

## Memo

|                  |                                                                                         |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ter attentie van | 't Schoutenhuis b.v. (dhr. M. Warmerdam)                                                |
| Datum            | 29 oktober 2018                                                                         |
| Onderwerp        | Memo Actuele Milieuhygiënische Bodemkwaliteit Hondenkennel (landgoed 't Stort) te Maarn |

Hierbij stuur ik u een memo toe met betrekking tot de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de voormalige hondenkennel. In 2010 heeft in de directe omgeving van de hondenkennel reeds een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Op verzoek van de gemeente Utrechtse Heuvelrug is vanwege de datering van het onderzoek een "oplegnotitie" gevraagd ten behoeve van een wijzigingsplan voor de functieverandering van opslag naar kantoor van de voormalige hondenkennel op Landgoed 't Stort. Onderhavige memo heeft betrekking op de te verwachten actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de voormalige hondenkennel.

### Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is gelegen op landgoed 't Stort te Maarn. Dit landgoed is vanwege de cultuurhistorische-, architectonische- en ensemblewaarde aangewezen als bescherm rijksmonument en maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (NNN). Landgoed 't Stort ligt op de oostflank van de Utrechtse Heuvelrug in de gemeente Utrechtse Heuvelrug, tussen de Amersfoortseweg en de spoorlijn Arnhem-Utrecht en heeft een totale oppervlakte van ca. 12 hectare. Het landgoed omvat een monumentale villa uit 1903, een koetshuis, een hondenkennel en een tuin met langgerekte serpentine vijver.

Op de onderzoekslocatie waar het wijzigingsplan betrekking op heeft, staat momenteel een pand (betreft een voormalige hondenkennel). Het pand wordt omgebouwd ten behoeve van kantoorfunctie. De onderzoekslocatie is gelegen op perceel 4165 (sectie A, gemeente Maarn) en heeft een oppervlakte van circa 300 m<sup>2</sup>. Zie ook bijgevoegde informatie (kadaster, foto hondenkennel en een overzichtstekening).

### Reeds uitgevoerd bodemonderzoek

Door Aveco de Bondt is in 2010 op het landgoed een verkennend bodemonderzoek (kenmerk: R-LBN/001, d.d. 19 augustus 2010) uitgevoerd op 3 deellocaties welke nabij de onderhavige onderzoekslocatie zijn gelegen. Zie ook bijgevoegd kaartje waarop de 3 deellocaties en de onderzoekslocatie staan weergegeven. Ter plaatse van de 3 deellocaties zijn destijds een drietal nieuwe panden gesitueerd: te weten een beheerderswoning (deellocatie 1), een familiewoning (deellocatie 2) en een Poorthuys (deellocatie 3). Bij de milieudienst Zuidoost Utrecht (tegenwoordig Omgevingsdienst Regio Utrecht) is destijds informatie opgevraagd. Er waren destijds geen eerder uitgevoerde bodemonderzoeken bekend. Ook is geen andere bodemrelevante informatie bekend betreffende de deellocaties.

Ter plaatse van de drie onderzoekslocaties is tot de maximaal geboorde diepte van 5,0 m-mv zand aangetroffen. Er zijn geen bijmengingen waargenomen met bodemvreemd materiaal welke

kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal. In zowel de boven- als de onderzoek zijn op alle drie de deellocaties geen verhoogde gehalten gemeten. Aangezien tot een diepte van 5,0 m-mv geen grondwater is aangetroffen, heeft geen grondwateronderzoek plaatsgevonden. In de rapportage wordt geconcludeerd dat de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt wordt geacht voor het huidige gebruik en de (voorgenomen) nieuwbouw.

#### Ontwikkelingen tussen 2010 en nu

Een verificatie bij het bodemloket ([www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)), de Omgevingsdienst Regio Utrecht (zie bijgevoegde kaarten) en de opdrachtgever heeft geen aanvullende informatie opgeleverd ten opzichte van de reeds bekende informatie. Er zijn op het landgoed (naast het reeds bekende bodemonderzoek) geen eerder uitgevoerde bodemonderzoeken bekend. Ook is geen andere bodemrelevante informatie bekend met betrekking tot de onderzoekslocatie. De (voormalige) activiteiten (hondenkennel en opslag van vaste materialen) ter plaatse van de onderzoekslocatie geven geen aanleiding tot de verdenking voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

#### Actuele milieuhygiënische kwaliteit

Naar aanleiding van de resultaten van het reeds uitgevoerde bodemonderzoek, de verificatie en het feit dat het gebruik op het landgoed (waarvan de panden worden gebruikt als kantoor en de omringende gronden als landgoed worden beheerd als bos / natuur) wordt geconcludeerd dat er geen vermoeden bestaat dat de activiteiten een negatieve invloed hebben gehad op de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de reeds onderzochte deellocaties op het landgoed. Ter plaatse van de onderhavige onderzoekslocatie (voormalige hondenkennel) wordt geen afwijkende milieuhygiënische bodemkwaliteit verwacht aangezien deze ook onderdeel is van hetzelfde landgoed (bosrijk gebied). Met het oog op de te verwachten bodemkwaliteit worden geen milieuhygiënische beperkingen verwacht voor de voorgenomen functieverandering van het pand (voormalige hondenkennel).

De onderzoekslocatie is derhalve naar onze mening onverdacht voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Geadviseerd wordt om onderhavige “oplegnotitie” ten behoeve van het wijzigingsplan voor te leggen aan de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

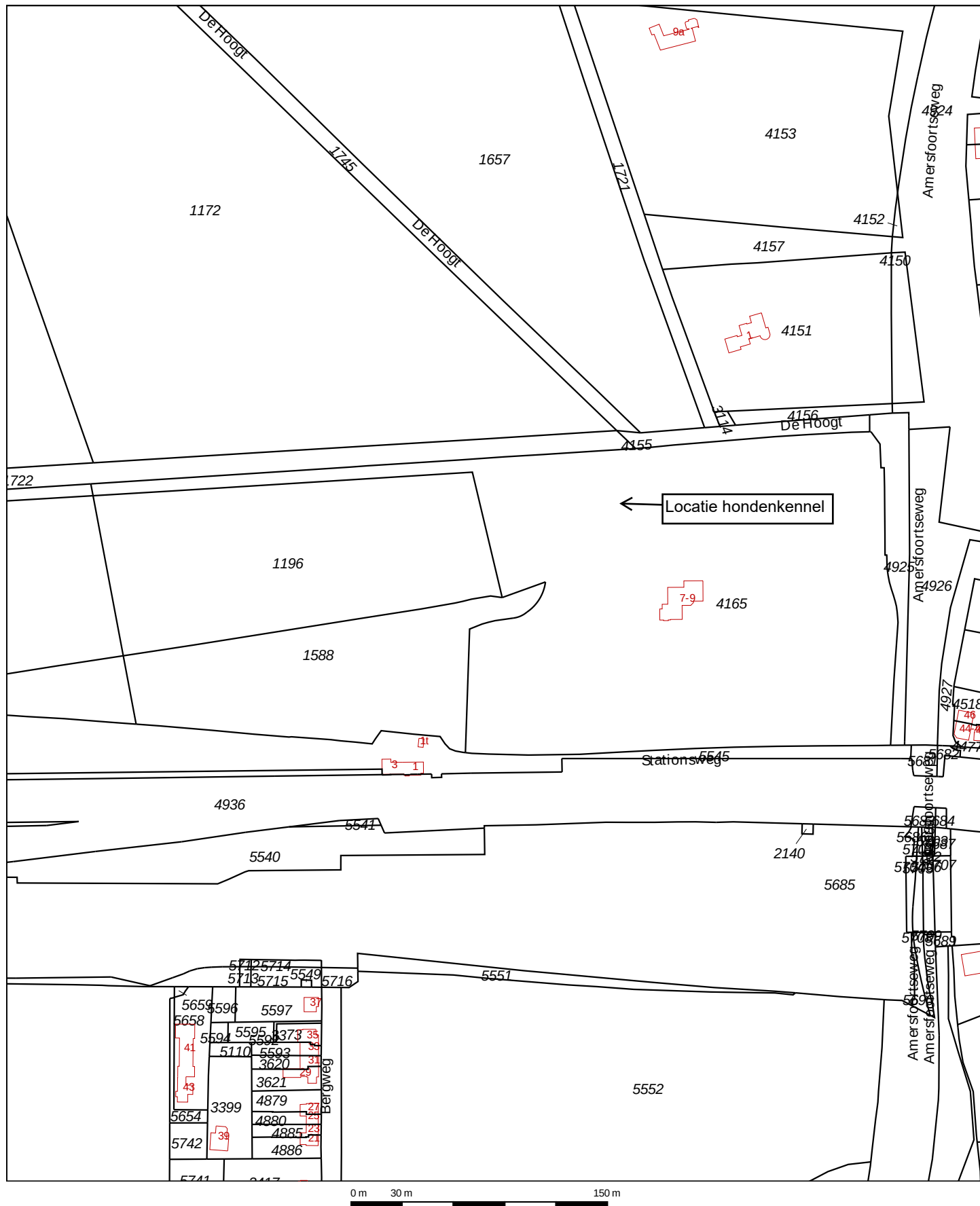
Met vriendelijk groet,



Jos Koopman  
Adviseur Bodem

#### Bijlagen

1. Kadastraal overzicht;
2. Foto hondenkennel;
3. Tekening bodemloket en Omgevingsdienst Regio Utrecht;
4. Tekening eerder uitgevoerd bodemonderzoek, inclusief onderhavige onderzoekslocatie.



Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing  
Overige topografie

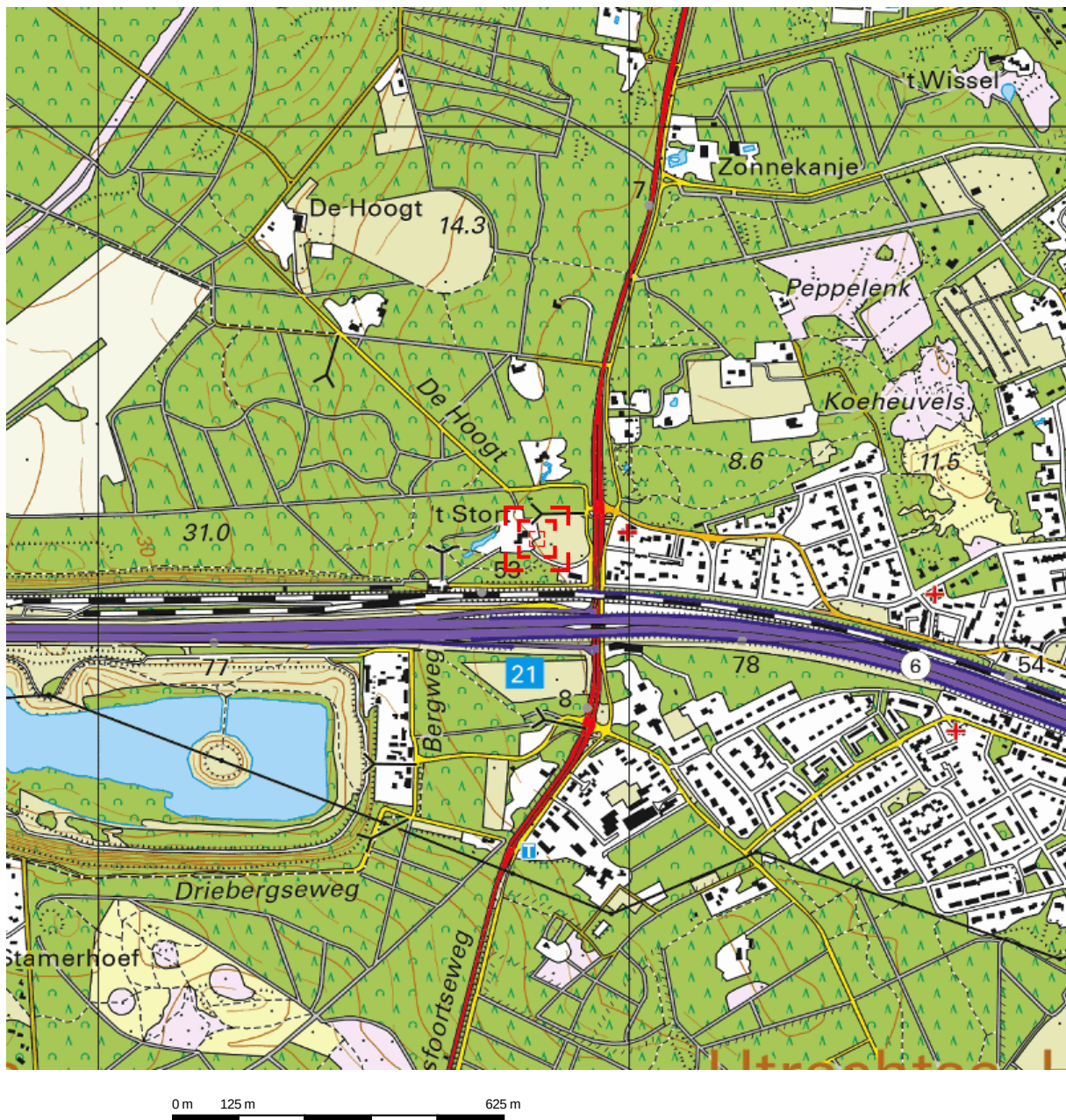
Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

Maarn  
A  
4165



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.

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 oktober 2018  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Maarn A 4165  
Amersfoortseweg 7, 3951LA Maarn  
CC-BY Kadaster.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>BEBOUWING</b></p> <p>a bebouwd gebied<br/>b gebouwen<br/>c hoogbouw<br/>d kas</p> <p><b>WEGEN</b></p> <p>autosnelweg<br/>hoofdweg met gescheiden rijbanen<br/>hoofdweg<br/>regionale weg met gescheiden rijbanen<br/>regionale weg<br/>lokale weg met gescheiden rijbanen<br/>lokale weg<br/>weg met losse of slechte verharding<br/>onverharde weg<br/>straat/overige weg<br/>voetgangersgebied<br/>fietspad<br/>pad, voetpad<br/>weg in aanleg</p> <p>viaduct<br/>aquaduct<br/>tunnel<br/>vaste brug<br/>beweegbare brug<br/>brug op pijlers</p> | <p><b>SPOORWEGEN</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor<br/>spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel<br/>tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte<br/>a metro bovengronds<br/>b metrostation</p> <p><b>HYDROGRAFIE</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m<br/>waterloop: 3-6 m breed<br/>waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen<br/>c koedam<br/>a duiker b grondduiker<br/>c afsluitbare duiker</p> <p><b>BODEMGEBRUIK</b></p> <p>a grasland met sloten<br/>b akkerland met greppels<br/>c boomgaard<br/>d fruitkwekerij<br/>e boomkwekerij<br/>f grasland met populierenopstand<br/>g loofbos<br/>h naaldbos<br/>i gemengd bos<br/>j griend<br/>k heide<br/>l zand<br/>m drasland, moeras<br/>n rietland<br/>o dodenakker, begraafplaats<br/>p overig bodemgebruik</p> | <p><b>OVERIGE SYMBOLEN</b></p> <p>a religieus gebouw<br/>b toren, hoge koepel<br/>c religieus gebouw met toren<br/>d markant object<br/>e watertoren<br/>f vuurtoren<br/>a gemeentehuis<br/>b postkantoor<br/>c politiebureau<br/>d wegwijzer<br/>a kapel<br/>b kruis<br/>c vlampijp<br/>d telescoop<br/>a windmolen<br/>b waterradmolen<br/>c windmotor<br/>d windturbine<br/>a oliepompijninstallatie<br/>b seinmast<br/>c zendmast<br/>a hunebed<br/>b monument<br/>c gemaal<br/>a kampeerterrein<br/>b sportcomplex<br/>c ziekenhuis<br/>a paal b grenspunt c boom<br/>a schietbaan<br/>afrastering<br/>hoogspanningsleiding met mast<br/>muur<br/>geluidswering</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





[Home](#) > Kaart

## Kaart

### Achtergrondkaart

☒ Kadastrale percelen

☒ Bodeminformatie

### Beschikbaarheid gegevens

- ☒ Eigen website beschikbaar  
☒ Geen gegevens in bodemloket

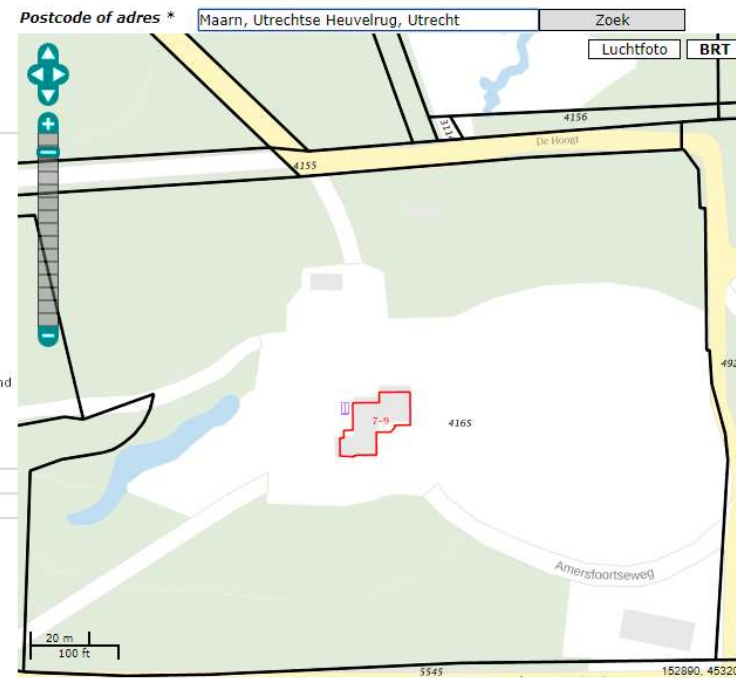
### Voortgang onderzoek

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

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnteengebieden

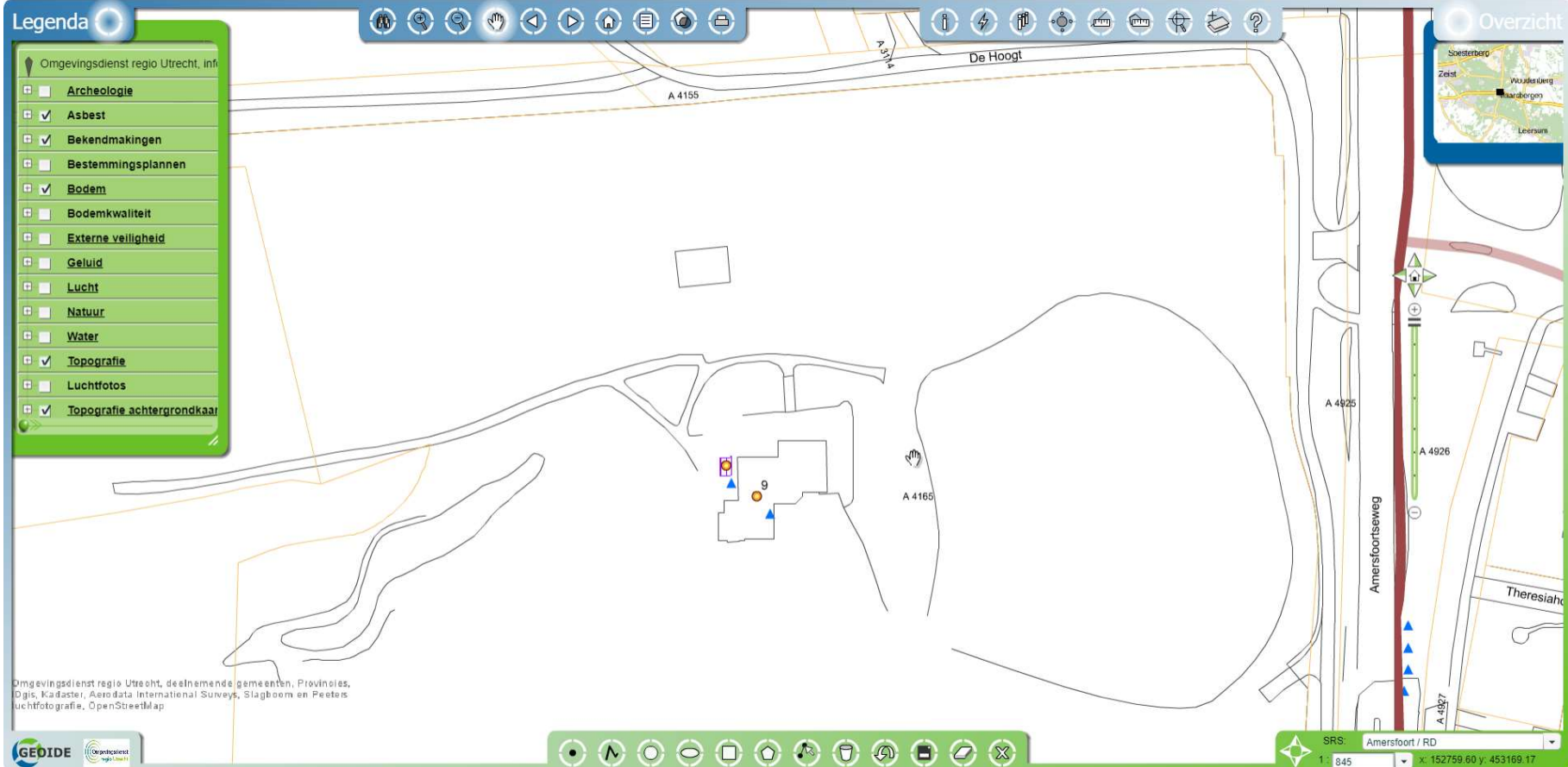
4532



## Legenda

- Omgevingsdienst regio Utrecht, info
- ☐ Archeologie
  - ☒ Asbest
  - ☒ Bekendmakingen
  - ☐ Bestemmingsplannen
  - ☒ Bodem
  - ☐ Bodemkwaliteit
  - ☐ Externe veiligheid
  - ☐ Geluid
  - ☐ Lucht
  - ☐ Natuur
  - ☐ Water
  - ☒ Topografie
  - ☐ Luchtfotos
  - ☒ Topografie achtergrondkaart

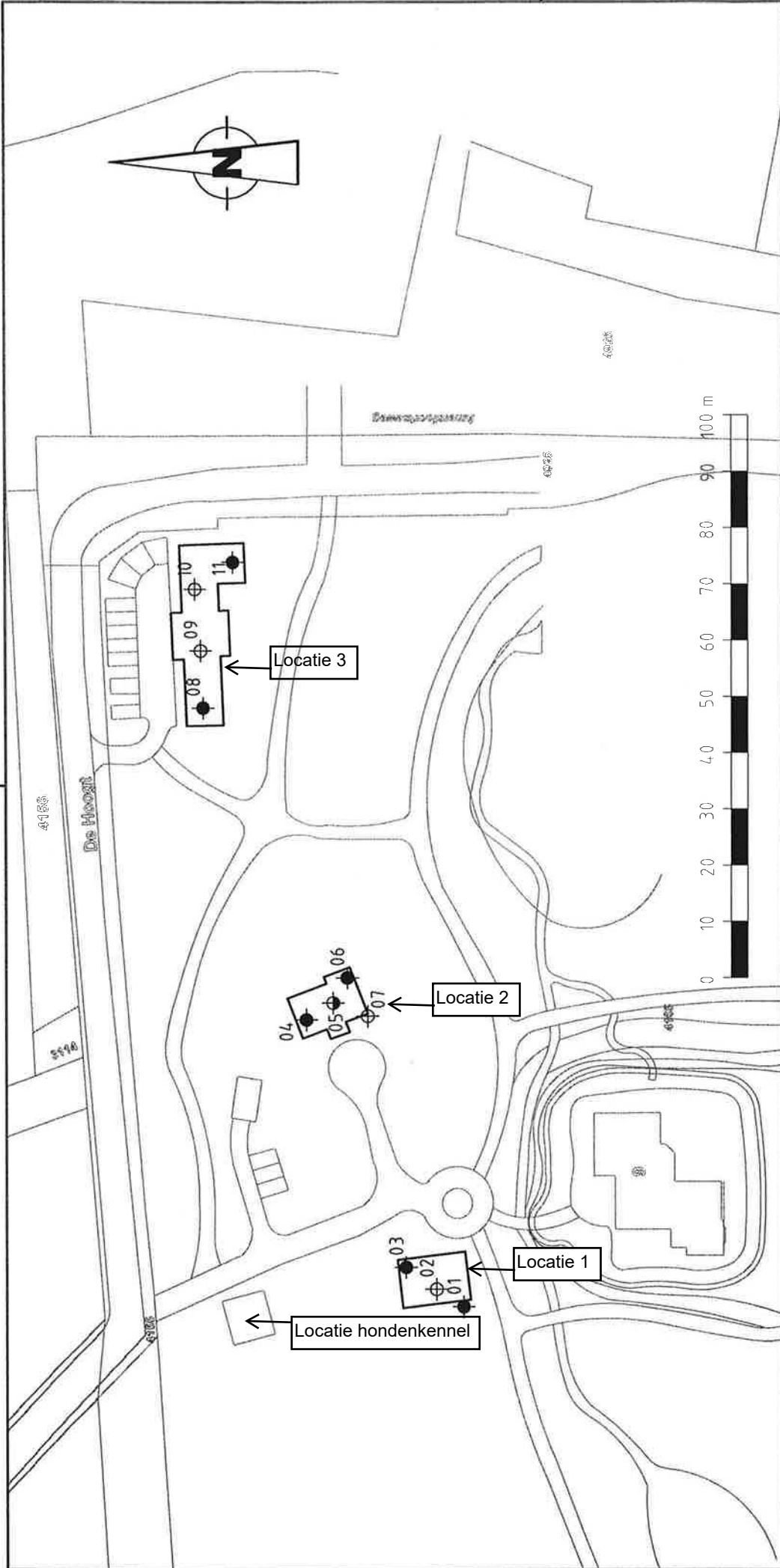
Omgevingsdienst regio Utrecht, deelnemende gemeenten, Provincies, Digis, Kadaster, Aerodata International Surveys, Slagboom en Peeters luchtfotografie, OpenStreetMap



## Overzicht



SRS: Amersfoort / RD  
1: 845  
x: 152759.60 y: 453169.17



## LEGENDA

- 01 Boring tot 0,5 m-mv
- 02 Boring tot 2,0 m-mv
- 03 Boring tot 5,0 m-mv
- Gebouw contour

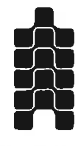
## Overzicht locatie met monsternemingspunten

### Verkennd bodemonderzoek

### Drietal locaties

### Landgoed 't Stort te Maarn

| werknummer |            | geometrisch |            | gezien     |            | in 1         |            | bladen, bladnr |            | formaat A4 |        |
|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|--------------|------------|----------------|------------|------------|--------|
| dat / par  | 18.08.2010 | 18.08.2010  | 18.08.2010 | 18.08.2010 | 18.08.2010 | tek nr       | 1014.12T01 | 1014.12T01     | 1014.12T01 | 1:1000     | 1:1000 |
| naam       | EMO        | EMO         | LBN        | DVI        | DVI        | bestandsnaam | 1014.12T01 | 1014.12T01     | 1014.12T01 | uitgave    | A      |



**Aveco de Bondt**  
raadgevend ingenieursbedrijf

Aveco de Bondt bv.  
Postbus 223, 3970 AE Driebergen  
Stationsweg 1, 3972 KA Driebergen  
Telefoon (0343) 52 31 00  
Telefax (0343) 52 31 96  
E-mail: info@avecodebondt.nl