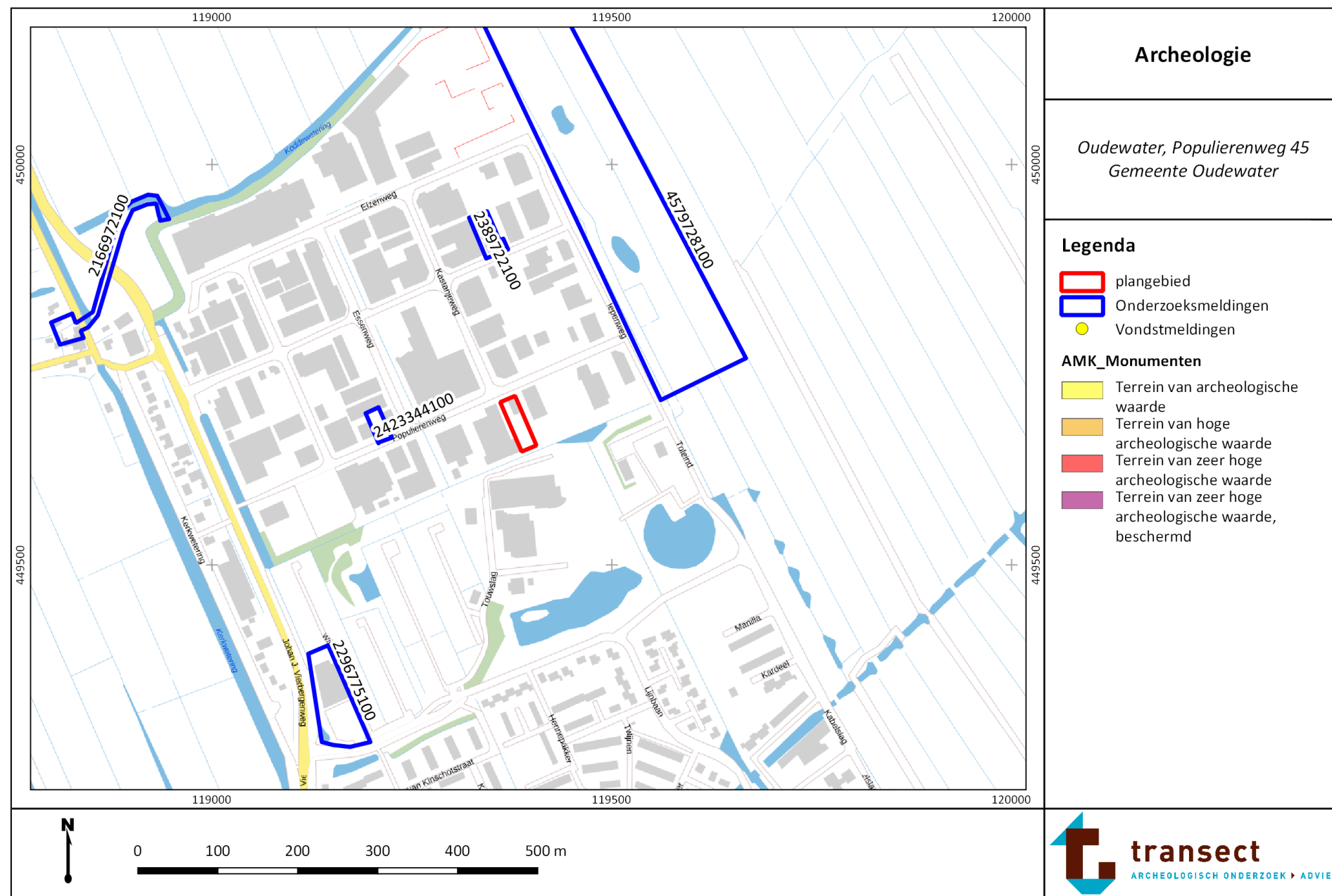
plangebied

- Associaties
- Brikgronden
- Bebouwing
- Dijk, bovenlandstrook
- Dikke eerdgronden
- Fluviatiele afz ouder pleistocene
- Groeve, gegraven, mijnstort
- Kalksteenverweringsgronden
- Oude rivierkleigronden
- Overige oude kleigronden
- Ondiepe keileemgronden
- Leemgronden
- Zeekleigronden
- Mariene afz ouder pleistocene
- Niet-gerijpte minerale gronden
- Oude bewoningsplaatsen
- Rivierkleigronden
- Kalk lutumarme gronden
- Veengronden
- Moerige gronden
- Water, moeras
- Podzolgronden
- Kalkloze zandgronden
- Kalkhoudende zandgronden

0 100 200 300 400 500 m

transect
ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK > ADVIE

Bijlage 6: Archeologische informatie



Bijlage 7: Boorpuntenkaart



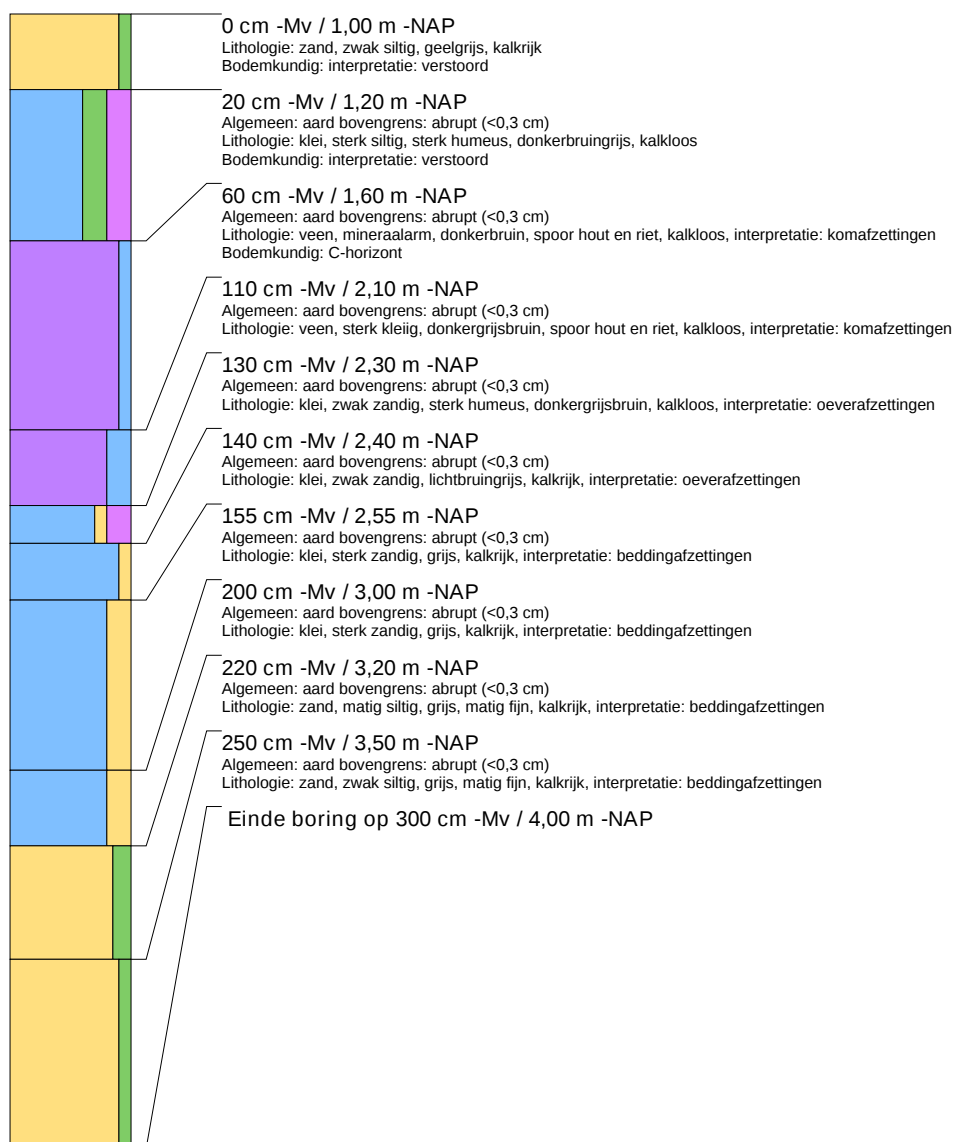
Bijlage 8: Foto's van de boringen

Hieronder volgen opnames van boring 1.. De boorkernen op onderstaande foto's zijn van links naar rechts uitgelegd, waarbij de onderkanten van de boringen naar boven wijzen. Een kern heeft de lengte van 10 cm. Het diepste punt van de guts bevindt zich aan de rechterkant. In de top van de oever afzetting (tweede foto) is onder het bruine veen een uitgesproken donkergrijze vegetatiehorizont aanwezig.



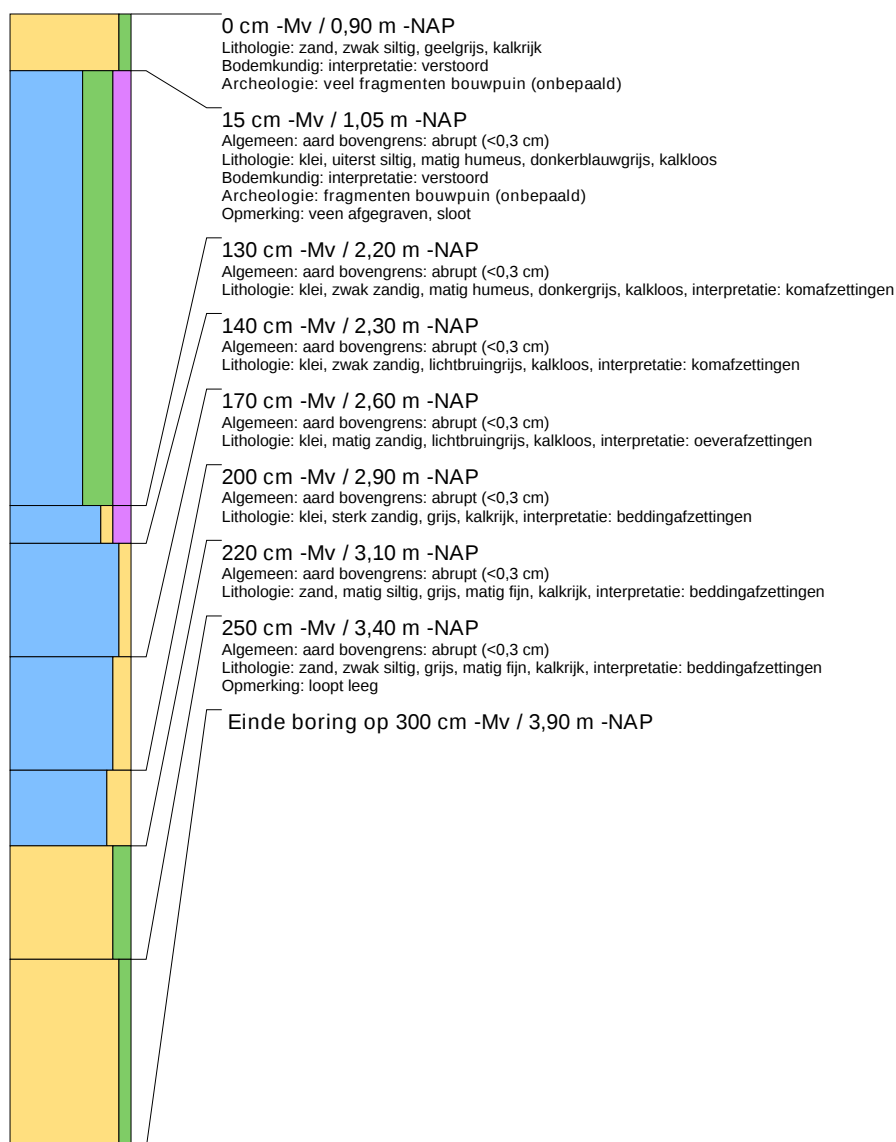
boring: 18743-1

beschrijver: TNA, datum: 17-8-2018, X: 119.370, Y: 449.704, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 38B, hoogte: -1,00, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Utrecht, gemeente: Oudewater, plaatsnaam: Oudewater, opdrachtgever: Jillis Kinkel, uitvoerder: Transect b.v.



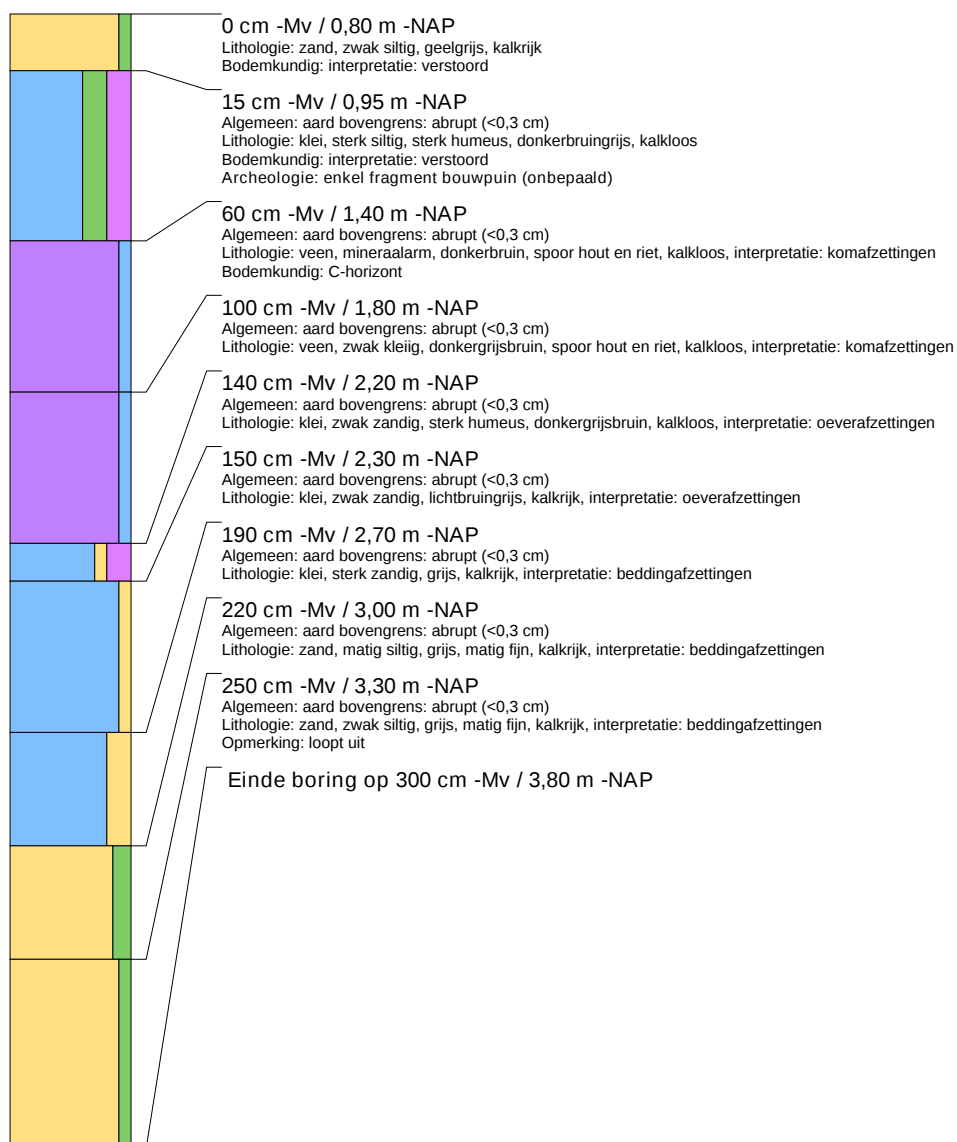
boring: 18743-2

beschrijver: TNA, datum: 17-8-2018, X: 119.390, Y: 449.678, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 38B, hoogte: -0,90, precisie hoogte: 1 dm, referentievak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Utrecht, gemeente: Oudewater, plaatsnaam: Oudewater, opdrachtgever: Jillis Kinkel, uitvoerder: Transect b.v.



boring: 18743-3

beschrijver: TNA, datum: 17-8-2018, X: 119.385, Y: 449.697, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 38B, hoogte: -0.80, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Utrecht, gemeente: Oudewater, plaatsnaam: Oudewater, opdrachtgever: Jillis Kinkel, uitvoerder: Transect b.v.



5. Bodemonderzoek; Lawijn milieu-advies, 20 mei 2016

OVERZICHT RESULTATEN BODEMONDERZOEK – Populierenweg 45, Oudewater

1 RESULTATEN EN INTERPRETATIE VAN HET ONDERZOEK

1.1 Algemene begrippen en toetsingskader

Om de mate van verontreiniging van de grond en het grondwater te kunnen beoordelen, dienen de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters te worden getoetst aan normen zoals deze zijn vastgesteld door het ministerie van VROM.

Per 1 juli 2013 is de Circulaire bodemsanering 2013 in werking getreden. De interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater zijn opgenomen als bijlage 1 in de Circulaire.

Streefwaarden (grondwater en grond) / Achtergrondwaarden (grond; AW2000)

De streefwaarden voor grond zijn niet meer opgenomen in de Circulaire, maar zijn vervangen door de achtergrondwaarden (AW2000) uit de Regeling bodemkwaliteit.

Indien het concentratieniveau kleiner of gelijk is aan de streefwaarden / achtergrondwaarden is sprake van een duurzame bodemkwaliteit waarbij de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier niet zijn verminderd. Indien concentratie-overschrijdingen ten opzichte van de streefwaarde / achtergrondwaarde worden aangetoond, wordt de bodem (grond en grondwater) bestempeld als licht verontreinigd.

Toetsingscriterium ten behoeve van nader onderzoek / Tussenwaarde

Het toetsingscriterium voor de noodzaak van een nader onderzoek is als volgt gedefinieerd:

- in grond: de helft van de som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde;
- in grondwater: de helft van de som van de streefwaarde en de interventiewaarde.

Bij overschrijding van dit toetsingscriterium bestaat in principe een noodzaak tot nader onderzoek. Indien concentratie-overschrijdingen ten opzichte van deze toetsingswaarde worden aangetoond, wordt de bodem (grond en grondwater) bestempeld als matig verontreinigd.

Interventiewaarden

Interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige verminderingen of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij concentraties boven de interventiewaarde kan er sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. In principe bestaat bij een geval van ernstige bodemverontreiniging een saneringsnoodzaak, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming. De interventiewaarden voor grond zijn humaan- en ecotoxicologisch onderbouwd. De interventiewaarden voor grondwater zijn afgeleid van de interventiewaarden voor grond. Indien concentratie-overschrijdingen ten opzichte van de interventiewaarde worden aangetoond, wordt de bodem (grond en grondwater) bestempeld als sterk verontreinigd.

Voor de parameter barium is per 1 april 2009 alleen een interventiewaarde van kracht, specifiek voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging. Het streven is om voor barium binnen enkele jaren een nieuw toetsingskader te introduceren.

Geval van ernstige bodemverontreiniging

Volgens de definities in de Wet bodembescherming (Wbb) is in de volgende situaties sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging:

- wanneer in een volume van ten minste 25 m³ grond (sediment) de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof de interventiewaarde overschrijdt;
- wanneer in een volume van ten minste 100 m³ grondwater de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof de interventiewaarde overschrijdt.

Conform de richtlijnen van de Wet bodembescherming bestaat voor een geval van ernstige bodemverontreiniging een saneringsnoodzaak.

De achtergrond- en interventiewaarden voor zware metalen en organische verbindingen in de grond zijn afhankelijk van het percentage lutum en/of organische stof van de grond. Derhalve dienen de gemeten gehalten in de grond hiervoor te worden gecorrigeerd (gestandaardiseerd gehalte).

1.2 Grond

Analyseresultaten

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de toetsing van de gemeten analyseresultaten van de grond aan de normen uit de Leidraad bodembescherming, in mg/kg droge stof.

Tabel 1 Overzicht toetsing gemeten analyseresultaten in grond (mg/kg d.s.)

Monstercode	Lutum (%)	Org. Stof (%)	Zware metalen									Min. olie	PCB	PAK (10)	klasse BBK
			Ba	Cd	Co	Cu	Hg	Mo	Ni	Pb	Zn				
MM1; B1, 2, 3, 5, 6, 7 (0.4-1.0)	43,5	7,9	--	--	--	--	0,23	2,1	--	130	--	--	--	--	Wonen
MM2; B1, 3, 4 (0.9-1.5)	21,1	6,3	--	--	--	--	--	1,6	--	58	--	--	--	--	Wonen
MM3; B10, 11 (0.4-1.0)	26,9	6,5	--	--	--	--	0,25	--	--	78	--	--	--	--	Wonen
B9 (0.5-1.0)	3,1	0,7	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	AW

-- : geen overschrijding achtergrondwaarde (aw2000)/detectielimiet.

2,1 : overschrijding van de achtergrondwaarde (aw2000).

(28) : percentage lutum of organische stof bepaald aan de hand van zintuiglijke waarnemingen.

Interpretatie

De licht verhoogde gehalten lood en kwik in de geanalyseerde mengmonsters van de boven- en de ondergrond (MM1 t/m MM3) kunnen vermoedelijk worden gerelateerd aan de aangetroffen bodemvreemde bestanddelen (puinresten, sporen grind) en de diffuse licht verhoogde achtergrondgehalten in BKZ1.

Voor de licht verhoogde gehalten molybdeen in de grond (MM1, MM2), geldt vermoedelijk dat sprake is van een van nature verhoogd achtergrondgehalte. Uit wetenschappelijk onderzoek is gebleken dat molybdeen in klei- en veenbodems wordt aangetroffen in gehalten tot 4.5 à 6.0 mg/kg ds.

In het monster van de zandige laag in de ondergrond bij de olie-waterafscheider (B9; 0.5-1.0 m), wordt voor geen van de onderzochte parameters een toetsingswaarde overschreden.

1.3 Grondwater

Analyseresultaten

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de toetsing van de gemeten analyseresultaten van het grondwater aan de normen uit de Leidraad bodembescherming, in µg/liter.

Tabel 2 Overzicht toetsing gemeten analyseresultaten in grondwater (µg/l)

Componenten		Peilbuis PB 9	Toetsingswaarden		
			S	(S+I)/2	I
Zware metalen	Barium (Ba)	89	50	340	630
	Cadmium (Cd)	--	0,40	3,2	6
	Kobalt (Co)	--	20	60	100
	Koper (Cu)	--	15	45	75
	Kwik (Hg)	0,053	0,05	0,18	0,30
	Molybdeen (Mo)	9,6	5	150	300
	Nikkel (Ni)	--	15	45	75
	Lood (Pb)	--	15	45	75
	Zink (Zn)	--	65	433	800
Vluchtige Aromaten	Benzeen	--	0,2	15	30
	Tolueen	--	7,0	500	1000
	Ethylbenzeen	--	4,0	77	150
	Xylenen	--	0,2	35	70
	Naftaleen	--	0,01	35	70
	Styreen	--	6,0	150	300
Vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen	Dichloormethaan	--	0,01	500	1000
	Trichloormethaan	--	6,0	200	400
	Tetrachloormethaan	--	0,01	5	10
	Trichlooretheen	--	24	260	500
	Tetrachlooretheen	--	0,01	20	40
	1,1-dichloorethaan	--	7,0	450	900
	1,2-dichloorethaan	--	7,0	200	400
	1,1,1-trichloorethaan	--	0,01	150	300
	1,1,2-trichloorethaan	--	0,01	65	130
	1,2-dichlooretheen (som)	--	0,01	10	20
	1,1-dichlooretheen	--	0,01	5	10
	Vinylchloride	--	0,01	2,5	5,0
	Tribroommethaan	--	-	-	630
	Overige stoffen	--	50	325	600

-- : geen overschrijding streefwaarde/detectielimiet.

89 : overschrijding van de streefwaarde.

Interpretatie

Voor de licht verhoogde concentraties kwik en molybdeen in het grondwater uit peilbuis PB9 kan, op basis van de beschikbare gegevens, geen duidelijke oorzaak worden gegeven. Mogelijk bestaat een relatie met de licht verhoogde gehalten in de grond.

Voor de licht verhoogde concentratie barium in het grondwater geldt vermoedelijk dat sprake is van een verhoogde achtergrondwaarde. Uit wetenschappelijk onderzoek is gebleken dat voor barium, in het grondwater in klei- en veengebieden, concentraties worden gemeten tot 160 µg/l.

In het grondwater uit de peilbuis bij de olie-waterafscheider is geen verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond.

1.4 Conclusie

Op de locatie Populierenweg 45 te Oudewater is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, in verband met de voorgenomen eigendomsoverdracht van de locatie. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen van de NEN 5740 (NNI, 2009).

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Algemene bodemkwaliteit

- ♦ In de bovengrond van de locatie, c.q. de bodemlaag onder de terreinverharding, zijn lichte verontreinigingen met kwik en lood aangetroffen, en is een licht verhoogd molybdeengehalte gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogd achtergrondgehalte. Zintuiglijk is zwakke bijmenging van puinresten waargenomen.
- ♦ In de kleiige laag in de ondergrond van de locatie is een lichte verontreiniging met lood aangetroffen, en is een licht verhoogd molybdeengehalte gemeten. Zintuiglijk zijn geen afwijkingen waargenomen in de ondergrond.

Wasplaats en olie-waterafscheider

- ♦ In de zwak geroerde kleiige laag in de bovengrond aan de zijkant van de wasplaats, c.q. de bodemlaag onder de terreinverharding, zijn lichte verontreinigingen met kwik en lood aangetroffen. Zintuiglijk is zwakke bijmenging van puinresten en plaatselijk sporen grind waargenomen.
- ♦ In de zandige laag in de ondergrond ter hoogte van de grondwaterspiegel bij de olie-waterafscheider zijn, zowel zintuiglijk als analytisch, geen verontreinigingen geconstateerd.
- ♦ In het grondwater uit de peilbuis bij de olie-waterafscheider zijn lichte verontreinigingen met kwik en molybdeen aangetroffen, en is een licht verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren ten aanzien van het huidige gebruik of voor eventuele herinrichting van de locatie.

Indicatieve toetsing normen Besluit bodemkwaliteit

Bij toetsing van de verkregen onderzoeksresultaten aan de normen van het Besluit bodemkwaliteit, wordt de kwaliteit van de kleiige lagen in de boven- en de ondergrond indicatief beoordeeld als klasse Wonen. De zandige laag in de ondergrond bij de olie-waterafscheider wordt indicatief beoordeeld als klasse AW.

Indien bij eventuele graafwerkzaamheden op de locatie grond of verhardingsmateriaal zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruiksmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit en/of de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Oudewater (regio Noordwest Utrecht).

Polsbroek, 20 mei 2016

Behandeld door:

ing. H. van Wijngaarden,
LAWIJN milieu-advies.

Populierenweg

nr. 41

werkplaats
nr. 45

nr. 47

olie-water
afscheider

wasplaats

6416

6519

LEGENDA

-  Peilbuis
-  Diepe boring
-  Ondiepe boring



0 4 8 12 16 20m

Projectno.: 16.2784
Datum : mei 2016

Schaal : 1 : 400
Formaat : A4

Opdrachtgever: **Goes' Car Flow G.C.F.**

Projectnaam : **Oudewater - Populierenweg 45**

Onderdeel : **Situatietekening onderzoekslocatie**

Get. : **FB**

Contr. :

Bijlage: 2

Versie :



Noordzijdseweg 127 - 3415 RA Polsbroek - Tel. 0182 - 307 601

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 16.2784
 Projectnaam Populierenweg 45
 Ordernummer 2784
 Datum monstername 31-03-2016
 Certificaatnummer 2016038303
 Monster MM1; B1, 2, 3, 5, 6, 7 (0.4-1.0)

Analyse	Eenheid	MM1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I	Wonen	Indust.
Bodemtype correctie										
Organische stof		7,9								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		43,5								
Voorbehandeling										
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd								
Bodemkundige analyses										
Droge stof	% (m/m)	60,6								
Organische stof	% (m/m) ds	7,9	7,900							
Gloeirest	% (m/m) ds	89,1								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	43,5	43,5							
Metalen										
Barium (Ba)	mg/kg ds	340	212,9		20	190	555	920		
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,43	0,3878	-	0,2	0,6	6,8	13	1,2	4,3
Kobalt (Co)	mg/kg ds	14	8,886	-	3	15	103	190	35	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	40	31,41	-	5	40	115	190	54	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,23	0,1922	*	0,05	0,15	18,1	36	0,83	4,8
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	2,1	2,100	*	1,5	1,5	95,8	190	88	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	43	28,13	-	4	35	67,5	100	39	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	130	109,0	*	10	50	290	530	210	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	120	87,34	-	20	140	430	720	200	720
Minerale olie										
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0								
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0								
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0								
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11								
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,2								
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0								
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	31,01	-	35	190	2600	5000	190	500
Polychloorbifenylen, PCB										
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0008							
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0008							
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0008							
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0008							
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0008							
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0008							
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0008							
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0062	-	0,007	0,02	0,51	1	0,04	0,5
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
Fenanthreen	mg/kg ds	0,06	0,0600							
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
Fluorantheen	mg/kg ds	0,17	0,1700							
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,065	0,0650							
Chryseen	mg/kg ds	0,076	0,0760							
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,052	0,0520							
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,6	0,5980	-	0,35	1,5	20,8	40	6,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 8970676 MM1; B1, 2, 3, 5, 6, 7 (0.4-1.0)

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 16.2784
 Projectnaam Populierenweg 45
 Ordernummer 2784
 Datum monstername 31-03-2016
 Certificaatnummer 2016038303
 Monster MM2; B1, 3, 4 (0.9-1.5)

Analyse	Eenheid	MM2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I	Wonen	Indust.
Bodemtype correctie										
Organische stof		6,3								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		41,1								
Voorbehandeling										
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd								
Bodemkundige analyses										
Droge stof	% (m/m)	67,9								
Organische stof	% (m/m) ds	6,3	6,300							
Gloeirest	% (m/m) ds	90,8								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	41,1	41,10							
Metalen										
Barium (Ba)	mg/kg ds	220	144,8		20	190	555	920		
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,32	0,3063	-	0,2	0,6	6,8	13	1,2	4,3
Kobalt (Co)	mg/kg ds	13	8,662	-	3	15	103	190	35	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	39	32,32	-	5	40	115	190	54	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,17	0,1465	-	0,05	0,15	18,1	36	0,83	4,8
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,6	1,600	*	1,5	1,5	95,8	190	88	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	43	29,45	-	4	35	67,5	100	39	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	58	50,62	*	10	50	290	530	210	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	110	84,27	-	20	140	430	720	200	720
Minerale olie										
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0								
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0								
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0								
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11								
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11								
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0								
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	38,89	-	35	190	2600	5000	190	500
Polychloorbifenylen, PCB										
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0011							
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0011							
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0011							
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0011							
PCB 138	mg/kg ds	0,0011	0,0017							
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0011							
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0011							
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0053	0,0084	-	0,007	0,02	0,51	1	0,04	0,5
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
Fenanthreen	mg/kg ds	0,063	0,0630							
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
Fluorantheen	mg/kg ds	0,18	0,1800							
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,1300							
Chryseen	mg/kg ds	0,16	0,1600							
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0,1100							
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,24	0,2400							
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,18	0,1800							
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,21	0,2100							
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,3	1,343	-	0,35	1,5	20,8	40	6,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 8970677 MM2; B1, 3, 4 (0.9-1.5)

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 16.2784
 Projectnaam Populierenweg 45
 Ordernummer 2784
 Datum monstername 07-04-2016
 Certificaatnummer 2016041520
 Monster MM3; B10, 11 (0.4-1.0)

Analyse	Eenheid	MM3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I	Wonen	Indust.
Bodemtype correctie										
Organische stof		6,5								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		26,9								
Voorbehandeling										
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd								
Bodemkundige analyses										
Droge stof	% (m/m)	72,3								
Organische stof	% (m/m) ds	6,5	6,5							
Gloeirest	% (m/m) ds	91,6								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	26,9	26,90							
Metalen										
Barium (Ba)	mg/kg ds	200	188,4		20	190	555	920		
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,26	0,2816	-	0,2	0,6	6,8	13	1,2	4,3
Kobalt (Co)	mg/kg ds	11	10,39	-	3	15	103	190	35	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	30	30,82	-	5	40	115	190	54	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,25	0,2496	*	0,05	0,15	18,1	36	0,83	4,8
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190	88	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	32	30,35	-	4	35	67,5	100	39	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	78	79,50	*	10	50	290	530	210	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	93	92,70	-	20	140	430	720	200	720
Minerale olie										
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0								
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0								
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0								
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	19								
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	21								
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	7,2								
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	55	84,62	-	35	190	2600	5000	190	500
Polychloorbifenylen, PCB										
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0010							
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0010							
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0010							
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0010							
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0010							
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0010							
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0010							
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0075	-	0,007	0,02	0,51	1	0,04	0,5
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
Fenanthreen	mg/kg ds	0,097	0,0970							
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
Fluorantheen	mg/kg ds	0,26	0,2600							
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,1300							
Chryseen	mg/kg ds	0,18	0,1800							
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,084	0,0840							
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,15	0,1500							
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,13	0,1300							
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,15	0,1500							
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,2	1,251	-	0,35	1,5	20,8	40	6,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 8980634 MM3; B10, 11 (0.4-1.0)

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 16.2784
 Projectnaam Populierenweg 45
 Ordernummer 2784
 Datum monstername 31-03-2016
 Certificaatnummer 2016038304
 Monster B9 (0.5-1.0)

Analyse	Eenheid	B9 (0.5-1.0)	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I	Wonen	Indust.
Bodemtype correctie										
Organische stof		0,7								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,1								
Voorbehandeling										
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd								
Bodemkundige analyses										
Droge stof	% (m/m)	79,2								
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,4900							
Gloeirest	% (m/m) ds	99,6								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,1	3,100							
Metalen										
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	47,69		20	190	555	920		
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2370	-	0,2	0,6	6,8	13	1,2	4,3
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,590	-	3	15	103	190	35	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,977	-	5	40	115	190	54	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0494	-	0,05	0,15	18,1	36	0,83	4,8
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190	88	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5,4	14,43	-	4	35	67,5	100	39	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,80	-	10	50	290	530	210	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,46	-	20	140	430	720	200	720
Minerale olie										
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0								
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0								
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0								
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11								
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5,6								
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0								
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000	190	500
Polychloorbifenylen, PCB										
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035							
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035							
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035							
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035							
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035							
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035							
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035							
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1	0,04	0,5
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350							
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,3500	-	0,35	1,5	20,8	40	6,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 8970678 B9 (0.5-1.0)

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater

Projectnummer 16.2784
 Projectnaam Populierenweg 45
 Ordernummer 2784
 Datum monstername 07-04-2016
 Certificaatnummer 2016041523
 Monster PB9

Analyse	Eenheid	PB9	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	89	89	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	0,053	0,0530	*	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	9,6	9,600	*	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,100	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<10	7	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,0700					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,1400					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,2100	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	0,6300					
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,0140	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700					
CKW (som)	µg/L	<1,6	1,120					
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,1400					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,1400	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,1400					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,1400					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,1400					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,4200	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10						
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10						
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10						
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15						
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10						
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10						
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 8980640 PB9

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
 * groter dan Streefwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

**6. Aanvraag onderzoek milieu en geluid;
Omgevingsdienst regio Utrecht, 6 augustus 2018**

EINDADVIES

aan Gemeente Oudewater
t.a.v. Mevrouw M. de Bruijn
coördinator de heer C. de Jong
telefoon 088 - 022 50 21
datum 6 augustus 2018
uw kenmerk N.v.t.
ons kenmerk Z-2018-59264 / D - 6025
olo-nummer 3640597
locatie Populierenweg 45, Oudewater
aantal pag. 2

Inleiding

De gemeente Oudewater heeft een vergunningaanvraag ontvangen voor het bouwen van bedrijfshallen en kantoorruimte. De gemeente heeft deze aanvraag voorgelegd aan ODRU voor de deelthema's milieu en geluid. Voor geluid is gevraagd of een akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Korte conclusie per thema

Thema	Beoordeling	Belemmeringen
Toets compleetheid milieu	Akkoord	Geen
Geluid	Akkoord	Ro – bedrijven en milieuzonering is niet getoetst

MILIEU

Via de gemeente Oudewater is op 7 mei 2018 de aanvraag van Populierenweg 45, Oudewater ontvangen voor OLO 3640597; Populierenweg 45, Oudewater; Adviesverzoek bouwen en uitrit aanleggen of veranderen; nieuwbouw van bedrijfshallen en kantoorruimte. Gevraagd is om een beoordeling van de meldingssituatie in het kader van het Activiteitenbesluit in relatie tot de aanvraag omgevingsvergunning. De volgende vragen dienen te worden beantwoord:

Vraag 1: Is er een melding Activiteitenbesluit ingediend die correspondeert met de aangevraagde omgevingsvergunning ?

Vraag 2: Voldoet de melding Activiteitenbesluit aan de indieningvereisten ingevolge afdeling 1.2 van het Activiteitenbesluit ?

Vraag 3: Indien er sprake is van een OBM-plichtige activiteit is de daarvoor benodigde omgevingsvergunning afgegeven en onherroepelijk ?

Ad.1: Is er een melding Activiteitenbesluit ingediend die correspondeert met de aangevraagde omgevingsvergunning ?

☐ Ja er is op 18 juli 2018 een melding Activiteitenbesluit ingediend die correspondeert met de aangevraagde omgevingsvergunning.

Ad. 2: Voldoet de melding Activiteitenbesluit aan de indieningvereisten ingevolge afdeling 1.2 van het Activiteitenbesluit ?

☐ De ingediende melding welke correspondeert met de aanvraag omgevingsvergunning is inhoudelijk beoordeeld. Het betreft een type A bedrijf, dit houdt in dat het bedrijf niet meldingsplichtig is.

Mochten er in de toekomst toch milieurelevante activiteiten gaan plaatsvinden, dan dient het bedrijf alsnog een melding in te dienen.

Ad. 3: Indien er sprake is van een OBM-plichtige activiteit is de daarvoor benodigde omgevingsvergunning afgegeven en onherroepelijk ?

- ☐ Er is geen sprake van een OBM-plichtige activiteit.

GELUID

Advies:

1. De aanvraag bouwen compleet te verklaren.
2. De aanvraag bouwen goed te keuren voor het thema geluid.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Alle benodigde documenten voor het thema geluid zijn bij de aanvraag ingediend.

Een bedrijfsloods is geen geluidsgevoelige bestemming. Daarom hoeft er niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder noch aan het Bouwbesluit.

2.1 Er zijn geen belemmering vanwege het thema geluid.

Het bouwplan voldoet aan afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden voor de nieuwbouw van bedrijfshallen en kantoorruimte geen eisen gesteld aan de karakteristieke geluidswering van de gevels.

Uit de melding Activiteitenbesluit is aangegeven dat het gaat om de nieuwbouw van een gebouw met kantoorfunctie en opslag functie. Verder is aangegeven dat het gebouw verhuurd gaat worden, mogelijk aan Promad (bouwkundige adviesbureau) of een accountants bureau en de bedrijfsboxen aan particulieren voor opslag. Tevens betreft het een type A inrichting. Er is vanuit het Activiteitenbesluit geen noodzaak een akoestisch onderzoek te vragen.

Kanttekeningen

1.1 Er is niet getoetst of de aanvraag voldoet aan RO.

In dit advies is alleen de aanvraag bouwen en Wm beoordeeld. Hierbij wordt alleen rekening gehouden met de Wet geluidhinder, het Bouwbesluit en het Activiteitenbesluit. Er is geen toetsing gedaan in het kader van bedrijven en milieuzonering vanuit RO.

Wat is getoetst?

- Aanvraag om omgevingsvergunning bouwen.
- Melding Activiteitenbesluit

Waaraan is getoetst?

- Wet geluidhinder
- Bouwbesluit.
- Activiteitenbesluit

Achtergrondinformatie

-

**7. Digitale Watertoets, inclusief later emailverkeer;
Buro Stedenbouw, 6 mei 2020**

datum 6-5-2020
dossiercode 20200506-14-23216

Gegevens:

- aanvrager: Paul Staats
- Emailadres aanvrager: info@paulstaats.com
- Organisatie: Buro Stedenbouw
- Naam project: Ruimtelijke Onderbouwing Populierenweg 45, Oudewater
- Plangebied grootte (m2): 1350

Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? nee

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

Vragen:

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

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

Is er sprake van een toename van verhard oppervlak van méér dan 500 vierkante meter in stedelijk gebied of méér dan 1000 vierkante meter in landelijk gebied?
nee

Gaat u hemelwater bergen buiten uw plangebied? ja

Vindt er een lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater? nee

Neemt door het plan de hoeveelheid verharding toe? Zo ja, hoeveel? Dit blijft gelijk. Het gehele perceel was en blijft verhard.

Hoe wordt het hemelwater behandeld?

- Hemelwater riool
- Oppervlaktewater ja
- Geïnfiltreerd
- Gemengd

Op welke manier wordt afvalwater verwerkt?

Het vuile afvalwater blijft afgevoerd worden naar het riool in de straat. Het hemelwater gaat naar de sloot aan de achterzijde.

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken? nee

Vinden er binnen het plan agrarische activiteiten plaats? nee

Is er in of aangrenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig? ja

Bevat het bouwplan ondergrondse bouwwerken, zoals parkeergarage, grote kelders? nee

Vindt er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats met een afvoer naar oppervlaktewater? Denk aan bronnering of drainage. nee

Overzicht kaartlagen geraakt



Afbeeldingen per geraakte kaartlaag

www.dewatertoets.nl

datum 6-5-2020
dossiercode 20200506-14-23216

BETREFT RO-PLAN: Ruimtelijke Onderbouwing Populierenweg 45, Oudewater

Aanvrager:Buro Stedenbouw

Geachte heer/mevrouw Paul Staats,

U heeft via de website www.dewatertoets.nl een watertoetsproces gestart. Door het starten van een watertoetsproces via deze website, zorgt u er voor dat het waterschap alle relevante informatie krijgt om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water, kunt u snel door in uw procedure, zonder dat u hoeft te wachten op een reactie van het waterschap.

Onze conclusie

Naar aanleiding van uw ingevulde informatie volgt de procedure: **Waterschapsbelang, normale procedure.**

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling Ruimtelijke Onderbouwing Populierenweg 45, Oudewater (grote) gevolgen heeft voor water en dat nog niet duidelijk is of uw plan voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat.

Voor uw ruimtelijke plan(procedure) kunt u **geen**gebruik maken van een standaard tekst.

Acties

Bovenstaande conclusie betekent dat u samen met het waterschap een watertoetsproces gaat doorlopen. Dit betekent dat er in overleg (informeel) met het waterschap gekeken moet worden naar waterkansen en -knelpunten. Dit voorafgaand aan de formele ro-procedure!

Wij verzoeken u om allereerst meer informatie, bijvoorbeeld een concept toelichting en plankaart of onderbouwing naar ons toe te sturen. Op basis van deze informatie kunnen wij een (beter) beeld vormen van de ontwikkeling. Daarnaast vragen wij u om alvast te kijken of uw plan klimaatbestendig is? Zie voor de kansen en mogelijkheden www.ruimtelijkeadaptatie.nl

U kunt informatie toesturen naar emailadres: watertoets@hdsr.nl

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

Nadat u informatie hebt toegestuurd nemen wij contact met u op om het plan te bespreken. Onze focus ligt daarbij op het voorkomen of compenseren van eventuele negatieve gevolgen voor water en om kansen te pakken om het watersysteem en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Formele Wro- procedure

U dient met het waterschap een vooroverleg te hebben in het kader van de Wro. Tijdens dit overleg zullen we samen met u de gevolgen voor water inzichtelijk maken en bespreken. Vervolgens dient u het plan eventueel aan te passen en de afspraken vast te leggen in uw ruimtelijke plan (in de onderbouwing, toelichting, regels en plankaart).

Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van het bestemmingsplan of projectbesluit zal het waterschap vervolgens een formeel (schriftelijk) wateradvies geven.

Disclaimer

Dit wateradvies is 1 jaar geldig. Indien u graag deze termijn wilt verlengen, dan kunt u contact met ons opnemen. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden streeft naar correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Hoogheemraadschap aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

Van: _Watertoetsproces_HDSR <watertoets@hdsr.nl>

Datum: 8 mei 2020 om 15:02:55 CEST

Aan: Paul Staats <info@paulstaats.com>

Onderwerp: RE: Populierenweg 45 - Oudewater

Ha Paul,

Hartelijk dank voor het toesturen van dit plan.

Dit is inderdaad voldoende informatie, vanuit het waterschap is er, in deze situatie, geen enkel bezwaar om het hemelwater naar het oppervlaktewater af te voeren.

Met vriendelijke groet,

Arnoud van Spronsen

Adviseur ruimtelijke adaptatie en omgevingswet

Direct: +3130 634 5728

Van: Paul Staats <info@paulstaats.com>

Verzonden: donderdag 7 mei 2020 16:22

Aan: _Watertoetsproces_HDSR <watertoets@hdsr.nl>

Onderwerp: Re: Populierenweg 45 - Oudewater

Dag Arnoud,

Bijgaand [via deze link](#) het bouwplan voor de locatie Populierenweg 45. De bestaande productieloods wordt/is gesloopt.

Daarvoor in de plaats komt een nieuw gebouw met onderin opslagunits met daarboven kantoren.

De bedrijfsbestemming volgens het bestemmingsplan blijft gelijk.

Voor lozing op de sloot gaat het alleen om het hemelwater dat op het dak valt.

Ik hoop en ik neem aan dat dit voldoende informatie is?

Met vriendelijke groet,

Paul Staats

06-21816847

<image001.png>

Op 7 mei 2020, om 16:00 heeft _Watertoetsproces_HDSR <watertoets@hdsr.nl> het volgende geschreven:

Beste heer Staats, beste Paul,

Hartelijk dank voor het bericht. Ik ben nog niet bekend met de ontwikkeling aan de Populierenweg 45 te Oudewater en zou er graag wat meer informatie over ontvangen. Uit de Digitale Watertoets begrijp ik dat er op het perceel opnieuw gebouwd gaat worden? Voor de hemelwaterafvoer is het belangrijk dat ik weet wat de toekomstige bestemming is. Als het (relatief) zware industrie is kan het hemelwater niet altijd op het oppervlaktewater worden geloosd. Maar als het bijvoorbeeld een kantoorfunctie krijgt is dit geen probleem.

In principe zijn we als waterschap voorstander van het lozen van hemelwater op het oppervlaktewater dus ik vermoed dat we hier wel een oplossing voor vinden.

Met vriendelijke groet,

Arnoud van Spronsen

Adviseur ruimtelijke adaptatie en omgevingswet

Direct: +3130 634 5728

8. AERIUS-berekening; Gras Advies, 20 april 2020

Colofon

Opdracht

Rapportage voor de uitvoering van de AERIUS berekening.

Opdrachtgever

Witpaard
Dorpsweg 103
8271 BL IJsselmuiden

Contactpersoon: T. Koning
Tel: +31 88 600 67 05
Email: tkoning@vandenberggroep.nl

Opdrachtnemer

GRAS Advies
Huismanstraat 6
6851 GT Huissen

Bedrijvenpark Twente 412
7602 KM Almelo

Ons kenmerk: WIT01120 Populierenweg 45 Oudewater
Datum: 20-04-2020
Versie: Definitief
Contactpersoon: de heer A.S.J. van Proosdij



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Samenvatting.....	5
1.3 Uitgangspunten	5
2. Wet natuurbescherming	6
2.1 Natura 2000.....	6
2.2 Stikstof.....	6
3. Projectgebied, werkzaamheden en gebruik	8
3.1 Huidige situatie projectgebied	8
3.2 Voorgenomen ontwikkeling	8
3.3 Input data AERIUS berekeningen	9
4. Resultaten.....	10
5. Conclusie en advies	10
6. Bronnen	11
Bijlage 1 AERIUS-berekening aanlegfase	11
Bijlage 2 AERIUS-berekening toekomstige gebruiksfase	11
Bijlage 3 Stroomschema vergunningsplicht m.b.t. stikstof.....	12



1. Inleiding

1.1 Inleiding

Het projectgebied bevindt zich aan de Populierenweg 45 te Oudewater. Op het terrein bevond zich voorheen een bedrijfsgebouw. De eigenaar is bezig op deze locatie een nieuw bedrijfsgebouw met kantoren te realiseren. Hiertoe is de voormalige bebouwing reeds gesloopt en is gestart met de nieuwbouw.

Bovengenoemde ruimtelijke ingreep resulteert mogelijk in een verandering van stikstofemissie en -depositie. Om te onderzoeken of inderdaad sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, is een berekening van verandering in stikstofemissie en -depositie vereist.



Afb. 1 Ligging van het projectgebied (binnenste rode kader) t.o.v. Natura 2000-gebieden (gele, groene en blauwe vlakken).

Doelstelling rapport

Het doel van dit rapport is het inzichtelijk maken van de eventuele effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Deze effecten worden berekend met behulp van de AERIUS Calculator. Er worden 2 berekeningen gemaakt:

- AERIUS-berekening aanlegfase
- AERIUS-berekening toekomstige gebruikssituatie

Met berekeningen met behulp van de AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden berekend. Vervolgens wordt getoetst of er sprake is van een significant negatief effect op de beschermde natuurwaarden als gevolg van de aanleg en/of het toekomstig gebruik.

Indien uit de AERIUS-berekening voor de aanleg en/of het toekomstig gebruik blijkt dat deze resulteren in een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jr, wordt een aanvullende AERIUS-berekening voor intern salderen uitgevoerd. Bij intern salderen wordt de stikstofemissie van het huidige gebruik in mindering gebracht worden op de emissie van de aanleg en/of het toekomstig gebruik (Bijlage 3).

GRAS Advies

GRAS Advies voert de berekeningen uit met de daarvoor ontworpen AERIUS Calculator. De heer Dr. Ir. A.S.J. van Proosdij en de heer B. van Eijk (MSc) zijn middels opleiding en ervaring bevoegd voor de verrichte berekeningen. Daarnaast is het project uitgevoerd volgens het kwaliteitshandboek van GRAS Advies. Het kwaliteit managementsysteem van GRAS Advies is ISO NEN-EN-ISO 9001:2015 gecertificeerd.

1.2 Samenvatting

Aanlegfase

De aanlegfase genereert geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden.

Toekomstige gebruiksfase

Het toekomstig gebruik genereert geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden.

Wet natuurbescherming

De aanlegfase en toekomstige gebruiksfase genereren geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden. De aanlegfase en toekomstige gebruiksfase vormen daarmee geen bedreiging voor het bereiken van de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Er is voor de voorgenomen ontwikkeling m.b.t. stikstofdepositie geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

Advies

Wij adviseren om bij het aanvragen van een omgevingsvergunning deze rapportage en berekeningen bij te voegen.

1.3 Uitgangspunten

Als uitgangspunt voor deze rapportage is de email van A. J. Beens van 20-03-2020 met kenmerk 'Opdracht Inkoopordernummer: 2020.0109/00589.901SW20/300.AW/4/RBS' met verwijzing naar de offerte van 21-02-2020.



2. Wet natuurbescherming

De oude natuurwetgeving met 'de Natuurbeschermingswet 1998' en 'de Flora- en Faunawet' is per januari 2017 veranderd in de Wet natuurbescherming. Hieronder wordt de inhoud van de Wet natuurbescherming toegelicht.

2.1 Natura 2000

De bescherming van de ca. 164 Natura 2000-gebieden in Nederland blijft behouden in de Wet natuurbescherming. In Natura 2000-gebieden zijn de Europese richtlijnen van kracht. De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote waarde is. Om deze natuur te behouden, heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Nederland telt ruim 160 Natura 2000-gebieden, welke onderdeel uitmaken van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie.



Aanwijzingsprocedure

Natura 2000-gebieden worden formeel aangewezen. Per gebied is er een aanwijzingsdocument gemaakt door het ministerie met daarin:

- Instandhoudingsdoelen; om welke doelsoorten en habitats gaat het en wat is de doelstelling ten aanzien van die soorten en/of habitats;
- Begrenzing; welk areaal is beschermd.

Beheerplannen

Voor ieder gebied moet binnen drie jaar een beheerplan worden vastgesteld. In het beheerplan staat welke natuurwaarden er zijn en of deze beschermd en/of ontwikkeld moeten worden. Er staat ook in hoe het gerealiseerd moet worden. Verder wordt er in aangegeven welke externe factoren de instandhoudingsdoelen mogelijk negatief kunnen beïnvloeden. Deze beheerplannen worden vastgesteld door het Rijk of door de Provincie.

Vergunning

Voor de uitvoering van werkzaamheden welke mogelijk schade toebrengen aan een door Natuurbeschermingswet beschermd gebied, geldt dat deze acties in principe verboden zijn. Indien een groter maatschappelijk belang aanwezig is, dient er een vergunningsprocedure te worden doorlopen. Hierbij geldt de volgende regel: '*activiteiten mogen in principe alleen worden uitgevoerd wanneer er geen significante schade aan beschermde natuurwaarde ontstaat*'.

2.2 Stikstof

Een natuurvergunning mag op basis van intern of extern salderen worden verleend, als de stikstofdepositie op hexagoonniveau per saldo niet toeneemt ten opzichte van de referentiesituatie.

De referentiesituatie is:

- de verleende vigerende en onherroepelijke natuurvergunning of
- de milieutoestemming zoals die gold ten tijde van de Europese referentiedatum of, als daarna een milieutoestemming met een lagere N-emissie is gaan gelden, die milieutoestemming (oftewel: de laagst vergunde situatie vanaf de referentiedatum).

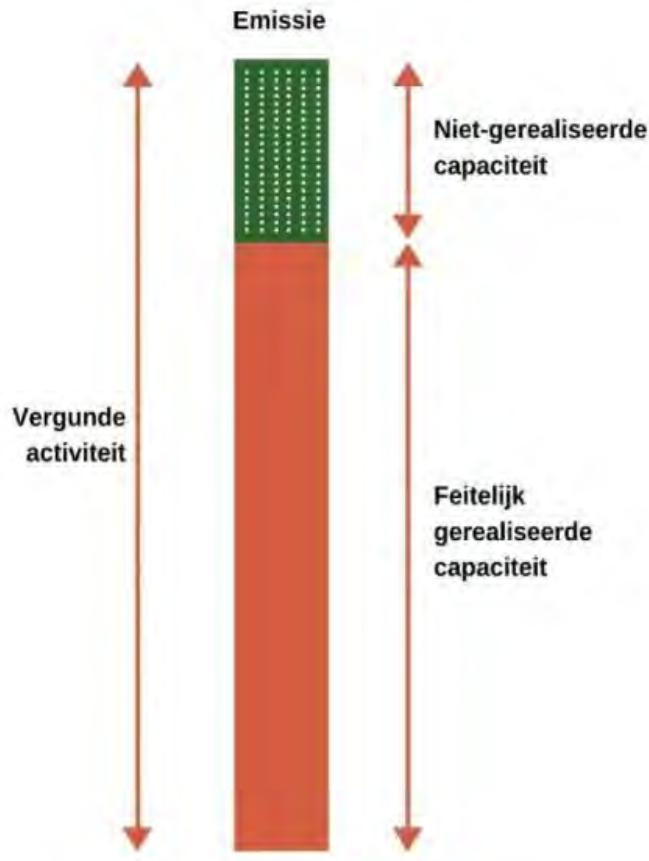
De referentiedatum is:

- voor Habitatrichtlijngebieden 7 december 2004 of de datum waarop het gebied door de Europese Commissie tot een gebied van communautair belang is verklaard, voor zover die verklaring heeft plaatsgevonden na 7 december 2004;
- voor Vogelrichtlijngebieden 10 juni 1994 of de datum waarop het gebied is aangewezen, voor zover die aanwijzing heeft plaatsgevonden na 10 juni 1994.



Salderen

Bij het aanvragen van een nieuwe of wijzigen van een bestaande natuurvergunning kan gebruik gemaakt worden van intern en extern salderen om daarmee een te hoge stikstofemissie te mitigeren. Bij intern en extern salderen wordt de niet-gerealiseerde capaciteit uit de vergunning weggenomen (Afb. 2.2.1). Bij extern salderen wordt daarnaast nog 30% van de N-emissierechten van de saldo gevende locatie afgeroomd.



Afb. 2.2.1. Gebruikte termen bij intern en extern salderen.

Stikstofberekeningen

De stikstofberekeningen zijn uitgevoerd met de meest actuele versie van AERIUS Calculator (versie 2019A_20200113).

3. Projectgebied, werkzaamheden en gebruik

3.1 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied bevindt zich aan de Populierenweg 45 te Oudewater. Het projectgebied bestaat uit een braakliggend terrein waar voorheen een bedrijfspand stond.



Afb. 3.1.1. Luchtfoto van het projectgebied met grenzen (rood kader).

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

In de beoogde toekomstige situatie wordt een bedrijfsgebouw met kantoorruimte gerealiseerd. De eigenaar is al bezig met de realisatie hiervan. De voormalige bebouwing is reeds gesloopt en er is gestart met de nieuwbouw. Bij de uitvoering van de werkzaamheden in de aanlegfase heeft sloop van de bestaande bebouwing plaatsgevonden. Er is een start gemaakt om de nieuwbouw te realiseren. Er zijn diverse mobiele werktuigen voorzien voor de ontwikkeling (Tabel 3.1). Voor deze werkzaamheden is ook bouwverkeer voorzien (Tabel 3.2).

Het bedrijfsgebouw heeft geen gasgestookte installaties. Er is sprake van een verkeersintensiteit behorende tot de toekomstige bebouwing (Tabel 3.3). De verkeersintensiteit is gebaseerd op standaard gegevens van het CROW van een arbeidsextensief bedrijf en een kantoor zonder baliefunctie gelegen in de rest van de bebouwde kom in weinig stedelijk gebied. Dit resulteert in 4.307 lichte verkeersbewegingen. De verkeersgeneratie wordt aan de ontwikkeling toegekend totdat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld (Instructie gegevensinvoer AERIUS Calculator 2019A).

3.3 Input data AERIUS berekeningen

Voor de berekening van de stikstofemissie en -depositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van bovenstaande werkzaamheden tijdens de aanlegfase, en voor het bovengenoemde toekomstige gebruik zijn de volgende gegevens ingevoerd in de AERIUS Calculator.

Aanlegfase

Tabel 3.1. Inzet mobiele werktuigen.

Bron ¹	Bouwjaar	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Emissieduur (uren)	Emissiefactor (g NOx/kWh)	Emissie (kg NOx/jr)
Graafmachine Bouwrijp	2004	130	60	10	6,0	4,68
Trilplaat	2004	10	60	4	6,0	0,14
Kleine shovel	2004	60	50	4	6,0	0,72
Graafmachine bebouwing	2004	130	60	8	6,0	3,74
Heistelling	2004	200	50	10	6,0	6,00
betonpomp	2004	200	50	6	6,0	3,60
Torenkraan	2004	200	50	20	6,0	12,00
Hoogwerker	2004	100	50	80	6,0	24,00
Totaal						54,89

1. Invoergegevens gebaseerd op standaard waardes AERIUS Calculator.

Tabel 3.2. Bouwverkeer.

Bron	Type	Aantal bewegingen (per jaar)	Emissie ¹ (kg NOx/jr)
Verkeer	Licht verkeer	30	0,1
Verkeer	Middelzwaar verkeer	400	0,2
Verkeer	Zwaar vrachtverkeer	150	0,1
Totaal			0,4

1. Emissies gebaseerd op standaard waardes AERIUS Calculator.

Toekomstige gebruiksfase

Tabel 3.3. Verkeer in de toekomstige gebruiksfase.

Bron	Type	Aantal bewegingen (per jaar)	Emissie ¹ (kg NOx/jr)
Verkeer	Licht verkeer	4.307	0,6
Totaal			0,6

1. Emissies gebaseerd op standaard waardes AERIUS Calculator.

4. Resultaten

Aanlegfase

De aanlegfase genereert geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden.

Toekomstige gebruiksfase

Het toekomstig gebruik genereert geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden.

Wet natuurbescherming

De aanlegfase en toekomstige gebruiksfase genereren geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden. De aanlegfase en toekomstige gebruiksfase vormen daarmee geen bedreiging voor het bereiken van de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden.

5. Conclusie en advies

Conclusie

Er is voor de voorgenomen ontwikkeling m.b.t. stikstofdepositie geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

Advies

Wij adviseren om bij het aanvragen van een omgevingsvergunning deze rapportage en berekeningen bij te voegen.



6. Bronnen

- **AERIUS calculator**

AERIUS Calculator is het rekeninstrument voor het bepalen van de emissie van stikstof uit een bron, de verspreiding door de lucht en de depositie op Natura 2000-gebieden.

Geraadpleegd op 14-04-2020

<https://calculator.aerius.nl/calculator/#>

- **Kadviewer**

Kadviewer is een online kaartendienst waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

Geraadpleegd op 14-04-2020

<http://kadviewer.map5.nl>

- **BIJ12 – stikstofdossier**

BIJ12 werkt als uitvoeringsorganisatie voor de 12 provincies.

Geraadpleegd op 14-04-2020

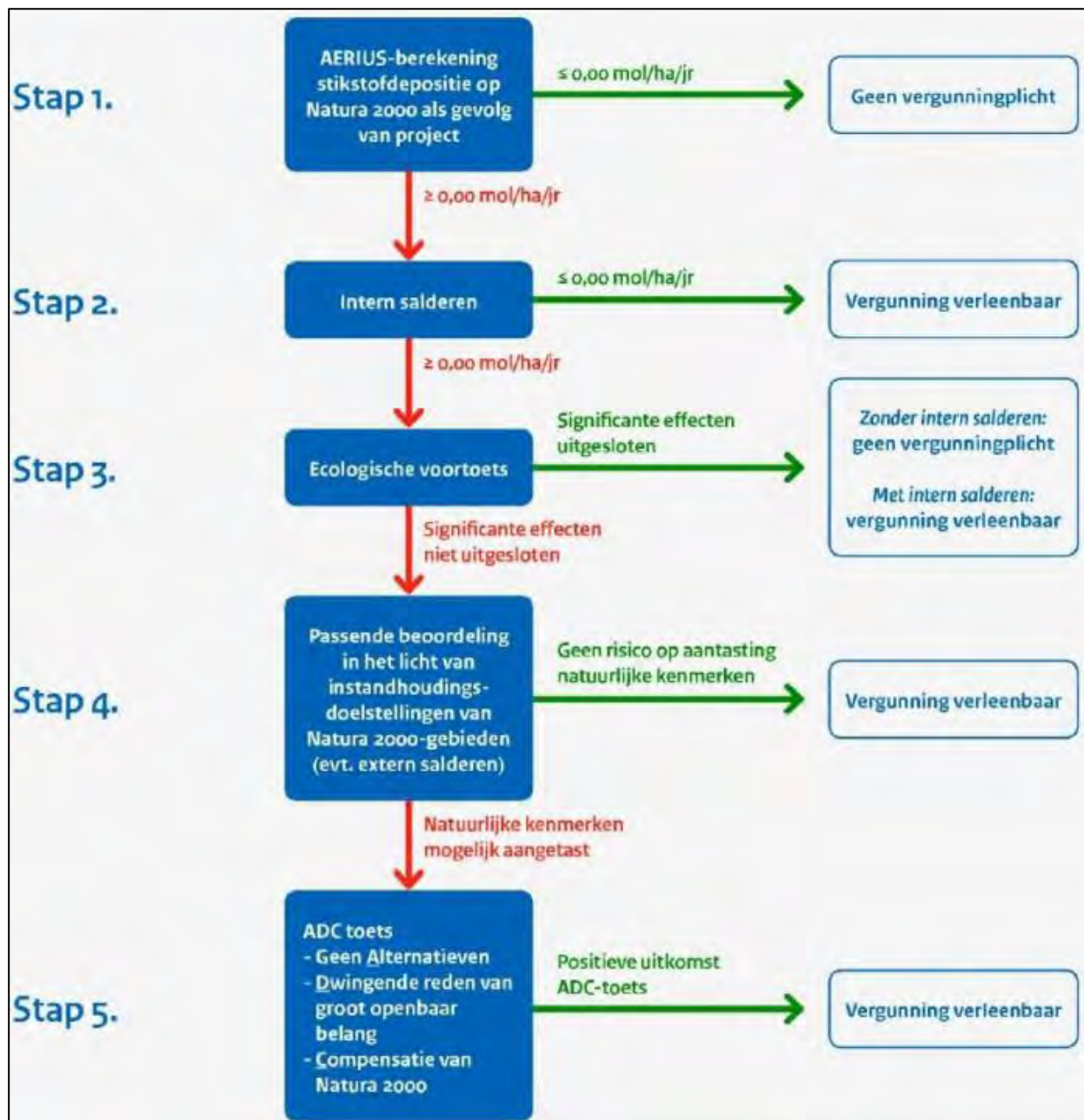
<https://www.bij12.nl/onderwerpen/programma-aanpak-stikstof/>

Bijlage 1 AERIUS-berekening aanlegfase

Bijlage 2 AERIUS-berekening toekomstige gebruiksfase



Bijlage 3 Stroomschema vergunningsplicht m.b.t. stikstof



Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
GRAS Advies	Populierenweg 45, - Oudewater

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Populierenweg 45 Oudewater	RdiifoKoVZoD	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
06 april 2020, 11:15	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	55,15 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

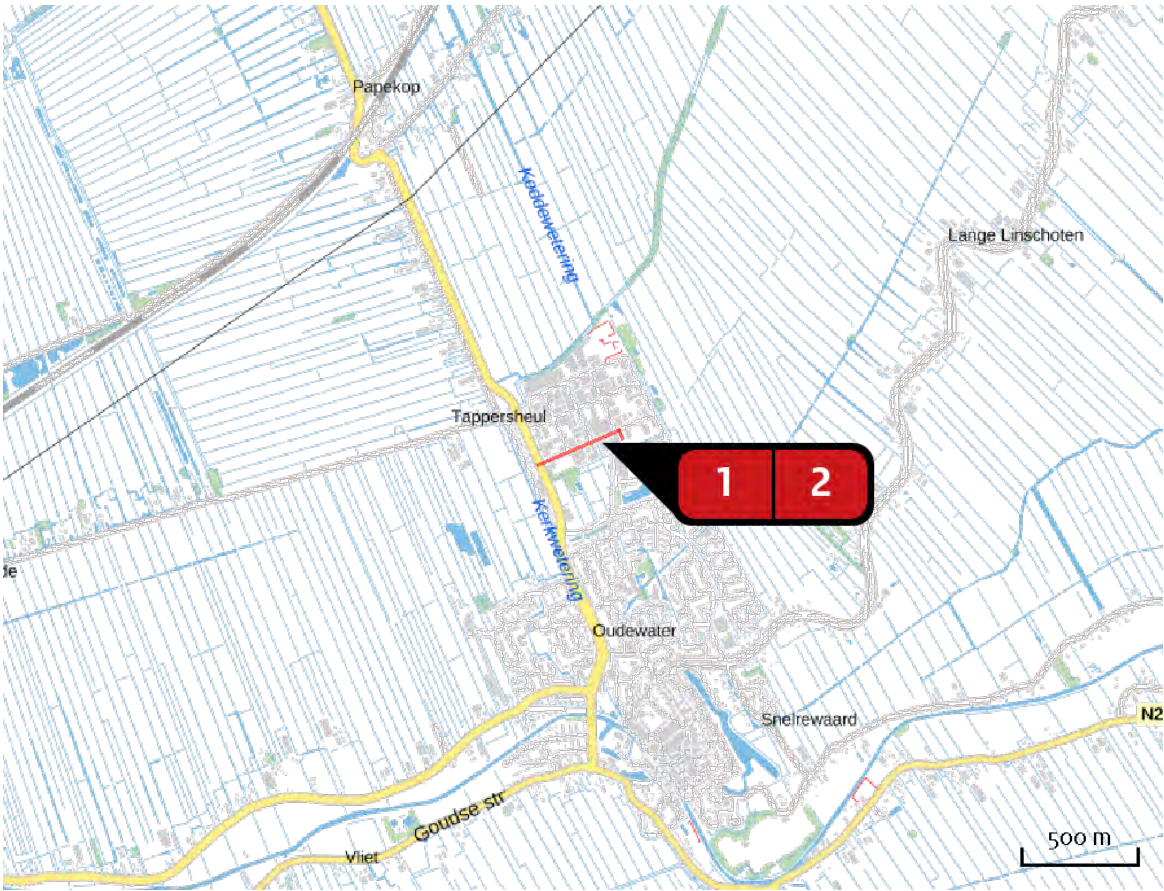
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Aanlegfase

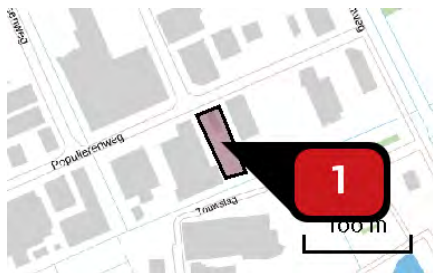
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Bron 1 Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	54,89 kg/j
2	 Bron 2 Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Bron 1

Locatie (X,Y)

119384, 449680

NOx

54,89 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine bouwrijp		4,0	4,0	0,0	NOx	4,68 kg/j
AFW	trilplaat		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Kleine Shovel		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Graafmachine bebouwing		4,0	4,0	0,0	NOx	3,74 kg/j
AFW	Heistelling		4,0	4,0	0,0	NOx	6,00 kg/j
AFW	betonpomp		4,0	4,0	0,0	NOx	3,60 kg/j
AFW	torenkraan		4,0	4,0	0,0	NOx	12,00 kg/j
AFW	hoogwerker		4,0	4,0	0,0	NOx	24,00 kg/j



Naam

Bron 2

Locatie (X,Y)

119212, 449653

NOx

< 1 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	30,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	400,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	150,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Database [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
GRAS Advies	Populierenweg 45, - Oudewater

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Populierenweg 45 Oudewater	Rg6eM6dzPfXZ

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
06 april 2020, 08:43	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	< 1 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

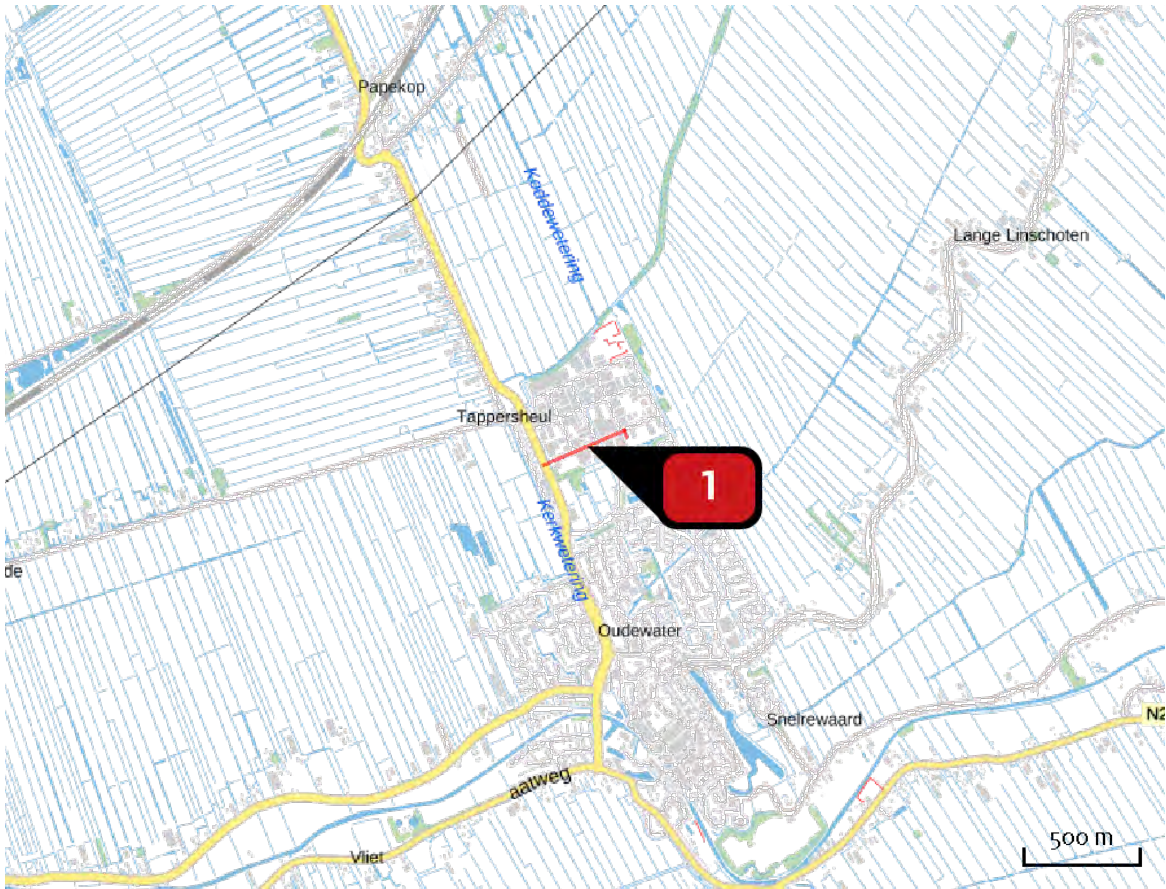
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Toekomstig gebruik

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Bron 1 Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Bron 1

Locatie (X,Y)

119212, 449651

NOx

< 1 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4.307,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Database [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

**9. Parkeerberekening Populierenweg 45, Oudewater;
ir. Jillis Kinkel architect, 3 april 2020**

datum 03-04-2020
betreft **Parkeerberekening Populierenweg 45, Oudewater**

Metrages en functie nieuwbouw:

BVO	onderdeel	functieomschrijving	functie
495 m2	BG bedrijfshallen	loods / opslag	bedrijf arbeidsextensief
980 m2	kantoor	kantoor	kantoor zonder baliefunctie

Parkeernorm:

Bron parkeernorm CROW, weinig stedelijk, rest bebouwde kom, minimale waarde.

kantoor zonder baliefunctie 2,3 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.

bedrijf arbeidsextensief / bezoeker extensief (loods / opslag) 0,8 parkeerplaatsen per 100 m2 b.v.o.

Parkeerberekening

495 m2 / 100 x 0,8 = 3,96 parkeerplaatsen t.b.v. bedrijfshallen

980 m2 / 100 x 2,3 = 22,54 parkeerplaatsen t.b.v. kantoor zonder baliefunctie

$3,96 + 22,54 = 26,5$ afgerond 27

Aanwezige parkeerplaatsen door nieuwbouw

22 parkeerplaatsen op eigen terrein

6 parkeerplaatsen op gemeenteground

De nieuwe parkeerplaatsen in het openbare gebied kunnen ook meegerekend worden omdat dit een toename van de parkeercapaciteit is t.b.v. dit plan.

In bijlage 2 en 3 is te zien op foto's en een situatie tekening van de bestaande toestand dat er reeds één parkeerplaats aanwezig was in de bestaande situatie. Er komen zodoende 5 parkeerplaatsen op gemeenteground bij en 22 op eigen terrein.

Er zijn 28 parkeerplaatsen totaal aanwezig waarvan 27 nieuwe plaatsen.

Conclusie parkeren:

Parkeerberekening volgens CROW, weinig stedelijk, rest bebouwde kom, minimale waarde. Kantoor zonder baliefunctie en bedrijf arbeidsextensief / bezoeker extensief (loods / opslag / transportbedrijf).

Er zijn 27 parkeerplaatsen nodig voor de nieuwbouw.

Er worden 27 nieuwe parkeerplaatsen aangeboden.

De gebruikers van de bedrijfshallen zullen in de hal gaan parkeren, waardoor aan de uit de hallen voorvloeiende parkeerbehoefte reeds intern wordt voldaan en er buiten meer parkeerruimte overblijft.

Er zijn 4 parkeerplaatsen nodig voor de bedrijfshallen, bij de verplichting te parkeren in de bedrijfshallen valt dit benodigde aantal van 4 weg en zijn er 23 parkeerplaatsen nodig voor het kantoor. Daar wordt met de 27 parkeerplaatsen aan voldaan.

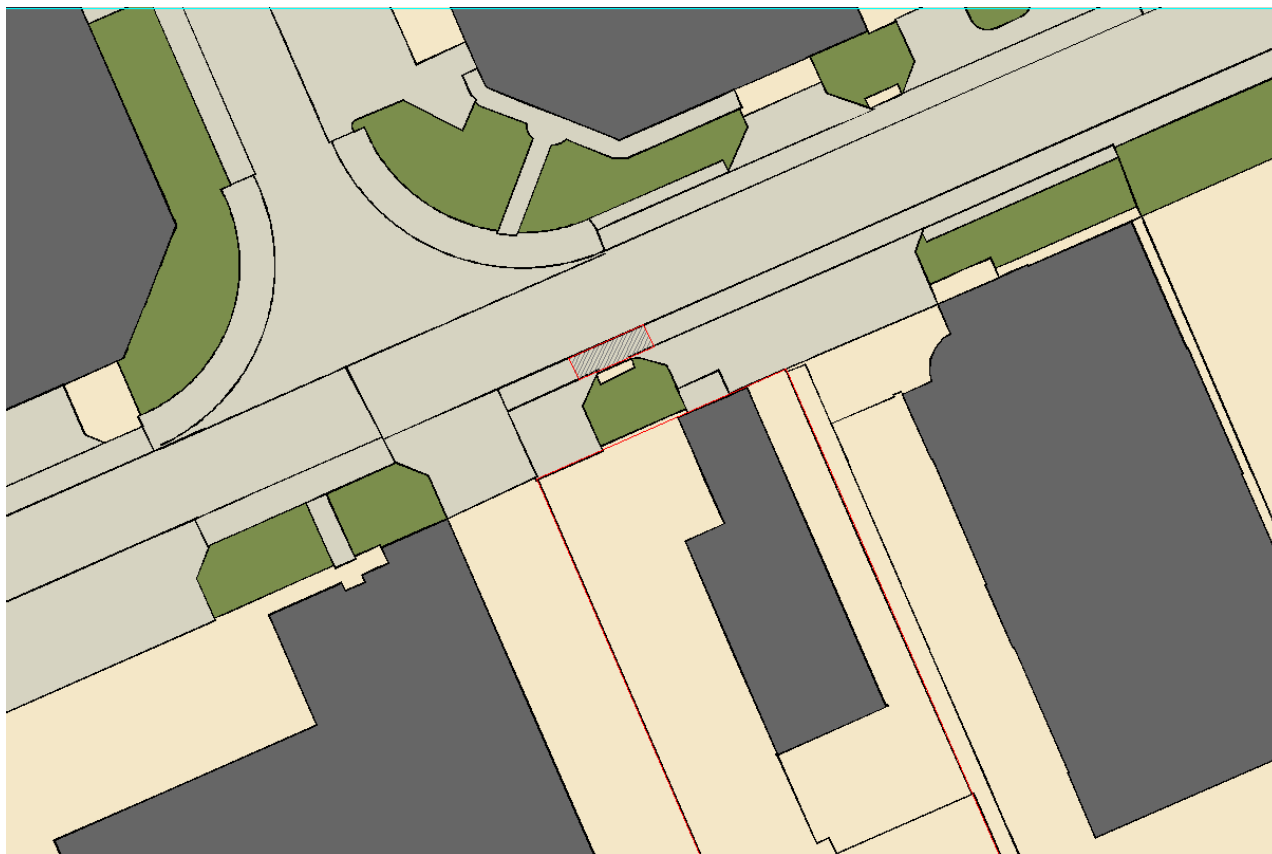
kantoor (zonder baliefunctie)									
Parkeerkencijfers (per 100 m ² bvo)									
centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers	
min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.		
zeer sterk stedelijk	0,6	1,1	0,9	1,4	0,9	1,4	2,3	2,8	5%
sterk stedelijk	0,9	1,4	1,3	1,8	1,4	1,9	2,3	2,8	
matig stedelijk	1,3	1,8	1,7	2,2	1,8	2,3	2,3	2,8	
weinig stedelijk	1,6	2,1	2,1	2,6	2,3	2,8	2,3	2,8	
niet stedelijk	1,6	2,1	2,1	2,6	2,3	2,8	2,3	2,8	
Verkeersgeneratie (per 100 m ² bvo)									
centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers	
min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.		
zeer sterk stedelijk	2,1	3,8	3,0	4,7	3,2	4,9	7,9	9,6	5%
sterk stedelijk	3,2	4,9	4,4	6,2	4,7	6,5	7,9	9,6	
matig stedelijk	4,3	6,1	5,9	7,7	6,3	8,1	7,9	9,6	
weinig stedelijk	5,5	7,2	7,4	9,2	7,9	9,6	7,9	9,6	
niet stedelijk	5,5	7,2	7,4	9,2	7,9	9,6	7,9	9,6	

bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)									
Parkeerkencijfers (per 100 m ² bvo)									
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	0,3	0,8	0,5	1,0	0,6	1,1	0,8	1,3	5%
sterk stedelijk	0,4	0,9	0,5	1,0	0,7	1,2	0,8	1,3	
matig stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
weinig stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
niet stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
Opmerking Exclusief vrachtwagenparkeren									
Verkeersgeneratie (per 100 m ² bvo)									
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	2,2	3,9	2,7	4,4	3,2	4,9	3,9	5,7	5%
sterk stedelijk	2,4	4,1	3,0	4,7	3,6	5,3	3,9	5,7	
matig stedelijk	2,6	4,4	3,3	5,0	3,9	5,7	3,9	5,7	
weinig stedelijk	2,6	4,4	3,3	5,0	3,9	5,7	3,9	5,7	
niet stedelijk	2,6	4,4	3,3	5,0	3,9	5,7	3,9	5,7	
Opmerking Inclusief vrachtverkeer									

Bijlage 2 foto's bestaande situatie



Bijlage 3 tekening bestaande situatie



Bestaande situatie tekening met één parkeerplaats van 6 m breed mogelijk (gearceerde vlak). Het perceel is 20 m breed, de overige 14 m zijn in gebruik als overheaddeur in het gebouw en twee hekwerken met toegang tot het terrein voorzien van bordjes "uitrit vrijlaten".