



Ruimtelijke onderbouwing Holendrecht 55 Abcoude



Rapport

Aveco de Bondt BV

Burgemeester van der Borchstraat 2, 7451 CH Holten

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 548 85 33 33

www.avecodebondt.nl

Ruimtelijke onderbouwing Holendrecht 55 Abcoude

project Ruimtelijke onderbouwing Holendrecht 55
Abcoude
projectnummer 206291
projectleider Jeroen Hendriks

datum 1 maart 2022
referentie 206291_AdB_RAP_0001_v1.0_ROholendrecht55

opdrachtgever AIG Careconcepts Deventer B.V.
postadres Jansbuitensingel 7
6811 AA ARNHEM

contactpersoon

status Definitief
versie 2
auteur Wouter Lammers

gecontroleerd Jeroen Hendriks





Inhoudsopgave

1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerende regelingen	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Beschrijving van het plan	3
2.1	Bestaande situatie van het plangebied	3
2.2	Beoogde situatie van het plangebied	3
2.3	Strijdheden met het vigerende beheersverordening	5
3	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
4	Haalbaarheid	14
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	14
4.2	Verkeer en parkeren	17
4.3	Flora en Fauna	18
4.4	Water	20
4.5	Geluid	21
4.6	Luchtkwaliteit	22
4.7	Bedrijven en milieuzonering	23
4.8	Bodem	24
4.9	Externe veiligheid	24
4.10	Besluit milieueffectrapportage	25
5	Uitvoerbaarheid	27
5.1	Economische uitvoerbaarheid	27
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
	Bijlage 1 Stedenbouwkundige onderbouwing	28
	Bijlage 2 Parkeeronderzoek	29
	Bijlage 3 Eindrapportage veldonderzoek vleermuizen en gierzwaluwen	30
	Bijlage 4 Verkennd bodemonderzoek	31
	Bijlage 5 Verslag informatiebijeenkomsten	32
	Bijlage 6 Aanmeldnotitie Vormvrije MER	33



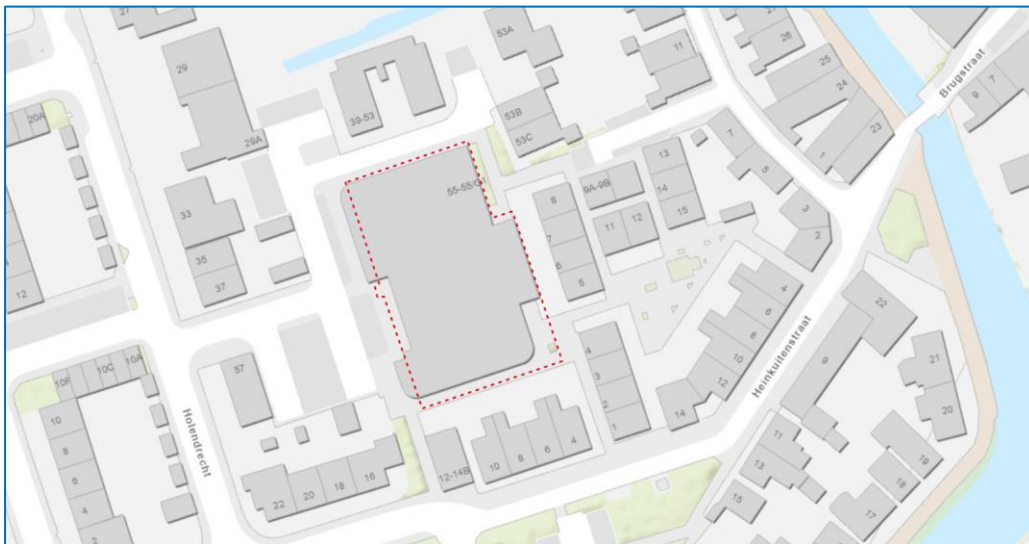
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

AlG Careconcepts is voornemens om een nieuw woonzorggebouw voor bewoners met een zorgindicatie van ZZP4 (en hoger) te realiseren ter plaatse van Holendrecht 55 te Abcoude. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de vigerende beheersverordening. Het beoogde woonzorggebouw is namelijk een nieuwe geluidsgevoelige functie. Aangezien op grond van de geldende beheersverordening nieuwe geluidsgevoelige functies niet bij recht zijn toegestaan, dient middels een uitgebreide wabo-procedure afgeweken te worden. Hiervoor is een 'ruimtelijke onderbouwing' noodzakelijk inclusief daarbij behorende milieu-onderzoeken.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

In figuur 1 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Het plangebied ligt in het woongebied Abcoude. Het plangebied betreft de locatie van de voormalige sporthal en het plangebied wordt aan alle zijden begrenst door woonbebouwing en verkeersfuncties.



Figuur 1.1: Situering plangebied

1.3 Vigerende regelingen

Ter plaatse van het plangebied vigeert de beheersverordening 'Woongebied Abcoude', vastgesteld door gemeente De Ronde Venen op 27 september 2018. De bouw- en gebruikswijzigingen die passen binnen de voorheen vigerende bestemmingsplannen worden met deze beheersverordening voortgezet. Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is 'Woongebied Abcoude' welke is vastgesteld door gemeente De Ronde Venen op 9 februari 2006.

Het plangebied heeft krachtens de vigerende beheersverordening de volgende bestemmingen:

- Bestemming: Maatschappelijke doeleinden (M)
- Sub bestemming: Nutsvoorzieningen (Mn)



Het plangebied bestaat uit het kadastrale perceel '3162'. Het perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'.

Op het plangebied is een maximale bebouwingspercentage van 80% met een maximale goot- of boeibordhoogte van 6 meter toegestaan.

Bestemming: Maatschappelijke doeleinden

De gronden die in de beheersverordening aangewezen zijn als 'Maatschappelijke doeleinden (M)' zijn bestemd voor:

- A. Zonder sub bestemming: overheidsvoorziening en voorzieningen inzake welzijn, cultuur, religie, onderwijs en openbaar nut
- B. Sub bestemming Mn: nutsvoorzieningen
- C. Sub bestemming Mg: brandweergarage
- D. Sub bestemming Mo: een opslag ten behoeven van voorzieningen zoals bedoeld onder A

Voor de bestemming Maatschappelijke doeleinden op het perceel 3162 is lid A dus van toepassing.

Relatie tot voorgenomen plan

De beoogde ontwikkeling van het woonzorggebouw is passend binnen de vigerende beheersverordening onder de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. De bouwregels die opgenomen zijn in de beheersverordening vormen ook geen belemmering, de beoogde ontwikkeling voldoet aan deze eisen.

Het voorgenomen plan is echter in strijd met artikel 2.1 lid c uit de beheersverordening die van toepassing is op het plangebied. Een verdere toelichting hiervan is uitgewerkt in paragraaf 2.3.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie en de beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet, waarin wordt ingegaan op de toepasselijke beleidsuitgangspunten ten aanzien van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het onderhavige plan, door het verantwoorden van milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt tot slot ingegaan op de uitvoerbaarheid van het onderhavige plan.



2 Beschrijving van het plan

2.1 Bestaande situatie van het plangebied

De bestaande sporthal uit ca. 1973 voldeed niet meer aan de eisen van deze tijd. Elders in het dorp is een nieuw sportcomplex gebouwd inclusief zwembad aan de De Bleekerhof, de verschillende gebruikers namen deze begin januari 2021 in gebruik. De bestaande sporthal is in 2019 op de markt gekomen ter overname.

De bestaande situatie van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1. Het plangebied maakt onderdeel uit van het woongebied Abcoude. Het plangebied is gelegen aan de Holendrecht en omringt door meerdere woningen. De noordelijke en westelijke begrenzing van het plangebied is de Holendrecht. Ten oosten en ten zuiden grenzen woningen aan het plangebied.

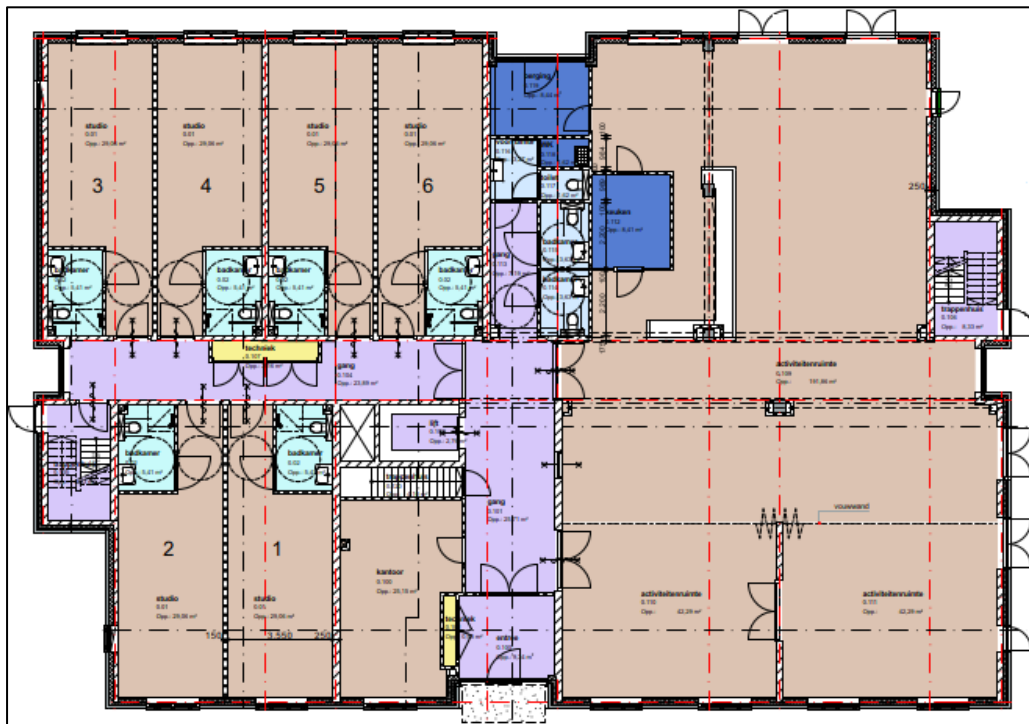
Het plangebied is gelegen in een stedelijk gebied waarbinnen voornamelijk woonbestemmingen gelden. Verspreid in het omliggende gebied zijn er uiteenlopende functies gesitueerd. Dit zijn voornamelijk de bestemmingen 'Maatschappelijke doeleinden' en 'garages en bergplaatsen'.



Figuur 2.1: Luchtfoto bestaande situatie

2.2 Beoogde situatie van het plangebied

Voorgenomen ontwikkeling bestaat uit een woonzorggebouw voor een kleinschalige woonvorm met 40 ruime woonstudio's voor ouderen met geheugenproblematiek of enige vorm van dementie, waarvan minimaal 8 woonzorgeenheden op intramurale basis (zorg en verblijf) worden geëxploiteerd. Deze doelgroep kan niet langer zelfstandig wonen en heeft een continue ondersteuning nodig in het dagelijkse leven. Dit betekent dat er 24/7 gediplomeerd zorgpersoneel aanwezig zal zijn. In figuur 2.2 een plattegrond van de begane grond weergegeven.



Figuur 2.2: Begane grond (StudioWAI, 2021)

De zorgvilla krijgt een oppervlakte (footprint) van ca. 725 m² BVO. De totale oppervlakte van het gebouw inclusief souterrain zal ca. 2.625 m² BVO bedragen. De zorgvilla bestaat in totaal uit vier verdiepingen (souterrain, begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping). In het souterrain zijn vier studio's aanwezig. Op de begane grond van het gebouw zijn een activiteitenruimte, een kantoor, een berging, een keuken, zes studio's en overige ruimtes aanwezig (entree, techniekruimte, gang, lift, trappenhuizen, badkamers). Op zowel de eerste als de tweede verdieping zijn 15 studio's met de bijbehorende faciliteiten aanwezig. De zorgorganisatie die de zorgvilla zal gaan exploiteren is Stepping Stones. Dit is een label van Korian Nederland in het middensegment. Korian is een internationale zorgorganisatie welke operationeel is in zes Europese landen. In Nederland heeft Korian inmiddels ca. 35 locaties in exploitatie en een aantal nieuwe locaties in ontwikkeling. Korian richt zich met op senioren met dementie (PG) of een fysieke beperking (somatiek). In figuur 2.3 is een 3D impressie weergegeven van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 2.3: 3D impressie

Toegankelijkheid

De entree van de zorgvilla voor zowel de bewoners, bezoekers en personeel is aan de zijde van de Holendrecht. In bijlage 1 is een uitgebreide stedenbouwkundige onderbouwing opgenomen, opgesteld door Johan Galjaard Stede(n)bouw.

2.3 Strijdigheden met het vigerende beheersverordening

De beoogde ontwikkeling van de zorgvilla is passend binnen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. De bouwregels die gelden binnen dit beheersverordening vormen ook geen belemmering voor de ontwikkeling. De strijdigheid die bij deze ontwikkeling van toepassing is heeft betrekking op het gebruik wat vastgelegd is in de beheersverordening 'Woongebied Abcoude'. In artikel 2.1, lid c is bepaald dat in afwijking van het bestaande in lid a, uitsluitend bestaande geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan, waarvan de afstand tot zoneplichtige wegen niet mag worden verkleind. Aangezien met de realisatie van het woonzorgcomplex nieuwe geluidgevoelige functies worden toegevoegd, is het plan in strijd met deze bepaling. Het gebruik van de gewenste ontwikkeling past binnen de overige gebruiks- en bouwregels en daarmee voldoet het plan aan artikel 2.1, lid a van de beheersverordening.



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven. Om deze nieuwe aanpak vorm te geven, was een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid nodig. Dit heeft geresulteerd in de op 13 maart 2012 door de Minister vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040 en geeft haar visie hoe Nederland in 2040 er voor moet staan. Dit op basis van de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven, zowel bovengronds als ondergronds, richting 2040 bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens wordt een eenvoudigere regelgeving nagestreefd. Daarbij verwacht het Rijk dat andere overheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving.

In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van de 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling.

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.



De SVIR kent een dusdanig hoog abstractieniveau, dat er geen directe uitgangspunten of uitvoeringsprogramma's op het plangebied van toepassing zijn. Onderhavige herontwikkeling heeft wel raakvlakken met de SVIR, met name waar het gaat om het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals die geldt vanaf 1 juli 2017, bevat de verplichting om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te geven van de behoefte aan die ontwikkeling. Daarnaast, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In artikel 1.1.1 van het Bro is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) vallen onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Bovendien zijn er inmiddels meerdere uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, waarin het begrip 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' verder is verduidelijkt. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Toetsing van voorgenomen ontwikkeling aan Ladder van duurzame verstedelijking

De voorgenomen ontwikkeling omvat het realiseren van een zorgvilla voor dementerende ouderen. Hierbij gaat het om een functie met 'Maatschappelijke doeleinden'. Op de vigerende beheersverordening van de planlocatie is de functie 'Maatschappelijke doeleinden' van toepassing, er is dus geen sprake van een functiewijziging.

De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving bepalen of het een stedelijke ontwikkeling is. In de jurisprudentie over de Ladder van duurzame verstedelijking in het Bro zijn accommodaties voor verschillende functies aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Een 'zorgcomplex' is één van deze functies die in aanmerking komt als stedelijke ontwikkeling, dus op basis van de functie is er sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een 'zorgcomplex' valt daarbij onder de categorie 'overige stedelijke functies'.

Bij overige stedelijke functies is er bij een extra ruimtebeslag van minder dan 500m² 'in beginsel' geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het toekomstige plan van de beoogde ontwikkeling heeft een ruimtebeslag van ca. 725 m² BVO. De huidige situatie heeft een bebouwde oppervlakte van 1.161 m², het ruimtebeslag neemt derhalve af met circa 436 m². Ontwikkelingen die bebouwing reduceren of verplaatsen, zijn in de zin van de Ladder van duurzame verstedelijking geen stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling van de zorgvilla wordt daarmee niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling gekwalificeerd. Hierdoor hoeft de zorgvilla dus niet getoetst worden aan de Ladder van duurzame verstedelijking.

Echter kan zondermeer gesteld worden dat er sprake is van een concrete behoefte aan onderhavige ontwikkeling. Volgens Stichting Alzheimer Nederland heeft gemeente De Ronde Venen thans circa 760 inwoners met Alzheimer, welke oploopt tot ca. 930 inwoners in 2025 en ca. 1.100 in 2030. Alzheimer is één van de diverse vormen van dementie waar de zorgvilla in Abcoude zich op zal richten. In de gemeente De Ronde Venen is geen particulier aanbod, terwijl de vraag aanzienlijk is. Binnen de gemeente zijn enkele reguliere verpleeghuizen aanwezig (Careyn



Maria-Oord in Vinkeveen en Zonnehuis Majella in Mijdrecht) welke wonen met zorg biedt aan de doelgroep. Voor de rest moeten bewoners in de gemeente uitwijken naar met name Amstelveen of Ouderkerk a/d Amstel, waar het aanbod ook beperkt is gezien de omvang van het aantal inwoners met dementie (resp. thans 1.800 en 250 inwoners).

Geconcludeerd wordt dat er een concrete behoefte bestaat en dat onderhavige ontwikkeling invulling geeft aan deze lokale behoefte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Utrecht (ontwerp)

De ontwerp Omgevingsvisie provincie Utrecht is door de Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht op 17 maart 2020 vastgesteld. In deze omgevingsvisie worden integrale lange termijn ambities en beleidsdoeleinden voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vastgelegd. Dit is inclusief sociale aspecten die fysiek neerslaan, zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. Deze omgevingsvisie stelt een visie op voor de Provincie Utrecht in 2050. De komende 30 jaar worden er omvangrijke, complexe en urgente opgaven aangepakt binnen de provincie. Er is ruimte nodig voor duurzame ontwikkeling van diverse functies, zoals wonen, werken, mobiliteit, energie, recreatie, natuur en landbouw. De omgevingsvisie is ontwikkeld om na te denken over de juiste balans tussen de opgaven en de Utrechtse kwaliteit.

Met zeven beleidsthema's wordt er richting gegeven aan de ontwikkeling en de bescherming van onze gezonde en veilige leefomgeving. Dit zijn de volgende zeven samenhangende beleidsthema's:

- Stad en land gezond
- Klimaatbestendig en waterrobuust
- Duurzame energie
- Vitale dorpen en steden
- Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar
- Levend landschap, erfgoed en cultuur
- Toekomstbestendige natuur en landbouw

Toetsing plan aan provinciaal beleid

De provincie Utrecht kent een grote diversiteit aan inwoners, met grote verschillen in opleiding, leeftijd, maatschappelijke positie, levensbeschouwing en welstand. Zo zijn er verschillen tussen kernen onderling, maar ook binnen steden en dorpen en tussen het oosten en het westen van de provincie. Niet voor iedereen die in Utrecht wil wonen is momenteel passende huisvesting voorhanden. Hiermee staat de provincie Utrecht voor een uitdagende opgave die deze behandeld onder het thema 'vitale dorpen en steden'.

De samenstelling van de bevolking is aan het veranderen, vergrijzing speelt hierbij een grote rol. In het kader van 'een woning voor iedereen' is het ook noodzakelijk om deze doelgroep daarbij te betrekken. De beoogde ontwikkeling van de zorgvilla sluit hierop aan en is daarom passend binnen het huidige beleidskader van de provincie.

De Omgevingsvisie van de provincie Utrecht hanteert daarnaast een aantal basisprincipes voor verstedelijking. Dit betreft de locatiekeuze voor nieuwe verstedelijking. Eén van deze basisprincipes is om deze nieuwe verstedelijking zo veel binnenstedelijk/binnendorps (binnen stedelijk gebied) plaats te laten vinden. De ontwikkeling van Holendrecht 55 te Abcoude is een binnendorpse verstedelijking en sluit daarom aan binnen het huidige beleidskader van de provincie Utrecht.



3.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht (ontwerp)

De Ontwerp Interim Omgevingsverordening is op 4 september 2020 door de Gedeputeerde Staten vastgesteld. De Omgevingsverordening bevat de regels die de visie, die vastgesteld is in de Omgevingsvisie, mogelijk maken. Voor de beoogde ontwikkeling van de zorgvilla is artikel 9.15 van belang:

Artikel 9.15 Instructieregel verstedelijking

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen **Stedelijk Gebied** kan bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking.
2. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen **Stedelijk Gebied** kan bestemmingen en regels bevatten voor woningbouw mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de woningbouw past in het door gedeputeerde staten vastgestelde programma woningbouw;
 - b. de woningbouw leidt niet tot extra bodemdaling;
3. Een motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

De door het Gedeputeerde Staten vastgestelde programma woningbouw betreft het 'Programma Versnelling Woningbouw 2021 t/m 2024' welke is vastgesteld in het najaar van 2020. Het Programma Versnelling Woningbouw 2021 t/m 2024 bestaat uit een aantal programmalijnen welke weer verdeeld zijn in subdoelen. De beoogde ontwikkeling van de zorgvilla in Abcoude sluit bij een aantal van deze programmalijnen/subdoelen goed aan. Dit zijn de volgende programmalijnen/subdoelen:

Programmalijn 1: Versnellen woningbouw

- Meer faciliteren (nieuwe) woonvormen

Eerste aanzetacties:

- Ondersteunen en stimuleren van nieuwe woonvormen voor bijvoorbeeld (kwetsbare) ouderen

Programmalijn 3: Bestaande voorraad

- Benutten kansen herstructurering en transformatie

Eerste aanzetacties

- Ondersteunen bij herstructurerings- en transformatieprojecten/gebieden door bijvoorbeeld inzet van expertise vanuit de focus op het benutten van kansen om versneld woningen toe te voegen.

De voorgestelde ontwikkeling is niet in strijd met artikel 9.15 van de Interim Omgevingsverordening en is daarmee passend binnen het beleidskader van de provincie Utrecht.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie De Ronde Venen tot 2030

De gemeenteraad heeft op 17 oktober 2013 de Structuurvisie voor De Ronde Venen vastgesteld. Hiermee zijn de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en de hoofdzaken van het gemeentelijk ruimtelijk beleid op lange termijn beschreven. De Structuurvisie heeft een looptijd tot 2030 en wordt in die periode twee maal geëvalueerd en eventueel aangepast aan de actualiteit.

Ten aanzien van wonen is het onderstaande beleid vastgesteld in de structuurvisie:

- De gemeente zet in op een toekomstbestendige woningvoorraad: het zo veel mogelijk laten aansluiten van woningen op woonwensen, woningen die energiezuinig en toegankelijk zijn en woningen die aansluiten op de vraag uit de woningmarkt. Bij nieuwbouw wordt rekening gehouden met de bestaande woningvoorraad, andere nieuwbouwinitiatieven en met de regionale positie op de woningmarkt.



- Woningaanbod en woonomgeving sluiten aan bij de woonwensen en behoefte van inwoners. Verschillen tussen kernen worden erkend.
- Doorstroming helpt om woonwensen en woningbehoefte beter op elkaar aan te laten sluiten. Concreet zet de gemeente in op:
 - Kwaliteit bij nieuwbouw.
 - Beter benutten bestaande woningvoorraad.
 - Aantrekken nieuwe inwoners door inzet op de onderscheidende kwaliteiten van de gemeente.
- De Woonvisie is richtinggevend bij de verdere uitwerking van beleid over wonen.

Naast het beleid op het gebied van wonen heeft de gemeenteraad in de Structuurvisie De Ronde Venen beleid vastgesteld wat is gericht op de locatiekeuze bij nieuwbouw. Voor de ontwikkeling van de zorgvilla is het volgende beleid relevant:

- Bouwen binnen de rode contour, ofwel de grenzen van de kernen, is het uitgangspunt in De Ronde Venen:
 - Verdichten op inbreidingslocaties, ofwel bebouwen van onbebouwde ruimte binnen de rode contour, en meervoudig ruimtegebruik, ofwel het combineren van functies op één locatie.
 - Transformeren en herstructureren van wijken en gebieden die niet meer goed aan de woonwensen voldoen (herontwikkeling van bestaande bebouwde ruimte)

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op het vastgestelde beleid in de Structuurvisie De Ronde Venen. Hoe de voorgenomen ontwikkeling aansluit op de Woonvisie van de gemeente wordt in paragraaf 3.4.3 beschreven.

3.3.2 Dorpsvisie Abcoude

De Dorpsvisie Abcoude is door de gemeente De Ronde Venen vastgesteld in januari 2014. Na de herindeling in 2011, waarbij de gemeenten De Ronde Venen en Abcoude zijn samen gegaan, is besloten om voor de nieuwe gemeente een Structuurvisie te schrijven waarin het ruimtelijke beleid voor de komende periode wordt vastgelegd. Onderdeel hiervan is de dorpsvisie Abcoude waarin richting wordt gegeven aan de nieuwe ontwikkelingen die het dorp toekomstbestendig en vitaal houden. De horizon van de visie is 2025.

De bevolkingssamenstelling van Abcoude zal veranderen, meer ouderen en minder jongeren. De daling in de groep 0-15 en de stijging in de groep 65+ zijn aandachtspunten. De samenstelling van de bevolking bepaalt voor een groot deel het functioneren van het dorp. Deze verandert dus door de verandering van de bevolkingssamenstelling. Dit resulteert in het ontstaan van nieuwe opgaven en wensen van de bevolking.

Onder het motto 'Karakteristiek en karaktervol' is de balans gezocht tussen dorps karakter en ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Samengevat vormen onderstaande punten de kern van de visie:

- Bescherming dorps karakter
- Op peil houden leefbaarheid
- Bescherming buitengebied
- Versterking recreatieve mogelijkheden

Wonen

Een heterogene opbouw van de bevolking is voorwaarde voor de leefbaarheid van Abcoude

- Bevorderen van de doorstroming, waardoor woningen voor starters vrijkomen.
- Woonmilieu Rust en ruimte.
- Woonmilieu Gelijkvloers wonen nabij voorzieningen.
- Bestaande voorraad aanpassen voor senioren.



- Instroom van jonge gezinnen is goed voor een gezonde samenstelling van de bevolking.

De beoogde ontwikkeling heeft een bijdrage bij het aanpassen van de bestaande woningvoorraad voor senioren. De generatie 65+, wil graag in hun vertrouwde omgeving blijven wonen.

Stedenbouw

De visie richt zich op behoud van de kwaliteiten van het dorpse karakter en buitengebied, door niet teveel te groeien en ruimte te houden tussen het dorp en Amsterdam. Tegelijkertijd wordt ingezet op behoud en waar mogelijk uitbreiding van het voorzieningenniveau. Dit begint bij een gezonde samenstelling van de bevolking met ruimte voor iedereen. Nieuwe ontwikkelingen zijn noodzakelijk om dit doel te bereiken. Hierdoor blijft de leefbaarheid en vitaliteit ook op langere termijn op peil.

Om de nieuwe ontstane behoefte op te vangen gaat de verkeur er naar uit nieuwe ontwikkelingen in het dorp zelf te laten plaatsvinden (inbreiding). De voorgenomen ontwikkeling van de zorgvilla sluit aan op de visie van de gemeente op het gebied van stedenbouw, bovendien valt het plangebied binnen de zogenoemde 'rode contour'. De architectuur van de voorgenomen ontwikkeling sluit ook aan bij de gewenste stijl van de gemeente.

Voorzieningen

Hoewel ouderen steeds vitaler worden neemt het aantal senioren toe en zal naar verwachting een groeiende behoefte aan nieuwe woonvormen van ouderenzorg zijn. De gemeente zet zich in voor het realiseren van meer zorgvoorzieningen voor ouderen om de groeiende behoefte als gevolg van vergrijzing voor te blijven het huidige tekort op te vangen. De beoogde ontwikkeling van de zorgvilla in Abcoude draagt hieraan bij.

3.3.3 Woonvisie 2025 De Ronde Venen

De woonvisie 2025 De Ronde Venen is door de gemeenteraad vastgesteld in mei 2017. In maart 2020 is de Woonvisie 2025 gewijzigd en vastgesteld. Deze Woonvisie voldoet aan de nieuwe Woningwet en geeft voldoende houvast. Daarbij geeft het antwoord op de woningbehoefte en sluit aan bij de ontwikkelingen en trends van de komende tijd.

De vergrijzing die in De Ronde Venen te zien is, heeft sociaaleconomische gevolgen. Het zorgt voor veranderingen in vrijetijdsbesteding, woonwensen, mobiliteit, arbeidsmarkt en ook de vraag naar zorgvoorzieningen. De inwoners worden steeds ouder en zorgbehoevender en blijven langer thuis wonen, in een woning die daarvoor lang niet altijd geschikt is.

Een beknopte beschrijving van de Woonvisie 2025 van de gemeente De Ronde Venen:

De jongere leeftijdsgroepen, zoals alleenstaanden, stellen of een jong gezin, zoeken een betaalbare woning. Om deze groep jong werkenden te behouden en aan te trekken vanuit de regio moeten wonen beschikbaar zijn en passen bij de woonwensen. Onze ouderen willen en moeten langer thuis wonen dus voorzieningen in huis maar ook nabij huis zijn onontbeerlijk. En De Ronde Venen wil voor haar inwoners een duurzame gemeente zijn, ook op het gebied van wonen. Om deze visie te bereiken zijn er een aantal speerpunten gekozen. Het speerpunt die betrekking heeft op de ontwikkeling van de zorgvilla is 'wonen en zorg'.

Dementievriendelijke gemeente

Het groeiend aantal mensen met dementie vraagt om aandacht. Daarom wil De Ronde Venen een dementievriendelijke gemeente zijn. Daartoe is een project opgestart om de mogelijkheden te vergroten voor



inwoners met dementie zodat zij beter kunnen meedoen in de samenleving. Voor wat betreft wonen in de gemeente betekent dit een veilige en prettige woning zolang mensen met dementie nog thuis wonen. En een beschermde woonomgeving voor als het thuis niet meer gaat, voor niet alleen mensen met dementie maar ook voor mensen met een andere beperking.

Beleidsuitgangspunten “wonen en zorg” samengevat:

Beschermde woonvormen en dagbesteding binnen De Ronde Venen realiseren samen met zorgaanbieders.

Uitgangspunten voor huisvesting zijn:

- sociaal toezicht;
- overlast voorkomen;
- fysieke ruimte voor begeleiding en toezicht;
- langer thuis wonen voor ouderen faciliteren.

Inbreiding

Bij het zoeken naar nieuwe woningbouwlocaties wil de gemeente De Ronde Venen dat er in eerste instantie wordt gezocht naar inbreidingslocaties in bestaand bebouwd gebied.

De voorgenomen ontwikkeling van de zorgvilla in Abcoude sluit aan op het beleid wat is vastgesteld in de Woonvisie 2025 De Ronde Venen. Daarbij gaat het vooral om de beleidsuitgangspunten die volgen uit het speerpunt ‘wonen en zorg’. Daarnaast levert de ontwikkeling een bijdrage aan een dementievriendelijke gemeente en is het een inbreiding binnen het bestaand bebouwde gebied in Abcoude.

3.3.4 Maatschappelijke agenda Sociaal Domein gemeente De Ronde Venen

De Maatschappelijke agenda Sociaal Domein gemeente De Ronde Venen is vastgesteld door de gemeenteraad op 23 maart 2017. Deze agenda gaat over iedereen die woont, werkt, leert, leeft en recreëert in de gemeente, van jong tot oud. De overheid wil dat zoveel mogelijk inwoners meedoen in de samenleving. Meedoen betekent hier werk hebben, onderwijs volgen, een sociaal leven hebben, er zijn voor je naasten, etc. Mensen die (tijdelijk) kwetsbaar zijn, ervaren daarin beperkingen. Soms is ondersteuning nodig om te kunnen meedoen of zelfredzaam te zijn. Gemeente hebben de verantwoordelijkheid gekregen om deze ondersteuning te organiseren en het vangnet voor kwetsbare inwoners te zien en te blijven. Taken vanuit het Rijk zijn overgedragen aan gemeenten vanuit de gedachte dat zij beter in staat zijn de zorg en ondersteuning dichtbij en vanuit de leefwereld van de inwoner te organiseren.

Het vraagt om een andere manier van denken en werken die inwoners, maatschappelijke partners en gemeente met elkaar willen ontdekken en in de praktijk gaan brengen. De Maatschappelijke agenda verwoordt de transformatie die samen tot stand wordt gebracht.

De Maatschappelijke agenda heeft vijf speerpunten opgesteld met ieder haar eigen ontwikkelopgave. De volgende speerpunten met ontwikkelopgaves hebben betrekking op de ontwikkeling van de zorgvilla:

Inwoner centraal

Inwoners organiseren de ondersteuning die zij nodig hebben zoveel mogelijk zelf en kunnen het beste beoordelen hoe deze goed aansluit op hun persoonlijke situatie. De gemeente en de maatschappelijke partners sluiten aan bij wat nodig en mogelijk is.



AlG Careconcepts geeft met de realisatie van de zorgvilla een mogelijkheid voor de inwoners om te wonen onder begeleiding. Hierbij gaat het om de zorg voor dementerende ouderen.

Inclusieve samenleving

Er is een inclusieve samenleving waar iedereen tot zijn recht komt. Iedereen neemt op een gelijkwaardige manier deel aan de maatschappij. De opgave is om zoveel mogelijk inwoners volwaardig te laten participeren in de maatschappij en een acceptabel welzijnsniveau te waarborgen.

De doelgroep dementerende ouderen valt hier dus ook onder. Zij moeten op hun manier deel kunnen nemen aan de maatschappij. De zorgvilla geeft deze doelgroep de ondersteuning die zij nodig hebben om een acceptabel welzijnsniveau te kunnen waarborgen.

Lokaal waar mogelijk

De zorg en ondersteuning is grotendeels lokaal georganiseerd. Waar mogelijk wordt gewerkt met lokale partners en als dat niet mogelijk is, is de inkoop van ondersteuning gericht op lokale aanwezigheid waarbij gebruik wordt gemaakt van een regionale of landelijke aanbieder.

AlG Careconcepts is geen lokale partner in Abcoude, echter zorgen zij wel voor zorg en ondersteuning in Abcoude die lokaal is georganiseerd. Dementerende ouderen in Abcoude krijgen door de zorgvilla een mogelijkheid om te blijven wonen in hun vertrouwde omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling van de zorgvilla in Abcoude sluit goed aan op de speerpunten en de ontwikkelopgaves die opgesteld zijn in de Maatschappelijke agenda van de gemeente De Ronde Venen.

3.4 Toetsing plan aan gemeentelijk beleid

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de verschillende gemeentelijke beleidsstukken. De zorgvilla komt op verschillende punten overeen met de gewenste ontwikkelingen die de gemeente wilt stimuleren doormiddel van deze verschillende visies en agenda's. De ontwikkeling van de zorgvilla is een inbreidingsontwikkeling die voor de inwoners van Abcoude een mogelijkheid biedt om langer in hun vertrouwde omgeving te blijven wonen. Daarmee levert deze ontwikkeling een bijdrage aan het 'op peil houden van de leefbaarheid' in de gemeente De Ronde Venen en in Abcoude.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het gemeentelijk beleid geen belemmeringen bestaan om de ontwikkeling van de zorgvilla mogelijk te maken.



4 Haalbaarheid

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Met de herziening van de Monumentenwet 1988 (Wet op de archeologische monumentenzorg 2007) en de nieuwe Erfgoedwet die in 2016 van kracht is geworden is de bevoegde overheid inzake behoud en beheer van het bodemarchief voor het overgrote deel naar het gemeentelijk niveau gedecentraliseerd. De gemeente De Ronde Venen mag daarbij binnen de kaders van het bestemmingsplan en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur haar eigen beleidsinhoudelijke en financiële afwegingen maken. Voorwaarde is dat het selectie- en vrijstellingsbeleid archeologisch-inhoudelijk is onderbouwd en bestuurlijk is vastgesteld.

Een goed beleidsinstrumentarium is noodzakelijk om de archeologische waarden en verwachtingen op verantwoorde wijze te kunnen integreren in het ruimtelijke beleid. Ook wordt daarmee een goede omgang met de archeologische waarden in de ondergrond van De Ronde Venen gewaarborgd. De huidige herziening van de archeologische beleidskaart uit 2011 in combinatie met de onderliggende kaarten en eerdere rapporten vormen de onderbouwing en de basis voor het vast te stellen en te implementeren geactualiseerde archeologiebeleid. Met als doel te komen tot een transparant archeologiebeleid waarmee archeologie efficiënt en effectief wordt ingezet bij bestemmingsplannen en de omgevingsvergunning waardoor onnodig archeologisch onderzoek wordt voorkomen.

De gemeente De Ronde Venen heeft in april 2016 aan Vestiga Archeologie & Cultuurhistorie opdracht gegeven het gemeentelijke archeologische beleidskaart middels een actualisatie te herzien. Herziening van de archeologische beleidskaart van de gemeente De Ronde Venen 2016 is definitief vastgesteld op 23 februari 2017.

4.1.1 Situatie plangebied

Grenzend aan het plangebied is een Archeologisch Monument (AMK-terrein) gesitueerd, deze is in figuur 4.1 afgebeeld. Hierbij gaat het om het AMK-terrein 11927, welke een hoge archeologische waarde heeft. Op de archeologische beleidskaart van De Ronde Venen is het gemeentelijk grondgebied opgedeeld in vijf maatregelcategorieën, die inzichtelijk maken of, en zo ja waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoekseisen en ontheffingen daarbij gelden.

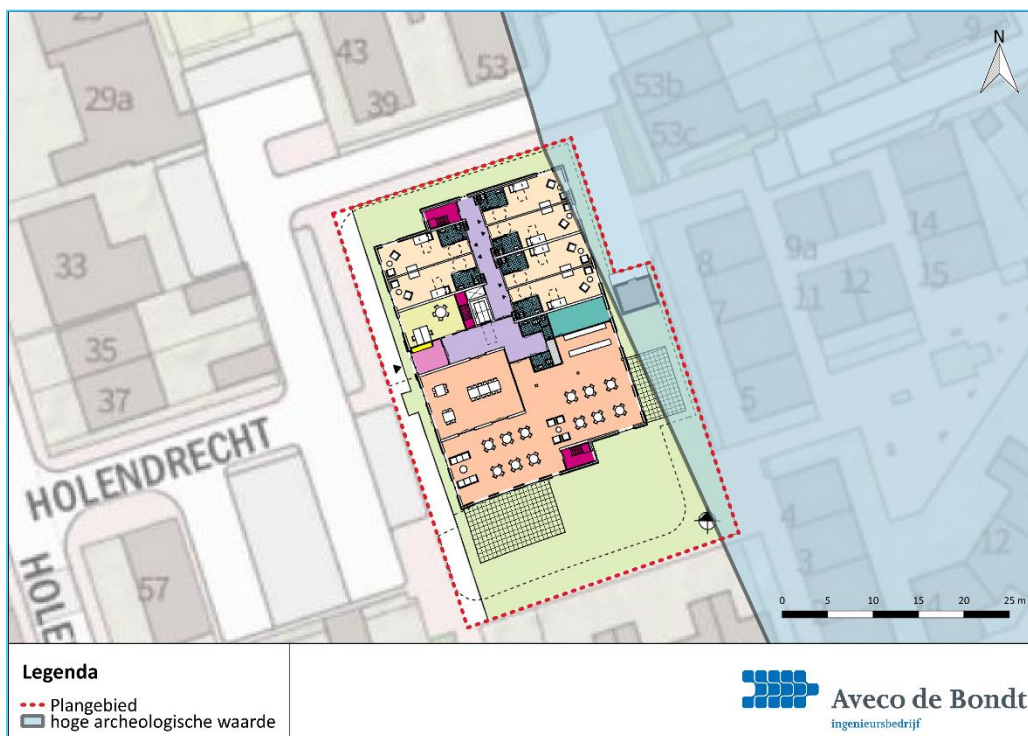
In de noordoostelijke hoek van het plangebied overlapt een AMK-terrein het plangebied. Het betreffende AMK-terrein valt onder de categorie 2b. Deze vrijstellingscategorie heeft een maximaal verstoringsoppervlak van 100 m² met een diepte van 30 cm. Aangezien het te bebouwen gedeelte van het plangebied wat overlapt met het AMK-terrein kleiner dan 100 m² is, voldoet het plangebied aan het maximale verstoringsoppervlak. Conform het huidige archeologische beleid voor categorie 2b, zijn er geen archeologische onderzoeken vereist voor de planlocatie.

In figuur 4.2 is te zien dat het plangebied zich ook bevindt in een gebied/terrein met een hoge archeologische verwachting (categorie 3), welke een maximaal verstoringsoppervlak van 500 m² heeft met een diepte van 30 cm. Ter plaatse van deze zone overlapt het woonzorgcomplex met de huidige bebouwing van de sporthal. Geconcludeerd kan worden dat er hierdoor geen sprake is van extra bodemverstoring. Er is juist sprake van een reductie in het ruimtebeslag van circa 436 m². De aanwezige bebouwing wordt gesloopt waarna de nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt. Gelet hierop is er geen archeologisch onderzoek vereist voor de planlocatie.

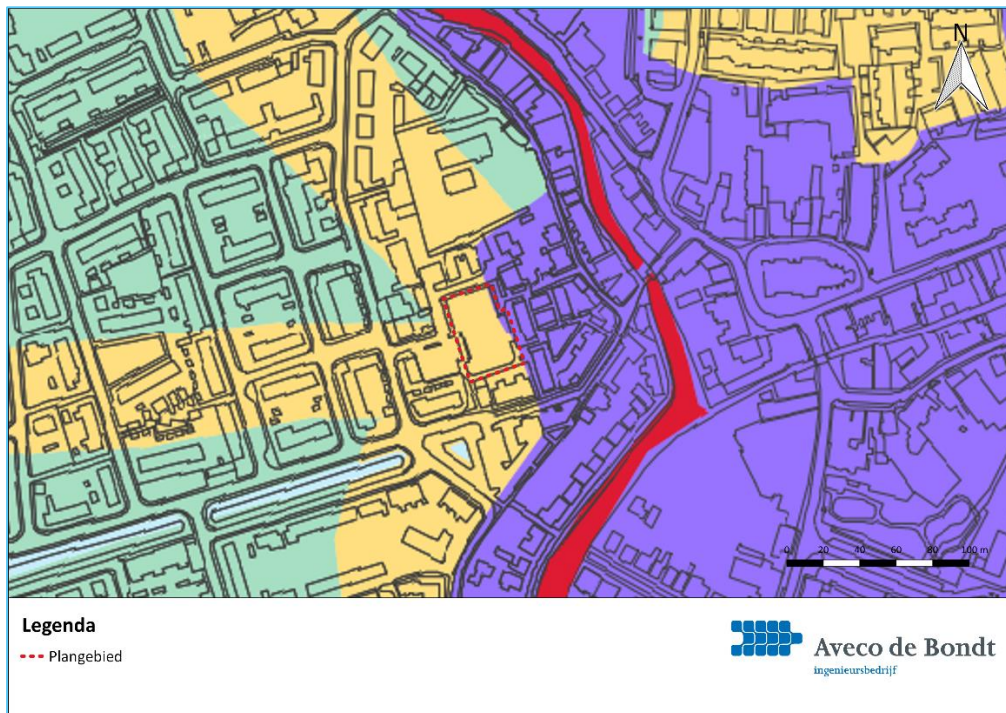


4.1.2 Conclusie

Het AMK-terrein welke het plangebied overlapt heeft een oppervlakte die kleiner is dan 100 m². De grenswaarde voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek van categorie 2b, wordt hierbij niet overschreden. Het plangebied bevindt zich binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting, met een maximale verstoringsoppervlakte van 500 m². Echter is er sprake van een afname in het ruimtebeslag, waarbij gelet op de reeds aanwezige bebouwing de zorgvilla niet zorgt voor nieuwe bodemverstoring. Hierdoor is er geen archeologisch onderzoek vereist voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 4.1 Archeologische waarde (AMK-terrein)



Figuur 4.2 Overzichtskaart t.b.v. archeologisch beleid gemeente De Ronde Venen

legenda	
Archeologisch Waardevol Gebied	
	AWG 1
	AWG 2
Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied	
	AWV 1
	AWV 2
	AWV 3
	AWV 4
	AWV 5
	AWV 6
	AWV 7
Overig	
	geen waarde
	water
	gemeentegrens De Ronde Venen
	verdwenen molen
	watermolen
(bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv)	
geen onderzoeksvrijstelling, monumentenvergunning aanvragen bij de RCE	
onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 50 m ²	
(bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv)	
onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 100 m ²	
onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 200 m ²	
onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 500 m ²	
onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 1000 m ²	
onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 2000 m ²	
onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 1 hectare	
onderzoeksvrijstelling plangebieden: tot 2 hectare	
geen archeologisch onderzoek noodzakelijk	

Figuur 4.3 Legenda overzichtskaart t.b.v. archeologisch beleid gemeente De Ronde Venen



4.2 Verkeer en parkeren

4.2.1 Verkeer

De toekomstige bewoners van de beoogde situatie hebben een zorgindicatie van ZZP4 (en hoger) en kunnen daarom geen eigen auto besturen.

De bestaande infrastructuur in de omgeving blijft onveranderd ten opzichte van de huidige situatie. De ontsluiting met de bestaande infrastructuur is goed, voor zowel autoverkeer en langzaam verkeer.

Voor autoverkeer is het plangebied vanaf één kant bereikbaar. Zowel de bezoekers als het zorgpersoneel zullen het plangebied benaderen via de Holendrecht welke ontsloten is op de Torenlaan. De Torenlaan sluit aan op de Piet van Wijngaerdtlaan en vormt daar een verbinding richting A2, Zuidoost en het centrum.

In de huidige situatie van het plangebied bevindt er zich een sporthal (Kees Bon Zaal). Deze sporthal had veel verschillende gebruikers die verplaatst zijn naar een nieuw sportcomplex elders in Abcoude. Verkeersbewegingen zullen in de nieuwe situatie enkel aan de orde zijn door bezoekers en/of werknemers van het woonzorgcomplex. Vanwege de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen zeker niet toenemen vergeleken met de voorheen aanwezige situatie. Daarom is er geen probleem in de verkeersafwikkeling te verwachten.

4.2.2 Parkeren

Voor het aspect 'parkeren' is het van belang dat de toekomstige bewoners van de beoogde situatie een zorgindicatie van ZZP4 (en hoger) hebben en dat de bewoners daarom geen eigen auto kunnen besturen. Goudappel Coffeng B.V. heeft een parkeeronderzoek uitgevoerd om te kijken of er na herontwikkeling sprake is van een parkeersituatie die acceptabel is.

Voor de ontwikkeling is een parkeerbalans opgesteld aan de hand van de gemeentelijke parkeernormering. Hierbij gaat het om het Beleidsplan Verkeer 2017-2021 gemeente De Ronde Venen welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 januari 2017. Goudappel Coffeng B.V. heeft het volgende kunnen concluderen:

- Uit de parkeerdrukmetingen blijkt dat de omgeving van de Kees Bonzaal in Abcoude het drukste moment de werkdagnacht is met een parkeerbezetting van 84%. Dit is een acceptabele parkeerbezetting. Na het aftrekken van de parkeervraag van de huidige sporthal is er sprake van een restcapaciteit in de avonduren. In de nachtperiode wijzigt het huidige parkeerbeeld echter niet. Indien 40 zorgappartementen worden gerealiseerd op de locatie van de Kees Bonzaal, dan neemt de parkeerbehoefte weer toe. Onder andere in de nachtperiode neemt de parkeerbehoefte beperkt toe. De parkeerbehoefte van het woonzorgcomplex in de nachtperiode bedraagt, gelet op de specifieke doelgroep zonder eigen autogebruik, slechts 2 parkeerplaatsen ten behoeve van de werknemers. Uit de parkeerbehoefteberekening blijkt dat op het drukste moment 143 parkeerplaatsen nodig zijn. Op dit moment zijn 168 parkeerplaatsen beschikbaar. Het realiseren van zorgappartementen leidt tot een parkeerbezetting in de omgeving van 85%, hetgeen acceptabel is.

Voor de volledige uitwerking van het parkeeronderzoek van Goudappel Coffeng B.V. wordt verwezen naar Bijlage 2.

4.2.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.



4.3 Flora en Fauna

De Wet natuurbescherming (Wnb) vormt het voornaamste beleidsmatige toetsingskader op het gebied van de ecologische soortenbescherming en ecologische gebiedsbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Bij een ruimtelijke ingreep moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor ecologische waarden in beeld worden gebracht, zodat aannemelijk kan worden gemaakt of de ontwikkeling voldoet aan de op grond van de Wet natuurbescherming gestelde regels.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is onder de Wnb geregeld op basis van een drietal verschillende beschermingsregimes, namelijk voor vogelrichtlijnsoorten, habitatrichtlijnsoorten en overige soorten. Voor al deze soorten geldt dat het verboden is ze opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, om eventuele eieren opzettelijk te vernielen, om de vaste voortplantings- of rustplaatsen te beschadigen en om beschermde plantensoorten opzettelijk te onttrekken of te vernielen. Hiervan kan onder andere sprake zijn bij het kappen van bomen, het slopen van gebouwen of het storten en afgraven van gronden.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten of andere handelingen en plannen die negatieve effecten op deze beschermde gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel (zonder vergunning) niet toegestaan. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie).

Natuur Netwerk Nederland

De Wet Natuurbescherming draagt Gedeputeerde Staten op om te zorgen voor de instandhouding van het binnen de eigen provincie gelegen deel van een landelijk ecologisch netwerk; het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuurgenoemd. Het NNN is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen.

De provincie beschermt het NNN via het ruimtelijk beleid om ervoor te zorgen dat de omvang en kwaliteit van deze gebieden niet afneemt. Dit is geregeld in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS), Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en gemeentelijke bestemmingsplannen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden of er per saldo sprake is van significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN of een significante vermindering van de oppervlakte of een significante afname van de samenhang.

Wordt significante aantasting aangetoond, dan is de ontwikkeling niet mogelijk, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang én reële alternatieven ontbreken. De aantasting moet dan zoveel mogelijk beperkt worden. Is deze beperking onvoldoende om significante aantasting te voorkomen, dan is compensatie nodig.



4.3.1 Situatie plangebied

Bij een ruimtelijke ingreep moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor ecologische waarden in beeld worden gebracht, zodat aannemelijk kan worden gemaakt of de ontwikkeling voldoet aan de op grond van de Wet natuurbescherming gestelde regels.

Soortenbescherming

Adviesbureau Mertens heeft een Quicksan uitgevoerd voor beschermde planten- en diersoorten voor de locatie Holendrecht 55 te Abcoude. Hieruit is gebleken dat de beoogde ontwikkeling, vanwege de sloop van de huidige bebouwing, van negatieve invloed kan zijn op vleermuizen en gierzwaluwen. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens BV te Wageningen gevraagd om een veldonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van vleermuizen en gierzwaluwen.

Uit de resultaten van het aanvullende onderzoek komt naar voren dat in en direct rond het plangebied gewone dwergvleermuis foerageren en vliegen in lage dichtheid. Er zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld. De kans op verblijfplaatsen van vleermuizen was ook beperkt doordat er (met de endoscoop) gedurende het verkennend veldonderzoek ook geen sporen van vleermuizen werden vastgesteld. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen de vleermuizen er blijven foerageren en vliegen. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. De gewone dwergvleermuis is ook beperkt verstoringgevoelig. Verblijfplaatsen van gierzwaluw en andere vermeldenswaardige vogels zijn niet vastgesteld. De kans op verblijfplaatsen van gierzwaluw was ook beperkt doordat er maar één potentiële verblijfplaats is. Negatieve effecten op vleermuizen, vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen en andere vermeldenswaardige vogels worden derhalve uitgesloten.

Op grond van de bovenstaande analyse worden de effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar Bijlage 3.

Gebiedsbescherming

Binnen het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Dichtbij het plangebied zijn drie zones van het Nederlands Natuur Netwerk (NNN) te vinden. Dit betreft het Fort bij Abcoude (500 meter afstand), het Abcoudermeer (600 meter afstand) en de rivier Gein (700 meter afstand). Aangezien het plangebied niet in een NNN is gelegen, vormt dit aspect geen belemmering.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 2,7 kilometer van het plangebied, dit betreft het gebied Botshol. Effecten zoals geluid en/of licht zijn gelet op deze afstand op voorhand uit te sluiten. Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 is het wel noodzakelijk om aan te tonen dat de voorgenomen ontwikkeling geen relevante stikstofdepositie veroorzaakt op een Natura 2000-gebied.

Stikstofdepositie kan zowel in de realisatie- als de gebruiksfase van belang. Ten aanzien hiervan het volgende:

Realisatiefase

In de wet 'Stikstofreductie en natuurverbetering' die reeds door de Tweede Kamer is aangenomen en naar verwachting in maart 2021 door de Eerste Kamer zal worden goedgekeurd, wordt de tijdelijke depositie in de sloop- en bouwfase van een ontwikkeling vrijgesteld van de normen. Gelet hierop is voor onderhavige ontwikkeling geen depositieberekening benodigd. Mocht onverhoopt deze wetgeving niet vastgesteld worden of niet tijdig in werking treden, zal alsnog een Aeries-berekening uitgevoerd worden.



Gebruiksfase

Aangezien tegenwoordig gasloos gebouwd moet worden, is de stikstofuitstoot van de verkeersgeneratie van een ontwikkeling de enige relevante bron in de gebruiksfase van een project. Bij het bepalen van de stikstofdepositie van een project mag de referentiesituatie in de beschouwing worden meegenomen. Aangezien er in de huidige situatie sprake is van een gasgestookte sporthal met een grotere verkeersaantrekkende werking dan het woonzorgcomplex, kan geconcludeerd worden dat er in de gebruiksfase sprake zal zijn van een afname van de stikstofuitstoot ten opzichte van de voorheen aanwezige, en planologische toegestane, situatie.

4.3.2 Conclusie

Op basis van onder andere ecologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft ten aanzien van beschermde soorten en/of gebieden. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is niet benodigd.

4.4 Water

In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, de vierde Nota Waterhuishouding en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water. Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

De relatie tussen water en ruimtelijke ordening wordt steeds belangrijker. In de nota 'Anders omgaan met water' is bepaald dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk moeten worden overwogen.

Watertoets

De watertoets is een standaard overleg met het waterschap dat gevoerd moet worden wanneer de planologische situatie op een locatie wijzigt. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet zorgt namens het waterschap voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in de sloten en vaarten. Het verzorgingsgebied van Waternet omvat de gemeente Amsterdam en een groot gebied in de provincie Utrecht en Noord Holland. Het beleid van AGV is verwoord in het Waterbeheerplan en diverse beleidsnota's. In de keur van het waterschap zijn geboden en verboden opgenomen voor de bescherming van de functionaliteit van waterlopen en waterkeringen. Met de Keur wil het waterschap de waterkwaliteit verbeteren, de doorstroming in sloten veilig stellen en de dijken sterk houden. Bij de Keur horen Keurkaarten met informatie over wateren en waterkeringen.

In de legger van het waterschap worden gegevens vastgelegd over de locatie van wateren, dijken en kunstwerken, aan welke eisen deze moeten voldoen (diepte, hoogte, sterkte etc.) en de onderhoudsverplichtingen. De legger dient als basis voor de vergunningverlening door de waterbeheerder. Voor de werkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling is een watervergunning vereist waarbij moet worden voldaan aan de regels van de Keur.

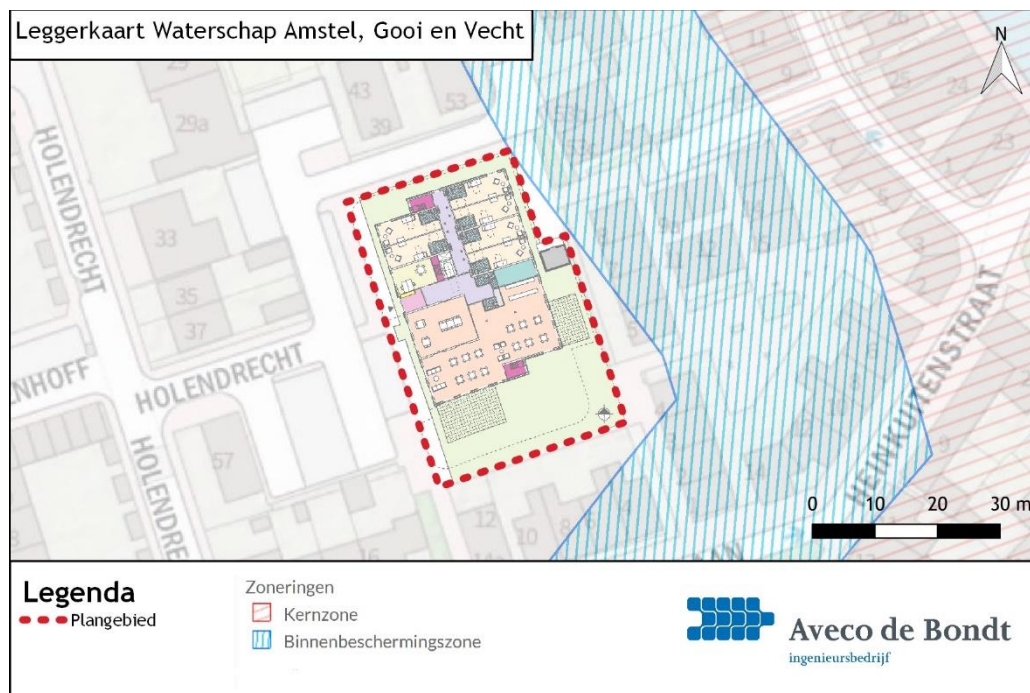


4.4.1 Situatie plangebied

Onderhavig plan betreft de sloop van een voormalige sporthal en de nieuwbouw van zorgwoningen. In de toekomstige situatie treedt er geen significante verandering op in het aantal vierkante meters verharding en bebouwing. Er is zelfs sprake van een afname van de verharding. Er hoeft dan ook geen compensatie plaats te vinden in de vorm van extra oppervlaktewater voor waterberging.

De hemelwaterafvoer wordt voor de nieuwbouw afgekoppeld van het gemengde rioleringsstelsel en gescheiden aangeboden tot op de erfgrans. Dit leidt per saldo tot minder emissie en zorgt bovendien voor een minder grote belasting van de afvalwaterketen.

Voor het plangebied is de waterlegger van het waterschap geraadpleegd. Ten oosten van het plangebied is een primaire watergang gelegen met ter plaatse van de Voordijk een secundaire kering. Het plangebied is buiten de kern- en beschermingszone gelegen waardoor ten aanzien van dit aspect geen aanvullende voorwaarden gelden.



Figuur 4.4 Uitsnede leggerkaart waterschap AGV

4.5 Geluid

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij een ruimtelijke planontwikkeling ter waarborging van een akoestisch acceptabel woon- en leefklimaat rekening te worden gehouden met weg- en railverkeerslawaai en industriellawaai. Voor het oprichten van geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder woningen, die binnen de onderzoekszone van (spoor)wegen en gezoneerde industrieterreinen liggen, dient een toets aan de geluidsnormen plaatsvinden.

4.5.1 Situatie plangebied

Alle wegen in het centrum van Abcoude kennen een 30 km/uur regime en kennen op grond van de Wet geluidhinder geen geluidzone. Het plangebied is ook niet binnen de geluidzone van de snelweg en/of het spoor gelegen.



Desondanks kunnen ook wegen met een 30 km/uur regime een relevante geluidbelasting veroorzaken waaraan in het kader van een goede ruimtelijk ordening aandacht besteed moet worden. De wegen in de nabijheid van het plangebied betreffen smalle wijkontsluitingsweggetjes met geringe verkeersintensiteiten. Daarnaast wordt het plangebied door de omliggende woningen van deze wegen afgeschermd. Het deel van de Holendrecht ter plaatse van het plangebied betreft een doodlopende weg waarover dus uitsluitend de direct aangrenzende woningen ontsloten worden. Zondermeer kan dan ook geconcludeerd dat kan worden dat het wegverkeer over de omliggende wegen een goed woon- en leefklimaat niet in de weg staan.

4.5.2 Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen de wettelijke geluidzone van een weg of spoor. De wegen in de omgeving van het plangebied kennen een 30 km/uur regime met een lage verkeersintensiteit. Ter plaatse van het plangebied is er qua geluidbelasting sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.6 Luchtkwaliteit

Bij ieder ruimtelijke ontwikkeling moet toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaatsvinden. Het moet duidelijk zijn welke gevolgen het project heeft voor de luchtkwaliteit. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit niet verslechtert c.q. dat het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Deze luchtkwaliteitseisen zijn o.a. opgenomen in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer en een aantal onderliggende besluiten. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe wet 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 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorruimte met één ontsluitingsweg);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Naast de effecten van een ontwikkeling op de luchtkwaliteit dient de bestaande luchtkwaliteit ook aan de normen in het kader van een goed woon- en leefklimaat te voldoen.

4.6.1 Situatie plangebied

Het onderhavige plan voorziet in totaal in 36 woonzorgunits en valt daarmee ruim binnen de grenswaarde van het besluit NIBM. Het project zal niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling een gevoelige functie betreft is in het kader van een goede ruimtelijke ordening met behulp van de NSL monitoringstool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu gekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde normen. Uit die monitor blijkt dat nabij het plangebied in het peiljaar 2020 geen overschrijding van een grenswaarde bestaat. De waarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof blijven ruim onder de geldende normwaarden.

4.6.2 Conclusie

Gebleken is dat de voorgenomen ontwikkeling geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit veroorzaakt en dat de bestaande luchtkwaliteit ruimschoots voldoet aan de normen in het kader van een goed woon- en leefklimaat.



4.7 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door bedrijfs- en milieuzonering. Onder bedrijfs- en milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Bedrijfs- en milieuzonering heeft twee doelen:

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

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'

Voor het bepalen van de onderlinge afstand wordt gebruik gemaakt van de meest recente VNG-publicatie 'Bedrijven & Milieuzonering', waarin richtafstanden zijn opgenomen. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieugevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieugevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieugevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

4.7.1 Situatie plangebied

Wanneer gekeken wordt naar de omgeving van het plangebied dan wordt geconstateerd dat er sprake is van een overwegend woonomgeving. Qua bedrijfsfuncties zijn er enkel vormen van kleinschalige bedrijven aan huis of lichte vormen van bedrijvigheid zoals een dierenartspraktijk die passend zijn binnen een woonomgeving. De voorgenomen ontwikkeling wordt derhalve niet belemmert door bedrijfsmatige functies en/of levert ook geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van bedrijven.

Qua functie kan een woonzorgcomplex als een bedrijfsmatige beschouwd worden. Voor een woonzorgcomplex is geen specifieke milieucategorie vastgesteld. Gelet op de beperkte omvang van de ontwikkeling en de aard van de functie waarbij de nadruk ligt op de woonfunctie, zal de milieu-uitstraling van de ontwikkeling vergelijkbaar zijn met die van een categorie 1 bedrijf. Dergelijke functies zijn prima verenigbaar in een woonomgeving.

4.7.2 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' levert geen belemmeringen op voor onderhavige ontwikkeling.



4.8 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning voor bouwen dient, op grond van de Wet bodembescherming (Wbb), te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en/of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie of het gebruik van het plangebied. Om hierin inzicht te krijgen dient een bodemonderzoek te worden verricht.

4.8.1 Situatie plangebied

In oktober 2019 tot en met januari 2020 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied van Holendrecht 55 te Abcoude. Dit verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door PJ Milieu BV.

De eindconclusie is dat de bovengrond niet verontreinigd is. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen (kwik en lood) en PAK. In het grondwater is alleen een licht verhoogd gehalte barium aangetoond. Dit heeft echter een natuurlijke oorsprong (niet veroorzaakt door menselijk handelen). PJ Milieu BV concludeert dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek uit te voeren. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar Bijlage 4.

4.8.2 Conclusie

De milieuhygiënische bodemgesteldheid belemmert de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling niet.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij productie, gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

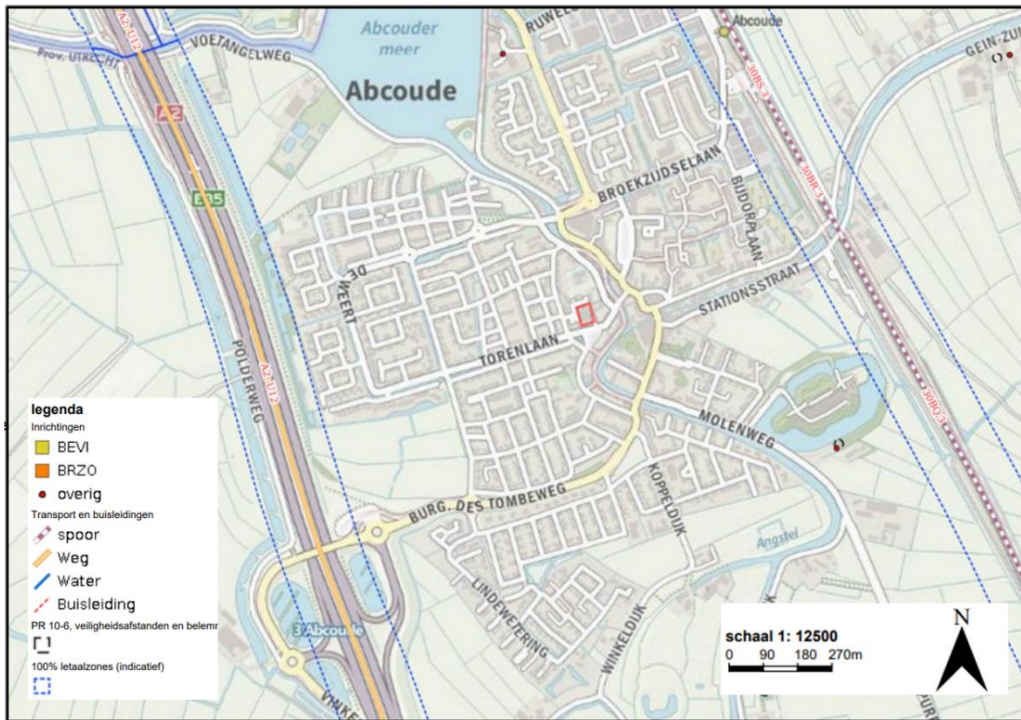
- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Kwetsbare objecten, zoals woningen en functies met veel bezoekers, zijn niet toegestaan binnen de 10^{-6} -contour van het PR rond inrichtingen waarin opslag en productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.



4.9.1 Situatie plangebied

Uit raadpleging van de provinciale risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen relevante risicobronnen gesitueerd zijn die van invloed zouden kunnen zijn op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Ver onderzoek naar dit aspect is niet benodigd.



Figuur 4.5 Uitsnede provinciale risicokaart

4.10 Besluit milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan zal nooit direct tot een directe m.e.r.-plicht of (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht leiden. Voor een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan kan alleen de vormvrije m.e.r.-beoordeling tot een m.e.r.-(beoordelings)plicht leiden.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling voor een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan ontstaat als in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage:

- de activiteit wordt genoemd in kolom 1
- niet wordt voldaan aan de voorwaarden in kolom 2

4.10.1 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een zorgvilla. Deze activiteit valt in kolom 1, onderdeel D11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In de onderstaande tabel is de volledige tabel behorend bij dit onderdeel uit het Besluit MER overgenomen.



Kolom 1 Activiteiten	Kolom 2 Gevallen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 Besluiten
D11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De drempelwaarde gaat uit van 2000 of meer woningen. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 36 wooneenheden. Er wordt dus niet voldoen aan de voorwaarden in kolom 2. Aangezien deze drempelwaarden niet worden overschreden geeft het Besluit milieueffectrapportage aanleiding om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren, deze is opgenomen in bijlage 6. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieueffecten. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet het voornemen worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn.

4.10.2 Conclusie

De voorgenomen uitbreiding kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals omschreven in het Besluit milieueffectrapportage onder D 11.2. De realisatie van de voorgenomen ontwikkeling blijft weliswaar onder de aangegeven drempelwaarden uit kolom 2, maar op grond van de nieuwe wetgeving is alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

De conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling, welke is opgenomen in bijlage 6, is dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Geconcludeerd wordt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht en dat het opstellen van een m.e.r. niet noodzakelijk wordt geacht.



5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 rust op de gemeente op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan.

De gemeente kan met de initiatiefnemer een overeenkomst sluiten over grondexploitatie (een anterieure overeenkomst). Hierin worden afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten. Het maken van een exploitatieplan is dan niet nodig.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de paragraaf maatschappelijke uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond dat de geplande ontwikkeling maatschappelijk draagvlak heeft en dat de procedures op een goede manier worden doorlopen.

Voor deze ontwikkeling wordt uitgebreide procedure voor afwijken van het bestemmingsplan doorlopen. In het kader van de inspraak en vooroverleg wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om tegen het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning een zienswijze in te dienen. In een later stadium staat beroep open.

Aangezien zowel de initiatiefnemer als de gemeente veel waarde hechten aan het proactief informeren van de buurt heeft er voorafgaand aan de wettelijke procedure op 17 februari én op 4 juni 2021 een digitale informatieavond plaatsgevonden. Eén verslag van deze bijeenkomsten is als bijlage 5 bijgevoegd.



Bijlage 1 Stedenbouwkundige onderbouwing

Ruimtelijke onderbouwing

Abcoude

Locatie Holendrecht 55

10 mei 2021



AIG Careconcepts BV

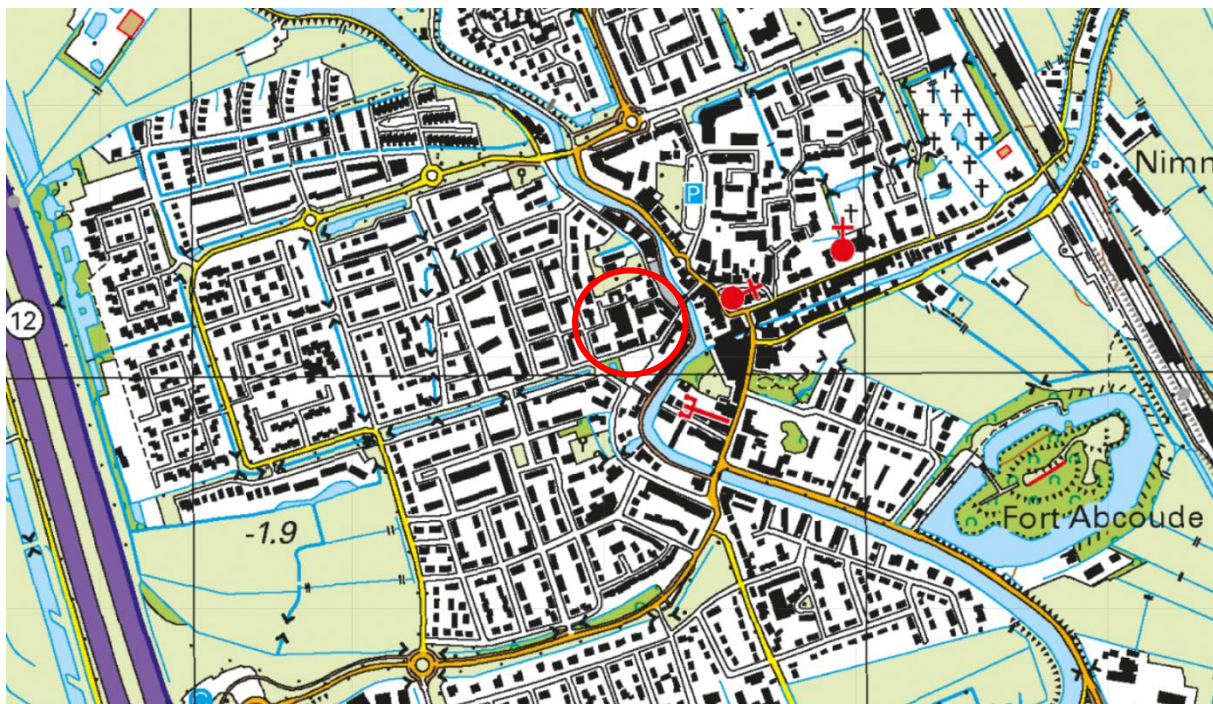
Jansbuitensingel 7
6811 AA Arnhem

E: js@aig-careconcepts.nl
T: 06 20553066

Johan Galjaard Stede(n)bouw

Diamantweg 44
3817 GK Amersfoort

E: johan.galjaard@casema.nl
T: 06 28448536



Topografische kaart Abcoude, 2020



Luchtfoto Abcoude

Inleiding

Initiatief

Voor u ligt de Ruimtelijke inpassing voor de locatie Holendrecht 55 te Abcoude waar zich nu nog een sporthal bevindt, de Kees Bonzaal. Deze sportzaal is vorig jaar gesloten en is vervangen door het Sporthuis Abcoude, dat in januari 2021 in gebruik is genomen. Voor de locatie van de Kees Bon Zaal is door AIG Careconcepts een plan ontwikkeld voor een zorgvilla, een kleinschalige voorziening voor de doelgroep ‘ouderen met een vorm van dementie’, waarvoor de sportzaal uiteraard gesloopt moet worden. Het architectonisch ontwerp voor de zorgvilla is vervaardigd door Studio WA! uit Amersfoort.

Schetsontwerpen

Het eerste globale schetsontwerp dateert van 2 maart 2020 en bestaat uit een bouwvolume met een brede, symmetrische voorgevel en een smallere achtergevel, waarbij in de oksels van beide kopgevels de stijpunten zijn gesitueerd. Hetzelfde schetsontwerp komt voor in een planboekje van 30 april 2020, waarin ook een toelichting op het bestemmingsplan en de opgave is opgenomen. In het globale schetsontwerp van 22 oktober 2020 zijn de voor- en achtergevel even breed geworden maar wel ten opzichte van elkaar verschoven, zodat beide kopgevels nog steeds oksels hebben waarin de stijpunten worden gesitueerd.

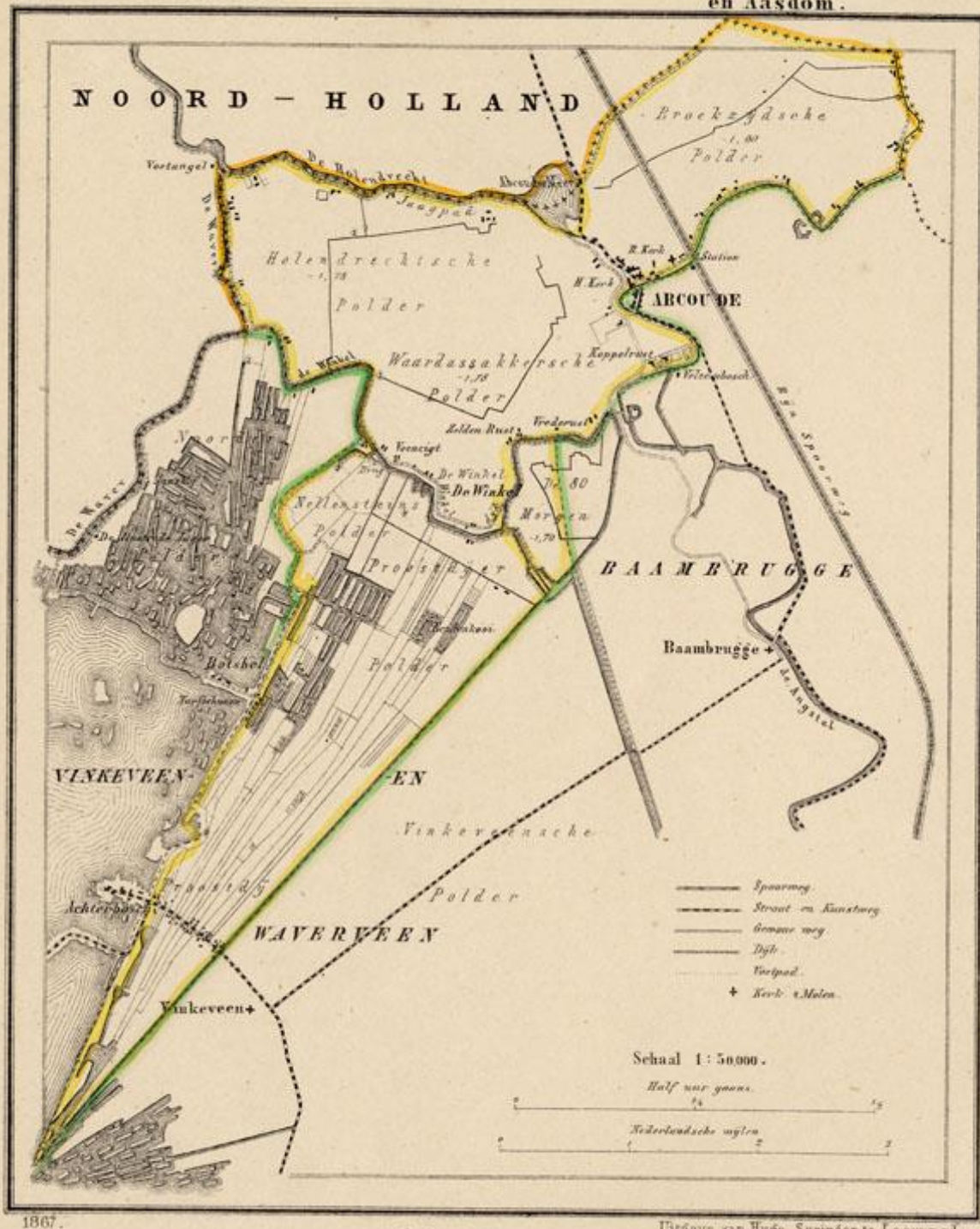
Voorlopige ontwerpen en definitief ontwerp

In het voorlopig ontwerp van 25 januari 2021 heeft de nu uitgewerkte voorgevel ter plaatse van de hoofdentree een middenrisaliet met topgevel gekregen, zonder dat de hoofdropzet is aangepast. Dit is het eerste voorstel met uitgewerkte plattegronden. Op basis van dit VO is op 2 februari 2021 nog een alternatieve inrichting voor het maaiveld voorgesteld. Op 23 februari 2021 is naar aanleiding van het overleg met welstand een alternatief gevelontwerp vervaardigd, met een onderverdeling van het complex in kleinere bouwvolumes. Naar aanleiding van het welstandsoverleg van 16 maart 2021 zijn de kappen en trappenhuisen aangepast, zoals blijkt uit het voorontwerp van 24 maart 2021 dat is besproken in het welstands-overleg van 30 maart 2021. De toen gemaakte opmerkingen over de aansluitingen van de kappen zijn verwerkt in het definitieve ontwerp van 29 april 2021, waarmee deze ruimtelijke onderbouwing wordt afgesloten.

Ontwerpproces

Het ontwerpproces tot nu toe is een zoektocht naar de juiste schaal van het complex ten opzichte van de directe woonomgeving. De huidige bebouwing bestaat uit een nogal plumpe sporthal met afgeschuinde voorgevel die hiermee weinig samenhang vertoont, bij de nieuwbouw van een zorgvilla kan deze wel worden bereikt. In dit document wordt stilgestaan bij de vraag, hoe dit het beste kan gebeuren aan de hand van de volgende onderdelen:

- Ligging van de locatie
- Analyse bestemmingsplan
- Beschrijving van de huidige situatie
- Beschrijving van het planvoorstel
- Referentiebeelden
- Architectonische uitwerking
- Definitief ontwerp.



Ligging van de locatie

Vlabbij het dorpscentrum

De Kees Bonzaal ligt in het westelijk deel van Abcoude, op korte afstand van de Angstel, het riviertje dat het dorp in noordzuid richting doorsnijdt. Het centrum bevindt zich naast de plek waar een ander riviertje, Het Gein, uitmondt in de Angstel. Vanaf de locatie zijn beide kerktorens in het dorpscentrum goed te zien.



Kees Bonzaal, aan de noordkant van de Torenlaan met in het verlengde beide kerktorens

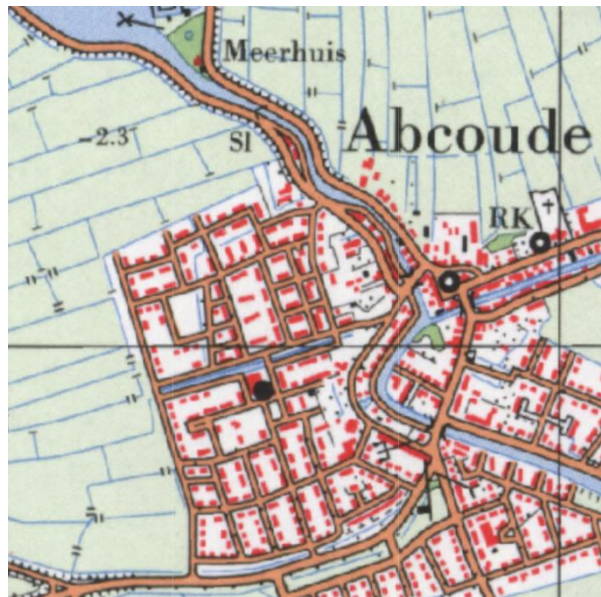
Historie

Abcoude kent een lange geschiedenis. Het dorp werd voor het eerst genoemd in een verslag van de bisschop van Utrecht uit 1085. Hierin is sprake van de 'habitatores de Abecenwalde', oftewel 'de inwoners van het woud van Abbako', een karakteristieke Friese persoonsnaam. Naast het dorp lag het slot Abcoude, op de grens van het toenmalige graafschap Holland en het Bisdom Utrecht. Het werd in 1274 verwoest door Gijsbrecht van Amstel. Het kasteel is later herbouwd maar tegenwoordig zijn in het landschap alleen nog de fundamenteën zichtbaar met daar omheen de herstelde slotgracht.

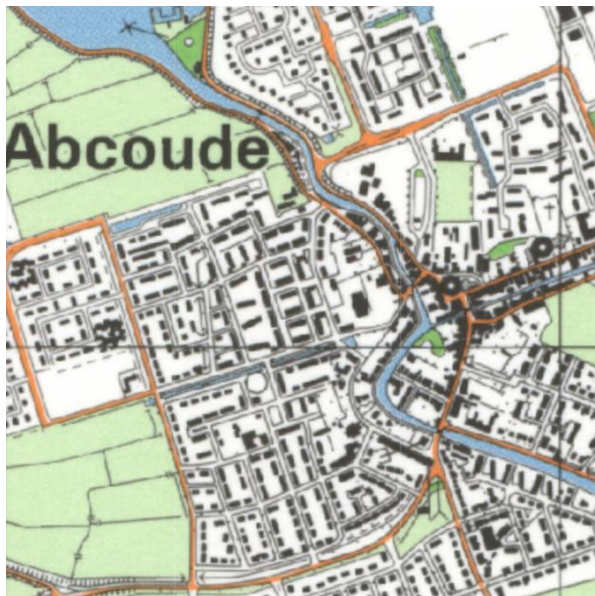
De eerste dorpsbebouwing kwam tot stand op de oostoever van de Angstel. Hier bevinden zich ook beide kerken, waaronder de gotische dorpskerk, het oudste bouwwerk van Abcoude dat dateert uit 1491. De Kerkstraat aan de noordzijde van Het Gein was het



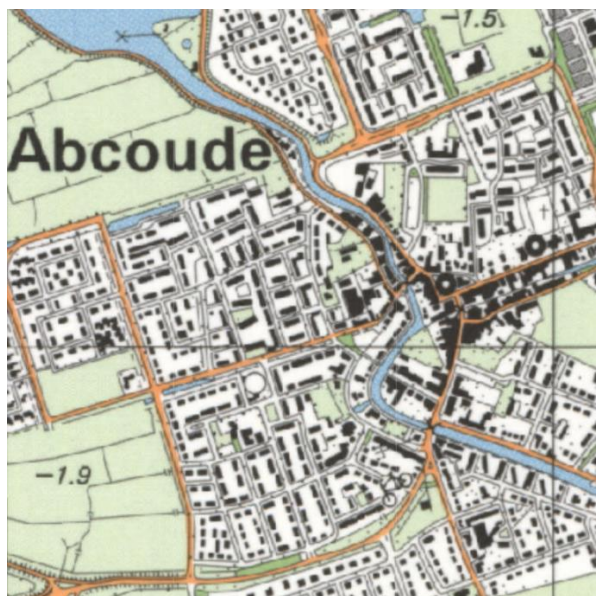
1950



1970



1985



1990

belangrijkste bebouwingslint van het dorp. In de 19^e eeuw ontstond aan de zuidzijde van het riviertje een tweede lint, de Stationsstraat, de directe verbinding met het station aan de spoorlijn Amsterdam-Utrecht. Hier werden op meerdere plekken forse herenhuizen gebouwd met zicht op Het Gein. Tussen dit riviertje en het voormalige Fort Abcoude verrees ook de eerste, kleine dorpsuitbreiding.

Dorpsuitbreidingen

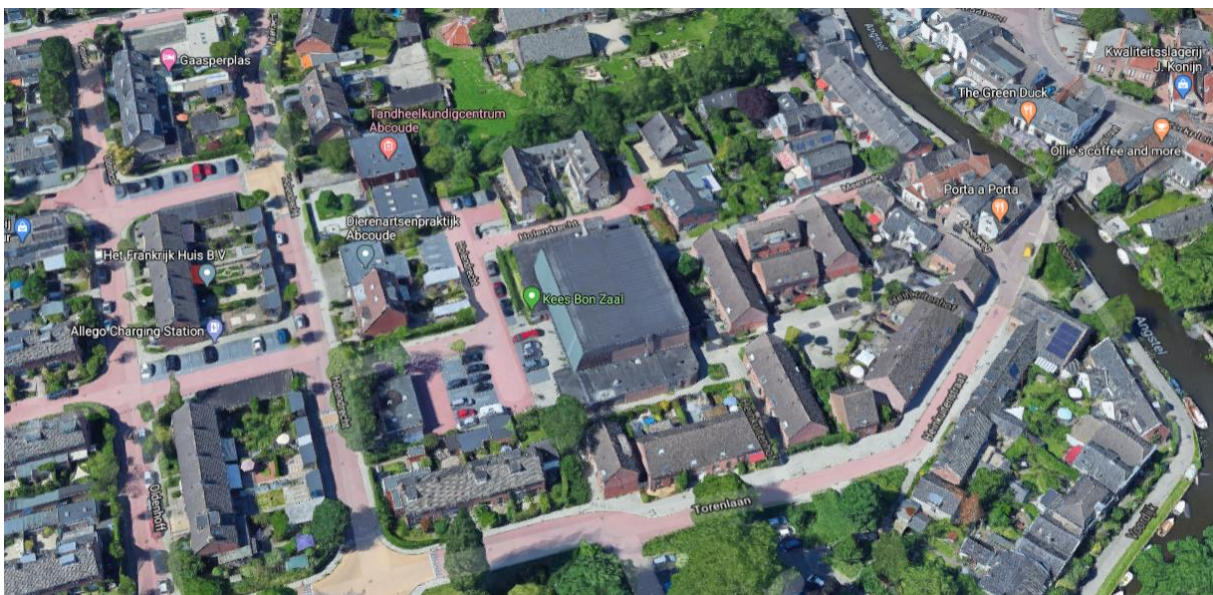
De eerste grotere naoorlogse dorpsuitbreidingen werden aan de westzijde van de Angstel geprojecteerd. Hier bevond zich al van oudsher verspreide bebouwing aan de Voordijk maar aan het begin van de 20^e eeuw werd hier op enige afstand van het water een tweede weg aangelegd, de Raadhuislane, die verderop doorloopt als Heinkuitenstraat en Meerweg. De monumentale panden die aan de Raadhuislane verzezen kunnen worden gezien als het begin van de westelijke uitbreiding van Abcoude die pas na de Tweede Wereldoorlog echt gestalte

heeft gekregen. De nieuwe woonbuurten werden geprojecteerd aan weerszijden van de Torenlaan, een dubbele weg met daartussen een nieuwe singel in het verlengde van Het Gein. De locatie van de Kees Bonzaal ligt aan de noordkant van de Torenlaan, vlakbij de plek waar deze aansluit op de Heinkuitenstraat.

Locatie en directe omgeving

De topografische kaart van 1950 toont de vooroorlogse situatie, met aan de westzijde van de Angstel alleen de historische Voordijk en de Raadhuislaan/Heinkuitenstraat. Op de kaart van 1970 zijn de woonbuurten ter weerszijden van de Torenlaan tot aan de Piet van Wijn-gaertdlaan al voltooid maar de locatie achter de hoek Torenlaan Meerweg is nog niet ingevuld. Als eerste bouwwerk verrees hier de Kees Bonzaal, aanvankelijk als rechthoekig blok met aan alle zijden rechte gevels en rondom parkeerplaatsen en groen. Pas op de topografische kaart van 1990 is het gebied tot aan de Torenlaan geheel ingevuld met compacte woonbebouwing aan smalle straten en stegen en is de sportzaal aan de voorkant uitgebreid en bijna rondom afgezoomd met eenlaagse dienstruimten.

Qua bebouwingsdichtheid doet de bebouwing rond de locatie niet onder voor het historische dorpscentrum van Abcoude. Via de Meerweg en de Heinkuitenhof blijkt dit ook op zeer korte afstand te liggen en via de Brugstraat en is het lopend binnen enkele minuten bereikbaar. De nieuwe invulling met een zorgvilla past goed bij de diversiteit in bebouwing die past bij een dorpscentrum.



Kees Bonzaal op loopafstand van dorpscentrum

Analyse bestemmingsplan

Beheersverordening

Voor de locatie geldt als juridische regeling de beheersverordening 'Woongebied Abcoude', die op 2018-09-27 is vastgesteld en onherroepelijk geworden. De locatie staat op blad 2 van de plankaart. Voor het gehele bouwvlak, dat rond de doorgetrokken bebouwingslijnen van de bestaande bebouwing is getrokken, geldt de bestemming M6. Dat betekent dat het bouwvlak is bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Het cijfer bij de letteraanduiding is de maximale goot- of boeiboordhoogte in meters.

Verskil tussen plankaart en huidige situatie

De huidige situatie verschilt van de juridische regeling. De sporthal bestaat aan drie zijden uit laagbouw met een hoogte van ruim 3,00 meter en een zaal met een hoogte van ca. 8,60 meter. De werkelijke situatie verschilt dus van de beheersverordening. Daarin is voorzien in 'Hoofdstuk 5 Juridische toelichting', waarin staat dat de beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten (citaat):

- beheer van de bestaande legale situatie (gebruik en bouwen);
- (in principe) het behoud van de planologische ruimte zoals deze in het geldende plan is opgenomen en de in de tussentijd verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen.

In de juridische toelichting wordt de regeling als volgt uitgelegd (citaat):

- Zowel het behoud van de bestaande situatie als het behoud van de planologische ruimte vormen de onderlegger voor de beheersverordening. Daartoe is de regeling uit het geldende bestemmingsplan in deze verordening overgenomen.
- In de regeling is expliciet bepaald dat wanneer de bestaande legale situatie afwijkt van hetgeen op het kaartbeeld en/of in de voorschriften is bepaald, de bestaande legale situatie alsnog is toegestaan.

Afname bebouwd oppervlak

Uit het voorgaande kan worden opgemaakt, dat het verschil tussen de huidige situatie en de juridische regeling moet worden uitgelegd in het voordeel van de bestaande toestand, mits deze legaal tot stand is gekomen. Van deze ruimte zal in het voorliggend planvoorstel echter geen uitputtend gebruik worden gemaakt. Het bebouwd oppervlak zal afnemen doordat een tuin wordt toegevoegd en er wordt uitgegaan van een goothoogte van 6,00 tot 7,00 meter, afhankelijk van het uiteindelijke ontwerp. Dat wordt gebaseerd op twee bouwlagen met gevels een derde bouwlaag in een kapverdieping. Wel wordt voor de uiteindelijke bouwhoogte aan het bevoegd gezag verzocht om conform 'Artikel 3 Overgangsrecht bouwen' gebruik te mogen maken van de mogelijkheid om de inhoud van het bouwwerk met maximaal 10% te vergroten. We gaan ervan uit dat daarmee hetzelfde wordt bedoeld als in lid 1 van 'Artikel 5 Algemene vrijstellingsbevoegdheid' uit het bestemmingsplan (waarop de beheersverordening immers is gebaseerd) dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor (citaat): a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%.



Toegang tot de locatie vanaf de Holendrecht



Parkeerterrein voor de Kees Bonzaal met entree sportzaal

Beschrijving van de huidige situatie

Karakteristiek van de locatie

De locatie van de Kees Bonzaal ligt aan een doodlopende zijstraat van de Holendrecht met dezelfde naam. Dat komt waarschijnlijk omdat de sportzaal oorspronkelijk het enige bouwwerk was op deze plek. De woonbebouwing aan dit deel van de Holendrecht is van latere datum. De locatie grenst aan de achtertuinen van woningen aan de Holendrecht en de Torenlaan en die van de korte rij woningen tussen de Heinkuitenshof en het doodlopende deel van de Meerwijk. Het gebied heeft dan ook nog steeds het karakter van een binnenterrein.

Het kavel grenst aan de west-, noord- en een klein deel van de oostkant aan het openbaar gebied. Het grootste deel van de oostkant en de gehele zuidkant grenst aan achtererven. Tussen de woningen aan de oostkant en het kavel van de sportzaal is er op de kadastrale kaart ruimte voor een achterpad maar dat is waarschijnlijk bij de ondiepe, aangrenzende achtertuinen getrokken. Het huidige voetpad aan de zuidkant van het kavel ligt geheel op eigen terrein en is dus niet openbaar. Datzelfde geldt voor een deel van het kleine pleintje aan het Heinkuitenhof aan de achterzijde van de sportzaal.



Kadastrale kaart Holendrecht 55 en directe omgeving

Inrichting van de openbare ruimte

De locatie Holendrecht 55 is vrijwel geheel verhard, het grootste deel van het kavel is bebouwd en de rest bestaat uit trottoir. Eigenlijk is de gehele omgeving versteend, alleen aan de west- en oostkant van de sporthal bevinden zich enkele plantvakken. Aan de achterzijde



Voetpad op eigen terrein langs achtertuinen woningen Torenlaan



Inrit naar garage op eigen terrein op de hoek van de Heinkuitenhof

zijn deze beplant met hagen, aan de voorzijde staan enkele bomen achter een drietal langs parkeervakken en op het parkeerterrein staat ook nog een enkele boom.

De inrichting van het gebied bestaat uit trottoirs en voetpaden rondom de sporthal, rijstroken voor het auto- en fietsverkeer en voor het grootste deel haakse parkeervakken. Behalve op het parkeerterrein bevinden zich aan de noordzijde van de locatie nog een drietal kleine parkeerkoffers. Deze liggen tussen de achtertuinten en worden omzoomd door aanbouwen, schuttingen en in het beste geval door hagen. Het openbaar gebied kent als gevolg hiervan geen duidelijke begrenzing en er is nauwelijks bebouwing die uitkijkt op de publieke ruimte. Ook langs de voetpaden wordt het beeld bepaald door schuttingen, alsof alle bebouwing zich van dit binnengebied afkeert.

Structuur van het gebied

De afwisseling van straten en stegen en het feit dat de doodlopende delen van zowel de Holendrecht als de Meerweg vlak bij elkaar uitkomen maar net niet met elkaar verbonden zijn, dragen stuk voor stuk bij aan een onduidelijke ruimtelijke structuur. Als gevolg van de vele doorsteken en achterpaden komen er meerdere alternatieve looproutes door het gebied voor die ieder voor zich nauwelijks gebruikt worden.

De maaiveldinrichting draagt evenmin bij aan de identiteit van het gebied. Het onderscheid tussen trottoirs en rijstroken doen denken aan een standaard straat maar het plotselinge en onduidelijke einde van de Holendrecht en de overgang naar een voetgangersgebied ter hoogte van de Meerweg roepen veel vragen op. Er zou veel te winnen zijn door het gehele gebied tussen de doorlopende delen van de Holendrecht en de Meerweg als 'shared space' in te richten, waarbij de verhoogde trottoirs kunnen verdwijnen en er meer ruimte komt voor groen in de omgeving, terwijl de parkeercapaciteit uiteraard behouden blijft.



Kees Bonzaal met daarachter beide kerktorens in het dorpscentrum



Woningbouw en parkeerplekken aan de Holendrecht



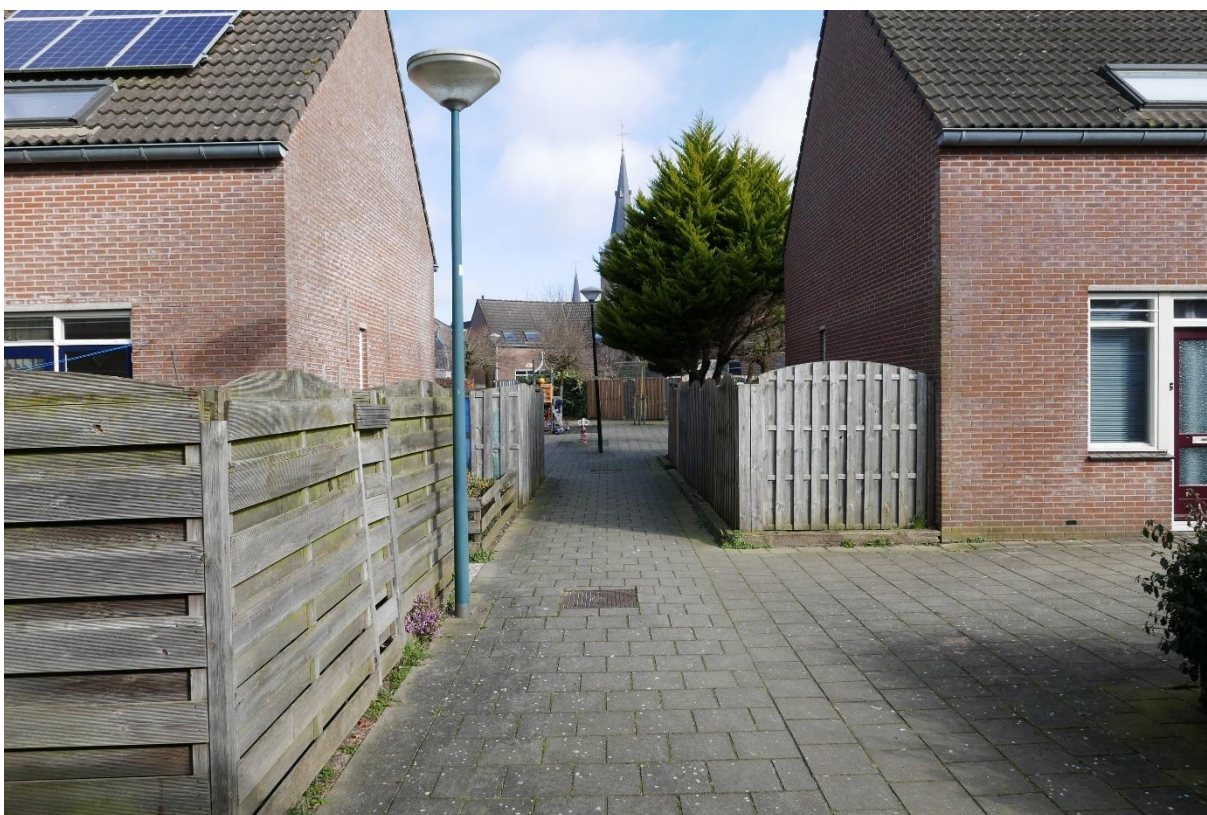
Holendrecht met insteekstraat naar transformatorhuis achter sportzaal



Holendrecht op de hoek van het doodlopende deel van de Meerweg



Heinkuitenhof vanaf Torenlaan richting achterzijde sportzaal



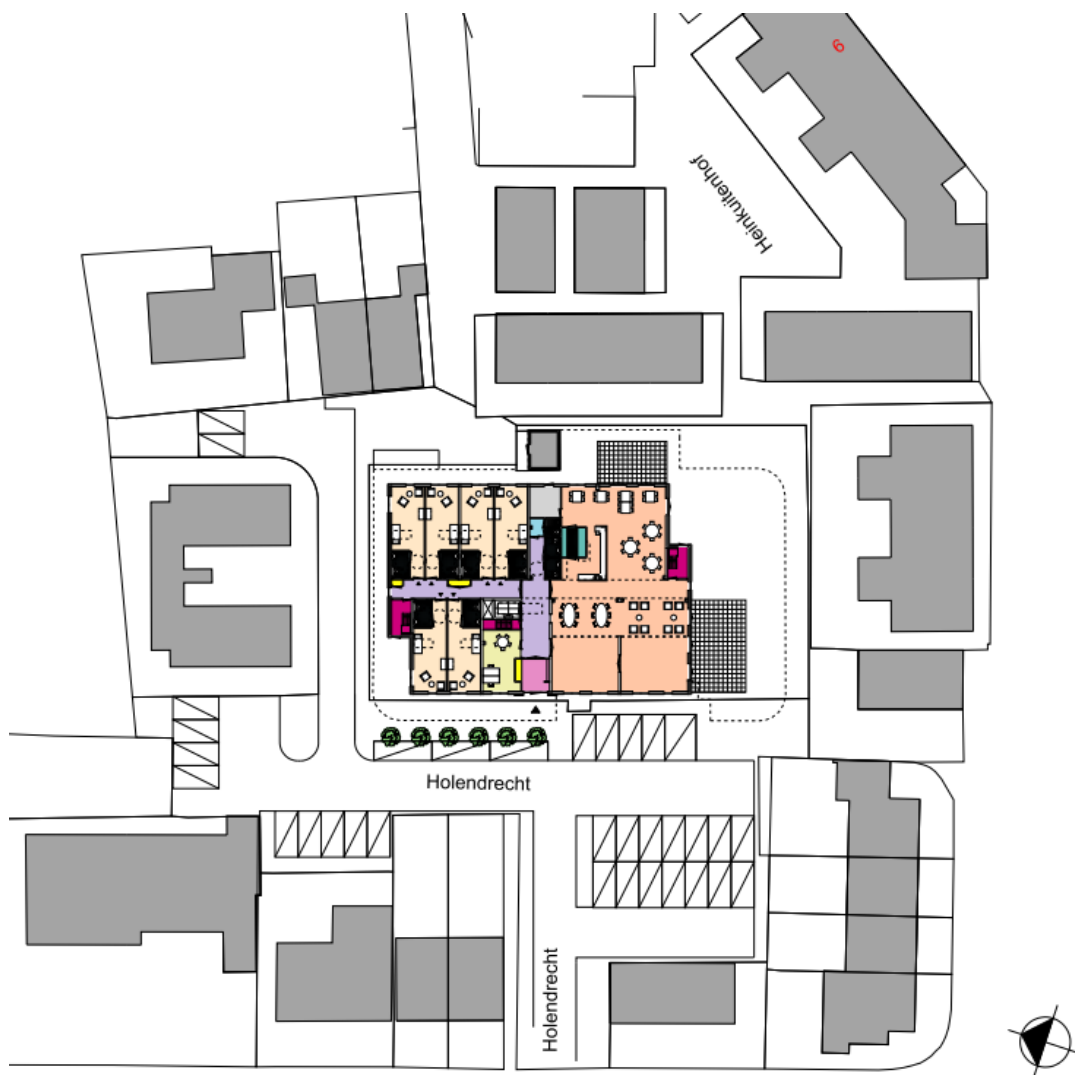
Heinkuitenhof richting Heinkuitenstraat met zicht op beide kerktorens



Plantvakken en dichtbebouwd achterpad



Te handhaven trafokast



Situering zorgvilla aan de Holendrecht (voorstel 25 januari 2021)



Voorlopig voorstel stel terreininrichting zorgvilla

Beschrijving van het planvoorstel

Bijzondere woonvorm

De zorgvilla is door Studio WA! ontworpen als een kleinschalige woonvorm met 36 ruime woonstudio's voor ouderen met geheugenproblematiek of enige vorm van dementie. Deze doelgroep kan niet langer zelfstandig wonen en heeft een continue ondersteuning nodig in het dagelijks leven, waardoor er zowel overdag als 's nachts gediplomeerd zorgpersoneel aanwezig zal zijn. De zorgvilla krijgt een oppervlakte van ca. 725 m² BVO. Op de begane grond van het gebouw komen een activiteitenruimte, kantoor, berging, keuken, zes studio's en overige ruimtes (entree, techniekruimte, gang, lift, trappenhuizen, badkamers). De zorgvilla bestaat in totaal uit drie bouwlagen. Op zowel de eerste als de tweede verdieping zijn 15 studio's met de bijbehorende faciliteiten aanwezig.

Situering

De nieuwbouw heeft een kleinere voetafdruk dan de bestaande sporthal met laagbouw. Anders dan de huidige bebouwing is de zorgvilla niet tegen het trottoir aan gebouwd maar bijna rondom van tuinstroken voorzien. Het gebouw is op korte afstand van de noordelijke erfgrans geprojecteerd, zodat aan de zuidzijde een beschutte gemeenschappelijke tuin met twee terrassen kan worden aangelegd. Het aanwezige brede pad achter de tuinen van de woningen aan de Torenlaan ligt op het eigen terrein van de zorgvilla. Omdat dit pad een functie heeft voor de aangrenzende achtertuinten wordt het gehandhaafd maar versmald tot 1,20 meter. Om de bestaande schuttingen aan het zicht te onttrekken zal op het terrein van de zorgvilla een groene tuinscheiding van voldoende hoogte worden geplaatst.

19

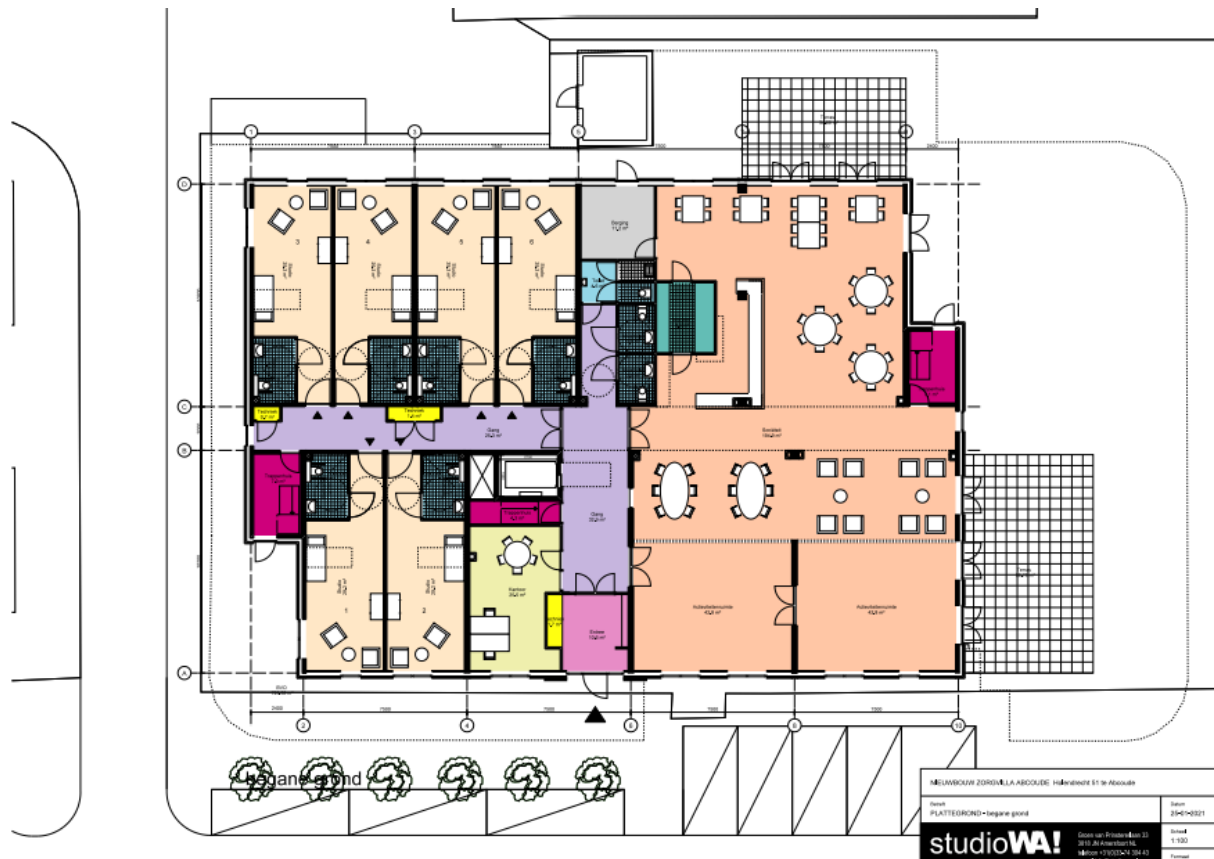
Trafokast

Aan de achterzijde van de sporthal bevindt zich op een eigen kavel een trafokast van netbeheerder Stedin die gehandhaafd moet worden. De ertegenaan gebouwde garage annex berging wordt gelijktijdig met de sporthal wel gesloopt. Het blijkt dat een smalle reep grond tussen deze aanbouw en de woonhuiskavels bij de ondiepe achtertuinten van de woningen aan de Heinkuitenhof is getrokken. Na het slopen van de sporthal zal in het verlengde van de trafokast op de overgang van het terrein van de zorgvilla en de aangrenzende tuinen een groene tuinscheiding worden geplaatst.

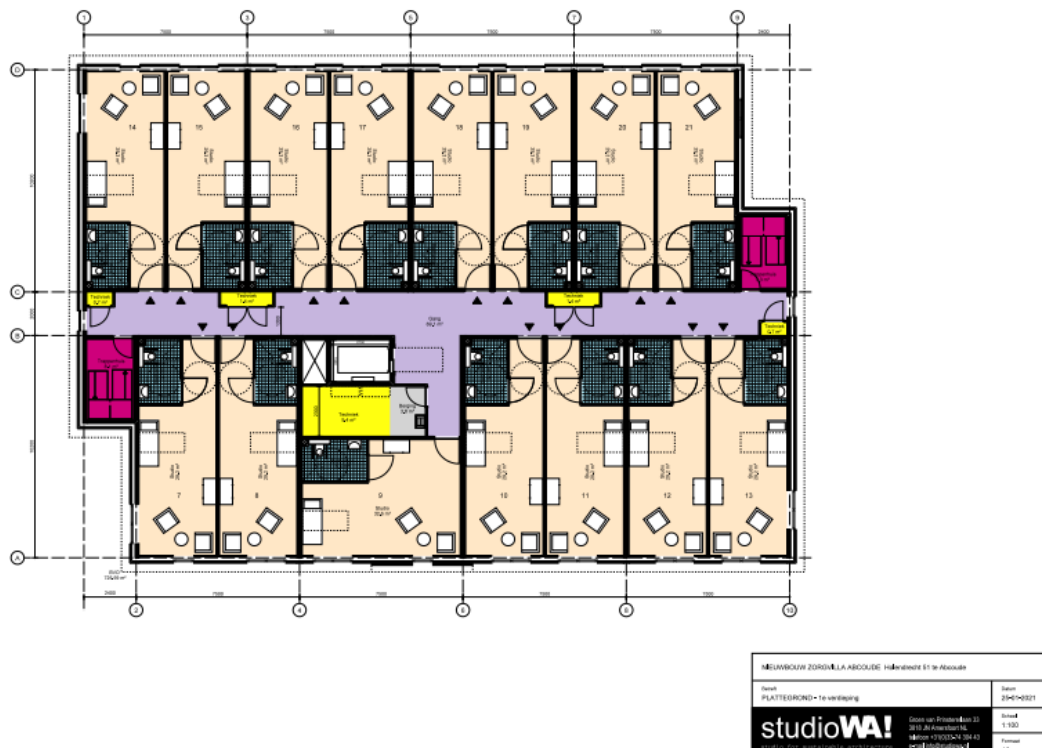
De trafokast is nu tegen de hoge oostgevel van de sporthal aangebouwd. In de nieuwe situatie wordt de trafokast een vrijstaand bouwwerk door de zorgvilla op enige afstand te situeren en een voetpad naar de achteringang vrij te houden. Hierdoor wordt ook de afstand van de oostgevel van de zorgvilla tot de achtergevels van de woningen aan de Heinkuitenhof een stuk groter.

Rooilijnen

Het nieuwe bouwwerk staat niet pal op de erfgrans, zoals de te slopen sporthal, waardoor aan alle zijden de afstand tot de omliggende bebouwing toeneemt. Gemiddeld genomen is dat een verbetering voor de directe woonomgeving. Aan de noordzijde is er over een korte afstand wel sprake van een grotere bouwhoogte maar de woningen aan de overzijde van de straat zijn vooral op de woonhof in het midden en de achtertuinten aan de zijanten gericht, zodat voor- en nadeel hier tegen elkaar wegvallen.



Begane grond in situatie



Eerste en tweede verdieping

Plattegronden

De plattegronden van de drie bouwlagen zijn opgebouwd uit vertrekken ter weerszijden van een centrale gang, een corridor. Op de eerste en twee verdieping bestaan deze uit de afzonderlijke appartementen, op de begane grond bestaan deze deels uit appartementen en aan de zijde van de tuin uit verschillende gemeenschappelijke ruimten. Centraal tussen beide functies ligt de entreepartij, goed zichtbaar vanaf de Holendrecht. Naast de ingang bevindt zich een kantoor en een korte gang die uitkomt op de corridor. In de hoek tussen gang en corridor komt de liftschacht, aan de beide uiteinden van de corridor haaks hierop een trappenhuis. In het verlengde van de korte gang op de begane grond ligt de toiletgroep met daarachter een bergruimte die precies tegenover de vrijstaande trafokast is geprojecteerd. De appartementen zijn ten opzichte van elkaar verschoven zodat de gekoppelde entrees niet tegenover elkaar komen te liggen. Door deze verschuiving ontstaan er een soort oksels in de kopgevels, waarin de beide trappenhuizen zijn ondergebracht. De entree ligt bijna centraal in de voorgevel. Samen met het kantoor, de gang en de lift wijkt deze beuk af van de overige plattegrond indeling. Dat heeft op beide verdiepingen geleid tot een afwijkend appartementen, evenwijdig aan de gevel. Alle overige appartementen liggen haaks op de gevel.

Bouwhoogte

De zorgvilla telt drie bouwlagen van elk circa drie meter hoog. Dat leidt met een verhoogde dakrand tot een bouwhoogte van ruim negen meter. De verdiepinghoogten zijn verplicht conform het bouwbesluit, de verhoogde dakrand is gewenst om de onder een schuine hoek geplaatste zonnepanelen aan het oog te onttrekken.

De begane grond en eerste verdieping worden uitgevoerd als rechte gevels met raamopeningen, de tweede verdieping aanvankelijk als gebogen dakvlak maar uiteindelijk als licht hellend dakvlak met dakkapellen. Hiervoor is gekozen om boven de tweede laag een goot te kunnen aanbrengen, waardoor wordt voldaan aan de beheersverordening. Ook kan op deze manier de schaal van de zorgvilla worden gereduceerd zodat goed wordt aangesloten op de omringende woonbebouwing. Hoewel de zorgvilla iets hoger wordt dan de te slopen sporthal, zorgt de opbouw van het nieuwe bouwvolume en de lagere goot rondom voor een aantrekkelijker inpassing in de omgeving.

Gevels

De langsgevels liggen op een rechte rooilijn, de kopgevels maken halverwege een knik, ter hoogte van de trappenhuizen. De kap op de tweede verdieping volgt deze contour zodat een rustig gevelbeeld ontstaat van twee bouwlagen metselwerk en één laag dakpannen of ander dakbedekkingsmateriaal. Deze horizontale gelaagdheid wordt doorbroken door verticale, boven elkaar geplaatste raamopeningen die corresponderen met de dakkapellen in de schuine dakvlakken. Horizontale en verticale belijningen in het metselwerk ondersteunen de gevelindeling. Zo ontstaat een rustige architectuur met een harmonische plaatsing van raamopeningen in het gevelvlak. In de volgende paragraaf wordt met behulp van plaatselijke referentiebeelden getoond, hoe een eigentijdse, dorpse invulling kan worden vormgegeven.



Herenhuizen aan de Raadhuislaan als historische referentie

Referentiebeelden

Overeenkomsten of verschillen?

Bij nieuwbouw in een bestaand bebouwd gebied doet zich altijd de vraag voor, of wordt aangesloten bij de verschijningsvorm van de omgeving of dat wordt gezocht naar een nieuwe vormtaal. De bebouwing aan de Holendrecht rond de locatie van de te slopen sporthal spreekt niet erg tot de verbeelding. De bebouwing dateert uit een periode, waarin aan de vormgeving en het materiaalgebruik van woonbebouwing niet al teveel aandacht werd besteed. Toch heeft het gebied haar eigen kwaliteiten. Het wordt gekenmerkt door een informeel stratenpatroon met stegen en achterpaden die met elkaar een compacte, dorpse karakteristiek hebben opgeleverd, enigszins te vergelijken met het historische dorpscentrum. De opgave is, hoe hier een groter bouwvolume goed kan worden ingepast.

Verbetering van de situatie

De huidige sporthal is een groot bouwvolume dat met haar hoog geplaatste ramen geheel naar binnen is gericht. De voorzijde is met haar als bitumen dakvlak uitgevoerde schuine gevel zelfs vrijwel helemaal gesloten. Het gebouw draagt daardoor weinig bij aan de levendigheid in de openbare ruimte of de sociale veiligheid. Met de zorgvilla komt er een woongebouw voor in de plaats, op zich al een verbetering. De bewoners maar ook de bezoekers en medewerkers zijn ook gebruikers van de openbare ruimte en de vele ramen bieden zicht op de omgeving en daarmee ook sociale veiligheid. In dit relatief nieuwe deel van het dorpscentrum leidt dat tot gezellige drukte.

Vergelijkbare opgave

Aan het begin van de vorige eeuw maakte Abcoude haar eerste dorpsuitbreiding mee met de aanleg van de Raadhuislaan. Hieraan verrezen monumentale woonhuizen die aan de ene kant een stuk groter waren dan de destijds bestaande bebouwing maar hier aan de andere kant ook qua schaal goed bij pasten. Voor de locatie Holendrecht geldt een vergelijkbaar verschil in schaal: een dorps woongebied met grondgebonden woningen waar een appartementencomplex in de vorm van een woonvilla komt. De oplossing aan de Raadhuislaan, twee bouwlagen met een relatief hoge goot en een wat lager dakschild met dakkapellen op de goot, is ook voor het doodlopende deel van de Holendrecht een goede oplossing. Het aardige is dat deze vormgeving nog steeds in Abcoude wordt toegepast, zoals enkele recent gerealiseerde woningen en appartementenblokken in de uitbreiding 'Land van Winkel' laten zien. Dus behalve historische referentiebeelden zijn er hier ook eigentijdse voorbeelden voorhanden van nieuwbouw in een dorpse sfeer en schaal, waarop kan worden aangesloten.



Woningen in 'Land van Winkel' als eigentijdse referentie



Stoer en verfijnd in een dorpse schaal



Voorlopig ontwerp 2021-01-25



Voorlopig ontwerp 2021-02-23



Voorlopig ontwerp 2021-03-04

Architectonische uitwerking

Maat en schaal

Zowel de historische als eigentijdse referentiebeelden laten zien hoe een drielaags pand met behulp van een als kap uitgevoerde tweede verdieping goed aansluit bij de dorpse schaal van Abcoude. De naar achteren wijkende daklijn en de lagere goot geven het bouwvolume in horizontale richting een gelaagde opbouw en een opeenvolging van betrekkelijk bescheiden afmetingen. Naast de bouwhoogte is ook de lengte van de gevels van belang. De zorgvilla is vanwege haar functie en concept één gebouw en geen verzameling losse panden. Dan is het wenselijk om niet alleen in horizontale maar ook in verticale richting een geleding aan te brengen. Daar is in opeenvolgende ontwerpen onderzoek naar gedaan en dat heeft geleid tot verschillende varianten.

Voorlopig ontwerp 2021-01-25

- Voorgevel met middenrisaliet met topgevel
- Goot vlak boven ramen eerste verdieping
- Trappenhuisen binnen het bouwvolume
- Verticale raamassen.

Voorlopig ontwerp 2021-02-23

- Voorgevel opgesplitst in twee ongelijke delen
- Goot vlak boven ramen eerste verdieping
- Trappenhuisen als zelfstandige elementen
- Deels verschoven raamassen.

Voorlopig ontwerp 2021-03-04

- Voorgevel opgesplitst in twee ongelijke delen
- Goot op borstweringhoogte tweede verdieping
- Trappenhuisen als zelfstandige elementen
- Deels verschoven raamassen.

De voorkeur gaat uit naar het principe van de laatste variant omdat deze een betrekkelijk kleine korrelgrootte koppelt aan een rijzige verschijning. Een kwaliteit die ook zo kenmerkend is voor zowel de historische als eigentijdse referentiebeelden in Abcoude. Daarvan uitgaande zijn nog enkele wijzigingen uitgevoerd.

Omdat de uitgetimmerde goot een nogal opvallend element is, wordt deze vervangen door een verholten goot op het muurvlak. Ook is gekozen voor rechte in plaats van gebogen dakvlakken, waardoor de kap bescheidener oogt. De daklijn is door beide aanpassingen wat verder naar achteren verplaatst, wat het volume kleiner maakt. De raamassen liggen weer in elkaars verlengde, ook ten opzichte van de dakkapellen, wat de gevels een rustiger aanblik geeft. De afbeeldingen op de volgende pagina's tonen de gevels van het voorlopig ontwerp van 26 maart 2021.



Voorzijde zorgvilla met gemeenschappelijke tuin



Voorzijde zorgvilla vanaf de Holendrecht



Vorgevel met goot- en nokhoogten, voorlopig ontwerp 2021-03-26



De zorgvilla in haar omgeving met straatbeelden



Zorgvilla met inrichtingsplan eigen terrein, voorlopig ontwerp 2021-03-26



Zicht vanaf zuidwesthoek parkeerplein op voorzijde zorgvilla met gemeenschappelijke tuin



Zicht vanaf noordwesthoek parkeerplein op voorzijde zorgvilla met zijtuin



Zicht vanaf zuidoosthoek op gemeenschappelijke tuin en achterzijde zorgvilla met trafokast

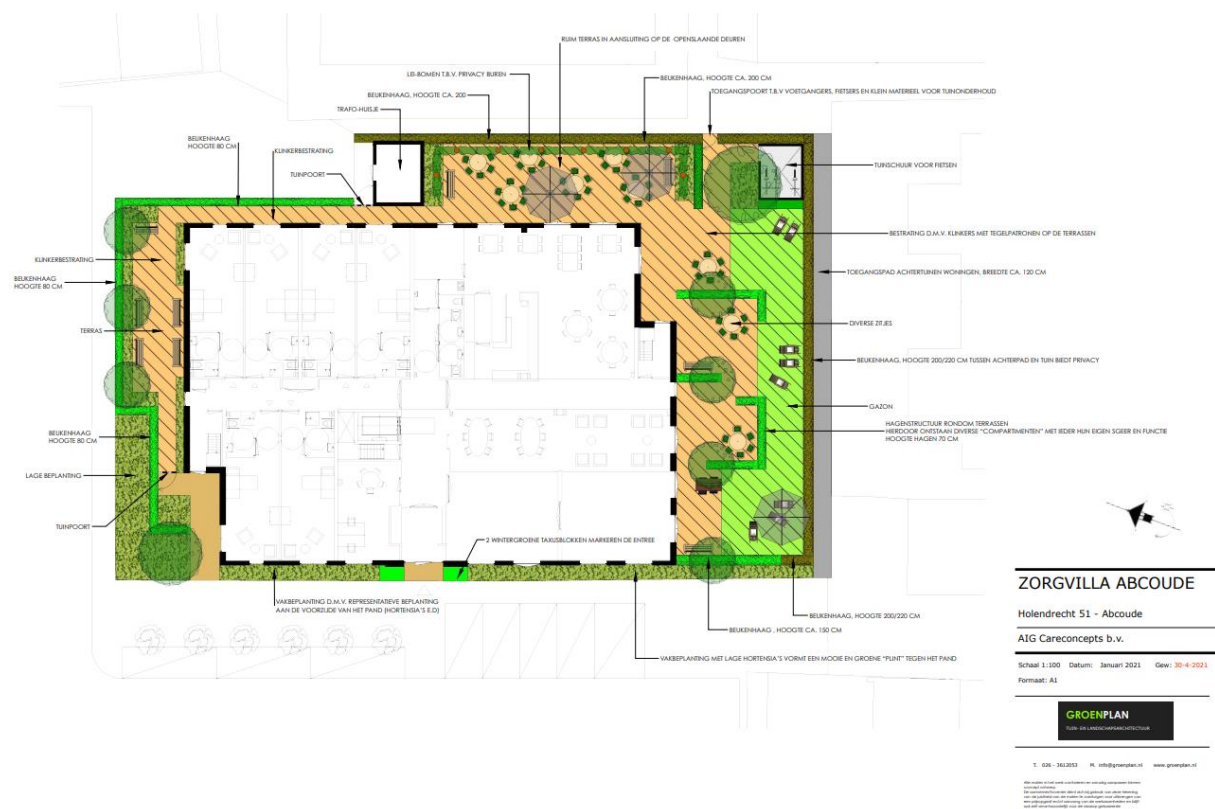
Definitief ontwerp

Voetafdruk zorgvilla

Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de zorgvilla qua functie goed past in de woonbuurt rond de Holendrecht. Ook het bouwvolume, dat een kleinere voetafdruk heeft dan de te slopen sporthal en maar weinig hoger is, past ruimtelijk gezien goed in de omgeving. Omdat de zorgvilla eigenlijk alleen voorgevels heeft en ramen rondom, gaat het gebouw veel meer bijdragen aan de levendigheid en sociale veiligheid op dit doodlopende deel van de Holendrecht. Daardoor wordt ook de samenhang met het kleinschalige woonbuurtje aan de oostkant van de nieuwbouw veel sterker dan nu het geval is.

Inpassing in omgeving

De nieuwbouw past dankzij haar kleinere voetafdruk geheel op het eigen kavel en heeft dus geen gevolgen voor de inrichting van de openbare ruimte. Het achterpad naar de tuinen van de woningen aan de Torenlaan wordt versmald en afgeschermd door de groene tuinscheiding van de zorgvilla. In overleg met de gemeente De Ronde Venen is de zorgvilla enkele meters in zuidelijke richting verschoven, zodat naast de gemeenschappelijke tuin voor de bewoners ook de tuinstroken rondom het bouwwerk leiden tot een vergroening van dit deel van het dorpscentrum van Abcoude.



Zorgvilla met inrichtingsplan eigen terrein, definitief ontwerp 2021-04-30

Vormgeving

Bij de architectonische uitwerking van de zorgvilla is veel aandacht besteed aan de aansluiting van de kap op de gevel. De verholten goot leidt tot een iets terugliggende tweede

verdieping, wat een schaalverkleining van het bouwwerk tot gevolg heeft. Door de schuine dakvlakken telkens aan twee kanten de hoek om te zetten worden de afzonderlijke delen van het bouwvolume benadrukt, zodat het lijkt opgebouwd uit een viertal kleinere, aan elkaar geschakelde eenheden. Zo sluit de zorgvilla goed aan op de kleinschalige woonomgeving en vormt het een verbindend element, in tegenstelling tot de sporthal die meer als een scheidend element heeft gefungeerd, ook vanwege de op ooghoogte voornamelijk blinde gevels. De zorgvilla vormt een goed pastuk in het nieuwe deel van het dorpscentrum en leidt tevens tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de directe woonomgeving.



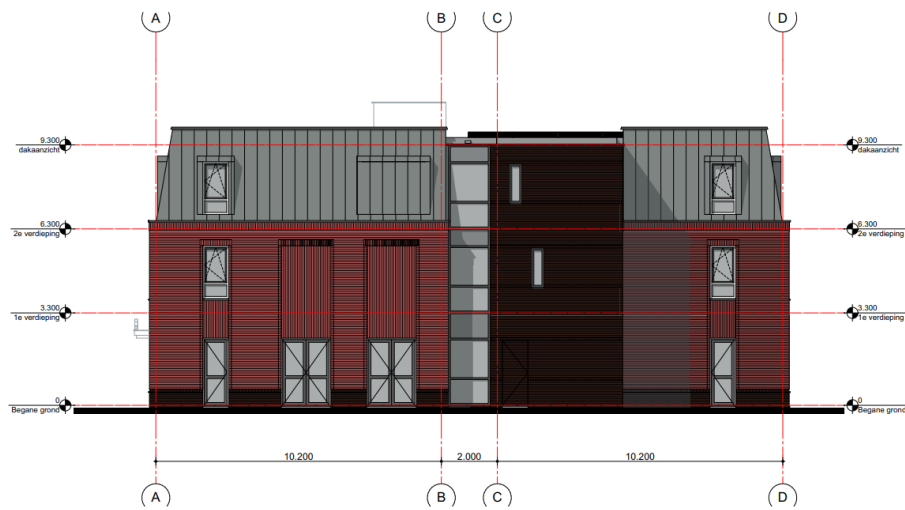
Perspectief voorzijde zorgvilla van boven uit noordwestelijke richting gezien



Perspectief voorzijde zorgvilla op ooghoogte vanuit zuidwestelijke richting gezien



Voorgevel met hoofdentree zorgvilla



Zijgevels noord- en zuidkant



Tuingevel



Bijlage 2 Parkeeronderzoek

Opdrachtgever	AIG Careconcepts B.V.
Datum	27 december 2021
Auteur	Danny van Beusekom
Kenmerk	011346.20211227.N1.01
Pagina	1/10

Parkeeronderzoek Kees Bonzaal Abcoude

1. Inleiding

In het kader van de realisatie van het Sporthuis Abcoude verliest de Kees Bonzaal in Abcoude zijn functie. AIG Careconcepts B.V. wil deze locatie herontwikkelen. Het idee is om op deze locatie een particuliere woonzorgvilla voor dementerende senioren te bouwen. De toekomstige bewoners hebben zorgindicatie ZZP5/ZZP7 en kunnen daarom geen eigen auto besturen. Het is nu de vraag hoe de parkeerbehoefte van deze zorgappartementen opgelost kan worden. Om die reden heeft Goudappel B.V. een parkeeronderzoek uitgevoerd.

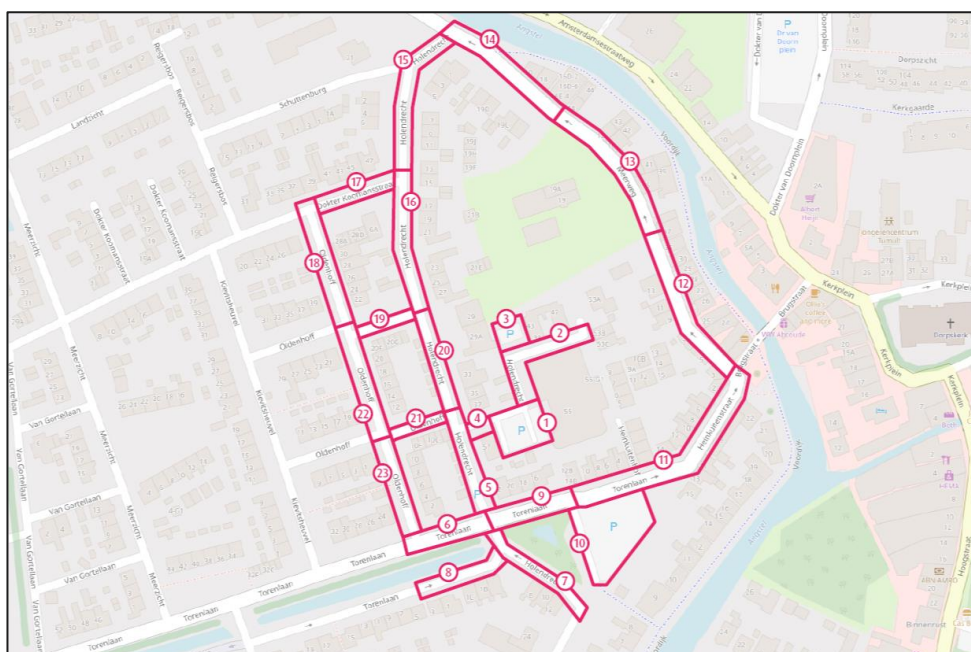


Figuur 1.1: Locatie plangebied Kees Bonzaal in Abcoude

2. Parkeertelling

2.1 Uitgangspunten

Het onderzoeksgebied voor de parkeerdrukmeting is onderverdeeld in totaal 23 secties, en weergegeven in figuur 2.1. Per sectie is de parkeercapaciteit bepaald en zijn de resultaten overzichtelijk weergegeven. Met behulp van de parkeerdrukmeting is per sectie de parkeerdruk en parkeerbezetting per meetmoment in beeld gebracht.



Figuur 2.1: Sectie-indeling parkeerdrukmeting omgeving Kees Bonzaal in Abcoude

Van de 23 secties is op de volgende meetmomenten de parkeerdruk bepaald:

- zaterdag 25 mei 2019: tussen 12.00 tot 13.00 uur en tussen 18.00 tot 19.00 uur;
- zondag 26 mei 2019: tussen 12.00 tot 13.00 uur;
- dinsdag 4 juni 2019: tussen 08.00 tot 09.00 uur, tussen 12.00 tot 13.00 uur, tussen 18.00 tot 19.00 en tussen 23.00 tot 00.00 uur.

2.2 Acceptabele parkeersituatie

Bij het uitvoeren van een parkeertelling zijn de parkeercapaciteit (het aantal beschikbare parkeerplaatsen) en de parkeerdruk (het aantal geparkeerde motorvoertuigen) bepaald. Met behulp van deze informatie is de parkeerbezetting (parkeerdruk/parkeercapaciteit x 100%) per meetmoment bepaald. Dit is nodig om uitspraken te kunnen doen of er sprake is van een acceptabele parkeersituatie.

Van een acceptabele parkeersituatie is sprake als de zoektijd naar een parkeerplaats beperkt blijft. Uit ervaring van Goudappel B.V. blijkt dat een bezettingsgraad van 85% als grens voor een acceptabele parkeersituatie gehanteerd kan worden, aangezien rekening gehouden moet worden met de nodige restcapaciteit om zoekverkeer te voorkomen.

2.3 Resultaten parkeertelling

In tabel 2.1 zijn de resultaten van de parkeerdrukmetingen voor het gehele onderzoeksgebied weergegeven. Per sectie en per dag zijn de resultaten weergegeven. Voor de precieze gegevens per gemeten halfuur wordt verwezen naar bijlage 1.

	parkeerdruk gemeten						
	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
parkeerdruk onderzoeksgebied	117	99	121	141	121	108	118
parkeerbezetting	70%	59%	72%	84%	72%	64%	70%

Tabel 2.1: Resultaten parkeerdrukmeting omgeving Kees Bonzaal in Abcoude

Uit bijlage 1 blijkt dat een aantal secties op of boven de maximale bezetting van 85% zitten. In deze secties is gedurende deze momenten geen restcapaciteit beschikbaar. De secties met de hoogste parkeerdruk en bezetting zijn 11, 14, 15 en 23.

Uit de parkeerdrukmeting blijkt het volledige onderzoeksgebied te beschikken over genoeg restcapaciteit. De werkdagavond heeft een parkeerbezetting van 72%. Dit is 13% onder de gewenste maximale bezetting van 85%. De zondag en dinsdag (werkdag) kennen beide een bezetting van 70%.

2.4 Bepalen toekomstige restcapaciteit

De Kees Bonzaal was op het moment van het parkeeronderzoek nog in gebruik. In de toekomstige situatie wordt de sporthal herontwikkeld naar een particuliere woonzorgvilla voor dementerende ouderen en zal de parkeervraag van de sporthal niet meer van toepassing zijn. De parkeervraag van de sporthal mag dus van de gemeten parkeer-druk afgetrokken worden om de toekomstige restcapaciteit te bepalen.

In tabel 2.2 is per maatgevende moment in de week de parkeervraag van de sporthal weergegeven. Aan de hand van de BAG-viewer van het Kadaster is de omvang van de sporthal bepaald (omvang van 1.161 m²). De omvang van de sporthal is gedeeld door 100 en vermenigvuldigd met de parkeernorm conform gemeentelijk parkeerbeleid¹. De functie sporthal kent voor de locatie 'schil centrum' een parkeernorm van 2,15 per 100 m² bvo. Met aanwezigheidspercentages afkomstig uit CROW-publicatie 381² is per maatgevend moment de bijbehorende parkeervraag van de sporthal bepaald.

	parkeervraag							
functie	zonder dubbelgebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
sporthal	25	12	12	25	0	25	25	19

Tabel 2.2: Parkeervraag per maatgevende moment van sporthal Kees Bonzaal

In tabel 2.3 is de parkeersituatie weergegeven zonder sporthal.

	parkeervraag						
functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
huidige parkeerdruk	117	99	121	141	121	108	118
sporthal	-12	-12	-25	-0	-25	-25	-19
totaal	105	87	96	141	96	83	99

Tabel 2.3: Parkeervraag per maatgevende moment zonder sporthal Kees Bonzaal

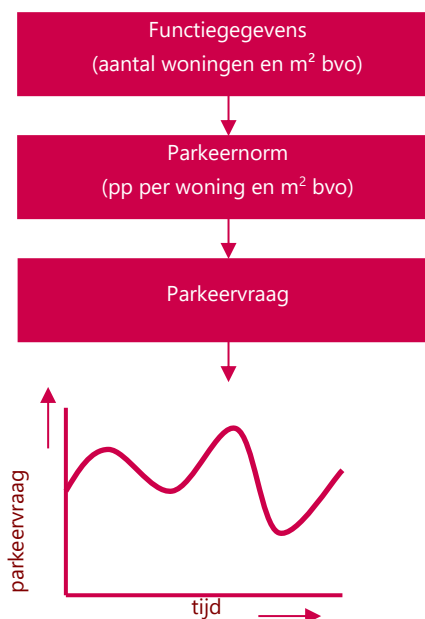
¹ Beleidsplan Verkeer 2017-2021 gemeente De Ronde Venen (vastgesteld 24 januari 2017).

² CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (vastgesteld december 2018).

3. Parkeervraag nieuwe ontwikkeling

3.1 Aanpak

Voor de ontwikkeling van de Kees Bonzaal in Abcoude is een parkeerbalans opgesteld aan de hand van de gemeentelijke parkeernormering³. Bij het opstellen van een parkeerbalans wordt de parkeervraag van een ontwikkeling afgezet tegen het geplande parkeeraanbod. De parkeervraag wordt berekend door de omvang van elke functie te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm (het aantal benodigde parkeerplaatsen per functie eenheid, bijvoorbeeld per woning). Niet elke functie genereert echter op alle momenten van de week een even grote parkeervraag. Zo kennen werknemers op andere momenten een piek in de parkeervraag dan de bezoekers. Door toepassing van aanwezigheidspercentages (conform gemeentelijk parkeerbeleid) wordt rekening gehouden met dit effect. Tevens kunnen de parkeerplaatsen door verschillende parkeerders gebruikt worden (dubbelgebruik). Ook hiermee wordt met behulp van de aanwezigheids-percentages rekening gehouden.



Figuur 3.1: Berekening parkeervraag

In figuur 3.1 is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd. Wanneer de berekende parkeervraag wordt afgezet tegen de geplande parkeercapaciteit ontstaat de parkeerbalans.

³ Beleidsplan Verkeer 2017-2021 gemeente De Ronde Venen, vastgesteld 24 januari 2017.

3.2 Uitgangspunten

3.2.1 Programma

Het programma voor de herontwikkeling van de Kees Bonzaal betreft 41 zorgappartementen.

3.2.2 Parkeernormen

De ontwikkellocatie is gelegen in Abcoude in een 'schil centrum'-gebied. Voor de zorgappartementen is uitgegaan van de functie 'verpleeg-/verzorgingshuis' met een bijbehorende parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per woning, waarvan 0,36 parkeerplaats bestemd is voor bezoekers. De parkeernorm voor werknemers bedraagt dus 0,24 parkeerplaats per woning.

3.2.3 Aanwezigheidspercentages

In tabel 3.1 zijn de gehanteerde aanwezigheidspercentages opgenomen. Deze zijn gebaseerd op ervaringscijfers van Goudappel bij dit type zorgappartementen.

	parkeervraag							
functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
werknemers	100%	100%	50%	50%	20%	100%	100%	100%
bezoekers	100%	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%

Tabel 3.1: Aanwezigheidspercentages

3.3 Resultaat parkeervraag

In tabel 3.2 is de parkeervraagberekening van de ontwikkeling van 41 zorgappartementen op de locatie van de Kees Bonzaal weergegeven. Op de maatgevende momenten in de week is de hoogste parkeervraag 25 parkeerplaatsen.

	parkeervraag								
functie	zonder dubbel-gebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	werkdag nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
werknemers	9,8	9,8	9,8	4,9	4,9	2,0	9,8	9,8	9,8
bezoekers	14,8	14,8	14,8	14,8	14,8	0	14,8	14,8	14,8
totaal	24,6	24,6	24,6	19,7	19,7	2,0	24,6	24,6	24,6
totaal afgerond	25	25	25	20	20	2	25	25	25

Tabel 3.2: Parkeerbalans appartementen

In tabel 3.3 is de toekomstige parkeerbehoefte weergegeven. Uit de tabel blijkt dat op het drukste moment 143 parkeerplaatsen nodig zijn. Er zijn 168 parkeerplaatsen beschikbaar.

De verwachte parkeerbezetting op het drukste moment is 85%. Dit ligt op de gewenste maximale parkeerbezetting van 85%. Er is daarmee sprake van een acceptabele parkeersituatie.

	parkeervraag						
functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
huidige parkeerdruk	117	99	121	141	121	108	118
sporthal	-12	-12	-25	-0	-25	-25	-19
zorgappartementen	25	25	20	2	25	25	25
totaal	130	112	116	143	121	108	124

Tabel 3.3: Parkeervraag per maatgevende moment zonder sporthal Kees Bonzaal

4. Conclusie

Uit de parkeerdrukmetingen blijkt dat de omgeving van de Kees Bonzaal in Abcoude het drukste moment de werkdagnacht is met een parkeerbezetting van 84%. Dit is een acceptabele parkeerbezetting.

Na het aftrekken van de parkeervraag van de huidige sporthal is er sprake van een restcapaciteit in de avonduren. In de nachtperiode wijzigt het huidige parkeerbeeld echter niet.

Indien 41 zorgappartementen worden gerealiseerd op de locatie van de Kees Bonzaal, dan neemt de parkeerbehoefte weer toe. Onder andere in de nachtperiode neemt de parkeerbehoefte beperkt toe.

Uit de parkeerbehoefteberekening blijkt dat op het drukste moment 143 parkeerplaatsen nodig zijn. Op dit moment zijn 168 parkeerplaatsen beschikbaar. Het realiseren van zorgappartementen leidt tot een parkeerbezetting in de omgeving van 85%, hetgeen acceptabel is.

Bijlage 1: Resultaat parkeerdrukmeting

secties	capaciteit	zaterdag 25 mei 2019				zondag 26 mei 2019	
		12.00-12.30 uur	12.30-13.00 uur	18.00-18.30 uur	18.30-19.00 uur	12.00-12.30 uur	12.30-13.00 uur
1	18	10	8	7	7	8	9
2	7	4	5	3	3	4	4
3	8	6	5	4	3	5	6
4	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0	0
6	3	2	2	0	0	0	0
7	5	4	3	5	5	4	4
8	4	1	1	2	1	2	2
9	0	0	0	0	0	0	0
10	40	34	30	27	28	29	28
11	0	2	1	2	2	3	2
12	0	0	0	0	0	0	0
13	0	0	0	0	0	0	0
14	16	16	13	15	14	18	17
15	9	9	10	9	10	11	11
16	6	4	4	3	3	5	5
17	6	5	5	3	3	2	3
18	7	4	4	5	5	5	6
19	11	3	4	3	3	3	3
20	5	3	3	3	3	3	3
21	10	5	7	6	6	5	5
22	7	4	4	5	5	4	4
23	6	5	4	6	6	6	6
totaal	168	121	113	108	107	117	118

Tabel B1.1: Resultaten metingen per gemeten halfuur op zaterdag 25 mei 2019 en zondag 26 mei 2019

dinsdag 4 juni 2019									
secties	capaciteit	08.00-08.30 uur	08.30-09.00 uur	12.00-12.30 uur	12.30-13.00 uur	18.00-18.30 uur	18.30-19.00 uur	23.00-23.30 uur	23.30-00.00 uur
1	18	12	12	11	11	10	11	14	14
2	7	3	3	4	4	3	4	5	5
3	8	6	4	5	5	6	7	8	8
4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	0	1	2	0	0	0	0	0	0
6	3	1	1	2	2	2	0	0	0
7	5	4	4	4	4	3	3	4	4
8	4	2	2	0	1	1	1	2	2
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	40	26	23	26	26	31	33	33	33
11	0	2	2	0	1	2	2	2	2
12	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	16	16	16	14	13	18	18	20	21
15	9	8	5	2	3	9	9	11	11
16	6	5	4	2	3	3	4	4	4
17	6	4	4	2	2	2	3	4	4
18	7	2	3	2	1	4	4	6	6
19	11	3	4	4	6	5	4	5	4
20	5	4	3	5	3	3	2	2	2
21	10	8	7	6	5	6	5	8	9
22	7	4	4	4	4	5	4	5	5
23	6	6	6	6	5	7	7	7	7
totaal	168	117	109	99	99	120	121	140	141

Tabel B1.2: Resultaten metingen per gemeten halfuur op dinsdag 4 juni 2019



Bijlage 3 Eindrapportage veldonderzoek vleermuizen en gierzwaluwen

Adviesbureau

Mertens B.V.

VLEERMUIZEN EN GIERZWALUWEN HOLENDRECHT 55 TE ABCOUDÉ

Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Eindrapport

VLEERMUIZEN EN GIERZWALUWEN HOLENDRECHT 55 TE ABCOUDÉ

rapportnummer 2020.3692

oktober 2020

In opdracht van:
Bouwbedrijf Bloed
Morsestraat 26
6716 AH Ede

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en natuurwetgeving

 Utrechtseweg 120, 6871 DV Renkum
 06-29458456

 info@adviesbureau-mertens.nl
 www.adviesbureau-mertens.nl

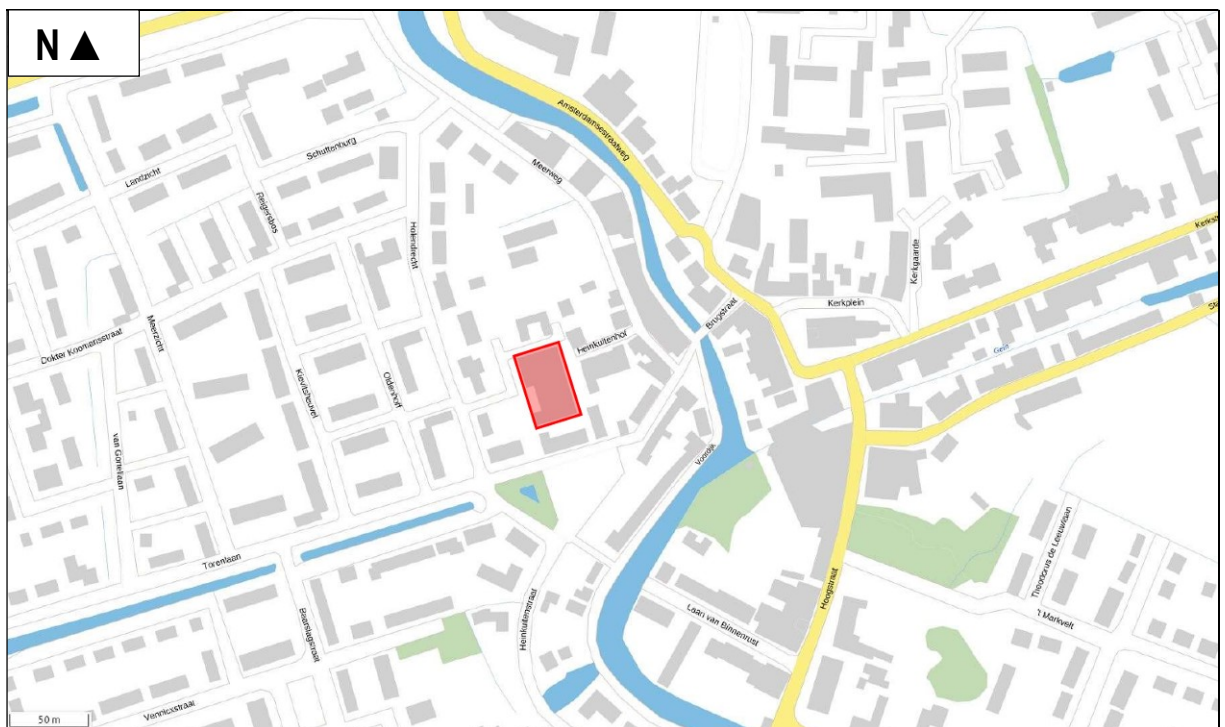
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING	2
1.2 HET PLANGEBIED	2
1.3 DE PLANNEN.....	2
1.4 VRAAGSTELLINGEN VAN HET ONDERZOEK	3
1.5 OPBOUW VAN DIT RAPPORT	3
 2. ECOLOGIE.....	 4
2.1 VLEERMUIZEN	4
2.2 GIERZWALUW	5
 3. METHODE.....	 6
3.1 OMVANG ONDERZOEK	6
3.2 VELDONDERZOEK VLEERMUIZEN.....	7
3.3 VELDONDERZOEK BROEDVOGELS MET VASTE RUST- EN VERBLIJFPLAATSEN	8
3.4 OVERIGE	8
 4. RESULTATEN	 9
4.1 VLEERMUIZEN	9
4.2 BROEDVOGELS	11
 5. CONCLUSIES.....	 12
 GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	 13
 BIJLAGEN	 14
1 BEGRIPPEN.....	15
2 VOORWAARDEN	17
3 ONDERZOEKS OMSTANDIGHEDEN	18

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Holendrecht 55 te Abcoude. Deze plannen zouden van negatieve invloeden kunnen zijn op vleermuizen en gierzwaluwen (Adviesbureau Mertens, 2020). Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens BV te Wageningen gevraagd om een veldonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van vleermuizen en gierzwaluwen en om bij het eventueel voorkomen hiervan, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van dit onderzoek gepresenteerd.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied aan de Holendrecht 55 te Abcoude (rood).

1.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Holendrecht 55 te Abcoude en is sinds het verkennend onderzoek niet wezenlijk gewijzigd. Voor een omschrijving van dit gebied wordt verwezen naar het verkennend onderzoek (Adviesbureau Mertens, 2020).

1.3 De plannen

De plannen zijn sinds het verkennend onderzoek niet gewijzigd. Voor een omschrijving van de plannen wordt dan ook verwezen naar het verkennend onderzoek (Adviesbureau Mertens, 2020).

1.4 Vraagstellingen van het onderzoek

Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding van dit hoofdstuk worden de volgende vraagstellingen onderzocht:

1. Welke soorten vleermuizen komen voor in of in nabijheid het onderzoeksgebied aan de Holendrecht 55 te Abcoude?
2. Komen gierzwaluwen voor in of direct rond het onderzoeksgebied aan de Holendrecht 55 te Abcoude?
3. Wat is de verspreiding en het terreingebruik van de vleermuizen en gierzwaluwen in of direct rond het onderzoeksgebied aan de Holendrecht 55 te Abcoude?

1.5 Opbouw van dit rapport

Na een korte uitleg over vleermuizen en gierzwaluwen wordt in hoofdstuk 3 de werkwijze van het onderzoek weergegeven. In hoofdstuk 4 wordt de aanwezigheid en de verspreiding weergegeven. In hoofdstuk 5 worden conclusies gegeven en worden aanbevelingen gedaan. In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen. In bijlage 2 worden de voorwaarden van het onderzoek weergegeven. Aangezien onderhavig rapport een voortzetting is van het verkennend onderzoek (Adviesbureau Mertens, 2020), kunnen beide rapporten niet los van elkaar worden gelezen.

2. ECOLOGIE

2.1 Vleermuizen

Vleermuizen zijn vliegende zoogdieren die zich voeden met insecten. Per nacht wordt een grote hoeveelheid voedsel gegeten. Vleermuizen zijn aangewezen op een grote diversiteit aan ecotypen, die een groot en constant voedselaanbod opleveren. Daarnaast zijn vleermuizen afhankelijk van landschapselementen. Aan de hand van landschapselementen (bomenlanen, huizenrijen, houtwallen e.d.) kunnen vleermuizen zich oriënteren door middel van het uitzenden van geluiden. Open landbouwgebieden zijn daarom bijvoorbeeld onaantrekkelijk voor vleermuizen.

Vleermuizen verblijven overdag, gedurende het zomerseizoen, in kleine ruimten als spouwmuren of gaten in bomen. Afhankelijk van de soort, bewonen vleermuizen bomen of gebouwen. Alleen de grootoorvleermuis maakt gebruik van zowel bomen als gebouwen. Vooral vrouwtjes zitten veel bij elkaar, in een kolonie. Hier worden de jongen in groot gebracht.

Als de schemering valt vliegen de vleermuizen uit en gaan via vaste routen, de vliegrouen, naar de foerageerplaatsen. Soms liggen foerageerplaatsen en kolonies wel meer dan 10 km uit elkaar. Op de foerageerplaatsen wordt gedurende de gehele nacht gefoerageerd. Bij het aanbreken van de dag vliegen de vleermuizen via de vliegrouen weer terug naar de kolonie.

Tegen de herfst breekt het paarseizoen aan. De jongen worden in het daarop volgende voorjaar geboren. De vleermuizen leven in de herfst nagenoeg niet meer in kolonies, maar solitair. Voor de paring worden paarplaatsen gebruikt die vaak afwijken van de kolonieplaatsen. Vaak worden in de herfst ook andere soorten en aantallen vleermuizen aangetroffen. Een voorbeeld hiervan is de ruige dwergvleermuis. Daarnaast worden in de herfst vaak andere foerageerplaatsen gebruikt, de vleermuizen zijn immers niet meer gebonden aan de kolonieplaats.

Kort na het paarseizoen tot enkele maanden later, als de winter aanbreekt, trekken de vleermuizen naar ruimten met een stabiel microklimaat als (ijs)kelders, grotten, bunkers of dikke bomen om daar door middel van de winterslaap de winter door te brengen. Vleermuizen gebruiken in de winter dus eveneens verblijfplaatsen, wanneer zij hun winterslaap houden. Slechts zeer sporadisch komen de winterverblijfplaatsen overeen met de zomerverblijfplaatsen.

Doordat vleermuizen voor hun oriëntatie gebruik maken van echolocatie zijn vleermuizen gevoelig voor ingrepen in het landschap. Oriëntatie vindt plaats aan de hand van opgaande elementen als bijvoorbeeld bomenlanen en houtwallen. Verlies daarvan resulteert in verminderde oriëntatiemogelijkheden. Oriëntatie is noodzakelijk om van kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en om voedsel te vinden. Bij de afweging van de effecten van ruimtelijke ingrepen in natuur en landschap spelen derhalve opgaande elementen een belangrijke rol. Vleermuizen worden meer en meer betrokken bij de besluitvorming rond ingrepen in het landelijk en stedelijk gebied. Dit is ook verplicht: alle soorten zijn nationaal en internationaal wettelijk beschermd via de Wet natuurbescherming en de Habitatrichtlijn.

2.2 Gierzwaluw

Vogels komen doorgaans overal in Nederland voor waar enige beschutting is en waar mogelijkheden zijn om te nestelen. Er zijn vogels die ieder jaar een nest bouwen om daarin te broeden. Er zijn daarnaast vogels die jaarrond een zelfde nest gebruiken om in te slapen en te broeden (bijvoorbeeld huismussen) en er zijn vogels die jaarlijks terugkeren naar hun nestplaats om het nest opnieuw te gebruiken om daarin te broeden (bijvoorbeeld gierzwaluwen).

De gierzwaluw is van ca. mei tot september in Nederland. Vaak trekken gierzwaluwen in juli / begin augustus weg naar het zuiden. De gierzwaluw broedt dan in mei en juni, heeft dan één legsel met 2-3 eieren. Eerstejaarsvogels broeden niet, maar houden zich wel in en om de kolonie op. Zo kunnen zij de bezette en/of geschikte nestholtes inspecteren die zij zullen overnemen zodra (een van de) broedvogels in de lente niet meer komen opdagen. Zij kunnen zo soms 3 tot 4 jaar ongepaard door het leven gaan. Ze hebben hun nest in gebouwen, onder dakgoot, achter regenpijp, dakkapel, dakpan, of in een gat in de muur en ook wel in neststenen. Broedduur 18-22 dagen. De jongen trekken na het uitvliegen meestal snel weg.

Het vermoeden bestaat dat de stand van de gierzwaluw de laatste decennia is afgenomen, door sloop en renovatie van oude stadswijken, en door betere isolatie. Speciaal voor gierzwaluwen ontworpen nestkasten, dakpannen en gevelstenen kunnen hier wellicht soelaas bieden. Het aantal broedparen in Nederland werd in 1979 geschat op 50.000 – 85.000.

Wikipedia.nl, vogelbescherming.nl, gierzwaluw.com.

3. METHODE

3.1 Omvang onderzoek

Er is onderzoek uitgevoerd naar vliegroutes en verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (gierzwaluw). Het vleermuisinventarisatie-protocol van het Netwerk Groene Bureaus (2017) stelt dat:

Vleermuizen

- Voor (kraam)verblijven en vliegroutes van vleermuizen dient onderzoek te worden uitgevoerd:
 - in de periode 15 mei – 15 juli,
 - 2 x 2 uur (i.v.m. laatvlieger 2 x 's avonds en i.v.m. dwergvleermuis 1 x 's ochtends),
 - periode tussen veldbezoeken tenminste (10) 20 dagen,
 - bij geschikte omstandigheden,
 - als meer dan een kwart van het onderzoeksgebied niet valt te (over)zien of te beluisteren, moet een extra waarnemer ingeschakeld worden.
- Voor zwermplaatsen in het kader van winterverblijfplaatsen van vleermuizen dient onderzoek te worden uitgevoerd:
 - in de periode 1 aug - 10 sep.,
 - 2 x 2 uur,
 - tussen 0:00 - 2:00,
 - periode tussen veldbezoeken tenminste (5) 10 dagen,
 - bij geschikte omstandigheden,
 - als meer dan een kwart van het onderzoeksgebied niet valt te (over)zien of te beluisteren, moet een extra waarnemer ingeschakeld worden.
- Voor paarverblijf- & zwermplaatsen van vleermuizen dient onderzoek te worden uitgevoerd:
 - in de periode (15 jul) 15 aug - 1 okt (1 nov),
 - 2 x 2 uur (i.v.m. laatvlieger minimaal 1x 's avonds),
 - (0 min) 60 min na (zo mogelijk later, rond middernacht),
 - periode tussen veldbezoeken tenminste (10) 20 dagen,
 - bij geschikte omstandigheden,
 - als meer dan een kwart van het onderzoeksgebied niet valt te (over)zien of te beluisteren, moet een extra waarnemer ingeschakeld worden.

Gierzwaluw

Het Kennisdocument gierzwaluw (Bij 12, 2017b) stelt dat voor de aanwezigheid of afwezigheid van de gierzwaluw:

- drie gerichte veldbezoeken in de periode 15 mei in de periode tot 15 juli te worden uitgevoerd of,
- waarvan minimaal 1 inventarisatie tussen 20 juni en 7 juli (jongen aanwezig). Daarbij moet het onderzoek worden uitgevoerd bij:
 - goede omstandigheden (b.v. geen regen, harde wind en/of kou),
 - tussen 2 uur voor zonsondergang tot zonsondergang,
 - met een tussenperiode van minimaal 10 dagen.

Gelet op de aard en omvang van het gebied zijn acht onderzoeksronden uitgevoerd op 12, 23 juni, 4, 15 juli, 16, 28 augustus, 7 en 17 september 2020 met een totale onderzoeksomvang van ongeveer 30 uur. In onderstaande paragrafen wordt per soortgroep de inventarisatiemethode weergegeven. In tabel 1 wordt een overzicht gegeven van de methode per soortgroep, de inventarisatieduur en de bezoekdata. In bijlage 3 worden de omstandigheden weergegeven.

Tabel 1. Overzicht inventarisatieronden naar de aanwezigheid van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen ter plaatse van en direct rond Holendrecht 55 te Abcoude.

Datum	Vleermuizen	Vogels
Voorjaar/voorzomer (foerageer-, kolonieplaatsen en vliegroutes)		
- 12 juni 2020	Kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen	Nestlocaties gierzwaluw
- 23 juni 2020	Kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen	Nestlocaties gierzwaluw
- 4 juli 2020	Kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen	Nestlocaties gierzwaluw
- 15 juli 2020	Kolonies, vliegroutes en foerageerplaatsen	Nestlocaties gierzwaluw
Voorherfst (foerageerplaatsen, balts- en paarplaatsen)		
- 16 augustus 2020	Balts-, paar-, foerageer- en overwinteringsplaatsen	-
- 28 augustus 2020	Balts-, paar-, foerageer- en overwinteringsplaatsen	-
- 7 september 2020	Balts-, paar- en foerageerplaatsen	-
- 17 september 2020	Balts-, paar- en foerageerplaatsen	-

3.2 Veldonderzoek vleermuizen

Vleermuizen zijn geïnventariseerd door middel van batdetector-onderzoek (Petterson D-240). Met de batdetector worden de, voor mensen onhoorbare, ultrasone geluiden van vleermuizen omgezet naar de voor het menselijk oor hoorbare geluiden. Soorten kunnen door de geluiden (frequentie, ritme en klank) en zichtbeelden worden onderscheiden. Door interpretatie hiervan kan tevens het gedrag afgeleid worden en kunnen onder andere verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen worden opgespoord.

Op 12, 23 juni, 4 en 15 juli 2020 werd geïnventariseerd naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen.

De onderzoeksronden op 16, 28 augustus, 7 en 17 september 2020 waren gericht op de inventarisatie van balts-, paar- en foerageerplaatsen. Omdat de onderzoeksronden op 16 en 28 augustus 2020 doorliepen tot na middernacht was het mogelijk om ook onderzoek te doen naar gedrag dat wijst op eventuele overwinterende vleermuizen (zwermen).

De methode voor het inventariseren van vleermuizen voldoet aan het Inventarisatie Protocol van het Netwerk Groene Bureaus (Netwerk Groene Bureaus, 2017) en de kennisdocumenten van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (Bij 12, 2017a,b). Van laatvlieger is geen kennisdocument beschikbaar. De onderzoeken vonden plaats bij geschikte omstandigheden. Omdat het onderzoek is uitgevoerd bij geschikte omstandigheden in een geschikte periode is het onderzoek goed uitgevoerd en geeft een goed beeld.

3.3 Veldonderzoek broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen

Gierzwaluwen zijn gedurende vier inventarisatiemomenten in het voorjaar / de voorzomer geïnventariseerd (12, 23 juni, 4 en 15 juli 2020). Alle bezoeken werden uitgevoerd in de avond- of ochtendschemering. Het is van belang om rond de schemering waarnemingen te doen, omdat vogels dan het meest actief zijn. Het gebied geïnventariseerd op nesten, sporen en territoriaal gedrag van vogels met vaste nestplaatsen (gierzwaluw). Het vogel- onderzoek is uitgevoerd conform de kennisdocumenten van gierzwaluw (Bij 12, 2017c).

3.4 Overige

Naast gierzwaluw zijn er vogels waarvan het wenselijk om deze te inventariseren. In het stedelijk gebied betreft dit bijvoorbeeld de huiszwaluw, spreeuw en gekraagde roodstaart. Dergelijke soorten staan op de lijst 5 van de van de "Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep" (Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a). Conform de uitleg van lijst 5 waarop de dergelijke vogels staan wordt gesteld dat "nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen" (Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b). In de uitleg wordt verder aangegeven dat categorie 5-soorten extra onderzoek vragen, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. In de uitleg wordt daarnaast aangegeven dat categorie 5-soorten wel jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Gedurende de verschillende onderzoeksronden is derhalve direct geïnventariseerd op dergelijke soorten.

4. RESULTATEN

4.1 Vleermuizen

Voorjaar/voorzomer (foerageerplaatsen, kolonieplaatsen en vliegroutes)

In het voorjaar / de voorzomer is alleen gewone dwergvleermuis waargenomen. De gewone dwergvleermuis is enkel (in lage dichtheid) foeragerend aangetroffen in de omgeving. Er zijn gedurende onderhavig onderzoek geen aanwijzingen van de aanwezigheid van verblijfplaatsen. Omdat de gewone dwergvleermuis relatief laat in het plangebied arriveerde, is een verblijfplaats buiten het plangebied gelegen. In figuur 2 zijn de waarnemingen weergegeven.



Figuur 2. Waarnemingen van vleermuizen in het voorjaar / de voorzomer van 2020 in het gebied van Holendrecht 55 te Abcoude.

Voorherfst (foerageer-, balts- en paarplaatsen)

Er zijn in de voorherfst eveneens alleen gewone dwergvleermuizen foeragerend aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen van het voorkomen van balts- of paarplaatsen. In figuur 3 worden de waarnemingen weergegeven.



Figuur 3. Waarnemingen van vleermuizen in de voorherfst van 2020 in het gebied van Holendrecht 55 te Abcoude.

Overwinteringsplaats

Doordat de opstallen aan de Holendrecht 55 te Abcoude relatief droog zijn of in hoge mate worden beïnvloed door weersinvloeden en er zowel in de het voorjaar/ de voorzomers als in de voorherfst relatief weinig vleermuizen werden vastgesteld (ook niet zwermend in de zwermperiode voorafgaand aan overwintering), kan het voorkomen van overwinterende vleermuizen in en direct rond het plangebied worden uitgesloten.

Belang foerageergebied

Gelet op de aantallen en dichtheid van de foeragerende vleermuizen dient het plangebied en directe omgeving niet gezien te worden als belangrijk (primair) foerageergebied.

4.2 Broedvogels

Vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen

Er zijn geen territoria / nesten aangetroffen van gierzwaluw. Er zijn ook geen aanwijzingen gevonden voor het voorkomen van andere vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen zoals huismussen. In de (directe) omgeving zijn ook geen huismussen of gierzwaluwen vastgesteld. Hoog vliegend zijn wel gierzwaluwen vastgesteld maar deze zijn niet gerelateerd aan het plangebied of haar directe omgeving.

Overige vermeldenswaardige vogels

Overige vermeldenswaardige vogels zoals huiszwaluw, spreeuw en gekraagde roodstaart zijn niet vastgesteld in of direct rond het plangebied gedurende onderhavig onderzoek.

5. CONCLUSIES

Er is het voornemen voor de ruimtelijke ontwikkeling aan de Holendrecht 55 te Abcoude. Op grond hiervan is een gericht veldonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen.

Uit de resultaten van het onderzoek komt naar voren dat in en direct rond het plangebied gewone dwergvleermuis foerageren en vliegen in lage dichtheid. Er zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld. De kans op verblijfplaatsen van vleermuizen was ook beperkt doordat er (met de endoscoop) gedurende het verkennend veldonderzoek ook geen sporen van vleermuizen werden vastgesteld (Adviesbureau Mertens, 2020). Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen de vleermuizen er blijven foerageren en vliegen. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. De gewone dwergvleermuis is ook beperkt verstoringsgevoelig. Verblijfplaatsen van gierzwaluw en andere vermeldenswaardige vogels zijn niet vastgesteld. De kans op verblijfplaatsen van gierzwaluw was ook beperkt doordat er maar één potentiële verblijfplaats is (Adviesbureau Mertens, 2020). Negatieve effecten op vleermuizen, vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen en andere vermeldenswaardige vogels worden derhalve uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hiermee rekening gehouden te worden.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Adviesbureau Mertens, 2020. Quick scan beschermde planten- en diersoorten Holendrecht 55 te Abcoude. Wageningen, 1-13.

Bij 12, 2017. Kennisdocument gewone dwergvleermuis, Utrecht.

Bij 12, 2017. Kennisdocument ruige dwergvleermuis, Utrecht.

Bij 12, 2017. Kennisdocument gierzwaluw, Utrecht.

EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 103.

EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, 2017. Rode lijsten diverse soortgroepen.

Ministerie Economische zaken, 2016. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 2016, 1-34.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van LNV (Dienst Regelingen), Den Haag.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van LNV (Dienst Regelingen), Den Haag.

Netwerk Groene Bureaus, 2017. Vleermuisinventarisatie-protocol; Introductie, toelichting en tabel. Odijk.

BIJLAGEN

1 BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroeg voorjaar)). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolotatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwemt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hibernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

2 VOORWAARDEN

Adviesbureau Mertens BV (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09110429) richt zich op de inventarisatie van natuur- en landschapswaarden en de eventuele effecten van plannen of projecten op deze waarden. Vaak wordt daarom getoetst aan de geldende wet- en regelgeving.

Dieren en planten kunnen zich vestigen na onderzoek en ook is er een mogelijkheid, dat ondanks onderzoek dieren zich verborgen houden of dat planten niet zijn opgekomen in een bepaald jaar doordat het bijvoorbeeld een droog of koud voorjaar is. Ook komt het zeer soms voor dat wilde dieren zich anders gedragen in bepaalde situaties zoals op plaatsen waar veel mensen komen, waar veel geluid is of veel lichtverstrooiing. Daarom heeft Adviesbureau Mertens BV een inspanningsverlichting en geen resultaatverplichting bij inventarisaties. Adviesbureau Mertens BV is niet aansprakelijk voor het zich verborgen houden, nadien vestigen of verplaatsen van soorten.

Zoals bovenstaand weergegeven wordt getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Een plan of project wordt met de grootste zorg getoetst door Adviesbureau Mertens BV. De geldende interpretatie van de wet- en regelgeving is aan verandering onderhevig en sinds de decentralisatie van bevoegde gezagen treden er ook regionale verschillen op. Adviesbureau Mertens BV is niet verantwoordelijk voor veranderde interpretatie van de wet- en regelgeving.

Na verrichtte werkzaamheden worden projecten soms overgedragen of wordt er op een andere manier invulling gegeven aan de uitvoering. Adviesbureau Mertens BV is niet aansprakelijk voor gevolgschade, of schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van de werkzaamheden of andere gegevens afkomstig van Adviesbureau Mertens BV. De opdrachtgever vrijwaart Adviesbureau Mertens BV voor aansprakelijkheid van derden als gevolg van deze toepassingen.

Omdat dieren en planten zich verplaatsen, zich kunnen vestigen na onderzoek en de geldende interpretatie van wet- en regelgeving aan verandering onderhevig is, is een onderzoek twee jaar geldig. Na twee jaar dient een onderzoek en/of advies geactualiseerd te worden. De opdrachtgever is hiervoor zelf verantwoordelijk.

De interpretatie van wet- en regelgeving kan zijn gewijzigd na advies, de situatie kan veranderd zijn en daarnaast dient voldaan te worden aan de Zorgplicht van bijvoorbeeld de Wet natuurbescherming. Tijdig maar in ieder geval voorafgaand van start van eventueel fysieke werkzaamheden dient de initiatiefnemer / uitvoerder zich daarom opnieuw op de hoogte te stellen van eventueel aanwezige natuur- en landschapswaarden in en rond een plangebied en hoe hiermee moet worden omgegaan. Voor uitvoer dienen natuur- en landschapswaarden en eventueel gewijzigde situaties in kaart gebracht te worden en dient nagegaan te worden hoe hiermee moet worden omgegaan.

Adviesbureau Mertens BV is niet aansprakelijk voor indirecte en/of gevolgschade, waaronder mede wordt verstaan gederfde winst en schade als gevolg van bedrijfstagnatie.

Inzake schadevergoeding geldt bij een toerekenbare tekortkoming van Adviesbureau Mertens BV een aansprakelijkheidsbedrag van maximaal drie maal de opdrachtwaarde.

3 ONDERZOEKS OMSTANDIGHEDEN

Datum (2020)	Tijd (uur)	Duur (uur)	Temperatuur (°C)	Neerslag (mm)	Wind (bft)
- 12 juni 2020	20.00-00.00	4	25	's morgens*	1
- 23 juni 2020	20.30-00.30	4	23	Geen	2
- 4 juli 2020	20.30-00.30	4	20	Geen	3
- 15 juli 2020	03.00-05.00	4	18	Geen	2
- 16 augustus 2020	22.00-02.00	4	18	Geen*	2
- 28 augustus 2020	22.00-02.00	4	17	Geen*	3
- 7 september 2020	22.00-02.00	4	18	Geen	2
- 17 september 2020	22.00-24.00	2	18	Geen	2

* Niet gedurende onderzoek

Adviesbureau

Mertens B.V.

Telefoon (06) 29 45 84 56

E-mail info@adviesbureau-mertens.nl



Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.



Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek



VERKENNEND BODEMONDERZOEK

**Holendrecht 55
Abcoude**

kenmerk PJ Milieu BV: 19084701A

LEVEN EN WERKEN MET LAND EN WATER



ASBEST
INVENTARISATIE



BODEM
ONDERZOEK



BODEM
SANERING

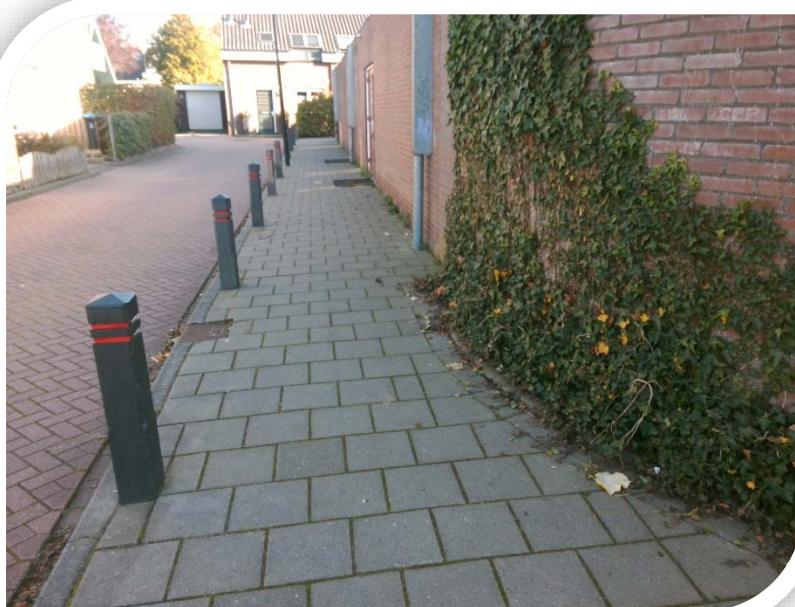


GEOHYDROLOGISCH
ADVIES

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Holendrecht 55 Abcoude

kenmerk PJ Milieu BV: 19084701A



opdrachtgever: Bloed Vastgoed te Terschuur

datum rapport: 24 januari 2020

kenmerk: 19084701A

status: Definitief

uitgevoerd door: PJ Milieu BV

projectleider: Johan van Beek | beek@pjmilieu.nl

rapporteur: J.H.C. Slotboom

autorisatie: ir. H.J.R. van Dasselaar



INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	4
1 INLEIDING	5
2 VOORONDERZOEK	6
2.1 Werkwijze	6
2.2 Resultaten vooronderzoek	6
2.2.1 Onderzoekslocatie	6
2.2.2 Omgeving	7
2.3 Hypothese en onderzoeksopzet	8
3 VELDONDERZOEK	9
3.1 Uitvoering	9
3.2 Resultaten	9
4 LABORATORIUMONDERZOEK	11
4.1 Uitvoering	11
4.2 Analyseresultaten	11
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13
5.1 Conclusies	13
5.2 Aanbevelingen	13

BIJLAGEN

- 1 | Documenten vooronderzoek en foto's
- 2 | Boorprofielen met legenda en verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk
- 3 | Analysecertificaten
- 4 | Toetsing analyseresultaten
- 5 | Achtergrondinformatie
- 6 | Kadastrale kaart, topografisch overzicht en tekeningen

SAMENVATTING¹

In oktober 2019 tot en met januari 2020 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van Holendrecht 55 te Abcoude.

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning. In tabel 1 zijn de uitvoering en de resultaten van het onderzoek schematisch weergegeven.

Tabel 1 Onderzoeksopzet, resultaten voor- en bodemonderzoek

Onderzoeksopzet	
Werkwijze vooronderzoek	NEN 5725, aanleiding A
Strategie bodemonderzoek	NEN 5740, onverdachte locatie
Vooronderzoek	
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 1.500 m ²
Gebruik locatie	Sporthal
Bijzonderheden	-
Bodemonderzoek	
Bodemopbouw tot circa 1,0 m-mv	Zand
Grondwaterstand	0,9 m-mv
Bijmengingen of bijzonderheden	-
Analyseresultaten	Niet verontreinigd
bovengrond	Licht: kwik (0,14), lood (45) en PAK (4,2)
ondergrond	
grondwater	Licht: barium (180)

Eindconclusie

De bovengrond is niet verontreinigd. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen (kwik en lood) en PAK. In het grondwater is alleen een licht verhoogd gehalte barium aangetoond. Dit heeft echter een natuurlijke oorsprong (niet veroorzaakt door menselijk handelen).

PJ Milieu BV concludeert dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

Aanbevelingen

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren.

¹ Voor een juiste interpretatie van de uitvoering en resultaten van het onderzoek dient de gehele rapportage te worden gelezen

1 INLEIDING

In opdracht van Bloed Vastgoed te Terschuur is door PJ Milieu BV in oktober 2019 tot en met januari 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Holendrecht 55 te Abcoude.

Aanleiding

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Normering en verantwoording

Voorafgaand aan het veld- en laboratoriumonderzoek is vooronderzoek uitgevoerd volgens de NEN 5725², aanleiding A³. Het aansluitend uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5740⁴.

Doelstelling

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit. Een nadere uitwerking van deze doelstelling is omschreven in paragraaf 2.3.

Indeling rapport

In de rapportage worden de wijze van uitvoering en de resultaten van het onderzoek besproken. Op de volgende pagina's geven wij de resultaten van het vooronderzoek en het veld- en laboratoriumonderzoek weer. Het rapport sluit af met conclusies en aanbevelingen.

Verantwoording

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Desondanks dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef, waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses uitgevoerd worden. Het kan niet geheel uitgesloten worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is, die bij dit onderzoek niet aangetroffen is.

Een onderzoek heeft over het algemeen een geldigheid van maximaal vijf jaar. De exacte geldigheidstermijn is afhankelijk van het gebruik van de locatie en het bevoegd gezag dat het onderzoek beoordeelt.

Tenslotte wordt opgemerkt dat PJ Milieu BV geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de onderzochte locatie.

² NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

³ De (verplicht) te onderzoeken aspecten worden in de NEN 5725 afhankelijk gesteld van de aanleiding van het onderzoek. Aanleiding A is als volgt geformuleerd: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

⁴ NEN 5740, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2009

2 VOORONDERZOEK

2.1 Werkwijze

Het vooronderzoek heeft betrekking op de onderzoekslocatie en de omgeving. De volgende bronnen zijn geraadpleegd:

- het Kadaster;
- de opdrachtgever;
- de omgevingsdienst (RUD Utrecht en ODRU);
- het Bodemloket en Topoptijdreis.nl.

Voorafgaand aan de uitvoering van het bodemonderzoek zijn de onderzoekslocatie en de omgeving geïnspecteerd.

Voor de resultaten van het vooronderzoek wordt verwezen naar de (lucht)foto op de voorpagina en de bijlagen 1 en 6. Onder bijlage 1 zijn opgenomen:

- een foto-impressie;
- het bodemloketrapport.

Onder bijlage 6 zijn opgenomen:

- een kadastrale kaart;
- het topografisch overzicht;
- een situatietekening.

In paragraaf 2.2 wordt het één en ander verwoord en geïnterpreteerd weergegeven. Daarnaast wordt relevante aanvullende informatie verstrekt.

2.2 Resultaten vooronderzoek

2.2.1 Onderzoekslocatie

Topografische en algemene gegevens

Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	Holendrecht 55, Abcoude
Gemeente	Abcoude
Kadastrale aanduiding	Gemeente De Ronde Venen, sectie B, perceel 3162, 3163 en 3780 (ged.)
Artikel 55	Ten aanzien van dit perceel is geen aantekening in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen, hetgeen inhoudt dat bij het Kadaster geen bodeminformatie is geregistreerd
Oppervlakte perceel	1.343 m ²
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 1.500 m ²
X-coördinaat	126.637
Y-coördinaat	476.073

Huidig gebruik

Op Holendrecht 55 is een sporthal aanwezig. De locatie is uitpandig voorzien van een tegel verharding. Tijdens de visuele inspectie van de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen. De locatie maakt een verzorgde indruk. In bijlage 6 is een situatietekening opgenomen.

Historisch gebruik

Er zijn enkele relevante gegevens bekend met betrekking tot voormalige/historische bodembedreigende activiteiten.

Uit informatie verstrekt door de omgevingsdienst regio Utrecht blijkt dat van de locatie gegevens bekend dat er in het verleden boomgaarden aanwezig zijn geweest. Dergelijke activiteiten kunnen een aanleiding geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Om deze reden is de bovengrond (0,0 – 0,35 m-mv) onderzocht op organochloor-bestrijdingsmiddelen (OCB).

Uit de website topotijdsreis.nl blijkt het volgende:

- de locatie is sinds globaal 1930 bebouwd. Daarvoor was het gebruik agrarisch en/of buitengebied;
- de huidige bebouwing dateert van 1973.

Van de locatie is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

Toekomstig gebruik

De gymzaal aan de Holendrecht 55 te Abcoude is aangekocht voor herontwikkeling.

Asbest

Om vast te stellen of de bodem van de locatie op voorhand verdacht is op aanwezigheid van asbest, zijn de volgende acties uitgevoerd:

- raadplegen asbestkansenkaart;
- globale inspecteren van de locatie (maaiveld en gebouwen);
- bestuderen luchtfoto's;
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

De genoemde werkzaamheden hebben niet geleid tot de hypothese 'asbestverdachte locatie'.

2.2.2 Omgeving

Definiëring omgeving

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en de directe omgeving tot een afstand van maximaal 25 meter.

Gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in een woongebied. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd.

Bodembedreigende activiteiten

Van de directe omgeving zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten.

Bodeminformatie

Van de omgeving is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

Bodemopbouw en geohydrologie

De locatie is opgenomen in rapport kaartblad 31 oost en gelegen op GWK 21. Regionaal bestaat de bodem tot 10 meter min maaiveld (m-mv) uit een deklaag van klei en veen op zand. De regionale grondwaterstroming is westelijk gericht. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied

Achtergrondgehalten

De gemeente De Ronde Venen beschikt over een (regionale) bodemkwaliteitskaart. De uitkomsten van het onderzoek kunnen met de in deze kaart genoemde achtergrondgehalten worden vergeleken. Over het algemeen vindt dit echter alleen plaats als in de grondmonsters matig of sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond.

2.3 Hypothese en onderzoeksopzet

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt niet verwacht dat op de locatie sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740, onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL).

Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is aan te tonen dat op de onderzoekslocatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten boven respectievelijk de achtergrondwaarde en de streefwaarde.

De locatie heeft een oppervlakte van circa 1.500 m². In tabel 3 zijn de uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden schematisch weergegeven. De werkzaamheden zijn gebaseerd op de in tabel genoemde strategie.

Tabel 3 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)					
Veldonderzoek Aantal boringen en peilbuizen			Laboratoriumonderzoek Aantal (meng)monsters		
Boring tot 0,5 m	èn boring tot grondwater ¹	èn boring met peilbuis	Grond		Grondwater
			Bovengrond	Ondergrond	
6	1	1	1	1	1

¹ indien de grondwaterspiegel zich ondieper dan 1,0 m-mv bevindt, geldt een boordiepte van 1,0 m. Indien de grondwaterspiegel zich dieper dan 2,0 m-mv bevindt, geldt een boordiepte van 2,0 m.

Inpandig worden, op verzoek van de opdrachtgever, geen boringen verricht. Aanvullend onderzoek naar asbest in de bodem wordt, op basis van de resultaten van het vooronderzoek, op voorhand niet noodzakelijk geacht. De locatie is ten aanzien van asbest als onverdacht te beschouwen.

3 VELDONDERZOEK

3.1 Uitvoering

Het veldonderzoek is uitgevoerd door minimaal 1 gecertificeerd persoon van PJ Milieu BV (bijlage 2, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk) conform de Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (BRL SIKB 2000) en de protocollen 2001⁵ en 2002⁶.

Op 31 oktober 2019 is het veldwerk uitgevoerd als omschreven in paragraaf 2.3. De verrichte boringen en de geplaatste peilbuis zijn gecodeerd vanaf nr. 1.

Het grondwater is bemonsterd op 7 november 2019. Gelijktijdig zijn de stand, de zuurgraad (pH), het geleidingsvermogen (ec) en de troebelheid van het grondwater bepaald. De situering van de boorpunten is aangegeven op de tekening (bijlage 6). Een uitgebreide omschrijving van de onderzoeksmethodiek is opgenomen in bijlage 5.

Aanvullend zijn op 7 januari 2020 een monsters genomen en geanalyseerd op OCB. De verrichte boringen zijn gecodeerd vanaf nummer 100. De situering van de boorpunten is aangegeven op tekening 2 (bijlage 6).

3.2 Resultaten

In bijlage 2 is van elke boring een boorprofiel opgenomen. De globale bodemopbouw van de locatie is in tabel 4 omschreven. Hierbij is de diepste boring beschreven.

Tabel 4 Globale bodemopbouw onderzoekslocatie

Traject (m-mv)	Lithologische beschrijving
0,05 – 1,2	Zand, matig fijn, zwak siltig en zwak grindig
1,2 – 1,5	Klei, zwak siltig
1,5 – 2,5	Klei, sterk zandig

m-mv = meter minus maaiveld

Zintuiglijke waarnemingen vaste bodem

Bij de uitvoering van het veldwerk zijn bij de boringen 2 en 3 bijmengingen met schelpen aangetroffen in het traject variërend van 0,0 tot maximaal 0,5 m-mv. Deze vallen echter onder van nature voorkomende materialen in de bodem evenals en grind. Gezien de resultaten van het vooronderzoek, de maaiveldinspectie en de asbest onverdacht bijmenging (eenduidig te herkennen en ongemengd) wordt niet verwacht dat de bodem ter plaatse asbest bevat. Bij de overige boringen zijn geen bijzonderheden (waaronder olie-indicaties) of bijmengingen aangetroffen, die kunnen duiden op aanwezigheid van bodemverontreiniging. Op het maaiveld en in het omhoog gebrachte materiaal zijn ook geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Grondwaterstand, zuurgraad, geleidingsvermogen en troebelheid

In tabel 5 zijn de resultaten van de veldmetingen aan het grondwater schematisch weergegeven.

⁵ Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen

⁶ Het nemen van grondwatermonsters

Tabel 5 Veldmetingen grondwater

Peilbuis	Datum monstername	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (-)	Geleidbaarheid ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)
8	7 november 2019	0,9	7,58	1.190	4,1

De in tabel 5 genoemde waarden aan zuurgraad, geleidbaarheid en troebelheid kunnen als normaal beschouwd worden.

Zintuiglijke waarnemingen grondwater

In tabel 6 zijn de zintuiglijke waarnemingen bij de watermonstername schematisch weergegeven.

Tabel 6 Zintuiglijke waarnemingen grondwater

Peilbuis	Bijzonderheden	Goed- / slechtlopend	Belucht
8	Geen	Goed	Nee

4 LABORATORIUMONDERZOEK

4.1 Uitvoering

De verzamelde monsters zijn ter analyse aangeboden aan het RvA-geaccrediteerde laboratorium Eurofins Analytico Milieu B.V. te Barneveld.

De resultaten van het veldonderzoek geven geen aanleiding meerdere (meng)monsters te onderzoeken of andere analyses uit te voeren dan conform de gehanteerde strategie (zie paragraaf 2.3).

In tabel 7 zijn de monsteromschrijvingen en de stoffen waarop de betreffende monsters zijn onderzocht, schematisch weergegeven.

Tabel 7 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

Monstercode	Boringen	Traject (m-mv)*	Geanalyseerde parameters
Bovengrond MM-1	1 t/m 8	0,05 – 0,5	Standaardpakket bodem ⁷ , lutum en organische stof
Ondergrond MM-2	7 en 8	0,5 – 1,0	Standaardpakket bodem ⁸ , lutum en organische stof
Grondwater 8-1-1	8	1,5 – 2,5	Standaardpakket grondwater ⁹
OCB onderzoek MM-3	100 t/m 105	0,05 – 0,35	Organochloor-bestrijdingsmiddelen (OCB)

MM = mengmonster

* = het betreft de minimale en maximale monsternamediepte. Op het analysecertificaat is het monsternametrajact per boring weergegeven

4.2 Analyseresultaten

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3.

De analyseresultaten zijn getoetst met behulp van BoToVa aan de achtergrond-/streef¹⁰- en interventiewaarden. Informatie over het toetsingskader is opgenomen in bijlage 5. De analyseresultaten van de grond zijn ook indicatief¹¹ getoetst volgens het Besluit¹² en de Regeling¹³ bodemkwaliteit. Deze toetsing geeft een indicatie van toepassingsmogelijkheden zodra grond wordt afgevoerd. De toetsing doet geen uitspraak over de (gezondheids)risico's bij het gebruik van de grond.

⁷ Droge stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), minerale olie (GC), PAK (10) en PCB (7)

⁸ Droge stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), minerale olie (GC), PAK (10) en PCB (7)

⁹ Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), aromaten (BTEXN), styreen, VOCL (11), vinylchloride, 1,1 dichlooretheen, chloorpropanen (3), bromoform en minerale olie (GC)
¹⁰ Het betreffen de door de gemeente vastgestelde locatiespecifieke achtergrondwaarden (zie bodemkwaliteitskaart) en/of de landelijk vastgestelde generieke waarden (AW2000)

¹¹ Mogelijke klassen zijn: 'Altijd toepasbaar', 'Klasse Wonen', 'Klasse Industrie', 'Niet toepasbaar' en 'Nooit toepasbaar'

¹² Besluit van 22 november 2007

¹³ Regeling van 13 december 2007, nr. DJZ2007124397. Tevens zijn navolgende wijzigingen van de Regeling van toepassing

In onderstaande tabellen is het resultaat van de toetsing verwoord¹⁴ opgenomen voor respectievelijk de grond en het grondwater.

Tabel 8 Monsteromschrijving grond(meng)monsters en resultaat toetsing

Monstercode	Boringen	Grondsoort*	Bijmengingen**	Resultaat toetsing***	Klasse-indeling****
Bovengrond MM-1	1 t/m 8	Zand	-	-	Altijd Toepasbaar
Ondergrond MM-2	7 en 8	Zand	-	Licht: kwik (0,14), lood (45) en PAK (4,2)	Wonen
OCB onderzoek MM-3	100 t/m 105	Zand	-	-	-

MM = mengmonster

* = indeling in hoofdnamen: zand, grond (humeus zand), klei, leem of veen

** = voor de mate en voor meer details wordt verwezen naar de boorprofielen in bijlage 2

*** = mate van verhoging (licht, matig of sterk). Tussen haakjes het gemeten gehalte in mg/kg d.s.

- = geen bijmengingen of geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden

**** = betreft indicatieve toetsing aan Besluit en Regeling bodemkwaliteit met het oog op afvoer en hergebruik van grond

Tabel 9 Monsteromschrijving grondwater en resultaat toetsing

Monstercode	Peilbuis	Resultaat toetsing*
8-1-1	8	Licht: barium (180)

* = mate van verhoging (licht, matig of sterk). Tussen haakjes het gemeten gehalten in µg/l

- = geen verhoogde gehalten boven de streefwaarden

¹⁴

- niet verhoogd: het gehalte overschrijft de achtergrond-/streefwaarde niet; er is in principe sprake van een 'schoon' monster (NB: ook de als licht verhoogd gerapporteerde 'parameters * factor 0,7' kunnen als 'niet verhoogd' worden beschouwd, indien alle individuele parameters de detectiegrens AS3000 niet overschrijden)
- licht verhoogd: het gehalte overschrijft de achtergrond-/streefwaarde, maar de tussenwaarde (het gemiddelde van de achtergrond-/streef- en interventiewaarde) wordt niet overschreden. De verontreiniging is naar verwachting dermate gering dat veelal geen nadere actie (onderzoek of sanering) noodzakelijk is
- matig verhoogd: het gehalte overschrijft de tussenwaarde. Nader onderzoek kan worden aanbevolen om te bepalen of er inderdaad sprake is van relevante bodemverontreiniging
- sterk verhoogd: het gehalte overschrijft de interventiewaarde. Nader onderzoek naar de aard, mate, omvang en oorzaken van de verontreiniging is in de meeste gevallen noodzakelijk

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Conclusies

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL).

De bovengrond is niet verontreinigd. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen (kwik en lood) en PAK. In het grondwater is alleen een licht verhoogd gehalte barium aangetoond. Dit heeft echter een natuurlijke oorsprong (niet veroorzaakt door menselijk handelen).

PJ Milieu BV concludeert dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

5.2 Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren.

Het onderzoek is onder Kwalibo (een onderdeel van het Besluit bodemkwaliteit) uitgevoerd. Het betreft echter geen partijkeuring. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van de af te voeren partij verlangd worden.

Bijlage | 1

Documenten vooronderzoek en foto's

Datum: 26-11-2019



Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijns teengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

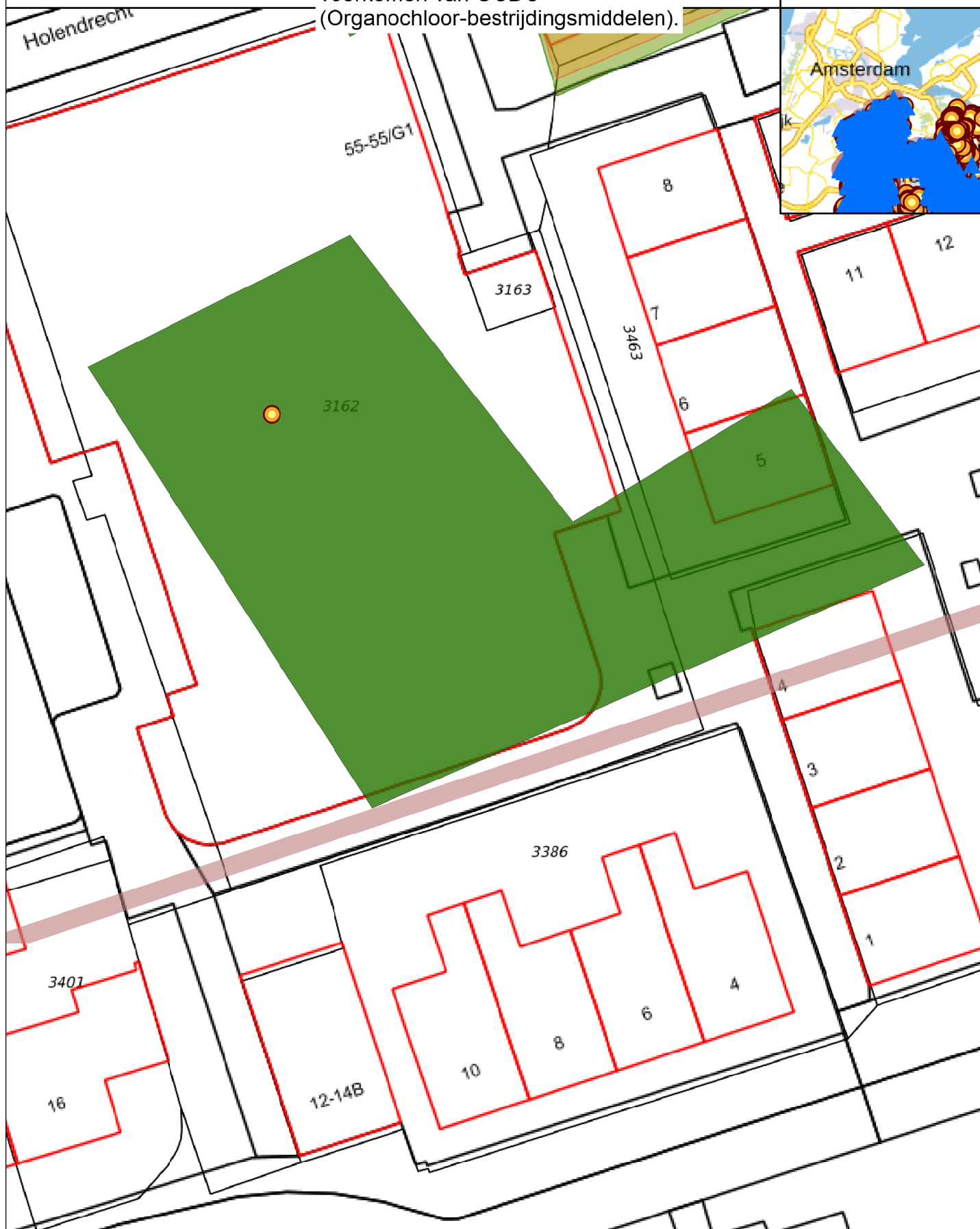
2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Holendrecht 55, Abcoude
Toelichting: De bovenste 30 cm
van de grond is verdacht op het
voorkomen van OCB's
(Organochloor-bestrijdingsmiddelen).



Bodem

Verdachte locaties

Ondergrondse tanks particuleren ZOU (Bron: Omgevingsdienst, 2015)



Tanks (Bron: Omgevingsdienst regio Utrecht, februari 2017)



Historisch Bodembestand, versie 3.1 (Bron: Provincie Utrecht)



Bomkraters (Bron: Omgevingsdienst, 2003)



Slootdempingen, Zeist (Bron: Omgevingsdienst, 2006)



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



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



Boomgaarden (Bron: Omgevingsdienst, 2016)



Verdachte wegbermen (Omgevingsdienst, 2016)



Wegen meer dan 10.000 mvtgn/etmaal
Wegen minder dan 10.000 mvtgn/etmaal

Bodemonderzoeken ODRU

BodemONDERZOEKEN ODRU (Bron: Omgevingsdienst Regio Utrecht, BIS)



BodemLOCATIES (Bron: Omgevingsdienst regio Utrecht, BIS)



Bodemonderzoeken RUD Utrecht

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



Gegevens aanwezig, status onbekend



Saneringsactiviteit



Voldoende onderzocht/gesaneerd



Onderzoek uitvoeren



Historie bekend

Topografie

BGT omtrekgericht (actueel, bron: Kadaster)

Kadastrale percelen (actueel, bron: Kadaster)

☐ Polygon

Perceelnummers Groot

Perceelnummers Normaal



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



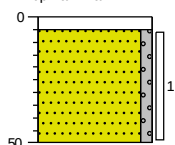
Foto 05

Bijlage | 2

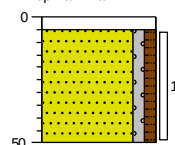
Boorprofielen met legenda

Verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk

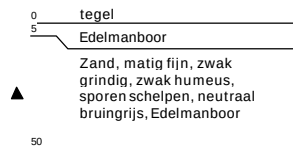
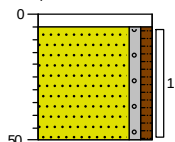
Boring: 1
Datum: 31-10-2019
Boormeester: Jp Kalkman



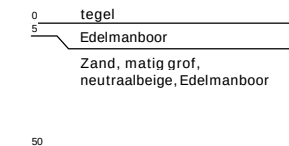
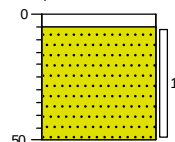
Boring: 2
Datum: 31-10-2019
Boormeester: Jp Kalkman



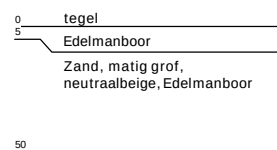
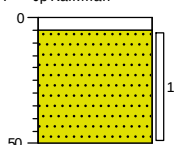
Boring: 3
Datum: 31-10-2019
Boormeester: Jp Kalkman



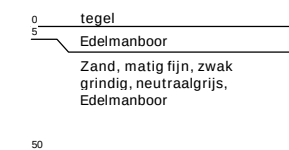
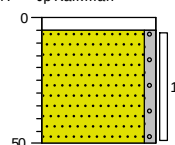
Boring: 4
Datum: 31-10-2019
Boormeester: Jp Kalkman



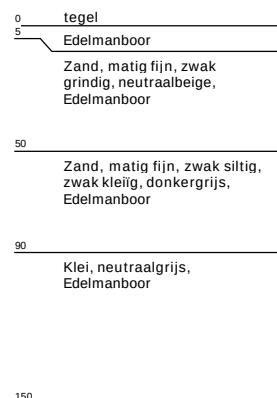
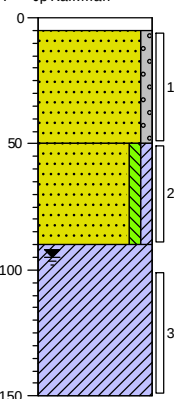
Boring: 5
Datum: 31-10-2019
Boormeester: Jp Kalkman



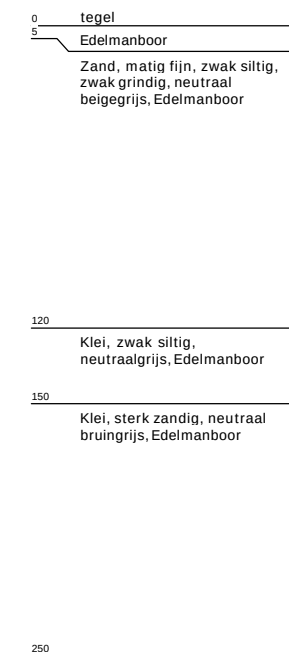
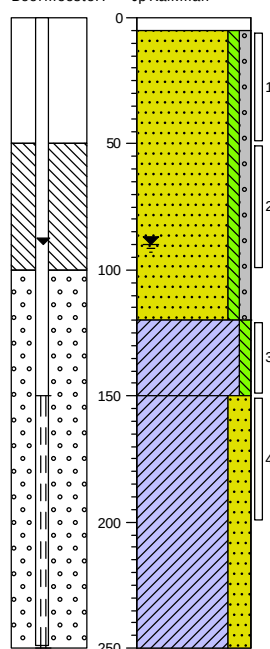
Boring: 6
Datum: 31-10-2019
Boormeester: Jp Kalkman



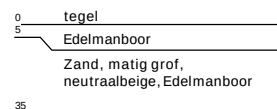
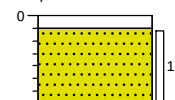
Boring: 7
Datum: 31-10-2019
Boormeester: Jp Kalkman



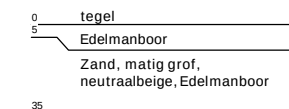
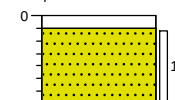
Boring: 8
Datum: 31-10-2019
Boormeester: Jp Kalkman



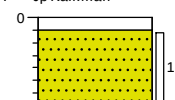
Boring: 100
Datum: 7-1-2020
Boormeester: Jp Kalkman



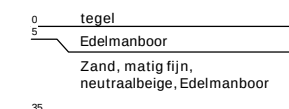
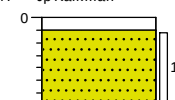
Boring: 101
Datum: 7-1-2020
Boormeester: Jp Kalkman



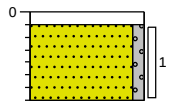
Boring: 102
Datum: 7-1-2020
Boormeester: Jp Kalkman



Boring: 103
Datum: 7-1-2020
Boormeester: Jp Kalkman

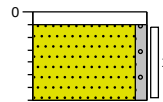


Boring: 104
Datum: 7-1-2020
Boormeester: Jp Kalkman



0 tegel
5 Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak
grindig, neutraalbeige,
Edelmanboor
35

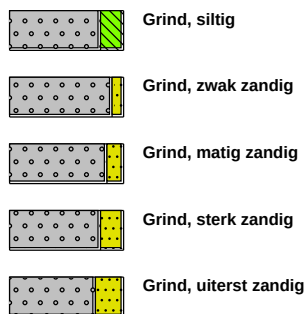
Boring: 105
Datum: 7-1-2020
Boormeester: Jp Kalkman



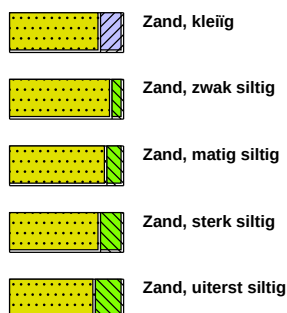
0 tegel
5 Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak
grindig, neutraalbeige,
Edelmanboor
35

Legenda (conform NEN 5104)

grind



zand



veen



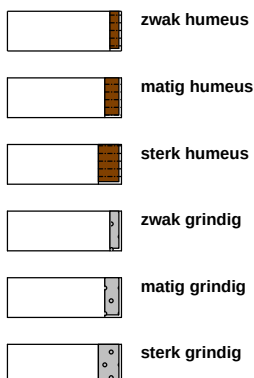
klei



leem



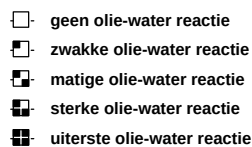
overige toevoegingen



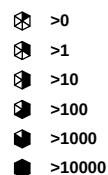
geur



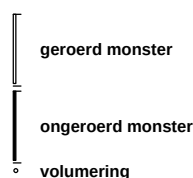
olie



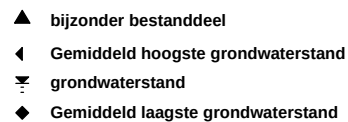
p.i.d.-waarde



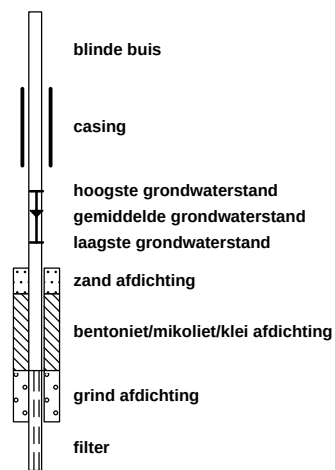
monsters



overig



peilbuis



Projectcode: 19084701A
Locatie: Holendrecht 55 Abcoude
Projectleider: Joris Slotboom

BRL SIKB:

☐	1000	Monsterneming voor partijkeuringen
☒	2000	Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek
☐	2100	Mechanisch boren
☐	6000	Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg

Protocollen:

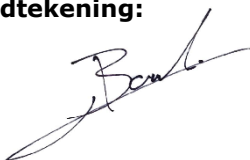
☐	1001	Monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie
☐	1002	Monsterneming voor partijkeuringen niet-vormgegeven bouwstoffen
☒	2001	Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
☒	2002	Het nemen van grondwatermonsters
☐	2003	Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
☐	2018	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem
☐	2101	Mechanisch boren
☐	6001	Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden
☐	6002	Milieukundige begeleiding van landbodemsanering met in-situ methoden

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij behorende protocollen.

Naam:

J.P. Kalkman

Handtekening:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.P. Kalkman', is written over a light blue grid background.

Bijlage | 3

Analysecertificaten

PJ Milieu BV
T.a.v. Joris Slotboom
Nijverheidsstraat 21
3861 RJ NIJKERK

Analyscertificaat

Datum: 07-Nov-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019162751/1
Uw project/verslagnummer	19084701A
Uw projectnaam	Holendrecht 55 , Abcoude
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	01-Nov-2019

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 19084701A
Uw projectnaam Holendrecht 55 , Abcoude
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2019162751/1
Startdatum 01-Nov-2019
Rapportagedatum 07-Nov-2019/08:02
Bijlage A, C
Pagina 1/2

Monsternemer Jp Kalkman
Monstermatrix Grond / sediment

Analyse	Eenheid	1	2
Bodemkundige analyses			
Q Droge stof	% (m/m)	79.1	93.0
Q Organische stof	% (m/m) ds	1.9	0.7
Q Gloeirest	% (m/m) ds	97.4	99.1
Q Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	10.5	2.4
Metalen			
Q Barium (Ba)	mg/kg ds	72	<15
Q Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.40	<0.40
Q Kobalt (Co)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Q Koper (Cu)	mg/kg ds	12	<5.0
Q Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.14	<0.10
Q Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
Q Nikkel (Ni)	mg/kg ds	16	5.8
Q Lood (Pb)	mg/kg ds	45	<10
Q Zink (Zn)	mg/kg ds	52	16
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12	<12
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
Q Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	<38
Polychloorbifenylen, PCB			
Q PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
Q PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
Q PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
Q PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
Q PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
Q PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr. Monsteromschrijving

1 7, 8
2 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Datum monstername Monster nr.

31-Oct-2019 11023029
31-Oct-2019 11023030

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

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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


TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 19084701A
 Uw projectnaam Holendrecht 55 , Abcoude
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2019162751/1
 Startdatum 01-Nov-2019
 Rapportagedatum 07-Nov-2019/08:02
 Bijlage A, C
 Pagina 2/2

Monsternemer Jp Kalkman
 Monstermatrix Grond / sediment

Analyse	Eenheid	1	2
Q PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
Q PCB (som 7)	mg/kg ds	<0.0070	<0.0070

Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK

Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
Fenanthreen	mg/kg ds	0.79	0.13
Anthraceen	mg/kg ds	0.25	<0.050
Fluorantheen	mg/kg ds	1.1	0.24
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.54	0.12
Chryseen	mg/kg ds	0.50	0.12
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.21	0.065
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.33	0.075
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.23	0.063
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.26	0.077
PAK Totaal VROM (10)	mg/kg ds	4.2	0.90

Nr. Monsteromschrijving

- 1 7, 8
 2 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Datum monstername 31-Oct-2019
 Monster nr. 11023029
 31-Oct-2019 11023030

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

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPA NL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Akkoord
 Pr.coörd.

VA

 TESTEN
 RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019162751/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11023029	8	2	50	100	0537665378	7, 8
11023029	7	2	50	90	0537665354	7, 8
11023030	3	1	5	50	0537665366	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
11023030	8	1	5	50	0537665351	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
11023030	4	1	5	50	0537665384	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
11023030	5	1	5	50	0537665379	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
11023030	6	1	5	50	0537665359	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
11023030	7	1	5	50	0537665382	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
11023030	1	1	5	50	0537665380	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
11023030	2	1	5	50	0537665345	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019162751/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. NEN-EN 15934 en cf. CMA 2/II/A.1
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Gw. NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	Gw. NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	gw. NEN-ISO 18287

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

PJ Milieu BV
T.a.v. Johan van beek
Nijverheidsstraat 21
3861 RJ NIJKERK

Analysecertificaat

Datum: 13-Nov-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019166276/1
Uw project/verslagnummer	19084701A
Uw projectnaam	Holendrecht 55 , Abcoude
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	07-Nov-2019

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 19084701A
Uw projectnaam Holendrecht 55 , Abcoude
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2019166276/1
Startdatum 08-Nov-2019
Rapportagedatum 13-Nov-2019/11:05
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Monsternemer Jp Kalkman
Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	180
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	28
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 8-1-1

Datum monstername

07-Nov-2019

Monster nr.

11034106

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



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

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



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 19084701A
 Uw projectnaam Holendrecht 55 , Abcoude
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2019166276/1
 Startdatum 08-Nov-2019
 Rapportagedatum 13-Nov-2019/11:05
 Bijlage A,B,C
 Pagina 2/2

Monsternemer Jp Kalkman
 Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	19
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	13
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteromschrijving

1 8-1-1

Datum monstername

07-Nov-2019

Monster nr.

11034106

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPNL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



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

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

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019166276/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11034106	8	1	150	250	0800849575	8-1-1
11034106	8	2	150	250	0680397009	8-1-1
11034106	8	3	150	250	0680397020	8-1-1



Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019166276/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019166276/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

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

PJ Milieu BV
T.a.v. Joris Slotboom
Nijverheidstraat 21
3861 RJ NIJKERK

Analysecertificaat

Datum: 10-Jan-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020001377/1
Uw project/verslagnummer	19084701A
Uw projectnaam	Holendrecht 55 , Abcoude
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	07-Jan-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 19084701A
 Uw projectnaam Holendrecht 55 , Abcoude
 Uw ordernummer

Monsternemer Jp Kalkman
 Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2020001377/1
 Startdatum 08-Jan-2020
 Rapportagedatum 10-Jan-2020/14:11
 Bijlage A,B,C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Voorbehandeling		
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
Bodemkundige analyses		
S Droge stof	% (m/m)	92.0
Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB		
S alfa-HCH	mg/kg ds	<0.0010
S beta-HCH	mg/kg ds	<0.0010
S gamma-HCH	mg/kg ds	<0.0010
S delta-HCH	mg/kg ds	<0.0010
S Hexachloorbenzeen	mg/kg ds	<0.0010
S Heptachloor	mg/kg ds	<0.0010
S Heptachloorepoxide(cis- of A)	mg/kg ds	<0.0010
S Heptachloorepoxide(trans- of B)	mg/kg ds	<0.0010
S Hexachloorbutadien	mg/kg ds	<0.0010
S Aldrin	mg/kg ds	<0.0010
S Dieldrin	mg/kg ds	<0.0010
S Endrin	mg/kg ds	<0.0010
S Isodrin	mg/kg ds	<0.0010
S Telodrin	mg/kg ds	<0.0010
S alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0.0010
Q beta-Endosulfan	mg/kg ds	<0.0010
S Endosulfansulfaat	mg/kg ds	<0.0020
S alfa-Chloordaan	mg/kg ds	<0.0010
S gamma-Chloordaan	mg/kg ds	<0.0010
S o,p'-DDT	mg/kg ds	<0.0010
S p,p'-DDT	mg/kg ds	<0.0010
S o,p'-DDE	mg/kg ds	<0.0010
S p,p'-DDE	mg/kg ds	<0.0010
S o,p'-DDD	mg/kg ds	<0.0010
S p,p'-DDD	mg/kg ds	<0.0010
S HCH (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0021 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

1 MM-III 100 (5-35) 101 (5-35) 102 (5-35) 103 (5-35) 104 (5-35) 105 (5-35)

Datum monstername

07-Jan-2020

Monster nr.

11132325

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPNL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



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

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



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 19084701A
Uw projectnaam Holendrecht 55 , Abcoude
Uw ordernummer

Monsternemer Jp Kalkman
Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2020001377/1
Startdatum 08-Jan-2020
Rapportagedatum 10-Jan-2020/14:11
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S Drins (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0021 ¹⁾
S Heptachloorepoxide (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0014 ¹⁾
S DDD (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0014 ¹⁾
S DDE (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0014 ¹⁾
S DDT (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0014 ¹⁾
S DDX (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0042 ¹⁾
S Chloordaan (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0014 ¹⁾
S OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg ds	0.015 ¹⁾
S OCB (som) WB (factor 0,7)	mg/kg ds	0.016 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

1 MM-III 100 (5-35) 101 (5-35) 102 (5-35) 103 (5-35) 104 (5-35) 105 (5-35)

Datum monstername

07-Jan-2020

Monster nr.

11132325

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



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

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

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020001377/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11132325	100	1	5	35	0537886878	MM-III 100 (5-35) 101 (5-35) 1
11132325	101	1	5	35	0537886863	MM-III 100 (5-35) 101 (5-35) 1
11132325	102	1	5	35	0537886853	MM-III 100 (5-35) 101 (5-35) 1
11132325	103	1	5	35	0537886892	MM-III 100 (5-35) 101 (5-35) 1
11132325	104	1	5	35	0537886895	MM-III 100 (5-35) 101 (5-35) 1
11132325	105	1	5	35	0537886891	MM-III 100 (5-35) 101 (5-35) 1

Eurofins Analytico B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020001377/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020001377/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB			
OCB (25)	W0262	GC-MS	Cf. pb 3020-1/2/3
OCB som AP04/AS3X	W0262	GC-MS	Cf. pb 3020-1/2/3

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage | 4

Toetsing analyseresultaten

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer 2019162751
 Uw projectnummer 19084701A
 Uw projectnaam Holendrecht 55 , Abcoude
 Datum monstername 31-10-2019

Parameter	Eenheid	MM-1	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	93,0	93,0					
Organische stof	% (m/m) ds	0,7	0,7					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,4	2,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<15	38,75		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,40	0,4791	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<5,0	11,79	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,143	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,10	0,0999	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5,8	16,37	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,94	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	16	37,21	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12	42,0					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	133,0	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
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)	mg/kg ds	<0,0070	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,13	0,13					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,24	0,24					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,12	0,12					
Chryseen	mg/kg ds	0,12	0,12					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,065	0,065					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,075	0,075					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,063	0,063					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,077	0,077					
PAK Totaal VROM (10)	mg/kg ds	0,90	0,96	-	0,5	1,5	20,8	40,0

Legenda

- < Achtergrondwaarde of RG
 + > Achtergrondwaarde
 ++ > Tussenwaarde (T)
 +++ > Interventiewaarde (I)
 Niet getoetst
 RG Rapportagegrens
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,4 % van droge stof en organische stof: 0,7 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Toetsing analyseresultaten grond								
Certificaatnummer		2019162751						
Uw projectnummer		19084701A						
Uw projectnaam		Holendrecht 55 , Abcoude						
Datum monstername		31-10-2019						
Parameter	Eenheid	MM-2	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	79,1	79,1					
Organische stof	% (m/m) ds	1,9	1,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	97,4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	10,5	10,5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	72	135,3		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,40	0,4264	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<5,0	6,377	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	12	19,2	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,14	0,1768	+	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	16	27,32	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	45	61,2	+	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	52	86,15	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12	42,0					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	133,0	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
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)	mg/kg ds	<0,0070	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,79	0,79					
Anthraceen	mg/kg ds	0,25	0,25					
Fluorantheen	mg/kg ds	1,1	1,1					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,54	0,54					
Chryseen	mg/kg ds	0,50	0,5					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,21	0,21					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,33	0,33					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,23	0,23					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,26	0,26					
PAK Totaal VROM (10)	mg/kg ds	4,2	4,245	+	0,5	1,5	20,8	40,0

Legenda	
-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:	
Lutum: 10,5 % van droge stof en organische stof: 1,9 % van droge stof.	

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Toetsing analyseresultaten toepassing van grond/bagger op landbodem

Certificaatnummer 2019162751
 Uw projectnummer 19084701A
 Uw projectnaam Holendrecht 55 , Abcoude
 Datum monstername 31-10-2019

Parameter	Eenheid	MM-1	GSSD	+/-	AW	Wonen	Industr.	IW
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	93,0	93,0					
Organische stof	% (m/m) ds	0,7	0,7					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,4	2,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<15	38,75					920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,40	0,4791	-	0,6	1,2	4,3	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<5,0	11,79	-	15,0	35,0	190,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,143	-	40,0	54,0	190,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,10	0,0999	-	0,15	0,83	4,8	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	88,0	190,0	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5,8	16,37	-	35,0		100,0	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,94	-	50,0	210,0	530,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	16	37,21	-	140,0	200,0	720,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12	42,0					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	133,0	-	190,0	190,0	500,0	5000,0
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)	mg/kg ds	<0,0070	0,0245	-	0,02	0,04	0,5	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,13	0,13					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,24	0,24					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,12	0,12					
Chryseen	mg/kg ds	0,12	0,12					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,065	0,065					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,075	0,075					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,063	0,063					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,077	0,077					
PAK Totaal VROM (10)	mg/kg ds	0,90	0,96	-	1,5	6,8	40,0	40,0

Legenda

- klasse achtergrondwaarde
 + klasse wonen
 ++ klasse industrie
 +++ niet toepasbaar
 ++++ nooit toepasbaar
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

Eindoordeel Altijd toepasbaar

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,4 % van droge stof en organische stof: 0,7 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Toetsing analyseresultaten toepassing van grond/bagger op landbodem								
Certificaatnummer		2019162751						
Uw projectnummer		19084701A						
Uw projectnaam		Holendrecht 55 , Abcoude						
Datum monstername		31-10-2019						
Parameter	Eenheid	MM-2	GSSD	+/-	AW	Wonen	Industr.	IW
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	79,1	79,1					
Organische stof	% (m/m) ds	1,9	1,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	97,4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	10,5	10,5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	72	135,3					920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,40	0,4264	-	0,6	1,2	4,3	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<5,0	6,377	-	15,0	35,0	190,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	12	19,2	-	40,0	54,0	190,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,14	0,1768	+	0,15	0,83	4,8	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	88,0	190,0	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	16	27,32	-	35,0		100,0	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	45	61,2	+	50,0	210,0	530,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	52	86,15	-	140,0	200,0	720,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12	42,0					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	133,0	-	190,0	190,0	500,0	5000,0
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)	mg/kg ds	<0,0070	0,0245	-	0,02	0,04	0,5	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,79	0,79					
Anthraceen	mg/kg ds	0,25	0,25					
Fluorantheen	mg/kg ds	1,1	1,1					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,54	0,54					
Chryseen	mg/kg ds	0,50	0,5					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,21	0,21					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,33	0,33					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,23	0,23					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,26	0,26					
PAK Totaal VROM (10)	mg/kg ds	4,2	4,245	+	1,5	6,8	40,0	40,0

Legenda	
-	klasse achtergrondwaarde
+	klasse wonen
++	klasse industrie
+++	niet toepasbaar
++++	nooit toepasbaar
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
Eindoordeel	Klasse wonen
GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:	
Lutum: 10.5 % van droge stof en organische stof: 1.9 % van droge stof.	

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Toetsing analyseresultaten grondwater

Certificaatnummer 2019166276
 Uw projectnummer 19084701A
 Uw projectnaam Holendrecht 55 , Abcoude
 Datum monstername 07-11-2019

Parameter	Eenheid	8-1-1	GSSD	+/-	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	180	180,0	+	20,0	50,0	338,0	625,0
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6,0
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	20,0	60,0	100,0
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	5,0	153,0	300,0
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3,0	15,0	45,0	75,0
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Zink (Zn)	µg/L	28	28,0	-	10,0	65,0	433,0	800,0
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30,0
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	504,0	1000,0
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4,0	77,0	150,0
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70,0
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35,0	70,0
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6,0	153,0	300,0
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500,0	1000,0
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6,0	203,0	400,0
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24,0	262,0	500,0
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20,0	40,0
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	454,0	900,0
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	204,0	400,0
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150,0	300,0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65,0	130,0
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630,0
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5,0
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10,0	20,0
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	19	19,0					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	13	13,0					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35,0	-	50,0	50,0	325,0	600,0

Legenda

- < streefwaarde/aw2000 of RG
 + > Streefwaarde (S)
 ++ > Tussenwaarde (T)
 +++ > Interventiewaarde (I)
 Niet getoetst
 RG Rapportagegrens
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer 2020001377
 Uw projectnummer 19084701A
 Uw projectnaam Holendrecht 55 , Abcoude
 Datum monstername 07-01-2020

Parameter	Eenheid	MM-III	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	92,0	92,0					
Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB								
alfa-HCH	mg/kg ds	<0,0010	0,0007	-	0,001	0,001	8,5	17,0
beta-HCH	mg/kg ds	<0,0010	0,0007	-	0,001	0,002	0,801	1,6
gamma-HCH	mg/kg ds	<0,0010	0,0007	-	0,001	0,003	0,602	1,2
delta-HCH	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
Hexachloorbenzeen	mg/kg ds	<0,0010	0,0007	-	0,003	0,0085	1,0	2,0
Heptachloor	mg/kg ds	<0,0010	0,0007	-	0,001	0,0007	2,0	4,0
Heptachloorepoxide(cis- of A)	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
Heptachloorepoxide(trans- of B)	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0,0010	0,0007	-	0,001	0,003		
Aldrin	mg/kg ds	<0,0010	0,0007		0,001			0,32
Dieldrin	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
Endrin	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
Isodrin	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
Telodrin	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0,0010	0,0007	-	0,001	0,0009	2,0	4,0
beta-Endosulfan	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
Endosulfansulfaat	mg/kg ds	<0,0020	0,0014					
alfa-Chloordaan	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
gamma-Chloordaan	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
o,p'-DDT	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
p,p'-DDT	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
o,p'-DDE	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
p,p'-DDE	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
o,p'-DDD	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
p,p'-DDD	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
HCH (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0021						
Drins (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0021	0,0021	-	0,003	0,015	2,01	4,0
Heptachloorepoxide (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0014	0,0014	-	0,002	0,002	2,0	4,0
DDD (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0014	0,0014	-	0,002	0,02	17,0	34,0
DDE (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0014	0,0014	-	0,002	0,1	1,2	2,3
DDT (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0014	0,0014	-	0,006	0,2	0,95	1,7
DDX (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0042						
Chloordaan (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0014	0,0014	-	0,002	0,002	2,0	4,0
OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg ds	0,015	0,0147	-	0,0056	0,4		
OCB (som) WB (factor 0,7)	mg/kg ds	0,016						

Legenda

- < Achtergrondwaarde of RG
 + > Achtergrondwaarde
 ++ > Tussenwaarde (T)
 +++ > Interventiewaarde (I)
 Niet getoetst
 RG Rapportagegrens
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 25,0 % van droge stof en organische stof: 10,0 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Toetsing analyseresultaten toepassing van grond/bagger op landbodem

Certificaatnummer 2020001377
 Uw projectnummer 19084701A
 Uw projectnaam Holendrecht 55 , Abcoude
 Datum monstername 07-01-2020

Parameter	Eenheid	MM-III	GSSD	+/-	AW	Wonen	Industr.	IW
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	92,0	92,0					
Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB								
alfa-HCH	mg/kg ds	<0,0010	0,0007	-	0,001	0,001	0,5	17,0
beta-HCH	mg/kg ds	<0,0010	0,0007	-	0,002	0,002	0,5	1,6
gamma-HCH	mg/kg ds	<0,0010	0,0007	-	0,003	0,04	0,5	1,2
delta-HCH	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
Hexachloorbenzeen	mg/kg ds	<0,0010	0,0007	-	0,0085	0,027	1,4	2,0
Heptachloor	mg/kg ds	<0,0010	0,0007	-	0,0007	0,0007	0,1	4,0
Heptachloorepoxide(cis- of A)	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
Heptachloorepoxide(trans- of B)	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0,0010	0,0007	-	0,003			
Aldrin	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					0,32
Dieldrin	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
Endrin	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
Isodrin	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
Telodrin	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0,0010	0,0007	-	0,0009	0,0009	0,1	4,0
beta-Endosulfan	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
Endosulfansulfaat	mg/kg ds	<0,0020	0,0014					
alfa-Chloordaan	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
gamma-Chloordaan	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
o,p'-DDT	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
p,p'-DDT	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
o,p'-DDE	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
p,p'-DDE	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
o,p'-DDD	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
p,p'-DDD	mg/kg ds	<0,0010	0,0007					
HCH (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0021						
Drins (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0021	0,0021	-	0,015	0,04	0,14	4,0
Heptachloorepoxide (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0014	0,0014	-	0,002	0,002	0,1	4,0
DDD (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0014	0,0014	-	0,02	0,84	34,0	34,0
DDE (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0014	0,0014	-	0,1	0,13	1,3	2,3
DDT (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0014	0,0014	-	0,2	0,2	1,0	1,7
DDX (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0042						
Chloordaan (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0014	0,0014	-	0,002	0,002	0,1	4,0
OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg ds	0,015	0,0147	-	0,4			
OCB (som) WB (factor 0,7)	mg/kg ds	0,016						

Legenda

- klasse achtergrondwaarde
 + klasse wonen
 ++ klasse industrie
 +++ niet toepasbaar
 ++++ nooit toepasbaar
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

Eindoordeel Altijd toepasbaar

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:

Lutum: 25,0 % van droge stof en organische stof: 10,0 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Bijlage | 5

Achtergrondinformatie

1 Toelichting bij verschillende onderzoeken / onderzoeksstappen

Vooronderzoek: Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historisch bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5725.

Verkennd bodemonderzoek: Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennd bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

Nader bodemonderzoek: Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicoboorndeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

Verkennd asbest in grondonderzoek: Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

Verkennd asbest in puinonderzoek: Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

Nader asbest in grond- of puinonderzoek: onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicoboorndeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

Partijkeuring: Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

2 Toetsingskader

De toetsingen worden conform de geldende richtlijnen uitgevoerd. Voor parameters anders dan asbest geschiedt dit middels BoToVa (Bodem Toets- en Validatieservice). In de toetstabellen zijn ook de normwaarden voor de geanalyseerde parameters weergegeven.

De toetsingswaarden zijn opgenomen in de Regeling Bodemkwaliteit bijlage B en de Circulaire Bodemsanering bijlage 1. De meest recente versies zijn te raadplegen via wetten.overheid.nl.

De toetsingswaarden zijn als volgt gedefinieerd:

Achtergrondwaarde

Voor grond en baggerspecie bij regeling vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Deze waarden zijn (door gemeenten) vastgesteld in het project 'achtergrondwaarden 2000 (AW 2000)'.

Interventiewaarde

Waarde waarmee voor verontreinigende stoffen in grond en grondwater het concentratieniveau wordt aangegeven waarboven sprake is van ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.

Streefwaarden grondwater

Aanduiding van het ijkpunt voor de milieukwaliteit voor de lange termijn, uitgaande van verwaarloosbare risico's voor het ecosysteem waarbij voor metalen onderscheid wordt gemaakt tussen diep en ondiep grondwater.

Tussenwaarde

Voor grond: het rekenkundig gemiddelde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde van een verontreinigende stof.

Voor grondwater: het rekenkundig gemiddelde van de streefwaarde en de interventiewaarde van een verontreinigende stof.

De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek wordt uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

Naast de toetsing aan de bovenstaande waarden kan ook (indicatief) getoetst worden aan bodemkwaliteitsklassen (Altijd Toepasbaar, Wonen, Industrie, Niet of Nooit Toepasbaar).

3 Betrouwbaarheid van onderzoeken

Bodemonderzoeken worden op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het gehele proces van offerte tot en met rapportage is geborgd in een gecertificeerd ISO 9001 kwaliteitssysteem. Analyses vinden, tenzij anders vermeld, plaats in geaccrediteerde laboratoria.

PJ Milieu BV streeft bij elk bodem- en/of grondwateronderzoek naar een optimale representativiteit. Echter, een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk, dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

PJ Milieu BV is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Hierbij wordt er tevens op gewezen, dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders.

Naarmate een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient men meer voorzichtigheid te betrachten en voorbehoud te maken bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

Bijlage | 6

Kadastrale kaart, topografisch overzicht en tekening



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vast gestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Abcoude

B

3162

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

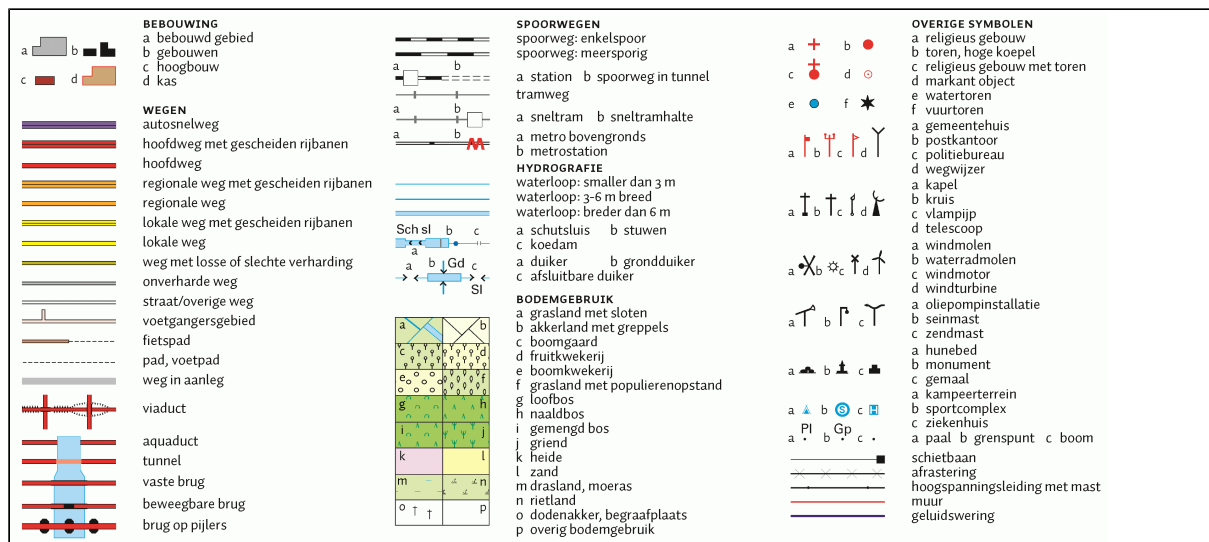
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

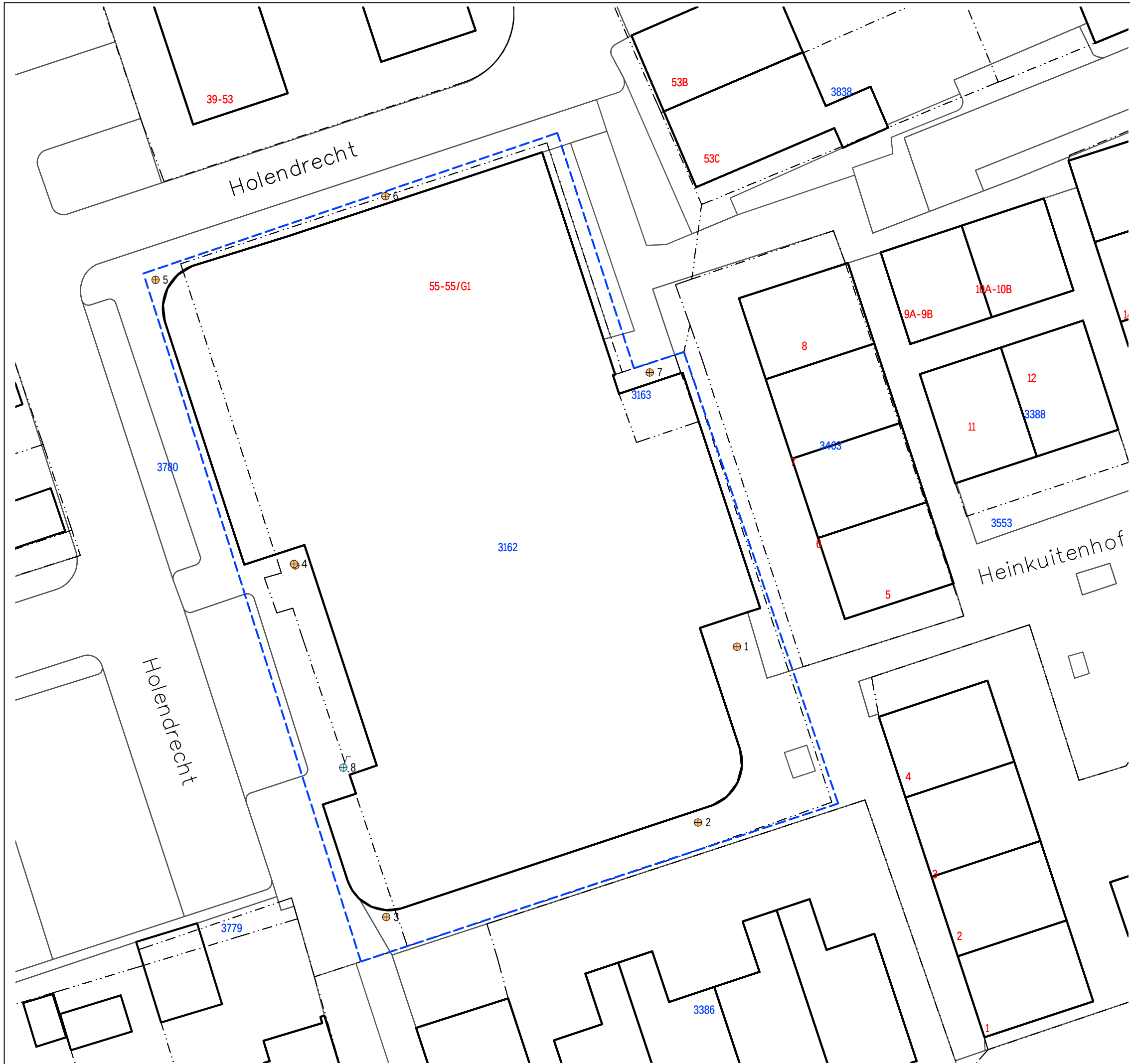


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Abcoude B 3162
Holendrecht 55, 1391VT Abcoude
CC-BY Kadaster.



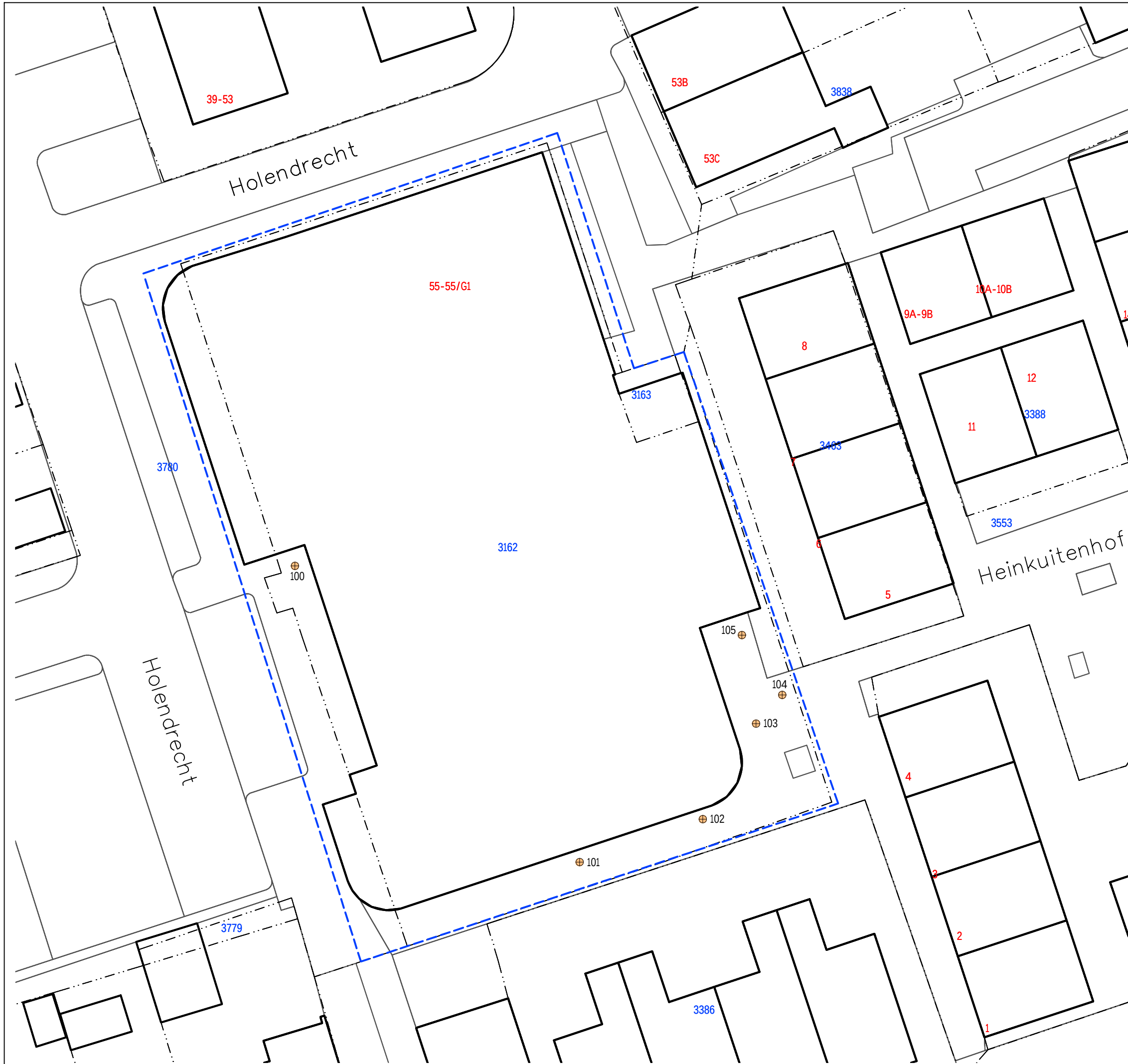


LEGENDA

-  Boring
-  Peilbuis
-  Huisnummer
-  Perceelsnummer
-  Onderzoekslocatie
-  Bebouwing (buitenmuur)
-  Perceelsgrens (Kadaster)
-  Topografie
-  Begrenzing water

Locatie:			
Holendrecht 55 - Abcoude			
Type:			
Verkennd bodemonderzoek			
Omschrijving:			
Situatietekening			
Projectnr:		Bestandsnaam:	
19084701A		19084701A (2)	
Formaat:	Getekend:	Datum:	Tekeningnr:
A3	JHC	26-11-2019	2
Schaal:	0 2,5m		12,5m
1:250			
PJ Milieu BV			
Adres:	Nijverheidsstraat 21		
	3861 RJ Nijkerk		
Telefoon:	033 - 245 85 11		
E-mail:	info@pjmilieu.nl		
Internet:	www.pjmilieu.nl		
			





- LEGENDA
-  Boring
 -  Huisnummer
 -  Perceelsnummer
 -  Onderzoekslocatie
 -  Bebouwing (buitenmuur)
 -  Perceelsgrens (Kadaster)
 -  Topografie

Locatie:			
Holendrecht 55 - Abcoude			
Type:			
Verkennd bodemonderzoek (analyse OCB)			
Omschrijving:			
Situatietekening			
Projectnr:		Bestandsnaam:	
19084701A		19084701A (OCB)	
Formaat:	Getekend:	Datum:	Tekeningnr:
A3	JHC	24-01-2020	2
Schaal:	0 2,5m		12,5m
1:250			
PJ Milieu BV			
Adres:	Nijverheidsstraat 21		
	3861 RJ Nijkerk		
Telefoon:	033 - 245 85 11		
E-mail:	info@pjmilieu.nl		
Internet:	www.pjmilieu.nl		
			

Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



ASBEST INVENTARISATIE

Wilt u een gebouw of een object slopen, beheren of aankopen?

PJ Milieu BV maakt het asbest risico voor u inzichtelijk.



BODEM ONDERZOEK

Van een container grond tot een volledig bedrijfsterrein. Van een vergunningsaanvraag tot een erfenis: PJ Milieu BV toetst de bodemkwaliteit en geeft u een advies op maat.



BODEM SANERING

Door de kosten en de uitvoeringsmethode van een bodemsanering helder te presenteren, helpt PJ Milieu BV u bij de keuze tussen beheersen of verwijderen.



GEOHYDROLOGISCH ADVIES

Bemalingsadvies, drainageplan, infiltratieonderzoek? PJ Milieu BV zet haar kennis graag in voor het verbeteren van de (grond)waterkwaliteit en kwantiteit.



Bijlage 5 Verslag informatiebijeenkomsten

Verslag informatiebijeenkomst Holendrecht 55

Nieuwbouw “Stepping Stones Zorgvilla Abcoude”

d.d. 04 juni 2021



1. Inleiding

In dit verslag is volgt een samenvatting van de informatiebijeenkomsten voor omwonenden betreffende de nieuwbouwplannen aan de Holendrecht 55.

De eerste bijeenkomst is digitaal georganiseerd op 17 februari 2021 van 16.30 tot 18.00.

De tweede bijeenkomst is op locatie gehouden in de Kees Bon Zaal op 01 juni 2021 van 17:00 tot circa 19:00 uur.

2. Aanwezigen namens organisatie

Vanuit de organisatie waren de volgende personen aanwezig:

AIG Careconcepts:

- Jan Strating – Projectmanager;
- Bart van Venrooij – Directeur AIG Careconcepts, voormalig bestuurder particuliere zorgorganisatie;
- Pieter van Dijk - Projectmanager;

Architectenbureau StudioWA!:

- Janwillem Heutink – architect;

Zorgexploitant Stepping Stones (Korian Nederland)

- Milko de Hart – Manager Huisvesting (eerste bijeenkomst)
- Bart van Venrooij namens Korian (tweede bijeenkomst)

Bouwbedrijf van Middendorp:

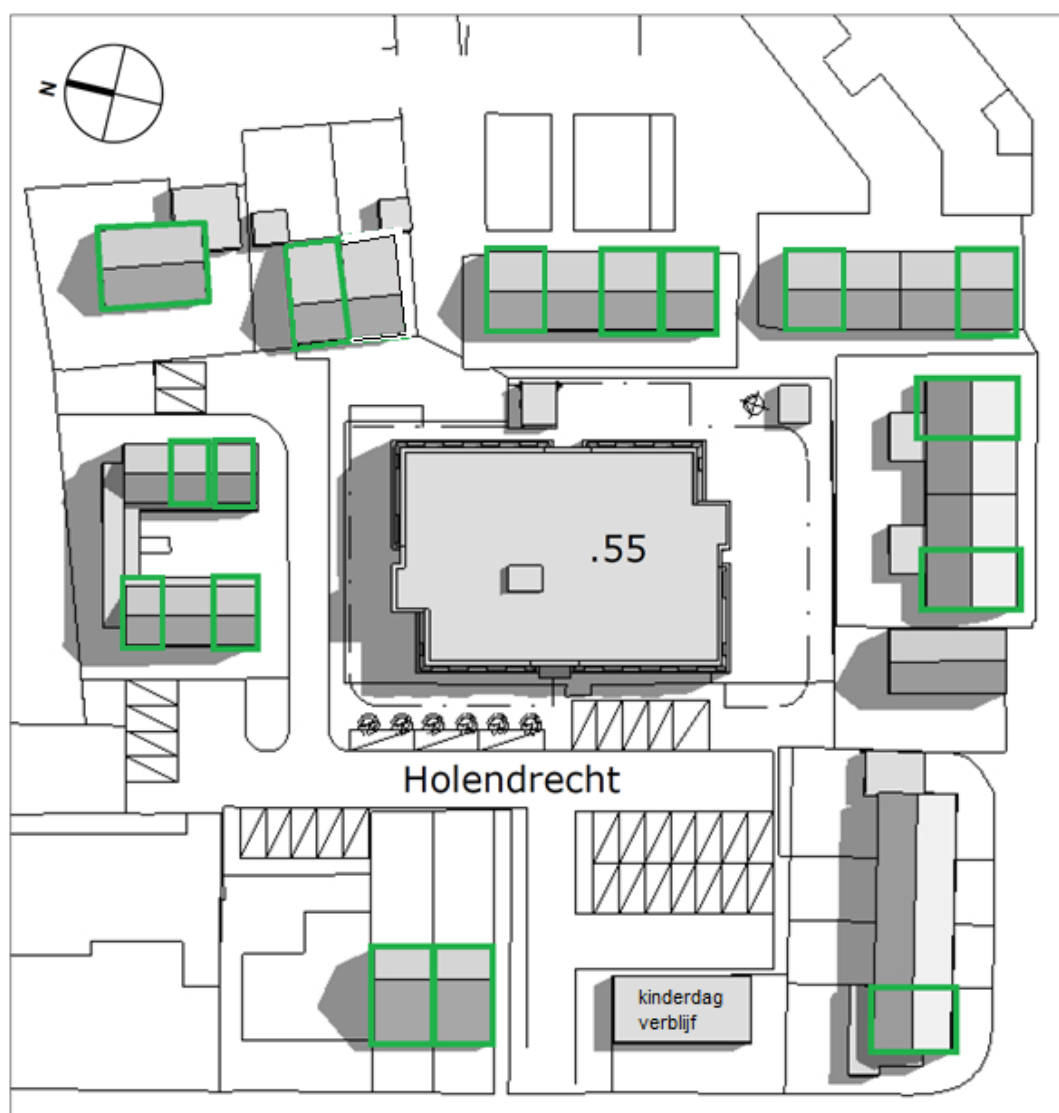
- Kees van Middendorp – Directeur
- Evert Mulder - Projectleider



3. Bezoekers van de informatiebijeenkomst

Op 01 februari 2021 en 19 mei 2021 zijn de omwonenden van de Kees Bon Zaal uitgenodigd middels een schriftelijke uitnodiging per post. In totaal zijn er 38 uitnodigingen verzonden aan bewoners van de Holendrecht, Torenlaan en Heinkuitenhof. Circa 17 adressen hebben gebruik gemaakt van de uitnodigingen en hebben de informatiebijeenkomsten bijgewoond.

Daarnaast is er met een aantal omwonenden telefonisch contact geweest of is de projectmanager van AIG op bezoek geweest cq gaat hij op korte termijn op bezoek. Een lijst met bezoekers is als bijlage aan dit verslag gehecht. Onderstaand een plattegrond van de omliggende bebouwing waarop is te zien welke omwonenden de bijeenkomsten hebben bijgewoond.



4. Onderwerpen

De reacties van de omwonenden waren over het algemeen positief tot zeer positief te noemen. De omwonenden zijn vrijwel unaniem tevreden over het feit dat de huidige gedateerde sportzaal plaats gaat maken voor een mooi woongebouw met een kleinere footprint en daarmee meer groen rondom. Een aantal vragen kwamen geregeld terug, naar gelang de positie van de woning van de betreffende omwonende, deze onderwerpen komen in de volgende alinea's aan bod.

4.1 Parkeren

Eén van de meest gestelde vragen heeft betrekking op het parkeren en verkeer in het algemeen. AIG Careconcepts heeft toegelicht dat het aantal verkeersbewegingen af zullen nemen in vergelijking met de Kees Bonzaal, welke een behoorlijk aanzuigende werking had. Tevens is het parkeeronderzoek van Goudappel Coffeng toegelicht waaruit blijkt dat ook de parkeerdruk af zal nemen t.o.v. het voorgaande gebruik.



4.2 Omvang en Bouwhoogte

- **Verschil in omvang met huidige bebouwing**

Toegelicht is dat de nieuwe bebouwing qua bebouwd oppervlak met ruim 35% afneemt ten opzichte van de bestaande Kees Bonzaal. De vrijgekomen oppervlakte komt ten gunste aan groen en tuin wat voor de buurt een verbetering is. Het bestemmingsplan staat de huidige situatie toe qua oppervlakte, dus de nieuwbouw valt daarmee ruimschoots binnen de kaders van het bestemmingsplan.

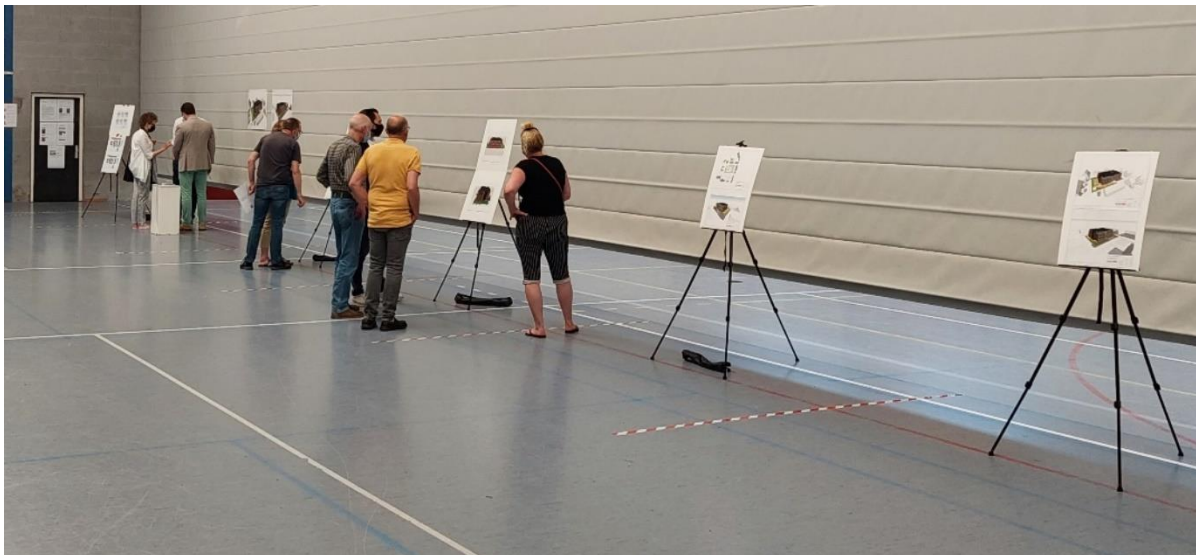
- **Verskil in hoogte met huidige bebouwing**

Toegelicht is dat de nieuwe bouwhoogte aansluit op de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Ondanks dat de nieuwbouw iets hoger wordt (circa 10%) komt de nieuwbouw verder van de erfgrens te staan dan de huidige bebouwing. Hierdoor verslechterd de situatie niet en voor een aantal aangrenzende percelen (nr. 5 t/m 8) zal de bezonning iets verbeteren.

- **Privacy**

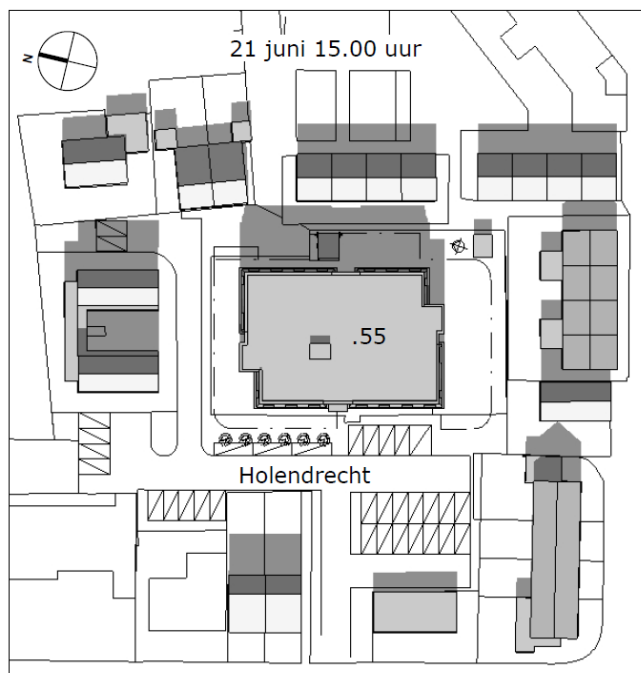
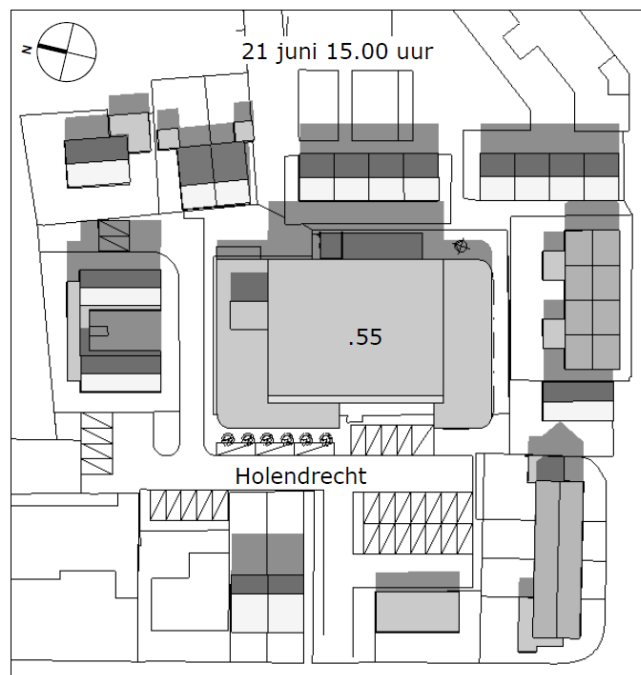
Enkele aangrenzende bewoners, waaronder de Torenlaan 10, hebben vragen over de privacy omdat er nu ramen op de verdiepingen komen, waar in de bestaande situatie geen sprake van is. In het definitieve ontwerp zijn er ramen in de zijgevels komen te vervallen, waardoor dit probleem kleiner is geworden. Tevens is aan de bezoekers toegelicht hoe de dag er uit ziet bij de doelgroep senioren met dementie en dat het dagprogramma grotendeels plaats zal vinden op de begane grond in de algemene ruimtes en tuin. De bewoners gebruiken de studio's met name voor rusten, wassen en slapen en verblijven hier dus niet het gros van de dag.

Dit was voor de bewoner van de Torenlaan voldoende geruststelling. De aangrenzende bewoners van de Heinkuitenhof vinden het een minder groot probleem en zijn blij met de oplossing dat er op de erfgrens een hoge haag komt van beuk met daar boven nog lindes o.g. Daarmee is de inkijk vanaf de begane grond en de eerste etage al grotendeels verdwenen.



- **Schaduw op omliggende woningen en tuinen**

Op verzoek van o.a. de bewoners van de Holendrecht 43a is er een zonnestudie opgesteld welke is getoond op de bijeenkomst. Voor drie data (1 april, 21 juni, 21 september) is de schaduwwerking van de bestaande bouw en de nieuwbouw in kaart gebracht. Ondanks dat de nieuwbouw hoger wordt ontstaat er niet meer schaduw, omdat de nieuwbouw een kleiner bouwoppervlak heeft en verder van de omliggende bebouwing af komt te staan.



4.3 Afvalinzameling

Tijdens de eerste bijeenkomst is een terreintekening getoond waarbij er aan de noordzijde vier stuks ondergrondse containers geprojecteerd stonden. Aangrenzende bewoners maakten zich hier zorgen om o.a. de veiligheid m.b.t. het inrijden en draaien van een vuilniswagen. Afgesproken is dat er een alternatieve locatie wordt bepaald n.a.v. nader overleg met de gemeente en het afvalverzamelbedrijf inzake een geschikte en veilige positie.

4.4 Overlast tijdens de bouwfase

- **Geluidsoverlast en trillingen**

Geluidsoverlast kan niet voorkomen worden. Wel zal de aannemer de omwonenden hierover voldoende informeren. Tijdens de bijeenkomst op 1 juni heeft Bouwbedrijf Van Middendorp gepresenteerd hoe zij de communicatie met de buurt normaliter vormgeven. Dit gebeurt middels een eigen app welke door geïnteresseerden gedownload kan worden. Middels deze app communiceert de aannemer wekelijks met omwonenden aangaande te verwachten overlast, bouwverkeer etc. Tevens is er dagelijks een uitvoerder aanwezig welke door omwonenden gebeld en/of aangesproken kan worden voor overleg. Door over eventuele overlast vooraf zoveel mogelijk te communiceren wordt voorkomen dat omwonenden verrast worden.

Er is toegelicht dat er een trillingsarm funderingsstelsel wordt toegepast. Tevens zullen omliggende woningen voorafgaand aan de werkzaamheden in kaart worden gebracht door de Hanselman Groep. Hiervoor vindt een bouwkundige opname aan de buitenzijde van de woningen plaats en indien gewenst ook aan de binnenzijde. De bewoners ontvangen hiertoe t.z.t. een uitnodiging. Tevens worden er conform de daarvoor geldende normen trillingmeters aangebracht waarmee wordt gemonitord of de sloopwerkzaamheden binnen de daarvoor geldende normen plaatsvinden. Enkele omwonenden hebben al aangegeven graag gebruik te maken van zo'n trillingmeter op de gevel. Vrijwel alle aanwezigen hebben aangegeven prijs te stellen op een nulmeting voorafgaand aan de werkzaamheden.

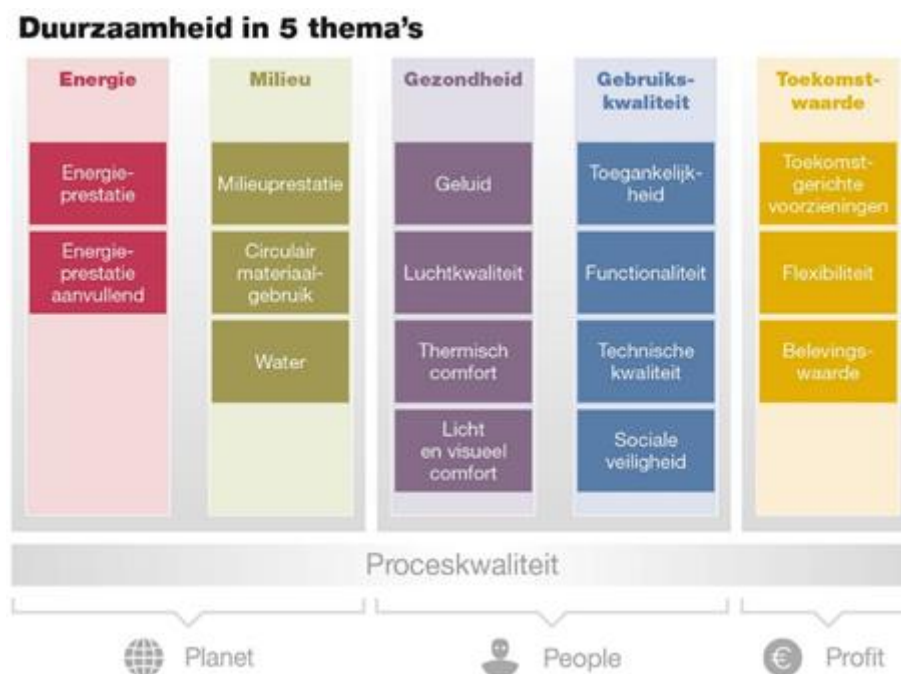
- **Bouwverkeer**

Bouwbedrijf van Middendorp zal voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een verkeersveiligheidsplan opstellen om te bepalen via welke routes en op welke wijze de bouwplaats veilig bereikt kan worden. De Holendrecht heeft slechts één in- en uitgang, dus dat spreekt voor zich. Ook zal er een plan voor het werkterrein volgen welke de aannemer tijdig met de gemeente zal gaan bespreken, aangaande o.a. het gebruik cq afsluiting van de vijf parkeerplaatsen voor de huidige Kees Bonzaal.

4.5 Duurzaamheid

Een aantal omwonenden heeft interesse in de mate van duurzaamheid en dan met name specifiek of het gebouw energieneutraal wordt.

Toegelicht is dat het gebouw “Bijna Energie Neutraal (BENG)” wordt. Tevens hebben AIG en Korian ambities vastgesteld op basis van ‘GPR-Scores’. AIG gaat integraal inzetten op duurzaamheid. Dit gaat AIG concreet maken via een GPR berekening; GPR Gebouw is een digitaal instrument om de duurzaamheid van gebouwen te meten. De afkorting GPR staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn. GPR Gebouw brengt de duurzaamheid van gebouwen in kaart door middel van rapportcijfers op basis van vijf thema’s. Deze thema’s zijn Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde.



Per thema krijgt een gebouw een waardering op een schaal van 1 tot 10, waarbij het Bouwbesluit 2006 staat voor een 6,0 en de huidige BENG-eisen circa 7,5.

AIG gaat een stap verder en stelt de ambitie om een gemiddeld rapportcijfer te behalen van 8,0 en op het onderdeel ‘Energie’ minimaal rapportcijfer 8,5.

4.6 Planning

Aan de aanwezigen is de volgende voorlopige planning gecommuniceerd. Deze wijzigt gedurende het vergunningentrajec naar gelang de voortgang. Toegezegd is dat de omwonenden hier geregeld over geïnformeerd worden zodra de planning meer concreet wordt. Een eerstvolgend moment is uiterlijk eind september a.s. wanneer AIG meer zicht heeft op het verloop van de vergunningenprocedure.

- Aanvraag vergunningen: mei 2021
- Ontvangst vergunningen: november 2021
- Sloop en asbestsanering: december 2021
- Start bouw: januari 2022
- Oplevering en ingebruikname: januari 2023

5. Conclusies

AIG Careconcepts is tevreden over het verloop en uitkomsten van de bijeenkomsten. De omwonenden en belanghebbenden zijn over het algemeen genomen enthousiast over het plan. Ook wordt het aangepaste ontwerp als een forse verbetering ervaren en dan vooral het feit dat het gebouw nog circa 200 cm. is opgeschoven t.o.v. het eerdere plan, wat voor vrijwel alle omwonenden een positieve

Wel zijn er individuele aandachtspunten waar wordt gevraagd om rekening mee te houden, welke met name betrekking hebben op de sloop- en realisatiefase.

De omwonenden welke direct aan de kavel grenzen (Heinkuitenhof 5 t/m 8) worden binnen enkele weken nog thuis bezocht om individuele afspraken te maken over de realisatiefase en de nieuwe situatie aangaande de perceelgrens. Hoe om te gaan met de sloop van de bestaande bebouwing, waar deze burenen direct aan grenzen met hun achtertuin. En op welke wijze wordt de nieuwe erfascheiding vormgegeven na de realisatiefase met groen, hekwerken etc. Er staan inmiddels drie afspraken gepland (nrs. 5, 7, 8).

- Bijlage – lijst met genodigden en aanwezigen informatiebijeenkomst d.d. 04-06-2021



Bijlage 6 Aanmeldnotitie Vormvrije MER



Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling Holendrecht 55 Abcoude



Rapport

Aveco de Bondt BV

Burgemeester van der Borchstraat 2, 7451 CH Holten

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 548 85 33 33

avecodebondt.nl

Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling

project Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling
projectnummer 206291
projectleider Jeroen Hendriks

datum 1 maart 2022
referentie 206291_AdB_RAP_0001_v1.0

opdrachtgever AIG Careconcepts B.V.
postadres Jansbuitensingel 7
6811 AA ARNHEM
contactpersoon Jan Strating

status Definitief
auteur Thom Busschers

paraaf
gecontroleerd Jeroen Hendriks



Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Toetsingskader	1
1.3	Leeswijzer	1
2	Procedurele en inhoudelijke aspecten	2
2.1	Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen	3
2.1.1	Is er sprake van een plan of een besluit?	3
2.1.2	Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?	3
2.1.3	Is er sprake van een (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht?	3
2.1.4	Is er sprake van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht?	3
2.2	Procedure en betrokken partijen	4
2.2.1	Betrokken partijen	4
2.2.2	Procedure	4
3	De vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
3.1	De plaats en kenmerken van het project	5
3.2	Kenmerken van het potentiële effect	6
3.2.1	Archeologie en cultuurhistorie	7
3.2.2	Bodem	7
3.2.3	Geluid	8
3.2.4	Luchtkwaliteit	8
3.2.5	Flora en Fauna	9
3.2.6	Verkeer en parkeren	9
3.2.7	Bedrijf en milieuzonering	10
3.2.8	Externe veiligheid	10
3.2.9	Water	11
3.3	Samenvatting milieueffecten	11
4	Beoordeling van de effecten en conclusies	13
4.1	Conclusie t.a.v. mogelijke aanzienlijke milieueffecten	13
4.2	Conclusie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling	13



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

AlG Careconcepts is voornemens om een nieuw woonzorggebouw voor bewoners met een zorgindicatie van ZZP4 (en hoger) te realiseren ter plaatse van Holendrecht 55 te Abcoude. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de vigerende beheersverordening. Het beoogde woonzorggebouw is namelijk een nieuwe geluidsgevoelige functie. Aangezien op grond van de geldende beheersverordening nieuwe geluidsgevoelige functies niet bij recht zijn toegestaan, dient middels een uitgebreide wabo-procedure afgeweken te worden. Hiervoor is een 'ruimtelijke onderbouwing' noodzakelijk inclusief daarbij behorende milieu-onderzoeken.

1.2 Toetsingskader

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten wanneer m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Deze aanmeldnotitie betreft de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling op basis waarvan het bevoegd gezag kan besluiten of het mogelijk maken van de ontwikkeling al dan niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure (waaronder het opstellen van een milieueffectrapportage).

1.3 Leeswijzer

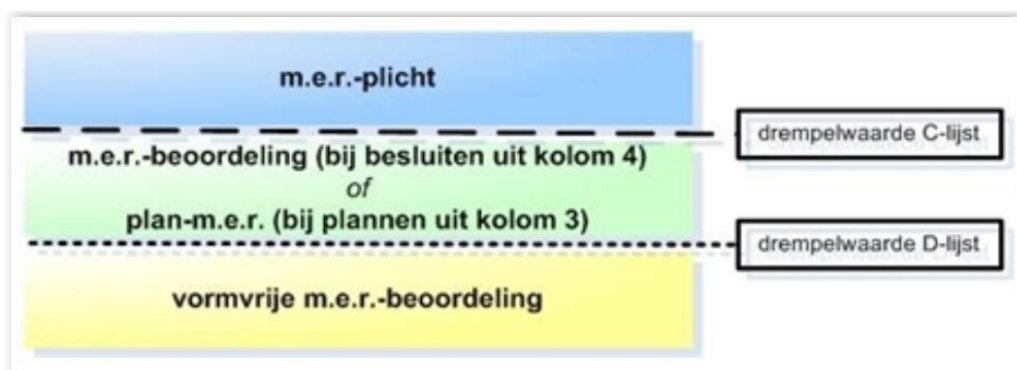
In hoofdstuk 2 wordt in gegaan op de huidige wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. Vervolgens wordt het beoogde plan getoetst aan deze wetgeving. Hoofdstuk 3 bevat de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. In hoofdstuk 4 worden de conclusies van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling verwoord in een advies aan het bevoegd gezag.



2 Procedurele en inhoudelijke aspecten

De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in plan- en besluitvorming in te brengen, om zo belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r.

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt de m.e.r.-toets doorlopen. Er zijn drie gradaties in de zwaarte van de m.e.r.-toets. Onderstaande figuur geeft schematisch twee drempelwaarden weer die van belang zijn hiervoor.



Figuur 2.1: soorten milieueffectrapportage

Onderstaand zijn de drie vormen van een milieueffectrapportage nader toegelicht:

- m.e.r.-plicht: voor activiteiten die zijn opgenomen op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en de drempelwaarde daarvan overschrijden geldt de directe m.e.r.-plicht. Naast de C-lijst zijn ook plannen waarvoor een passende beoordeling opgesteld moet worden m.e.r.-plichtig en kunnen provincies in een provinciale verordening m.e.r.-plichtige activiteiten aanwijzen. Voor deze activiteiten moet een milieueffectrapportage worden opgesteld om de milieugevolgen van de activiteit op de leefomgeving in beeld te brengen zodat het bevoegd gezag in staat wordt gesteld om de milieugevolgen bij haar afwegingen te betrekken. Voor een zorgvuldige afweging bevat het rapport bovendien alternatieve oplossingen met bijbehorende milieueffecten.
- m.e.r.-beoordelingsplicht of plan-m.e.r.: voor activiteiten die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en de drempelwaarde overschrijden geldt de (formele) m.e.r. beoordelingsplicht. Indien de activiteit waarvan de drempelwaarde op de D-lijst wordt overschreden mogelijk wordt gemaakt door middel van een plan (kolom 3), dan geldt altijd en direct de plan-m.e.r.
- vormvrije m.e.r.-beoordeling: voor activiteiten die zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. maar niet de drempelwaarde overschrijden geldt de (vormvrije) m.e.r. beoordelingsplicht. De procedure en inhoud van de 'vormvrije' versie is nagenoeg gelijk aan de (formele) m.e.r.-beoordeling. Dat betekent dat voorafgaand aan de activiteit een besluit genomen moet worden of het doorlopen van een m.e.r.-procedure (opstellen milieueffectrapportage) al dan niet noodzakelijk is. Dit besluit moet worden onderbouwd door middel van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling die aantoont dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu c.q. leefomgeving. De inhoud van de beoordeling dient te voldoen aan de criteria zoals opgenomen in 'bijlage III van de Europese MER richtlijn'.



2.1 Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen

2.1.1 Is er sprake van een plan of een besluit?

Onderhavig plan betreft een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan is in dit geval een besluit (kolom 4). Om te beoordelen of onderhavig plan m.e.r.(beoordeling)plichtig is volgt eerst een korte omschrijving van het project.

2.1.2 Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of voor het project activiteiten plaats vinden waarvoor sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Onderhavige activiteit behoort niet tot één van de activiteiten op de C-lijst. Op basis daarvan is derhalve geen m.e.r.-procedure noodzakelijk.

Wettelijke plannen, waarvoor een Passende Beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming nodig is, zijn m.e.r.-plichtig (artikel 7.2a Wet milieubeheer eerste lid). Op basis van het onderzoek naar flora en fauna (soortenbescherming en gebiedsbescherming) blijkt dat het opstellen van een Passende Beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming niet benodigd is (zie paragraaf 3.2). Op basis van artikel 7.2.a lid 1 Wet milieubeheer is er derhalve geen sprake van een m.e.r.-plicht.

2.1.3 Is er sprake van een (formeel) m.e.r.-beoordelingsplicht?

Er is geen sprake van een directe m.e.r.-plicht, maar mogelijk wel van (formeel) m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervoor is de D-lijst van het Besluit m.e.r. het toetsingskader.

Toetsing aan D-lijst

De beoogde ontwikkeling komt voor als activiteit in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. (zie tabel 1.1):

- Onderdeel D.11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Tabel 1: D-lijst, bijlage, besluit Milieueffectrapportage

	Kolom 1 Activiteiten	Kolom 2 Gevallen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 Besluiten
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De drempelwaarden in kolom 2 worden door onderhavig plan niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een (formeel) m.e.r.-beoordelingsplicht.

2.1.4 Is er sprake van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht?

Het onderhavige plan komt als activiteit voor in kolom 1 van de D-lijst en de drempelwaarden in kolom 2 worden niet overschreden. De drempelwaarde gaat uit van 2000 of meer woningen. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 40 wooneenheden. Het plan heeft namelijk een oppervlakte van ca. 1410 m² en de bruto vloeroppervlakte is 725 m². Het te nemen besluit (omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan) komt voor in zowel kolom 3 als 4. De omgevingsvergunning is te beschouwen als een 'besluit' in de zin van het Besluit m.e.r.

Op



basis van het vorengaande wordt geconcludeerd dat een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieueffecten. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet het voornemen worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. De (vormvrije) m.e.r. beoordeling wordt aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie.

2.2 Procedure en betrokken partijen

2.2.1 Betrokken partijen

Bij deze m.e.r.-beoordelingsprocedure zijn de volgende partijen aan te merken als initiatiefnemer en bevoegd gezag. AIG Careconcepts B.V. is initiatiefnemer van onderhavig plan. De Gemeente de Ronde Venen treedt op als bevoegd gezag. De gemeente moet immers een omgevingsvergunning vaststellen om dit plan mogelijk te maken.

2.2.2 Procedure

De initiatiefnemer deelt aan het bevoegd gezag mede dat zij voornemens is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit te realiseren. Dit doet de initiatiefnemer in deze aanmeldingsnotitie waarin zij de benodigde informatie opneemt op basis waarvan het bevoegd gezag een besluit kan nemen over de noodzakelijkheid tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken na ontvangst van deze aanmeldingsnotitie of er al of niet een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden. Het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit vormt een bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit: de vaststelling van de omgevingsvergunning. Er staat bij een m.e.r.-beoordeling geen direct beroep en bezwaar open. Beroep en bezwaar vindt plaats in het kader van de procedure van het bestemmingsplan.



3 De vormvrije m.e.r.-beoordeling

De (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De beoordeling dient te worden uitgevoerd op grond van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectrapportage. Hierbij gelden drie thema's:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

3.1 De plaats en kenmerken van het project

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

A. de omvang van het project

Het plangebied is gelegen aan de Holendrecht 55 in Abcoude. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 1410 m². Het plan voorziet in de realisatie 40 wooneenheden in een zorgvilla met een totaal bruto vloeroppervlak van 725 m².

B. de cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het projectgebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook hernieuwbare bronnen, zoals hout, zon, rubber, drinkwater en zuurstof. Naast de reguliere materialen en hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt in het onderhavige plan. Woningen worden bovendien niet meer aangesloten op aardgas (fossiele brandstof) en kennen een hoge energieprestatie. Het gebruik van afvalstoffen vormt naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

D. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van onderhavig plan en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen afkomstig van de wooneenheden van de nieuwe zorgvilla. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

E. verontreiniging en hinder

Voor verontreiniging en hinder kunnen diverse aspecten relevant zijn, te denken aan bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, waterkwaliteit, geluidhinder, verkeershinder, hinder in de vorm van verstoring van natuurwaarden door bijvoorbeeld stikstof, geluid en licht, etc. Ten aanzien van bovengenoemde aspecten wordt onder paragraaf 3.2, kenmerken van het mogelijke effect, beschreven wat de mogelijk effecten zijn.

F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De realisatie en ingebruikname van de zorgvilla betreft geen risicovolle inrichting. Er liggen ook geen risicobronnen in de directe nabijheid van het plangebied (zie paragraaf 3.2).



G. risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling) in de huidige situatie staat er een oude sporthal binnen het plangebied. De directe omgeving bestaat vooral uit woonwijken. Het plan voorziet niet in realisatie van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting. Risico's voor de menselijke gezondheid zijn dus niet te verwachten

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

H. het bestaande grondgebruik

In de huidige situatie staat er een sporthal uit ca. 1973 binnen het plangebied die niet meer voldoet aan de eisen. Het plangebied heeft een bestemming voor 'Maatschappelijke doeleinden (M)'.

I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied

Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied. Binnen stedelijk gebied is een beperkte aanwezigheid van natuurlijke hulpbronnen. In de omgeving van Abcoude liggen verschillende natuurgebieden. Op ca. 2,8 kilometer ligt het natura 2000 gebied 'Botshol' en op ca. 5 kilometer liggen de 'Oostelijke Vechtplassen'. In paragraaf 3.2. wordt onder 'flora en fauna' nader ingegaan op potentiële effecten van het project op de aanwezige natuurlijke hulpbronnen.

J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

- wetlands, oeverformaties, riviermondingen
- kustgebieden
- berg- en bosgebieden
- natuurreservaten en -parken
- gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
- gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Het plangebied zelf is niet gelegen in een van bovenstaande gebieden. In de omgeving zijn dergelijke gebieden wel aanwezig. In paragraaf 3.2. wordt meer specifiek ingegaan op het opnamevermogen van het natuurlijke milieu indien effecten van het plan een plangrensoverschrijdend effect hebben.

3.2 Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria die besproken zijn onder paragraaf 3.1 (de plaats en kenmerken van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten;
- de aard van het effect;
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de intensiteit en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten;
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.



De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Vanwege de veelal geringe aard en omvang van het effect worden niet alle criteria expliciet in overweging genomen.

3.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

Potentiële effecten ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie zijn met name gerelateerd aan verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden en aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen binnen het plangebied.

Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting, met een maximale verstoringsoppervlakte van 500 m². Op de archeologische beleidskaart van De Ronde Venen is het gemeentelijk grondgebied opgedeeld in vijf maatregelcategorieën, die inzichtelijk maken of, en zo ja waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en bodemingrepen, en welke onderzoek eisen en ontheffingen daarbij gelden. Er bevindt zich een AMK-terrein vallend onder categorie 2b. Conform het huidige archeologische beleid voor categorie 2b, zijn er geen archeologische onderzoeken vereist voor de planlocatie.

Toekomstige situatie

Met de beoogde ontwikkeling is er sprake van een afname in het ruimtebeslag, waarbij gelet op de reeds aanwezige bebouwing de zorgvilla niet zorgt voor nieuwe bodemverstoring. Hierdoor is er geen archeologisch onderzoek vereist voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.2.2 Bodem

Potentiële effecten ten aanzien van bodem zijn op voorhand niet te verwachten. Er wordt geen activiteit mogelijk gemaakt die een mogelijk bodemrisico met zich mee brengt.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Verkennend bodemonderzoek, PJ Milieu BV, 24-01-2020, kenmerk" 19084701A

Huidige situatie

De eindconclusie is dat de bovengrond niet verontreinigd is. De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen (kwik en lood) en PAK. In het grondwater is alleen een licht verhoogd gehalte barium aangetoond. Dit heeft echter een natuurlijke oorsprong (niet veroorzaakt door menselijk handelen). PJ Milieu BV concludeert dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkelingen hebben geen negatief effect op de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem, er worden namelijk geen activiteiten mogelijk gemaakt die als bodembedreigend gekwalificeerd kunnen worden. De bodemkwaliteit is bovendien geschikt voor het beoogd gebruik.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.



3.2.3 Geluid

Potentiële effecten ten aanzien van geluid zijn met name gerelateerd aan de toename van het aantal verkeersbewegingen en het aantal evenementen die georganiseerd gaan worden. Daarnaast dient de geluidsbelasting vanuit de omgeving op de te realiseren woningen in beschouwing te worden genomen

Huidige situatie

Alle wegen in het centrum van Abcoude kennen een 30 km/uur regime en kennen op grond van de Wet geluidhinder geen geluidzone. Het plangebied is ook niet binnen de geluidzone van de snelweg en/of het spoor gelegen.

Toekomstige situatie

Het deel van de Holendrecht ter plaatse van het plangebied betreft een doodlopende weg waarover dus uitsluitend de direct aangrenzende woningen ontsloten worden. Zondermeer kan dan ook geconcludeerd dat kan worden dat het wegverkeer over de omliggende wegen een goed woon- en leefklimaat niet in de weg staan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.2.4 Luchtkwaliteit

Potentiële effecten ten aanzien van luchtkwaliteit zijn met name gerelateerd aan de toename van het aantal verkeersbewegingen die het plan met zich mee brengt. Daarnaast dient de luchtkwaliteit in het gebied in beschouwing te worden genomen.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Huidige situatie

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling een gevoelige functie betreft is in het kader van een goede ruimtelijke ordening met behulp van de NSL monitoringstool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu gekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde normen. Uit die monitor blijkt dat nabij het plangebied in het peiljaar 2020 geen overschrijding van een grenswaarde bestaat. De waarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof blijven ruim onder de geldende normwaarden.

Toekomstige situatie

Gebleken is dat de voorgenomen ontwikkeling geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit veroorzaakt en dat de bestaande luchtkwaliteit ruimschoots voldoet aan de normen in het kader van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.



3.2.5 Flora en Fauna

Potentiële effecten ten aanzien van flora en fauna zijn met name gerelateerd aan soortenbescherming binnen en direct rondom het plangebied en gebiedsbescherming van natuurgebieden.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- QuickScan Holendrecht 55, Oktober 2020, Adviesbureau Mertens B.V., rapportnummer 2020.3692

Huidige situatie

Binnen het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Dicht bij het plangebied zijn drie zones van het Nederlands Natuur Netwerk (NNN) te vinden. Dit betreft het Fort bij Abcoude (500 meter afstand), het Abcoudermeer (600 meter afstand) en de rivier Gein (700 meter afstand). Aangezien het plangebied niet in een NNN is gelegen, vormt dit aspect geen belemmering.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 2,7 kilometer van het plangebied, dit betreft het gebied Botshol. Effecten zoals geluid en/of licht zijn gelet op deze afstand op voorhand uit te sluiten.

Toekomstige situatie

Vanwege deze afstand tot de natuurgebieden in de omgeving en de tussengelegen infrastructuur en bebouwing is negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet te verwachten. Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Aangezien er in de huidige situatie sprake is van een gasgestookte sporthal met een groter verkeer aantrekkende werking dan het woonzorgcomplex, kan geconcludeerd worden dat er in de gebruiksfase sprake zal zijn van een afname van de stikstofuitstoot ten opzichte van de voorheen aanwezige, en planologische toegestane, situatie.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van flora en fauna geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.2.6 Verkeer en parkeren

Potentiële milieueffecten ten aanzien van verkeer en parkeren zijn met name gerelateerd aan de toename van het aantal verkeersbewegingen die het plan met zich mee brengt en de realisatie van voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied. Eventuele gevolgen daarvan ten aanzien van geluid, natuur en luchtkwaliteit zijn reeds in eerdere paragrafen in beschouwing genomen. Daarbij is geconcludeerd dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Parkeeronderzoek Kees Bonzaal Abcoude, Goudappel Coffeng, 27 december 2021

Huidige situatie

De bestaande infrastructuur in de omgeving blijft onveranderd ten opzichte van de huidige situatie. De ontsluiting met de bestaande infrastructuur is goed, voor zowel autoverkeer en langzaam verkeer. Vanwege de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen zeker niet toenemen vergeleken met de voorheen aanwezige situatie. Daarom is er geen probleem in de verkeersafwikkeling te verwachten.



Toekomstige situatie

De toekomstige bewoners van de beoogde situatie hebben een zorgindicatie van ZZP4 (en hoger) en kunnen daarom geen eigen auto besturen. Het realiseren van zorgappartementen leidt tot een parkeerbezetting in de omgeving van 85%, hetgeen acceptabel is.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van verkeer en parkeren geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.2.7 Bedrijf en milieuzonering

Potentiële effecten ten aanzien van bedrijven en milieuzonering zijn met name gerelateerd aan de realisatie van milieubelastende activiteiten en de hinder die zij veroorzaken op de omgeving en vice versa.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009)

Huidige situatie

Wanneer gekeken wordt naar de omgeving van het plangebied dan wordt geconstateerd dat er sprake is van een overwegend woonomgeving. Qua bedrijfsfuncties zijn er enkel vormen van kleinschalige bedrijven aan huis of lichte vormen van bedrijvigheid zoals een dierenartspraktijk die passend zijn binnen een woonomgeving. De voorgenomen ontwikkeling wordt derhalve niet belemmert door bedrijfsmatige functies en/of levert ook geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van bedrijven.

Toekomstige situatie

Qua functie kan een woonzorgcomplex als een bedrijfsmatige beschouwd worden. Voor een woonzorgcomplex is geen specifieke milieucategorie vastgesteld. Gelet op de beperkte omvang van de ontwikkeling en de aard van de functie waarbij de nadruk ligt op de woonfunctie, zal de milieu-uitstraling van de ontwikkeling vergelijkbaar zijn met die van een categorie 1 bedrijf. Dergelijke functies zijn prima verenigbaar in een woonomgeving.

Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' levert geen belemmeringen op voor onderhavige ontwikkeling.

3.2.8 Externe veiligheid

Potentiële effecten ten aanzien van externe veiligheid zijn met name gerelateerd aan de aanwezigheid van risicobronnen in de omgeving van het gebied en/of de realisatie van risicovolle inrichtingen binnen het plan.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Provinciale risicokaart

Huidige situatie

In de omgeving van het plangebied zijn geen relevante risicobronnen gesitueerd die van invloed zouden kunnen zijn op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Ver onderzoek naar dit aspect is niet benodigd.

Toekomstige situatie

Met de komst van een woonzorgcomplex zal het risiconiveau en het aantal risicobronnen in de omgeving niet wijzigen.



Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van externe veiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.2.9 Water

Potentiële milieueffecten ten aanzien van water zijn met name gerelateerd aan de toename van het verhard oppervlak in relatie tot de afwatering van het hemelwater.

Huidige situatie

In de huidige situatie is nagenoeg het gehele plangebied verhard. De afvoer van het hemelwater is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal de oppervlakte aan verhard oppervlak afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast zal de afvoer van het hemelwater afgekoppeld worden van het gemengde rioolstelsel en gescheiden worden aangeboden tot op de erfgrans. Dit leidt per saldo tot minder emissie en zorgt bovendien voor een minder grote belasting van de afvalwaterketen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van de waterhouding geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.3 Samenvatting milieueffecten

In tabel 3.1 zijn de conclusies van de beoordeling van de potentiële effecten van de ontwikkeling samengevat en is aangegeven of het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is.

Tabel 3.1 Milieueffecten

(milieu)Thema	Conclusie beoordeling potentiële effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Archeologie en cultuurhistorie	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Bodem	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Bedrijven en milieuzonering	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bedrijven en milieuzonering geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Externe veiligheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van externe veiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Geluid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Luchtkwaliteit	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee



(milieu)Thema	Conclusie beoordeling potentiële effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Flora en Fauna	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van soortenbescherming en gebiedsbescherming (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland) geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Verkeer en parkeren	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van verkeer en parkeren geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Waterhuishouding	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van de waterhuishouding geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee



4 Beoordeling van de effecten en conclusies

4.1 Conclusie t.a.v. mogelijke aanzienlijke milieueffecten

Het voornemen om woonzorgcomplex te realiseren binnen het plangebied leidt in beperkte mate tot effecten voor het milieu en de omgeving. Voor alle onderzochte aspecten geldt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet noodzakelijk om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.2 Conclusie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Op basis van de huidige kennis en uitgangspunten ten tijde van het uitvoeren van deze m.e.r.-beoordeling, kan voor alle aspecten worden uitgesloten dat onderhavig plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu oplevert.

Geadviseerd wordt om het college van B&W van de gemeente de Ronde Venen op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.



