

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
RENOVEREN EN VERGROTEN WOONHUIS
HEULWEG 6A
LEERSUM



DATUM : 28-07-2014

Colofon

Opdrachtgever : De heer A.J.W. Mocking
Heulweg 6a
3945 KR Leersum

Opdrachtnemer : Studio voor architectuur & interieur "de linden"
Nieuwstraat 11
3961 AE Wijk bij Duurstede

Referentie : BW01

Inhoudsopgave

1 Inleiding

1.1	Aanleiding en Doel	05
1.2	Procedure	06

2 Planbeschrijving

2.1	Oorspronkelijke situatie	07
2.2	Projectomschrijving	08

3 Beleidskaders

3.1	EU/ Rijksbeleid	09
3.2	Provinciaal beleid	09
3.3	Gemeentelijk beleid	09
3.3.1	Welstand	10
3.3.2	Landschappelijke inpassing	10
3.3.3	Archeologie en monumenten	10
3.3.4	Flora en fauna	11
3.3.5	Bodemonderzoek	13
3.3.6	Externe veiligheid	13
3.3.7	Water	16
3.3.8	Geluid en verkeer	16
3.3.9	Luchtkwaliteit	18
3.3.10	Bedrijven en milieuzonering	19
3.3.11	Duurzaamheid	19
3.3.12	Samenvattingen en conclusies	20

4 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

- | | | |
|-----|----------------------------------|----|
| 4.1 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 21 |
| 4.2 | Economische uitvoerbaarheid | 21 |

5 Bijlagen 22

- | | |
|-----|--|
| 5.1 | Provinciale ruimtelijke ordening |
| 5.2 | Bestemmingsplankaart |
| 5.3 | Versnelling ruimtelijke procedure |
| 5.4 | Archeologische verwachtingen |
| 5.5 | Flora en fauna |
| 5.6 | Historisch bodemonderzoek |
| 5.7 | Omgevingsdienst regio Utrecht geluidscontouren |
| 5.8 | Luchtverontreiniging |

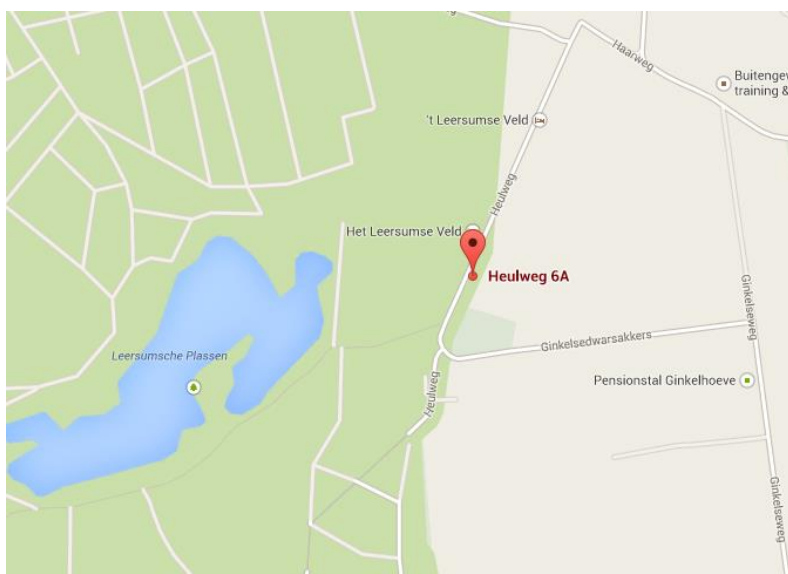
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en Doel

De familie Mocking dient hierbij een aangepast plan in voor het renoveren en vergroten van het woonhuis aan de Heulweg 6a te Leersum. Ten opzichte van de verleende omgevingsvergunning in juni 2012 is het plan gewijzigd en het volume vergroot. Er geldt er nu een bouwstop mede doordat het volume de maximale in het bestemmingsplan bepaalde inhoud overschrijdt (schrijven met kenmerk 12WB0003 d.d.23 september 2013.)

Het plan valt binnen het bestemmingsplan buitengebied Leersum (2005/2009) van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Volgens de regels van dit bestemmingsplan mag het totale bouwvolume i.c. niet meer zijn dan 600 m³. Na realisering van de vergroting wordt het totale bouwvolume 739 m³. De gemeente heeft aangegeven dat kan worden afgeweken van de bestemmingsplanregels. Dit past binnen het verruimde Provinciale beleid, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Goede inpassing in de omgeving
- Overleggen van een goede ruimtelijke onderbouwding gebaseerd op bestaande beleidskaders
- Indien nodig aanvullend onderzoek naar eventuele gevolgen voor de omgeving



Afbeelding 1 Ligging van het perceel Heulweg 6a Leersum

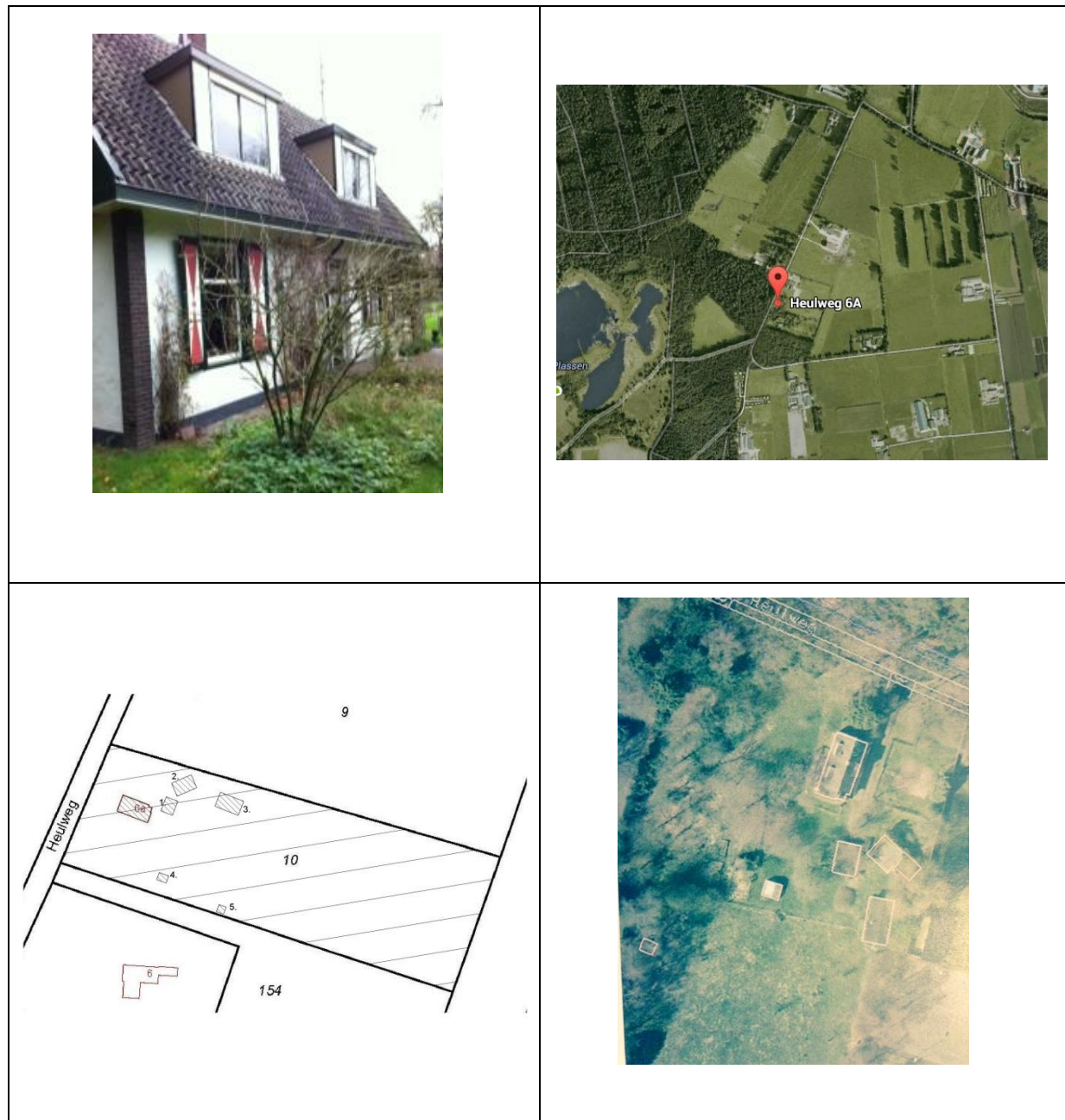
1.2 Procedure

Het voorliggende aangepaste plan sluit aan op het verruimde beleid van de provincie voor het kunnen toestaan van een uitbreiding van een bestaand bouwvolume van een woonhuis tot 800 m³ binnen het buitengebied Leersum Utrechtse Heuvelrug, mits het plan landschappelijk goed is ingepast. De gemeente heeft, binnen deze voorwaarden, aangegeven in principe te willen meewerken aan de aanvraag. Dat gebeurt dan op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, de uitgebreide procedure.)

2 Planbeschrijving

2.1 Oorspronkelijke situatie

De woning is gelegen binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug, aan de grens van de gemeente Woudenberg. Het perceel licht in een gevarieerd landschap op de grens van bos en landelijke gebieden. Het perceel ligt aan een niet doorgaande weg welke in het laatste gedeelte over gaat in een bospad.

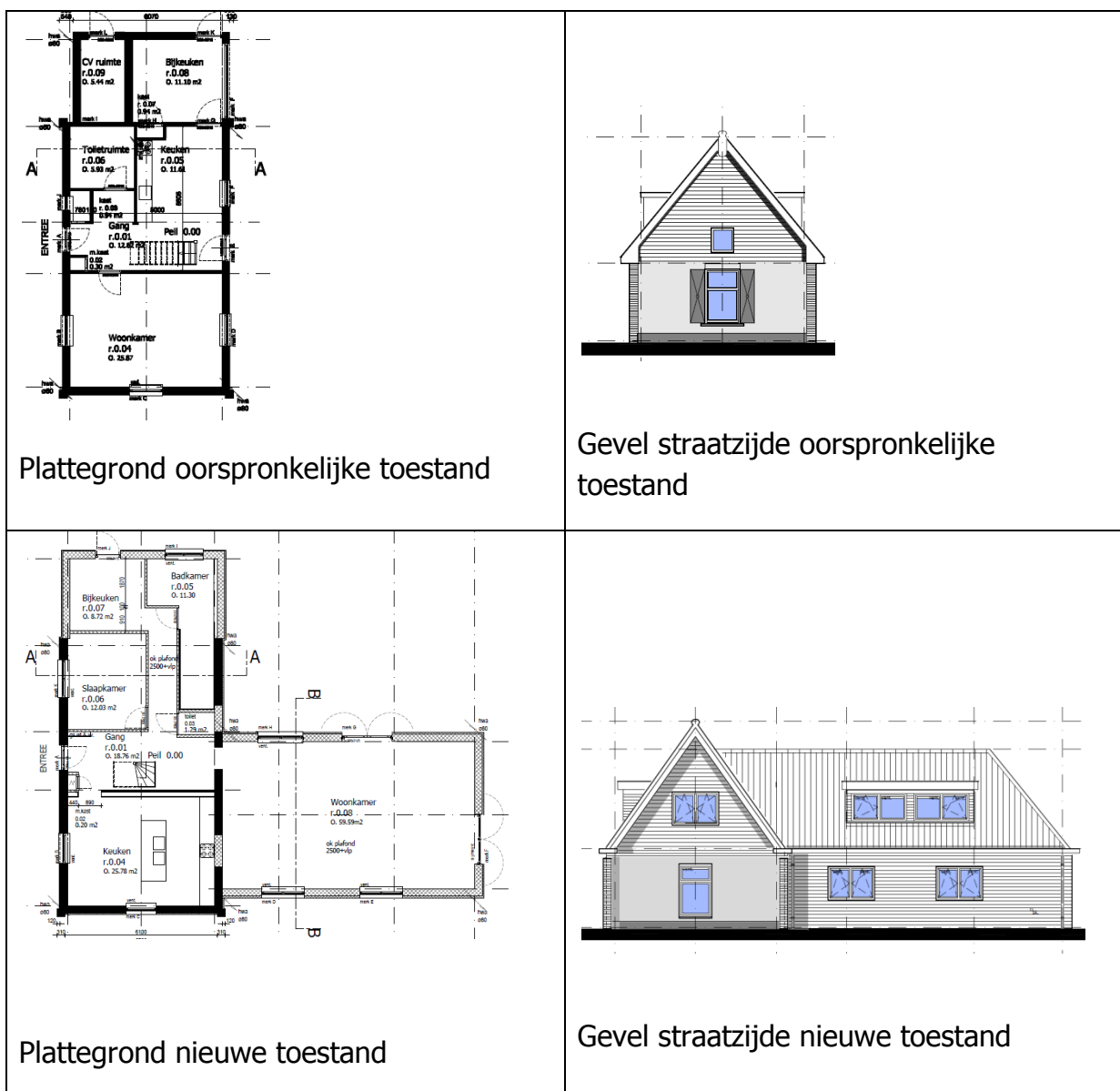


Afbeelding 2 Kadastrale kaart van de oorspronkelijke woning, foto van de oorspronkelijke toestand en luchtfoto's

2.2 Projectomschrijving

Het oorspronkelijke woonhuis was in zeer slechte staat en aan renovatie toe. Het plan was daarom gemaakt, en goedgekeurd door de gemeente, om de oorspronkelijke woning te renoveren. Echter is het volume vergroot ten opzichte van de verleende omgevingsvergunning, er geldt nu een bouwstop. De nieuwe indeling van de woning is ontstaan doordat de vrouw des huizes een spieraandoening heeft die met de tijd alleen nog maar is toegenomen, alle voorzieningen zijn hierom gelijkvloers en op de begane grond gesitueerd.

In het nieuwe plan is aan de zuidwestzijde van de oorspronkelijke woning een uitbreiding gerealiseerd met een zadeldak, hoog genoeg om een verblijf op de verdieping mogelijk te maken, hier is een slaapkamer gesitueerd



Afbeelding 3 Plattegrond en gevel straatzijde oorspronkelijke en nieuwe toestand

3 Beleidskaders

3.1 EU/Rijksbeleid

Op het Europees en nationaal niveau is het ruimtelijk beleid voor dit gebied onder meer gericht op het behoud van en zo mogelijk versterken van natuur en landschappelijke waarden. Daarnaast is het behoud van en verstrekken van een aantrekkelijk buitengebied voor wonen, recreatie en andere functies van groot belang.

Het renoveren van de bestaande woning i.c. sluit hier goed op aan.

3.2 Provinciaal beleid

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (2013) bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen.

De woning is gelegen in een gebied met de planologische aanduiding landelijk gebied. Het vergroten van de woning doet hier niks aan af aangezien de woonfunctie niet of nagenoeg niet verandert en de uitbreiding plaatsvindt binnen het voor wonen bestemde bouwvak.

Het provinciaal beleid heeft de maximale toelaatbare inhoud van woningen van 600 m³ losgelaten. Mits landschappelijk inpasbaar, is een inhoud van 800 m³ toelaatbaar (zie bijlage 1).

3.3 Gemeentelijk beleid

Het perceel Heuvelweg 6a is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan buitengebied en heeft, binnen het bouwvak, de bestemming wonen. (zie bijlage 2)

De ingediende aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan waarin staat dat de inhoud van de woning niet meer mag zijn dan 600 m³.

Het verruimde provinciale beleid is door de gemeente intussen overgenomen. Er is een lijst vastgesteld waarin is opgenomen voor welke zaken geen verklaring van bedenkingen nodig is, onder de voorwaarden dat het plan landschappelijk inpasbaar is. De "versnelling ruimtelijke procedure" (zie bijlage 3).

Het vergroten van de woning valt onder artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo. Dit betreft een uitgebreide procedure waarbij de termijn 26 weken is.

3.3.1 Welstand

Ten opzichte van de verleende omgevingsvergunning is het bouwvolume vergroot naar ca. 740m³ en de kap van de bestaande- en nieuwbouw verhoogd. Daarnaast zijn er twee dakkapellen geplaatst op het uitbreidingsvolume, zodanig dat er naast een gastenkamer, werkkamer boven het hoofdvolume, ook een extra slaapkamer gerealiseerd kon worden voor de dochter des huizes.

Het plan is besproken met welstand op 2 maart 2014 onder leiding van de heer P. van Deelen van welstandscommissie Welstand en Monumenten Midden Nederland en een tweetal burgerleden Mevrouw van Soest en de heer P. van Langenberg, dezen gaan in principe akkoord. Hierbij wordt wel aandacht gevraagd voor kleur en materiaalgebruik. Zodat zichtbaar blijft dat het uitbreidingsvolume van latere datum is en een ondergeschikte rol heeft

De gevelvlakken van de uitbreiding moeten conform de tekeningen worden voorzien van rabatdelen donkerbruin gebeitst.

3.3.2 Landschappelijke inpassing

Het perceel waarop het bouwvolume staat is groot en de uitbreiding van de woning is in dit licht gering. Het aanzicht van de woning wijzigt echter in de omgeving zie je de hoofd- en bijvorm van één bouwlaag met zadeldak veelvuldig terugkomen.

	
Heulweg No.8 hoofd- en bijvorm van één bouwlaag met zadeldak	Heulweg No.3 hoofd- en bijvorm van één bouwlaag met zadeldak

Afbeelding 4 hoofd- en bijvorm van één bouwlaag met zadeldak

Aangezien deze bouwvorm veelvuldig voorkomt in de omgeving zijn er vanuit het landschappelijk perspectief geen beletselen voor de realisatie van het bouwplan

3.3.3 Archeologie en monumenten

Volgens de gemeentelijke beleidskaart archeologie (bestemmingsplan) is de woning op perceel Heulweg 6a gelegen in een gebied met middelhoge archeologische verwachtingen. Volgens de Monumentenwet artikel 17 a lid 2 c is het roeren van de

grond toegestaan in een gebied met middelhoge archeologische verwachtingen indien het gebied kleiner is dan 1000 m². (bijlage 4)

Tijdens de renovatie en uitbreiding is er 300m² grond geroerd tot op een diepte van 1 meter. Het bouwplan is daarmee vrijgesteld van een archeologisch onderzoek.

3.3.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij is onderscheid te maken in gebieds- en soortenbescherming. Er moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden en/of beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt volgens het bestemmingsplan in een gebied van weinig belang op het gebied van flora en fauna. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de Ecologische hoofdstructuur (bijlage 5).

De afstand ten opzichte van beschermde en of belangrijke gebieden is echter klein. Er zouden dus ecologische relaties tussen het plangebied en de beschermde gebieden kunnen zijn. De gegevens van het natuurloket, nationale databank flora en Fauna (NDFF) geven aan dat er weinig onderzoek in het gebied heeft plaats gevonden en de onderzoekgegevens die er in staan zijn gedateerd.

De ingrepen vinden uitsluitend plaats op het bestaande perceel en er worden geen uitstralende effecten verwacht met negatieve effecten op de beschermde waarden in het omliggende gebied. Tijdens de bouw zijn er geen beschermde planten of dieren aangetroffen. Met inachtneming van deze gegevens zijn er vanuit het dit perspectief geen beletselen voor het bouwplan.

Soortenbescherming

Flora

Strikt beschermde en bedreigde plantensoorten zijn niet aangetroffen op het perceel.

Grondgebonden zoogdieren

Op de onderzoekskaart "Das in Utrecht 2008" van de Provincie Utrecht is te zien dat het gebied ligt in een dassenleefgebied (bijlage 5). Een das leeft in een hol, burcht genaamd, dat vele generaties meegaat. Hij is vooral 's nachts actief en heeft een omnivoor dieet. Overdag blijven de dieren in hun burcht. In de zomermaanden zijn ze meestal actief voor zonsondergang, maar meestal blijven ze tot na zonsondergang in hun hol. In de wintermaanden, van november tot februari, komen ze minder vaak naar buiten. Dassen houden geen winterslaap, wel winterrust,

hetgeen inhoudt dat ze minder actief zijn. In de herfst kunnen dassen tot wel tien uur van hun burcht wegblijven. Ze leggen dan een wintervoorraad aan. Op het perceel is zowel overdag als 's nachts geen das, sporen van een das en ook geen dassenburcht aangetroffen. Het mag dus worden aangenomen dat de uitbreiding en renovatie van de bestaande woning de das geen nadeel heeft toegegaan.

Broedvogels

Op de kaart van SOVON vogelonderzoek Nederland 1998-2000 (bijlage 5) is te zien dat het plangebied (destijds en hoogstwaarschijnlijk nog steeds) in het broedgebied van de steenuil ligt. De steenuil is de kleinste uil in de Benelux. Het is een klein gedrongen uiltje van ongeveer 21 tot 23 cm. De steenuil heeft een platte kop met felle gele ogen, en heeft aan de bovenkant bruine veren met lichte vlekken. De steenuil heeft het liefst een landschap met weilanden, knotwilgen, fruitbomen en oude schuurtjes. Bloemrijke weilanden zijn een echt muizen- en regenwormparadijs, dus daar vindt hij veel voedsel. Knotwilgen, fruitbomen en schuurtjes hebben dikwijls holletjes waarin de steenuil zijn jongen kan grootbrengen. Hagen en houtkanten zijn plaatsen waar hij zich kan verschuilen. De steenuil is ook dikwijls overdag actief, en is te zien zitten op knotwilgen of weidepaaltjes. De meeste mensen zien hem echter niet, omdat hij zo klein is. Als hij op een paaltje zit is het net of dat gewoon wat langer is. Hij maakt wel veel lawaai. Van oktober tot februari kan je hem van ver horen roepen, een soort "koewie", gefef en een wat langer "joeek". Op het perceel is zowel overdag als 's nachts geen steenuil, sporen van een steenuil en ook geen nesten van steenuilen aangetroffen. Het mag dus worden aangenomen dat de uitbreiding en renovatie van de bestaande woning de steenuil geen nadeel heeft toegegaan.

Vleermuizen

In Nederland en België komt uitsluitend een twintigtal gladneuzen en hoefijzerneuzen voor, waarvan een aantal zeer zeldzaam is. Door hun verborgen en nachtelijke levenswijze hebben veel mensen nog nooit een vleermuis in het wild gezien, maar ongeveer zeven soorten komen in Nederland toch algemeen voor. De Europese vleermuizen zijn veelal insecteneters. Deze insecten worden in de avondschemer in de lucht gevangen door echolocatie. Omdat er 's winters nauwelijks insecten rondvliegen, houden de in Nederland en België voorkomende soorten een winterslaap, waarbij ze hun metabolisme tot een uiterst laag pitje terugdraaien en hun lichaamstemperatuur maar net boven het vriespunt blijft. Vleermuizen paren vóór de winter, maar de eisprong en bevruchting treden pas een paar maanden later op. Meestal is er maar één jong; dat wordt gezoogd en blijft tijdens de jacht van de moeder op de slaapplek hangen. Vleermuizen kunnen tot tientallen jaren oud worden en planten zich maar langzaam voort. Ze zijn meestal zeer trouw aan hun standplaats en overwinteringsplaats. Tijdens de sloop en de bouw is er geen

verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Op het perceel zijn zowel overdag als 's nachts geen vleermuis, sporen van vleermuizen en ook geen nesten van de vleermuis aangetroffen. Het mag dus worden aangenomen dat de uitbreiding en renovatie van de bestaande woning de vleermuis geen nadeel heeft toegegaan.

Overige beschermde soortgroepen

Op het perceel zijn zowel overdag als 's nachts geen overige beschermde soortgroepen, nog sporen van deze soorten en ook geen nesten van deze beschermde soortgroepen aangetroffen. Het mag dus worden aangenomen dat de uitbreiding en renovatie van de bestaande woning de overige beschermde soortgroepen geen nadeel heeft toegegaan. Met inachtneming van deze gegevens zijn er vanuit het flora/fauna perspectief geen beletselen voor de realisatie van het bouwplan.

Voorzieningen ten behoeve van diersoorten

Omdat de bewoners van het perceel graag dieren zoals steenuil, padden, kikkers en vleermuizen op hun erf verwelkomen, zijn er "uilenkast" en "vleermuiskast" opgehangen en is er een paddenpoel. (bijlage 5)

3.3.5 Bodemonderzoek

Op de locatie is, in het kader van de eerder verleende omgevingsvergunning, een historisch bodemonderzoek uitgevoerd door Aveco de Bondt gedateerd 4 april 2012 met referentie R-JOK/1 120468. (bijlage 6)

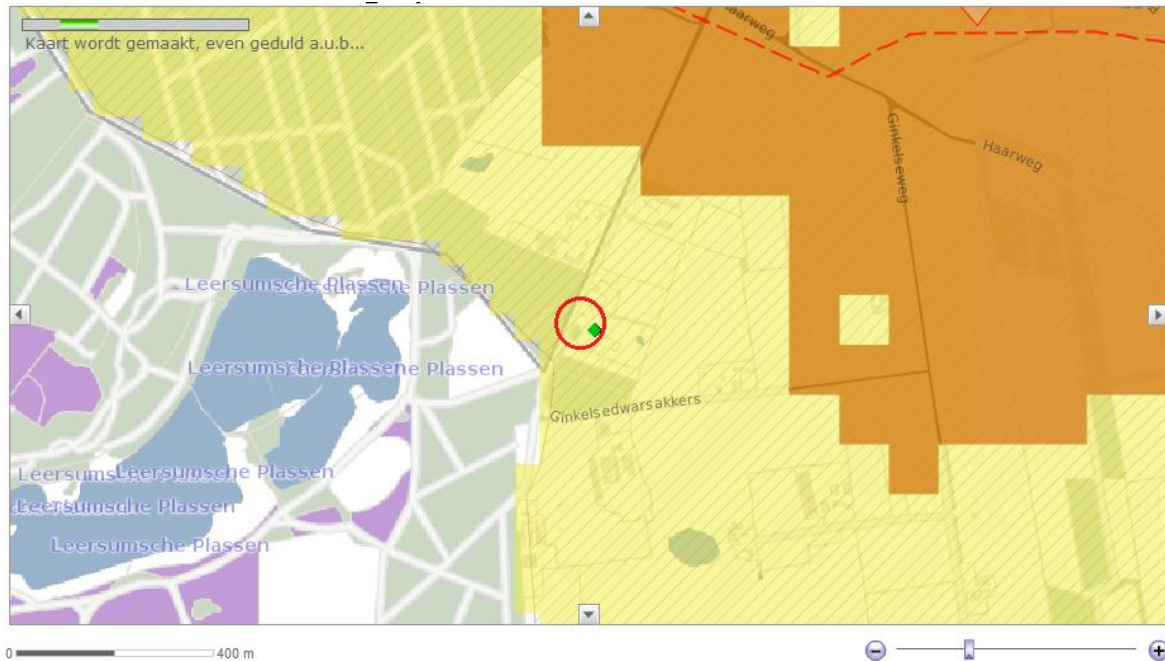
De conclusie van dit rapport is dat ter plaatse van de voorgestelde uitbreiding, geen redenen is om aan te nemen dat er verontreiniging aanwezig is en zijn er vanuit het bodemonderzoek geen beletselen voor de realisatie van het bouwplan

3.3.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid refereert aan risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, water, spoor of door buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid is erop gericht burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen te bieden. Op de onderstaande Risicokaart Provincie Utrecht is te zien welke risico's er in de omgeving van de Heulweg 6a te vinden zijn.

- Het perceel ligt in een potentieel overstroomgebied (arcering), met een mogelijke stroomsnelheid <0,5 m/s.
- De dichtstbijzijnde buisleiding (rode stippellijn) ligt op >600m. van het perceel

- Het groene symbool is een kwetsbaar object (Manege het Leersumse Veld). Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen wanneer het misgaat. Daarom worden kwetsbare objecten liever niet in de buurt van risicobronnen gebouwd.



Afbeelding 5 Uitsnede van de Risicokaart van de provincie Utrecht

Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het plan staat risicovolle bedrijven niet toe.

Bedrijven – Overige veiligheidswetgeving

Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven gevestigd met een overig veiligheidsrisico. Propaantanks zijn [in het](#) bedrijvenbestand [van de Omgevingsdienst](#) in dit gedeelte van de gemeente Utrechtse Heuvelrug niet bekend.

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water

Wegen, spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plan.

Gemeentelijke routing

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen is in de gemeente Utrechtse Heuvelrug een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Deze route loopt niet langs of door het plangebied. Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan

deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren. Er kan langs het plangebied dus wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Volgens de "provinciale risicokaart" (zie afbeelding 5) liggen er in of nabij het plangebied geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen. De dichtstbijzijnde hogedruk aardgastransport ligt op meer dan 600 meter en heeft geen invloed op het plan. Het gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

Elektromagnetische straling

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot het plangebied reiken. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellinglimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

Milieukwaliteitsprofiel

Voor zowel plaatsgebonden risico als groepsrisico wordt voldaan aan de ambitiekwaliteit.

Landelijk gebied, verweving van functies	Wettelijk niveau	Huidige kwaliteit	Ambitiekwaliteit
Externe Veiligheid			
- plaatsgebonden risico (PR)	$1 * 10^{-6}$	$< 1 * 10^{-8}$	$< 1 * 10^{-8}$
- groepsrisico (GR)	Nvt	< 0,1 OW	< 0,1 OW

Afbeelding 6 Milieubeleidsplan van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

De gemeente staat het toe dat er woningen staan in een potentieel overstromingsgebied. De renovatie en uitbreiding van de bestaande woning vormen geen functieverandering en geen verhoogd risico. Het veiligheidsaspect levert dus geen belemmeringen op voor het bouwplan.

3.3.7 Water

Het project valt binnen het vigerende beleid van Waterschap Vallei & Veluwe, het Verbrede Gemeentelijk Rioleringsplan Utrechtse Heuvelrug en het Afkoppelconvenant Heuvelrug.

Waterschap Vallei & Veluwe

Per 1 januari 2008 zijn alle lozingen vanuit particuliere huishoudens geregeld met het Besluit lozing afvalwater huishoudens. Tegelijkertijd is de bij dit Besluit behorende Regeling lozing afvalwater huishoudens van kracht geworden. Het Besluit regelt alle lozingssituaties die bij een particulier huishouden aan de orde kunnen zijn, zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied. Er is dus geen individuele vergunning of ontheffing meer nodig. Over het algemeen zullen particuliere huishoudens voldoen aan de algemene regels uit dit besluit. Het vigerende beleid i.c. van de Waterschap Vallei & Veluwe levert dus geen belemmeringen op voor het bouwplan.

Gemeentelijk Rioleringsplan Utrechtse Heuvelrug en het Afkoppelconvenant Heuvelrug.

In de nota Samen verder in de Waterketen staat dat water van schone daken en gevels alleen mag worden afgevoerd naar de bodem (infiltreren) als er geen uitlogende materialen worden toegepast. Het tweede plan wil juist het (schone) hemelwater afkoppelen en infiltreren. Aangezien er geen milieubelastende materialen worden gebruikt en de hwa is afgekoppeld (loost op het terrein) wordt voldaan aan het wateraspect en zijn er geen belemmeringen voor het bouwplan.

3.3.8 Geluid en verkeer

Wet geluidhinder (wettelijk kader)

Tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh) is een koppeling gelegd. Dat blijkt uit artikel 76 en 76a van de Wgh. Dit betekent dat de geluidssituatie binnen het plangebied moet voldoen aan de voorwaarden uit de Wgh.

Artikel 76 geldt binnen de in artikel 74.1.b genoemde zone: **1°**.voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 meter; **2°**.voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken of drie of meer sporen: 400 meter; **3°**.voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter.

Binnen deze zone gelden i.c. de volgende waarden: Artikel 82.1: Behoudens het in de artikelen 83, 100 en 100a bepaalde is de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, vanwege de weg, **48 dB**. Artikel 83.1: Voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82, eerste lid, kan een hogere dan de in dat artikel genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde, buiten de in de volgende

leden bedoelde gevallen, voor woningen in **buitenstedelijk gebied 53 dB** en voor woningen in stedelijk gebied 58 dB niet te boven mag gaan.

Milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam" (gemeentelijk kader)

De toetsing aan de door de gemeente Utrechtse Heuvelrug gestelde Milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam". In dit Milieubeleidsplan zijn kwaliteitsklassen toegekend die afhankelijk zijn van het soort gebied. Dit worden milieukwaliteitsprofielen genoemd. Het maatgevende milieukwaliteitsprofiel voor het gebied i.c. is het milieukwaliteitsprofiel 'Landelijk gebied, verweving van functies'. Hierbij is uitgegaan van de concentraties zoals genoemd in de onderstaande tabel.

Kwaliteit	Indicator	Wettelijk niveau	Huidige kwaliteit	Ambitiekwaliteit
Geluid	Wegverkeer	48* dB	43-48 dB	<43 dB
	bedrijven	50 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
	Rail	55** dB	< 50 dB	< 45 dB

* Met binnen de bebouwde kom een ontheffingsmogelijkheid tot 63 dB en buiten de bebouwde kom tot 53 dB ** Met een ontheffingsmogelijkheid tot 68 dB

Afbeelding 7 Milieubeleidsplan van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Situatie

[De aanvraag voorziet in de renovatie en uitbreiding van](#) de bestaande woning aan de Heulweg 6a in Leersum [in afwijking van het bestemmingsplan](#). [De](#) aanliggende weg betreft de Heulweg met een maximumsnelheid van 60 km/h. De verkeersintensiteit is echter dermate laag dat deze weg akoestisch gezien niet relevant is. Het omgevingsgeluid wordt in hoofdzaak bepaald door de [Rijksweg A12](#). Uit de geluidskaarten van Geoloket blijkt dat de geluidbelasting inclusief aftrek vanwege de Rijksweg uitkomt tussen de 48 en 53 dB L_{den} . (zie bijlage 7) Uit bovenstaande tabel (figuur 5) blijkt dan dat niet wordt voldaan aan de huidige kwaliteit en aan de ambitiekwaliteit van de gemeente. Omdat het plangebied niet in de maximale geluidzone van 600 meter voor wegen is gelegen is geen sprake van toetsing aan de Wet geluidhinder. Een hogere waarde procedure is daarom niet noodzakelijk.

Daarnaast wordt het omgevingsgeluid bepaald door de spoorweg, hiervoor blijkt dat de geluidbelasting uitkomt tussen de 45 en 50 dB L_{den} . (zie bijlage 7) Hiermee wordt voldaan aan de huidige kwaliteit maar niet aan de ambitiekwaliteit. Omdat het plangebied niet in de maximale geluidzone van 400 meter voor spoorwegen is gelegen is geen sprake van toetsing aan de Wet geluidhinder.

Overige wegen spelen geen relevante rol in het plangebied.

Het geluidniveau levert geen wettelijke belemmeringen op voor het bouwplan.

Het perceel is goed ontsloten via een eigen ontsluitingpad dat uitkomt op de Heulweg. Er is voldoende parkeerruimte op het eigen erf. Aangezien de functie wonen niet veranderd levert dit aspect geen belemmeringen op het bouwplan.

3.3.9 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening zijn aan elkaar gekoppeld. De Wet luchtkwaliteit is onderdeel van de Wet milieubeheer. De Wet luchtkwaliteit (2007) is onder meer gebaseerd op de hoeveelheden stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de lucht. Deze norm komt overeen met de Adviesrichtlijn van de World Health Organisation (WHO), bij fijn stof verschilt het jaargemiddelde voor PM₁₀ aanzienlijk. De norm van de adviesrichtlijn ligt hier op de helft (20 µg/m³ j.m.) van de maximale norm (40 µg/m³ j.m.). Een wettelijke norm voor fijn stof PM_{2,5} bestaat nog niet.

Wettelijke normen en adviesrichtlijnen voor NO₂ en fijn stof

Stof	Type norm	Max. aantal overschrijdingen per jaar	Grenswaarden (µg/m ³)	Adviesrichtlijn WHO (µg/m ³)
NO ₂	Jaargemiddelde (j.m.)		40	40
	Uurgemiddelde (u.m.)	18	200	200
PM ₁₀	Jaargemiddelde (j.m.)		40	20
	24-uurs gemiddelde (u.m.)	35	50	50
PM _{2,5}	Jaargemiddelde (j.m.)		25*	10
	24-uurs gemiddelde (u.m.)		-	25

* tot 2015 is dit een richtlijn, vanaf 2020 is het een grenswaarde

Afbeelding 8 Milieubeleidsplan van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Het plangebied ligt, wat betreft stikstofdioxide (NO₂) binnen de contour van 18-20 µg/m³ en wat betreft fijnstof (PM₁₀) binnen de contour van 24-25 µg/m³ (zie bijlage 8). Deze waarden vallen binnen de grenswaarden.

Naast het jaargemiddelde gelden er ook een uurgemiddelden: voor fijn stof 50 µg/m³, die per jaar 35 keer mag worden overschreden en voor stikstofdioxide 200 µg/m³, die per jaar 18 keer mag worden overschreden. Uit onderzoek is gebleken dat deze overschrijding van grenswaarden van stikstofdioxide in Nederland al lang niet meer aan de orde is. Alleen zeer incidenteel komt het voor op drukke knooppunten dat uurwaarden boven de 200 µg/m³ worden bereikt. Uit statistisch onderzoek van de TNO blijkt dat overschrijding van de fijn stof grenswaarden bij een concentratie van 31,3 µg/m³ vaker dan 35 keer worden overschreden. Aangezien 24-25 µg/m³ j.m. hieronder ligt, wordt ook aan deze eis voldaan.

Aangezien alle waarden vallen binnen de grenswaarden levert het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen op het bouwplan

3.3.10 Bedrijven en milieuzonering

Tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige bestemmingen (zoals woningen) moet voldoende afstand in acht genomen worden. Voor het bepalen van deze afstanden wordt getoetst conform de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) en de Wet milieubeheer.

In de omgeving van de woning zijn een aantal agrarische bedrijven gelegen. De te vergroten woning komt niet in de individuele geurcirkel van een agrarisch bedrijf te liggen.

Daarnaast wordt normaal gesproken, in het kader van een goed woon- en leefklimaat, ook de cumulatie van geur afkomstig van deze bedrijven beoordeeld. Echter, aangezien hier al sprake is van bewoning, is dit niet meer relevant. Er zijn voor het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor het realiseren van het plan.

3.3.11 Duurzaamheid

Aangezien de aanvraag omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen al verleend is, is toetsing ten aanzien van het wettelijk kader niet aan de orde. De eerder verleende vergunning wordt geacht hieraan te voldoen.

3.3.12 Samenvattingen en conclusies

Gebiedstype	Landelijk gebied, verweving van functies		
	<i>Wettelijk kader</i>	<i>Gemeentelijk beleid</i>	<i>Waterschap</i>
Archeologie	Voldoet	Voldoet	
Flora en fauna	Voldoet	Voldoet	
Water	Voldoet	Voldoet	Voldoet
Bodem	Voldoet	Voldoet	
Geluid	Voldoet	Voldoet niet	
Lucht			
<i>Stikstofdioxide</i>	Voldoet	Voldoet	
<i>Fijn stof</i>	Voldoet	Voldoet	
Externe Veiligheid			
<i>Plaatsgebonden risico</i>	Voldoet	Voldoet	
<i>Groepsrisico</i>	Voldoet	Voldoet	
Duurzaamheid	Nvt (Aanvraag Omgevingsvergunning onderdeel bouwen)	Nvt (Aanvraag Omgevingsvergunning onderdeel bouwen)	

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende ontwerp voor het renoveren en uitbreiden van de woning sluit aan op het ruimtelijke ordeningsbeleid van Rijk, provincie en gemeente om mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen en de duurzaamheid te vergroten.

De huidige indeling van de woning is ontstaan doordat de vrouw des huizes een spieraandoening heeft die met de tijd alleen nog maar is toegenomen.

Omdat trappen lopen steeds lastiger gaat worden zijn alle voorzieningen nu gelijkvloers op de begane grond gesitueerd. Door de ruimte op de begane grond te verdelen in een woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer zijn er op de 1e verdieping van de oorspronkelijke woning ruimten gerealiseerd voor een extra gastenkamer en een werkkamer. Het toestaan van een groter bouwvolume is wenselijk om daarmee de woning levensloopbestendig, duurzamer en bij de tijd te maken. Dit past in het gemeentelijk beleid

Nadat een aangepaste omgevingsvergunning is ingediend (inclusief deze ruimtelijke onderbouwing) start een uitgebreide Wabo-procedure. De gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenkingen afgeven voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend door het college van B&W.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

De modernisering en uitbreiding van de woning is niet een aangewezen plan in de zin van het Besluit Ruimtelijke Ordening artikel 6.2.1. Daarmee is het niet nodig om een anterieure overeenkomst af te sluiten. Kosten komen voor rekening van de opdrachtgever.

5 Bijlagen

5.1 Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013

Artikel 4.3. Woningen landelijk gebied

[Geldt voor gehele landelijk gebied]

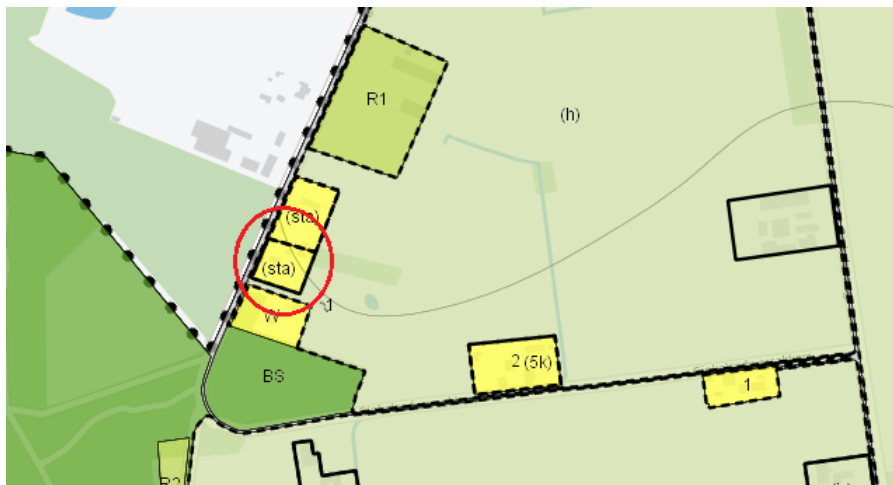
1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Woningen landelijk gebied' bevat bestemmingen en regels die voorzien in een maximale inhoudsmaat van 600 m³ ten behoeve van bestaande woningen. Voor gebouwen die in het verleden niet zijn opgericht om permanent te worden bewoond, maar wel als zodanig worden gebruikt, bedraagt de maximale inhoudsmaat 250 m³. Voor zover de bestaande inhoud groter is dan 250 m³ wordt aangesloten bij de bestaande inhoudsmaat.
2. In afwijking van de eerste volzin van het eerste lid kan een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Woningen landelijk gebied' bestemmingen en regels bevatten die het uitbreiden van een woning tot een inhoud van maximaal 800 m³ toestaan, mits uit een gemeentelijke thematische beleidsvisie blijkt dat een woning van een dergelijke omvang landschappelijk goed inpasbaar is.
3. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid waarin de bouw van bijgebouwen bij een woning tot een grotere oppervlakte dan 50 m² is toegestaan, bevat een ruimtelijke onderbouwing waarin een relatie wordt gelegd tussen de grootte van het bijgebouw en de grootte van het bij de woning behorende perceel en waarin de landschappelijke aanvaardbaarheid van deze bouw mogelijkheid wordt aangetoond.

Toelichting Artikel 4.3 Woningen landelijk gebied

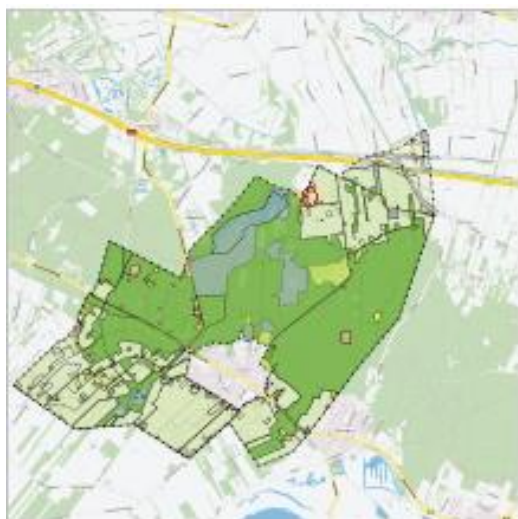
Tweede lid: De maximale inhoudsmaat moet landschappelijk goed inpasbaar zijn. Hierbij moet gedacht worden aan 600 tot 800 m³. Onder woningen worden zowel burgerwoningen als ook bedrijfswoningen verstaan.

Derde lid: Hier wordt een generieke onderbouwing van een generieke inhoudsmaat gevraagd. Gebiedsgewijs kan wel gedifferentieerd worden. Hierbij kan gedacht worden aan villawijken in het bos gelegen buiten de rode contour. Een beeldkwaliteitsparagraaf is nodig indien het nieuwe ruimtelijk plan een "wezenlijk" grotere inhoudsmaat mogelijk maakt ten opzichte van het oude ruimtelijke plan. Een beeldkwaliteitsparagraaf bevat in ieder geval een analyse van de bestaande kwaliteiten, een onderbouwing op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan die kwaliteiten en op welke wijze dit in de regels van het ruimtelijk plan is verankerd.

5.2 Bestemmingsplankaart gemeente Utrechtse Heuvelrug 2005/2009



Uitsnede plangebied bouwvak wonen binnen de functie "agrarisch met waarden"



Plan informatie	
Plan naam	Leersum Buitengebied 2005/2009 geconsolideerd
Plan idn	NL.IMRO.1581.bpLSMbg20052009-gc01
Plan type	bestemmingsplan
Status	geconsolideerd
Datum	-
Geldig	ja

Legenda	
	Bestemmingsgebied
Enkelbestemming	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bos
	terrein
	natuurhistorisch
	natuur
	recreatie
	verkeer
	water
	wonen
Dubbelbestemming	
	water

Legenda	
	verrekening
Gebiedsrandvoering	
	milieuzone
	overig
	Functioneringsrand
	Soorten
	Maatvoering
Figuur	
	rekening

5.3 Versnelling ruimtelijke procedure

Betreft bestemmingsplan Leersum Buitengebied 2005/2009

Besluit Gemeenteraad Utrechtse Heuvelrug d.d. 04-03-2013: de maximale inhoud van 600 m3 wordt maximaal 800 m3 mits landschappelijk inpasbaar:

Behoort bij raadsvoorstel 2013-412, titel: Versnelling ruimtelijke procedures.

De raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug:

Gelet op:

- Artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Artikel 6.5, lid 3, Besluit omgevingsrecht;
- Artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening;
- Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;
- De memo van het college van burgemeester en wethouders dd. 19 februari 2013 inzake wijziging stukken na een eventueel amendement Versnelling ruimtelijke procedures;
- Raadsvoorstel 2011-138, titel: Proces totstandkoming bestemmingsplannen dd. 4 april 2011.
- De Amendementen:
 - Aanpassing versnelling Ruimtelijke procedures
 - Amendement Schrappen voorontwerpbestemmingsplan
 - Vergroten inhoudsmaat van 600 naar 800 m3

Allen aangenomen tijdens de raadsvergadering van 4 maart 2013,

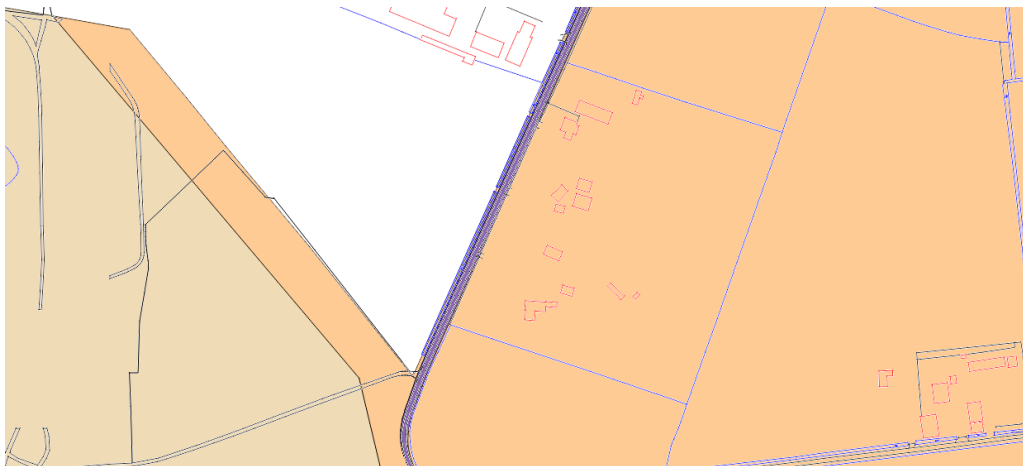
BESLUIT

1. de bij dit besluit behorende lijst met categorieën van gevallen, ten behoeve van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor de verlening van de omgevingsvergunning vast te stellen;
2. voor activiteiten die behoren tot de onder punt 1 genoemde lijst de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen of juist daarvan af te zien te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
3. de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen of juist daarvan af te zien ten behoeve van een wijzigingsplan, te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
4. het proces van totstandkoming bestemmingsplannen, vastgesteld op 4 april 2011 middels raadsbesluit nummer 2011-138: "Proces totstandkoming bestemmingsplannen" te wijzigen op de wijze zoals is aangegeven in de bij dit besluit behorende bijlage 1;

5.4 Archeologische verwachtingen in het bestemmingsplan

Artikel 17a Instandhoudingbepaling

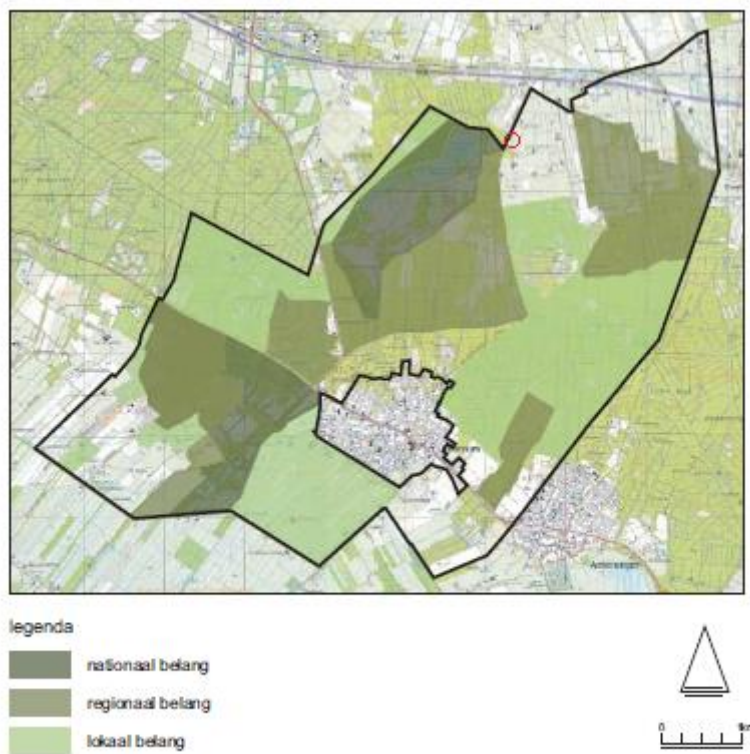
1. Het is verboden om in een archeologisch monument, bedoeld in artikel 1 onder b, of een archeologische vindplaats, bedoeld in artikel 1 onder k, of een archeologisch verwachtingsgebied, bedoeld in artikel 1 onder l, de bodem dieper dan 30 cm onder de oppervlakte te verstoren.
2. Het verbod in lid 1 is niet van toepassing indien;
 - a. het een verstoring betreft van een archeologische vindplaats die op de archeologische beleidskaart gecategoriseerd is als:
 - historische kern, of;
 - ontginningsassen, of;
 - beschermde landgoederenzone, of;
 - (vroeg)middeleeuwse wegen en paden, of;
 - grafheuvels en de bufferzone van 250 m rond grafheuvels, of;
 - AMK-terrein, niet wettelijk beschermd,
 - b. het een verstoring betreft van een archeologische vindplaats die op de archeologische beleidskaart gecategoriseerd is als bufferzone van 250 m rond een AMK-terrein, en waarbij het te verstoren gebied kleiner is dan 100 m²;
 - c. het een verstoring betreft van een archeologisch verwachtingsgebied als aangegeven op archeologische beleidskaart, en waarbij die verstoring plaatsvindt:
 - in een gebied met lage archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 100.000m², of;
 - in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 1000m², of;
 - in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 150 m²;



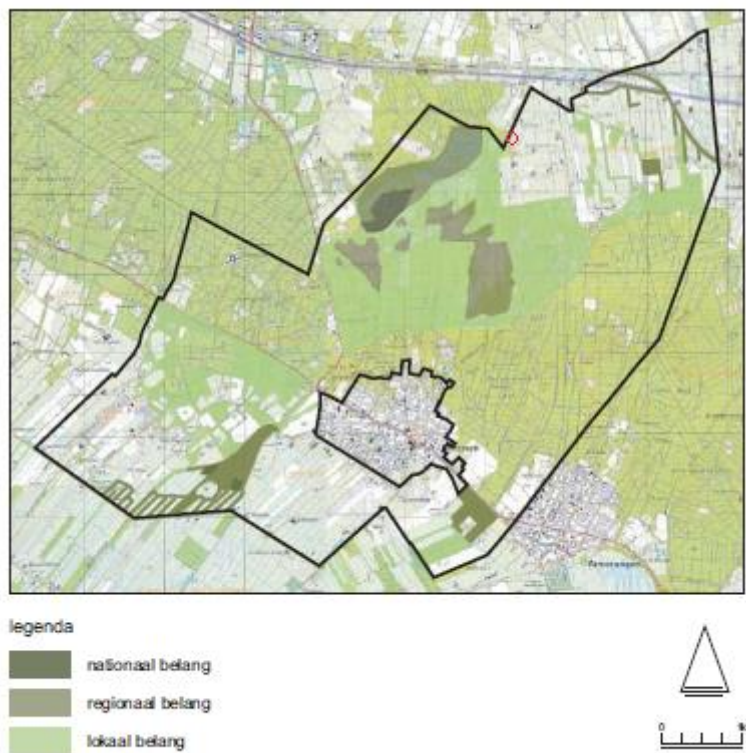
Uitsnede beleidskaart archeologie. Oranje is middelhoge archeologische verwachtingswaarde, beige is lage archeologische verwachtingswaarde, paars is zeer hoge archeologische verwachtingswaarde (wit valt buiten de gemeente Utrechtse Heuvelrug)

5.5 Flora en fauna

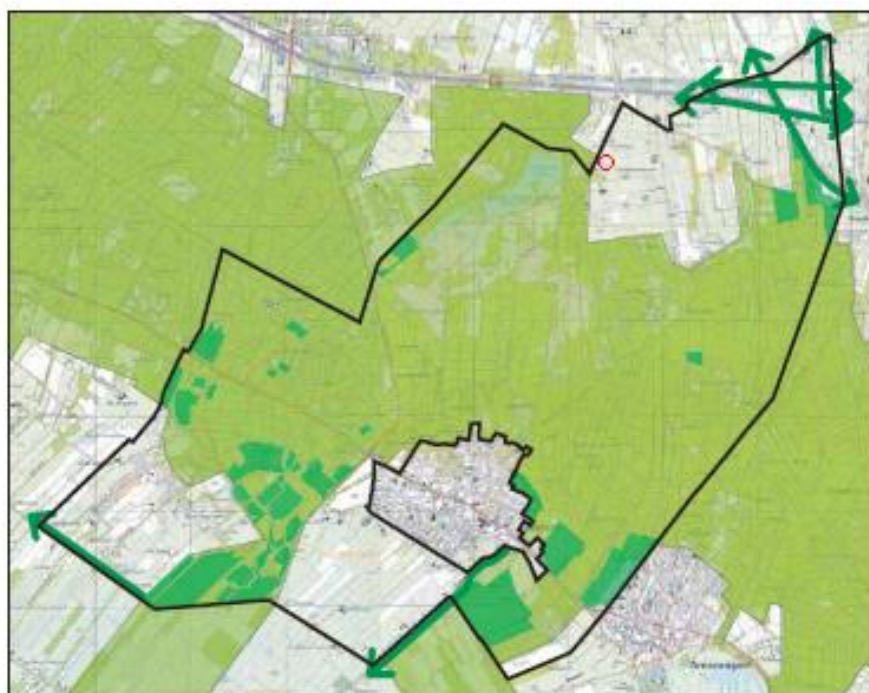
Fauna bestemmingsplan:



Botanisch bestemmingsplan:



Ecologische hoofdstructuur bestemmingsplan:



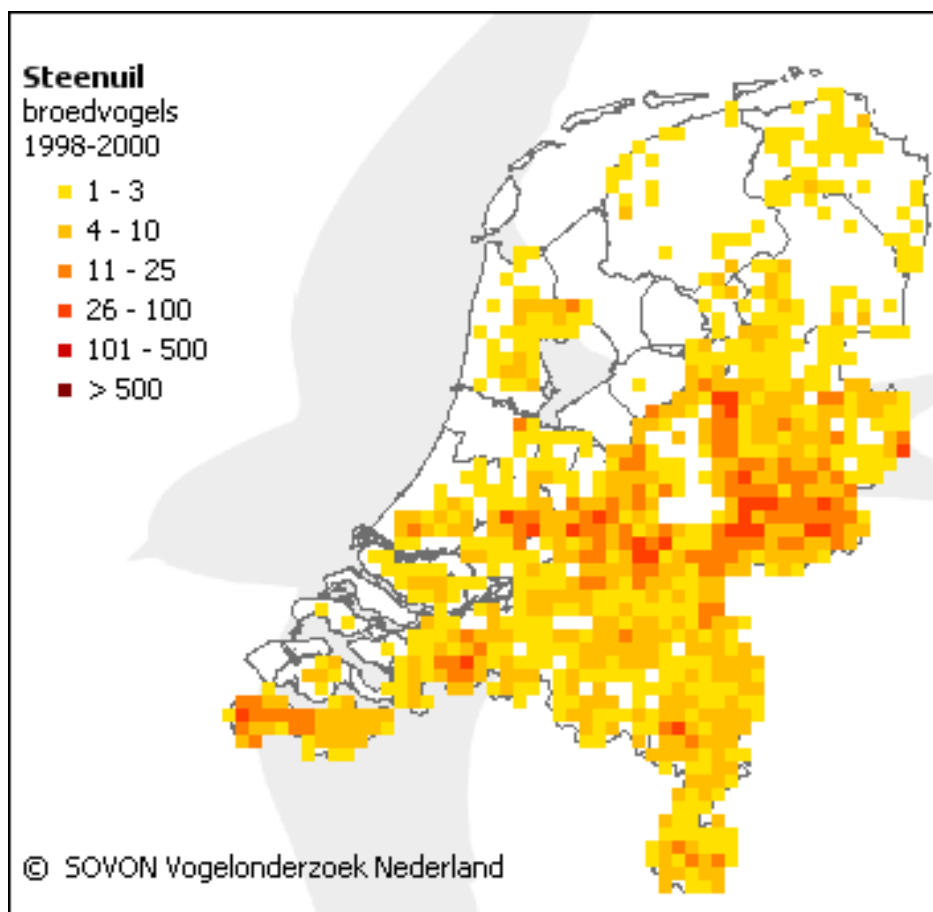
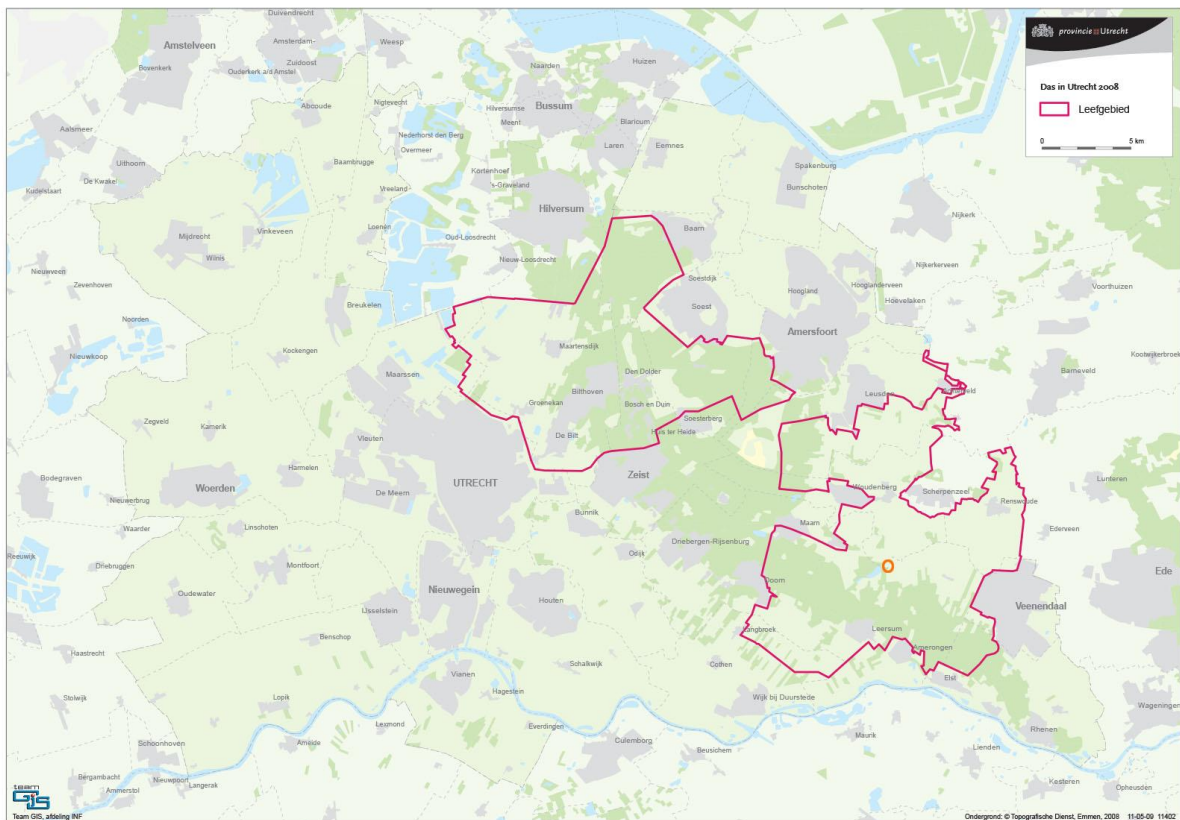
-  keingebed
-  natuurontwikkeling
-  ecologische verbindingzone



Voorzieningen:



“Das in Utrecht 2008”:



5.6 Historisch bodemonderzoek



Rapport

Historisch onderzoek
Heulweg 6a te Leersum

Aveco de Bondt bv

bezoekadres Stationsweg 3
postbus 223
postcode 3970 AE Driebergen
telefoon (+31) (0)343 52 31 00
telefax (+31) (0)343 52 31 96
e-mail Info@avecodebondt.nl
Internet www.avecodebondt.nl

projectnaam Historisch onderzoek Heulweg 6a te Leersum
projectnummer 120468
kenmerk R-JOK/1 120468

opdrachtgever de heer A. Mokking
postadres Willem Alexanderweg 11
3945 CH Cothen

versie 2

datum 4 april 2012

auteur Ing. J.A. Koopman

paraaf
gecontroleerd Ir. D. van de Vis



Bijlagen

- bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie
- bijlage 2: Informatie milieudienst Zuidoost-Utrecht
- bijlage 3: Foto's locatie
- bijlage 4: KIWA-certificaat gesaneerde HBO-tank

Tekening

- tekening 1: Detailtekening huidige situatie (kadaster)
- tekening 2: Detailtekening nieuwe situatie



INLEIDING

In opdracht van de heer A. Mokking heeft Aveco de Bondt een historisch vooronderzoek uitgevoerd voor de locatie aan de Heulweg 6a te Leersum.

De aanleiding tot het onderzoek is de bouw van een nieuwe woning door de aanvrager.

De doelstelling van het onderzoek is het bepalen van de kans op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging ter plaatse van de nieuwbouwprojectie.

In de volgende hoofdstukken wordt verslag gedaan van het uitgevoerde onderzoek.

STRATEGIE

Het historisch vooronderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN 5725.

Daarbij is informatie verzameld betreffende:

- Voormalig bodemgebruik
- Huidig bodemgebruik
- Toekomstig bodemgebruik
- Bodemopbouw en geohydrologie
- (Financieel-)juridische situatie

De informatie is verzameld via het Bodemloket (www.bodemloket.nl) en de gegevens aanwezig op de internetsite van de Milieudienst Zuidoost Utrecht. Tevens is een locatiebezoek (d.d. 22 maart 2012) afgelegd waarbij ook omwonenden zijn geïnterviewd. Tijdens het archiefonderzoek en het locatiebezoek is ook informatie verzameld over eventuele aanwezigheid van asbest.

KORTE BESCHRIJVING LOCATIE

De onderzoekslocatie ligt aan de Heulweg 6a te Leersum. Het te onderzoeken terreingedeelte op het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Leersum, sectie H, nummer 10 en betreft alleen de nieuwbouwprojectie.

Op het perceel staat een woonhuis, welke aan de zuidwestzijde wordt uitgebreid.

De locatie heeft een woonbestemming. In het verleden heeft in de nabijheid fruitteelt plaatsgevonden (circa 75 jaar geleden), welke mogelijk niet ter plaatse van de onderzoekslocatie aanwezig is geweest. Daarnaast wordt van de locatie aangegeven dat een ondergrondse brandstoftank aanwezig is geweest, waarvan een KIWA-certificaat aanwezig is bij de milieudienst.

GEGEVENS BODEMLOKET EN MILIEUDIENST ZUIDOOST-UTRECHT

Er is een check gedaan bij het gemeentelijk bodemloket en de historische informatie afkomstig van de Milieudienst Zuidoost-Utrecht. Op basis van de bodemkwaliteitskaart worden geen verhoogde gehalten verwacht. Er zijn op de locatie geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. In de directe omgeving van de locatie zijn wel gegevens bekend, te weten een ondergrondse huisbrandolie-tank en een gedempte sloot. Door de milieudienst Zuidoost-Utrecht is een KIWA-certificaat toegestuurd, waaruit blijkt dat de tank in 1993 is gesaneerd en afgevuld met zand. Er is geen verontreiniging in de bodem aanwezig of achtergebleven.

De ondergrondse tank, de gedempte sloot en de bodemkwaliteitskaart zijn weergegeven in bijlage 2.

LOCATIEBEZOEK

Op donderdag 22 maart 2012 heeft dhr. J.A. Koopman een locatiebezoek afgelegd. Tijdens het locatiebezoek zijn geen bijzonderheden waargenomen met betrekking tot potentieel bodembedreigende activiteiten. Direct naast het woonhuis liggen aan de noord- en oostzijde op het maaiveld houtsnippers (oprit). De zuid- en oostzijde zijn ingericht als tuin.

Tijdens het locatiebezoek is aan de bewoner van de Heulweg 5 (dhr. Boonzaaijer) een aantal vragen gesteld. Volgens de heer Boonzaaijer zijn in de omgeving boomgaarden aanwezig (geweest). Op diverse plaatsen zijn deze boompjes nog zichtbaar. De oud bewoonster gebruikte volgens de heer Boonzaaijer geen bestrijdingsmiddelen.

Volgens de opdrachtgever is de onderzoekslocatie al geruime tijd bebouwd geweest. Het huidige pand is vanaf 1975 in gebruik geweest. Daarvoor stond op de onderzoekslocatie een stal.

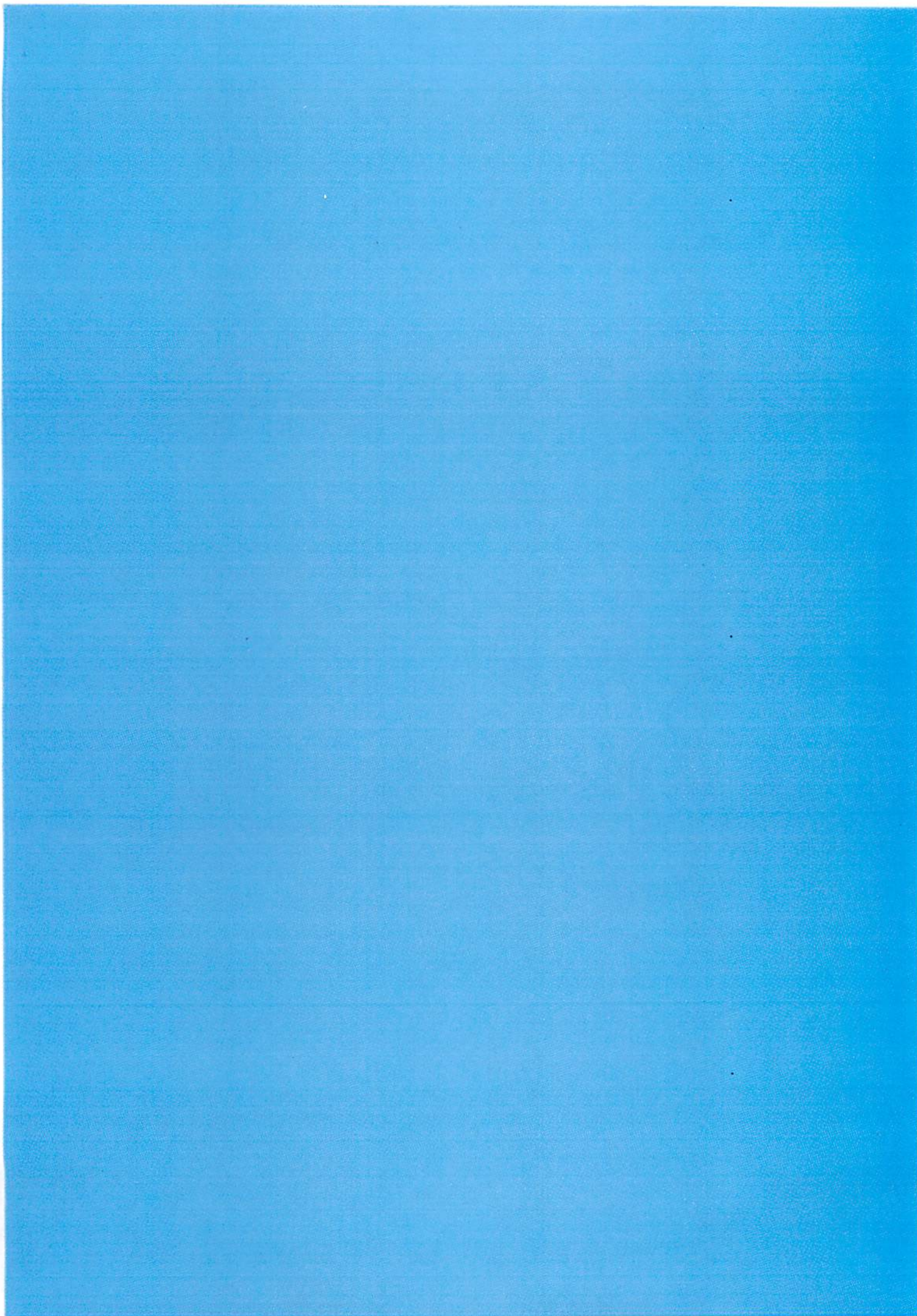
In bijlage 3 zijn enkele foto's van de locatie opgenomen.

ASBEST

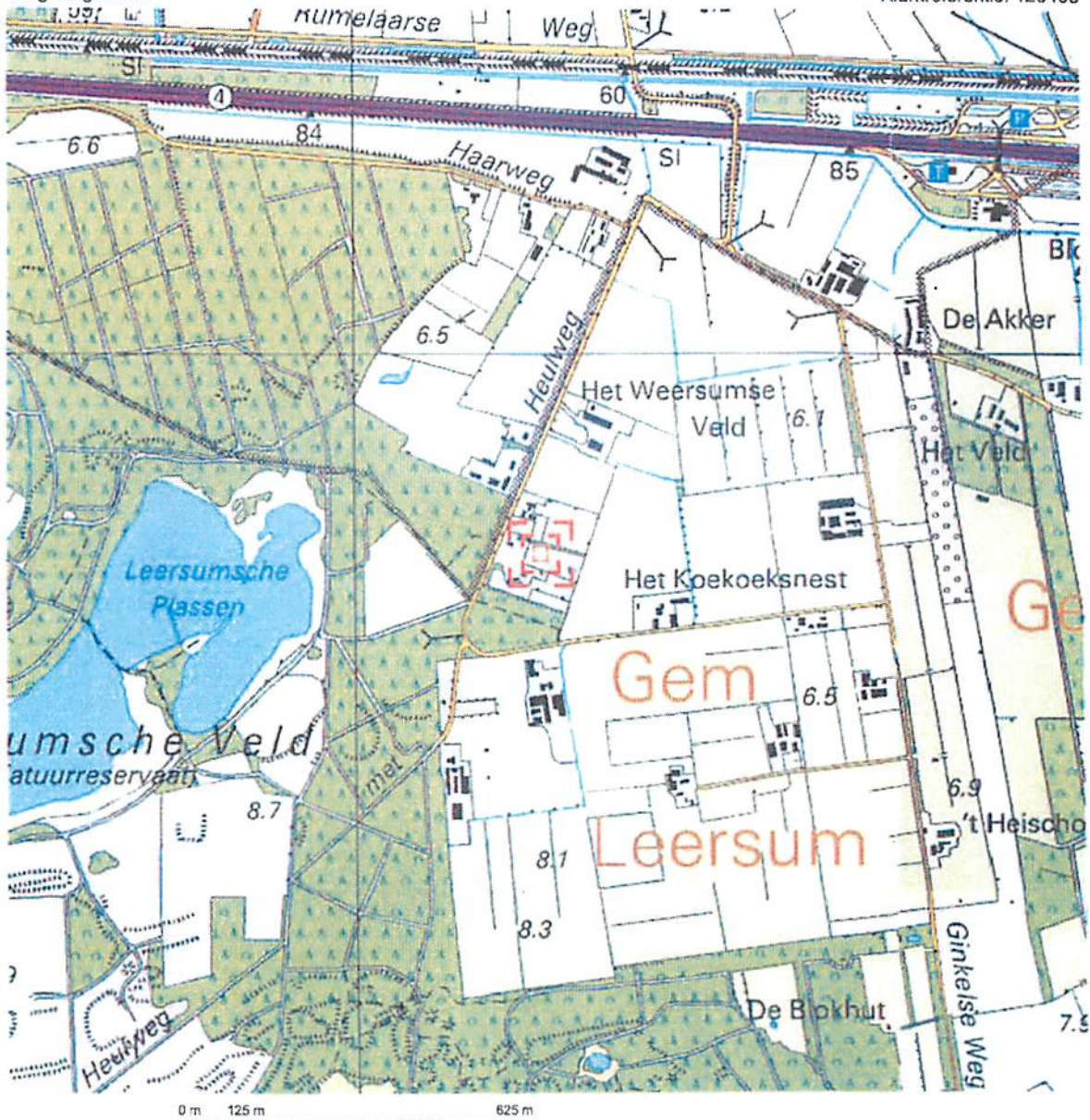
Tijdens het archiefonderzoek en het locatiebezoek zijn geen relevante bijzonderheden over eventuele aanwezigheid van asbest waargenomen.

RESUME

Uit het historisch vooronderzoek komt naar voren dat op het naastgelegen perceel verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden (fruitteelt). De verwachting is echter, gezien de lange historie van bebouwing op de onderzoekslocatie (sinds 1975 woning, daarvoor een stal), dat deze activiteiten (beroepsmatig) niet hebben plaatsgevonden ter plaatse van het pand. Tevens zal naar alle waarschijnlijkheid de oude contactzone niet meer aanwezig zijn onder het pand. De uit de informatie naar voren gekomen gedempte sloot ligt niet ter plaatse van het onderzoeksperceel en de nabij gelegen ondergrondse hbo-tank is reeds gesaneerd, waarbij geen verontreinigingen zijn achtergebleven. Er zijn geen redenen aan te nemen dat ter plaatse van de nieuwbouwprojectie een bodemverontreiniging aanwezig is.



bijlage 1:
Topografische ligging onderzoekslocatie

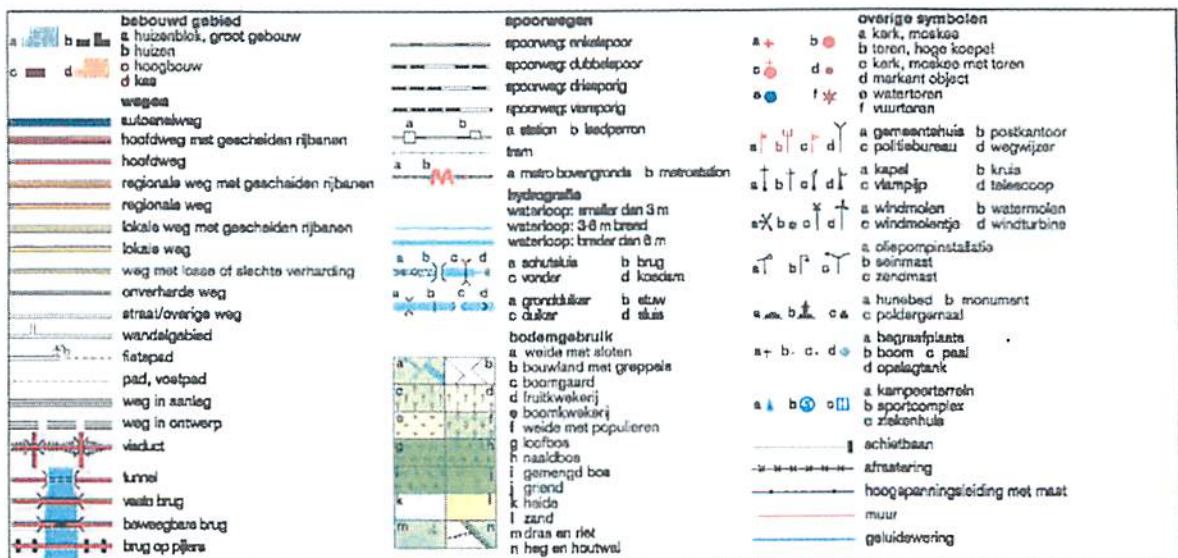


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object LEERSUM H 10
Heulweg 6A, 3956 KR LEERSUM

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.





Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

bijlage 2:
Informatie milieudienst Zuidoost-Utrecht

☐ Meeuwerij Zuidboort-Litrecht
☐ Archeologie
☐ Bodemwet
☐ Bodem
☒ Bodem
☒ Versoefde locaties
☒ Bodemonderzoek en saven
☒ Bodemfunctie
☒ Bodemwettelijk (Achtergrond)
☒ Aardkundige waarden
☒ Ontslaanoverstrooming
☐ Energie
☐ Externe veiligheid
☐ Oekraïne
☐ Lucht
☐ Natuur
☐ Bodemwet
☐ Veleer
☐ Veleer
☒ Topografie
☒ Luchtfoto's
☒ Topografische OpenStreetMap

Feature info

Historisch Bodembestand, versie 3 (Bent Project)

X: 450856
Y: 159322
sd1 oms: hooftank (ondergrond)
sd1_1: 631242
dmschacht: 1000
dmshoof: 9000
maxslat: 1000

Voorst: 1000

Heulweg 6a

Landbouw / natuur

Legenda

- ☐ Milieudienst Zuiderduin
- ☐ Archeologie
- ☐ Bodem
- ☐ Bodem
- ☐ Verduidelijking
- ☐ Bodemonderzoek en zand
- ☐ Bodemfunctie
- ☐ Bodemkwaliteit (achtergrond)
- ☐ Aardkundige waarden
- ☐ Oerhangende bodem
- ☐ Eerste
- ☐ Externe verduidelijking
- ☐ Geluid
- ☐ Lucht
- ☐ Natuur
- ☐ Bodemkwaliteit
- ☐ Verkeers
- ☐ Water
- ☐ Toekomstige
- ☐ Luchtkwaliteit
- ☐ Topografische OpenStreetMap

Feature info

Histologisch Bodembestand, versie 3 (Brot Private)

V: 450632
X: 159386
start: 1980
absloms: dermijng niet gespecificeerd
sbl_1: 900060
dmsstart: 0
dmsstart: 0

Versterken

Heulweg 6a





Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

bijlage 3:
Foto's locatie



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

bijlage 4:
KIWA-certificaat gesaneerde HBO-tank



KIWA N.V.

Certificaat
St. Winstor Churchhillaan 273
Postbus 70
2200 AB Huiswijk
Telefoon (070) 395 35 35
Telefax (070) 395 36 25
Telex 32400 Kiwa nl

SANERING-CERTIFICAAT REIS-1987

betreffende ondergrondse opslag
van aardolie producten

OPDRACHTGEVER

Scholten L.P.

Heulweg 6a
3956 KR LEERSUM

ALLEEN GELDIG MET REGISTRATIENUMMER KIWA
EN DATUM

PLAATS VAN DE INSTALLATIE

Heulweg 6a
3956 KR LEERSUM
Gemeente Leersum

datum van melding

930304

datum van sanering

930317

OMVANG VAN DE INSTALLATIE

inhoud in liters

3000

soort product

HBO/water

OPMERKINGEN

CONTROLE VAN DE PODEM

de boden ronden de gesaneerde tank is onderzocht op verontreiniging door product uit de tank
☒ X] verontreiniging werd niet aangetroffen.
☐] aangezien verontreiniging werd aangetroffen is het bevoegde gezag gewaarschuwd.

WIJZE VAN SANEREN

de tankinstallatie is na leegzoigen:
☐] verwijderd, de tank is naar een geaccepteerd verschrotingsbedrijf afgevoerd.
☒ X] inwendig gereinigd en gevuld met vand.
☐] inwendig gereinigd.

SANERINGSWERKZAAMHEDEN

de saneringswerkzaamheden zijn - voorzover onder opmerkingen niet anders is aangegeven -
geheel in overeenstemming met de voorschriften uitgevoerd.

UITVOERING
verantwoordelijk
uitvoerder

A. v.d. Wal

saneringsbedrijf

ISOTANK
Waalwijk 5
4184 EK Opijnen

handtekening

datum

28 maart 93

0632/064.00 B

registratienummer

A.10615

REGISTRATIE KIWA

exemplaar certificaat bestemd voor

geel	eigenaar	blauw	provincie
groen	gemeente	rose	saneringsbedrijf
wit	KIWA		



REIS 87/01

PERCEELGEGEVENS

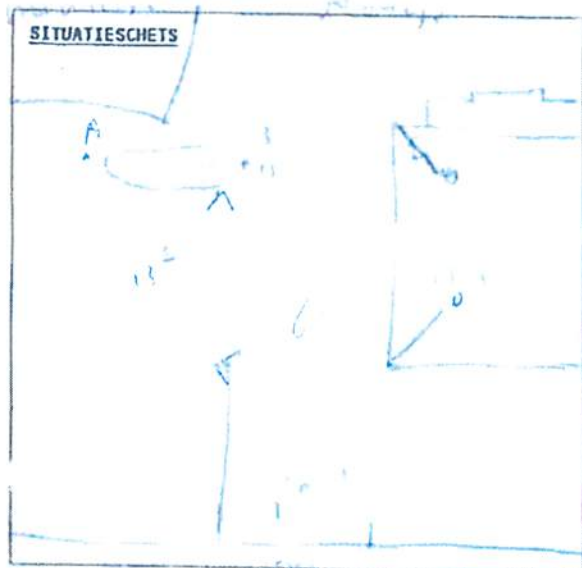
Projekt : 770632

Datum: 1-1-84

Klantnummer : 0632.068

Plannummer :

Optie :



KLANTADRES

Scholten L.P.

Heulweg 6a
3956 KR LEERSUM

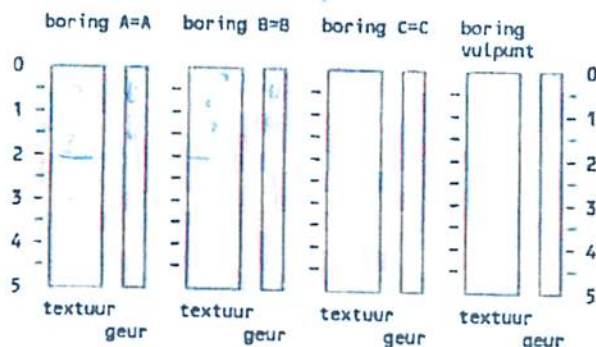
03431 1573

☐ adres is gewijzigd

LOKATIEADRES

Heulweg 6a
3956 KR LEERSUM

Onder toegangspad of garage-oprit



Grondwaterstand : 80 cm

Vulpunt : 1.5 m

Opmerkingen : 100% binding schuim/huis

LEGENDA

- o geen olie waargenomen 0
- o licht olie waargenomen 1
- o matig olie waargenomen 2
- o sterk olie waargenomen 3
- o peilbuis
- V vulpunt
- L ontluchting

GEUR	MATERIAAL	SYMBOLEN
0 geen	zand	monster ■
1 licht	klei	
2 matig	veen	
3 sterk		

Verharding ☐ geen

☐ tegels / klinkers

☐ asfalt / beton

☒ S. 11.11.11

Betonboring ja / ☒ nee

Dikte: _____

Analyseresultaten :

grond nvl _____ vl _____ mg/kg ds

grondwater nvl _____ vl _____ mg/l

Grondwaterbeschermingsgebied ☐ ja ☒ nee

Onderzoek tank

Produkt: ☐ zand _____ CM

☐ ecoperrel _____ CM

☐ uitgehard schuim _____ CM

☐ benzine / afgew. olie _____ CM

☒ hbo / diesel _____ CM

Geen onderzoek vanwege: _____

Ligging bovenkant tank: _____ CM - MV

Ligging onderkant tank: _____ CM - MV

Lengte tank : _____ CM

Afstand tot as verharde weg : 25 meter

Bereikbaar voor trailer : ☒ ja ☐ nee

+reden waarom niet

Reden vervallen: _____

Opmerkingen :



Aveco de Bondt

ingenieursbedrijf

tekening 1:
Detailtekening huidige situatie (kadaster)



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Voorlopige grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

LEERSUM
 H
 10



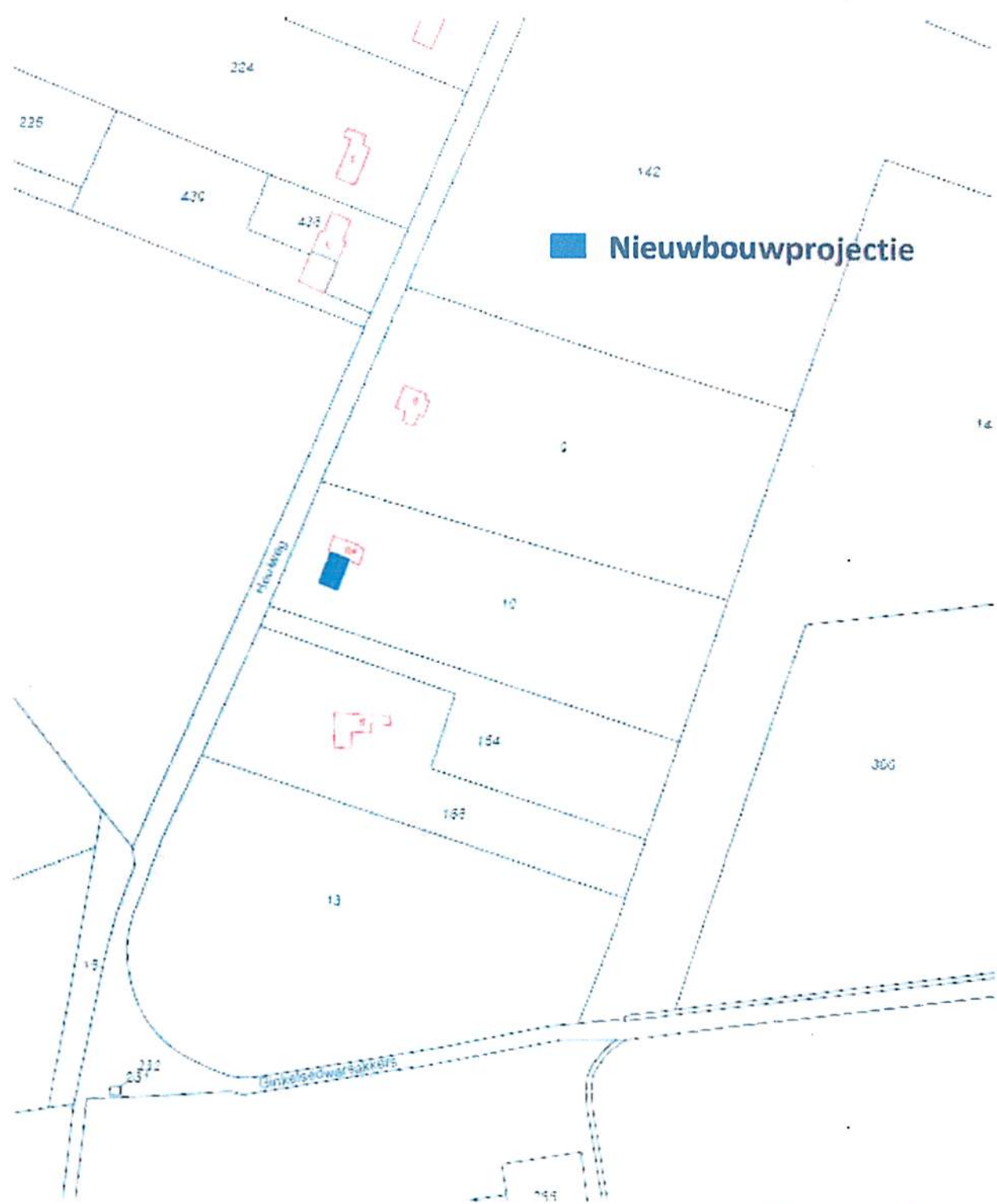
Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 21 maart 2012
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

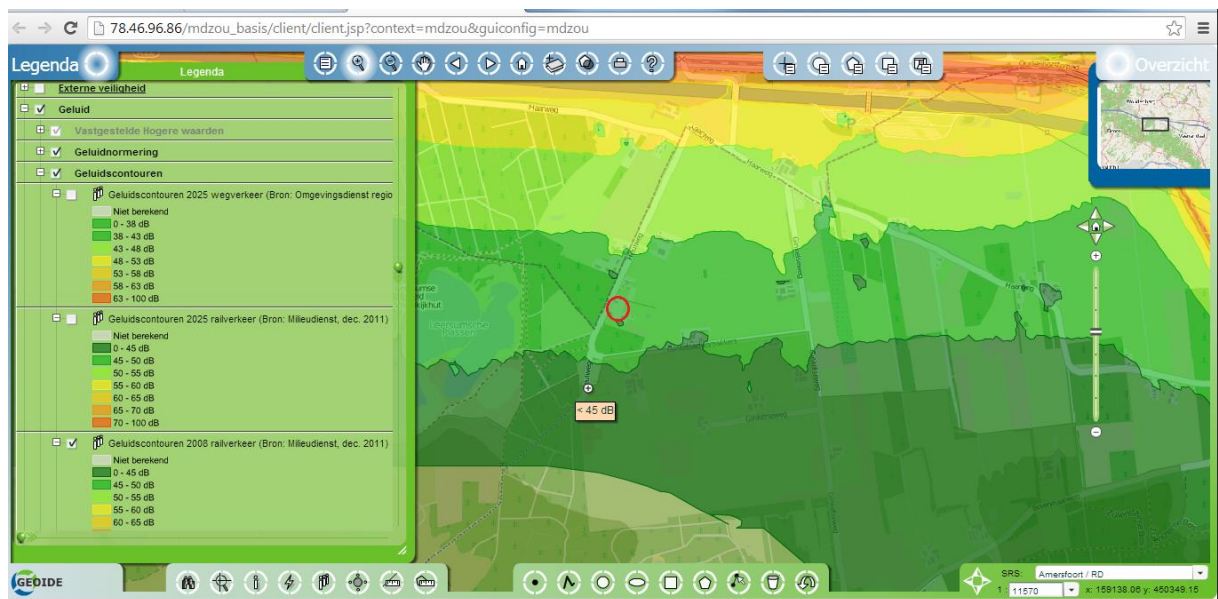
tekening 2:
Detailtekening nieuwe situatie



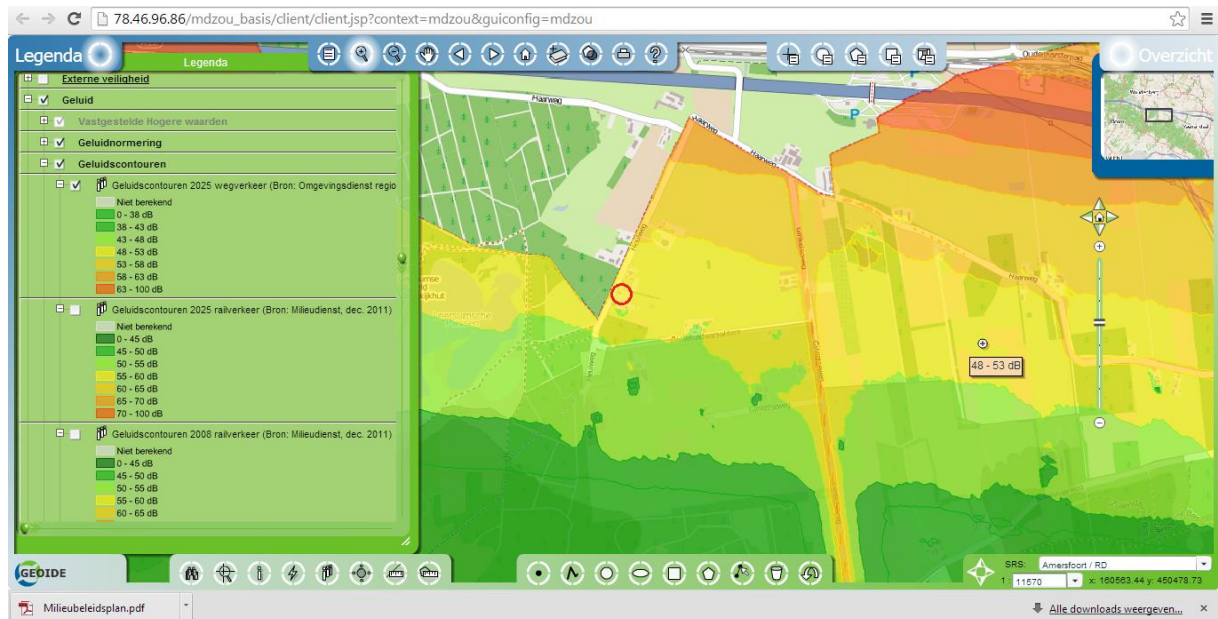
Niet op schaal

5.7 Omgevingsdienst regio Utrecht geluidscontouren

Railverkeer

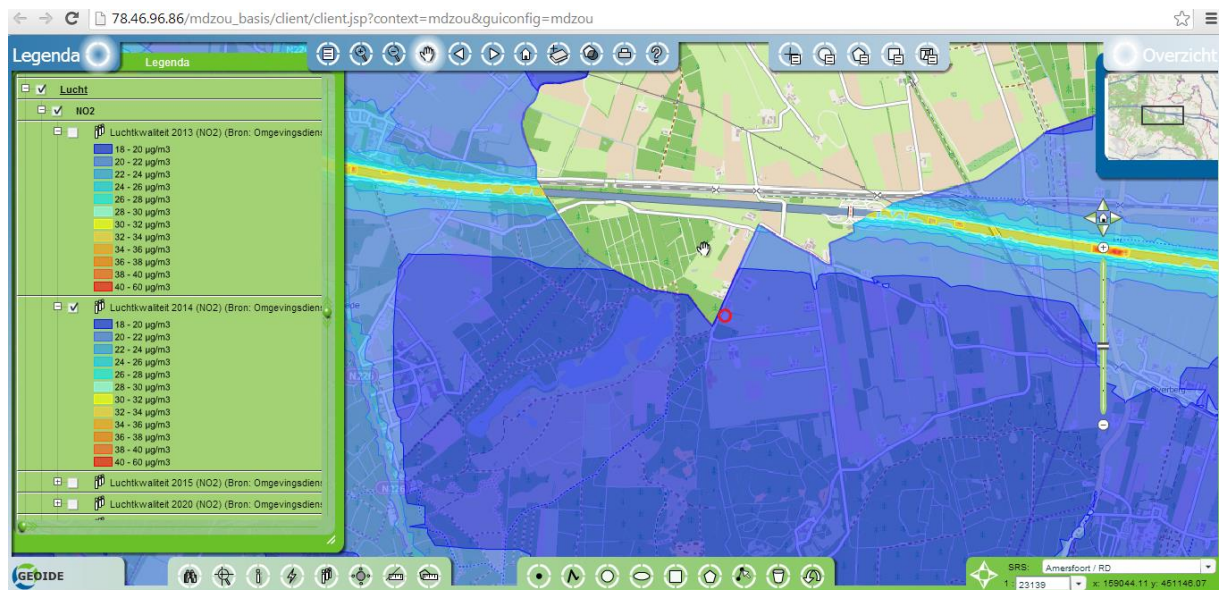


Wegverkeer



5.8 Luchtverontreiniging

Stikstofdioxide (NO₂)



Fijne stof (PM₁₀)

