



Gemeente Stichtse Vecht
Nieuwbouwwoning perceel Dorpsstraat 86 Nigtevecht
Ruimtelijke onderbouwing

Status: Definitief
Datum: 30 november 2022

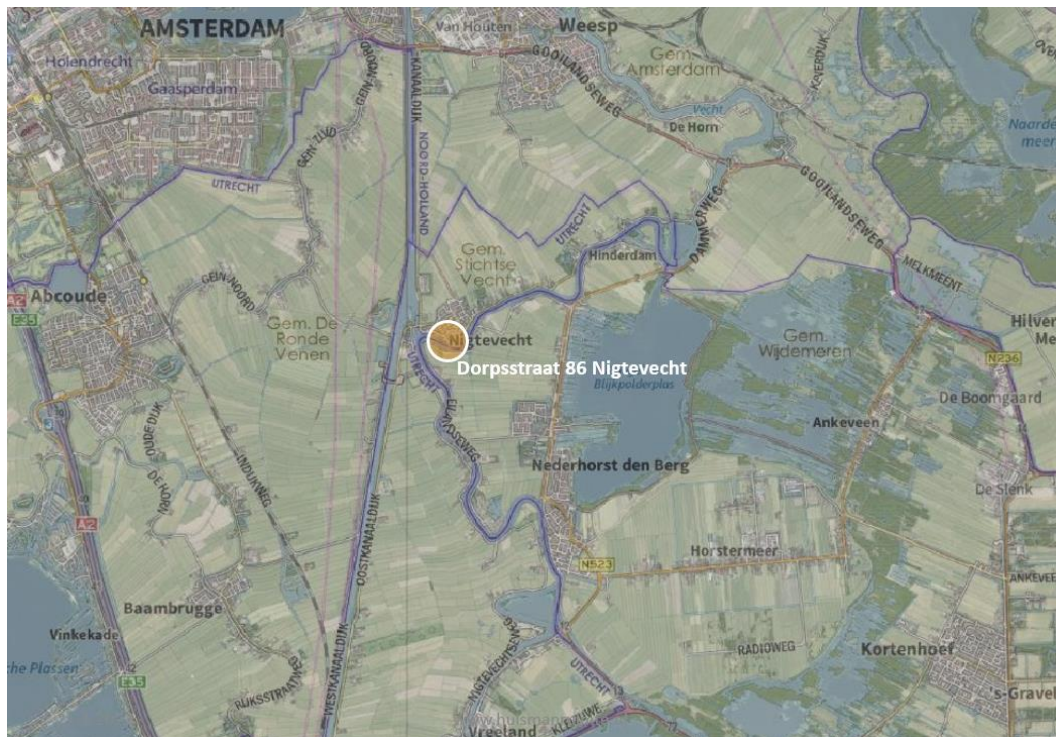
Separaat bijgevoegd:

- Ecologisch onderzoek
- Bodemonderzoek
- Stikstofonderzoek
- Archeologie
- Asbestonderzoek
- Vleermuisonderzoek

Ruimtelijke onderbouwing
Nieuwbouwwoning perceel Dorpsstraat 86 Nigtevecht



Overzichtskaart



Ligging plangebied



Inhoudsopgave

Overzichtskaart	2
Inhoudsopgave.....	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Ligging plangebied	4
1.2 Geldend bestemmingsplan	5
1.3 Opbouw van het rapport	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Provinciaal beleid	12
3.2 Gemeentelijk beleid.....	16
Hoofdstuk 4 Onderzoek.....	19
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	19
4.2 Ecologie	22
4.3 Bodem	25
4.4 Water.....	27
4.5 Geluid	28
4.6 Externe veiligheid	30
4.7 Luchtkwaliteit	32
4.8 Bedrijven en milieuzonering.....	34
4.9 Kabels en leidingen	36
4.10 Verkeer en parkeren	37
4.11 Milieueffectrapportage (MER).....	38
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid	39
Hoofdstuk 6 Ruimtelijke afweging	40
Colofon	41
Bijlagen.....	42
Bijlage 1 – Ecologisch onderzoek	42
Bijlage 2 – Bodemonderzoek	42
Bijlage 3 – Stikstofonderzoek.....	42
Bijlage 4 – Archeologie	42
Bijlage 5 – Asbestonderzoek.....	42
Bijlage 6 - Vleermuisonderzoek	42



Hoofdstuk 1 Inleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Dorpsstraat 86 in Nigtevecht. Op dit perceel staat een bedrijfspand, de bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn echter beëindigd. Initiatiefnemer is voornemens om het bedrijfspand te slopen en daarvoor in plaats een vrijstaande woning te realiseren.

Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Nigtevecht' is deze ontwikkeling niet bij recht mogelijk. Om de realisatie van de woning mogelijk te maken is het nodig dat er een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan plaatsvindt. Het afwijken is mogelijk door middel van een uitgebreide voorbereidingsprocedure van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo. Deze uitgebreide procedure dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Dit rapport geeft hiervoor de ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven hoe het te realiseren project past binnen het beleid van de overheid. Vervolgens wordt inzicht gegeven in de, bij de afweging betrokken, belangen en aspecten.

1.1 Ligging plangebied

Nigtevecht is een dorp aan de Vecht in het uiterste noordwesten van de Nederlandse provincie Utrecht, behorend tot de gemeente Stichtse Vecht. Nigtevecht ligt in een bocht van de rivier de Vecht. Langs het dorp loopt ook het Amsterdam-Rijnkanaal. De ontwikkellocatie is gelegen tussen de Dorpsstraat en rivier de Vecht aan de zuidzijde van het dorp Nigtevecht. De ontwikkellocatie bestaat uit de kadastrale percelen 1207 en 1466. De grenzen van deze percelen vormen samen het plangebied (besluitgebied).



Ligging plangebied



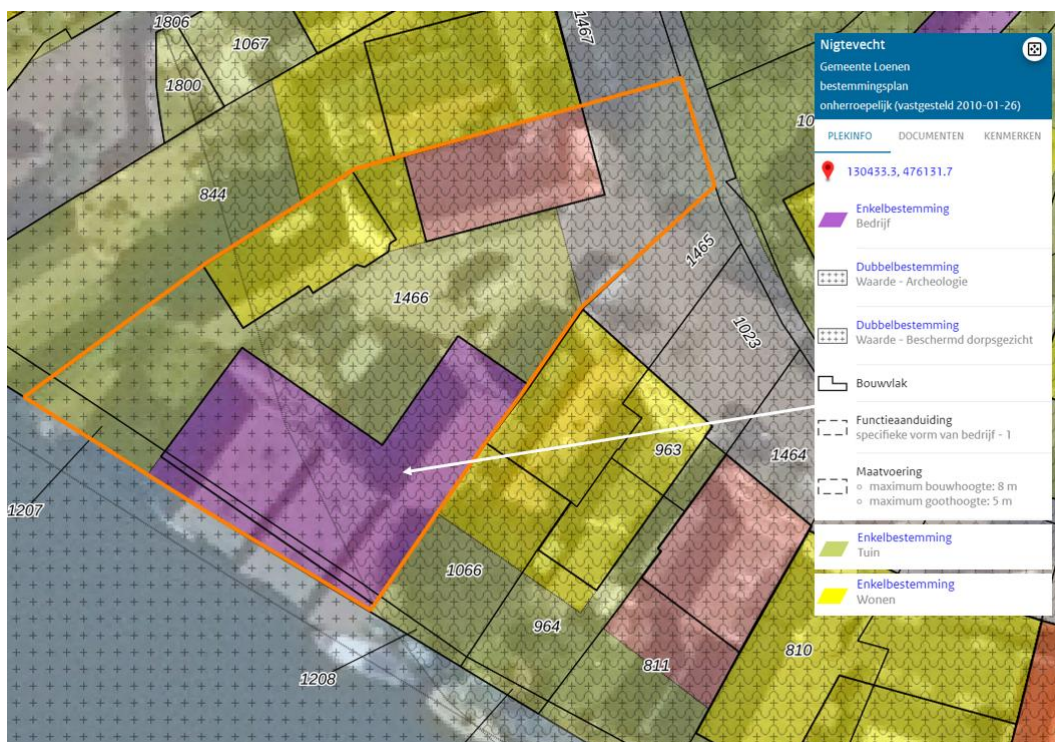
Ruimtelijke onderbouwing – Nieuwbouwwoning perceel Dorpsstraat 86 Nigtevecht
30 november 2022

1.2 Geldend bestemmingsplan

Op 26 januari 2010 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Loenen het bestemmingsplan 'Nigtevecht' vastgesteld. In het bestemmingsplan hebben de gronden (die betrekking hebben op het nieuwbouwplan) in het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijf' en 'Tuin', de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' en 'Waterstaat – Waterkering' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1'.

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven voorkomend in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' is een aannemingsbedrijf mogelijk voorkomend in categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Bedrijfsgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de diverse bepalingen. De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen. Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan.

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' en 'Waterstaat – Waterkering' zijn opgenomen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en waterkering.



Uitsnede bestemmingsplan 'Nigtevecht' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Toets aan geldend bestemmingsplan

Het is de wens van de initiatiefnemer om het bestaande bedrijfspand te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Nigtevecht' is deze ontwikkeling niet bij recht mogelijk. De bestemmingen 'Bedrijf' en 'Tuin' laten de realisatie van een woning niet toe. Om de realisatie van de woning mogelijk te maken is het nodig dat er een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan plaatsvindt.

1.3 Opbouw van het rapport

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het initiatief. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het beleidskader. De onderzoekaspecten zoals archeologie, milieu en externe veiligheid komen in hoofdstuk 4 aan de orde. In hoofdstuk 5 de economische uitvoerbaarheid en de ruimtelijke afweging van het plan volgt in hoofdstuk 6.



Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het is de wens van de initiatiefnemer om het bestaande bedrijfspand te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. In dit hoofdstuk is een beschrijving te vinden van de bestaande situatie en de toekomstige situatie.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen 1207 en 1466 en heeft een oppervlakte van 844 m². Het plangebied wordt begrensd door de Dorpsstraat, perceel Dorpsstraat 88, rivier de Vecht en perceel Dorpsstraat 80. In het plangebied staan twee woningen en een bedrijfspand. Het bedrijfspand behoort bij het aannemersbedrijf, de bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd.

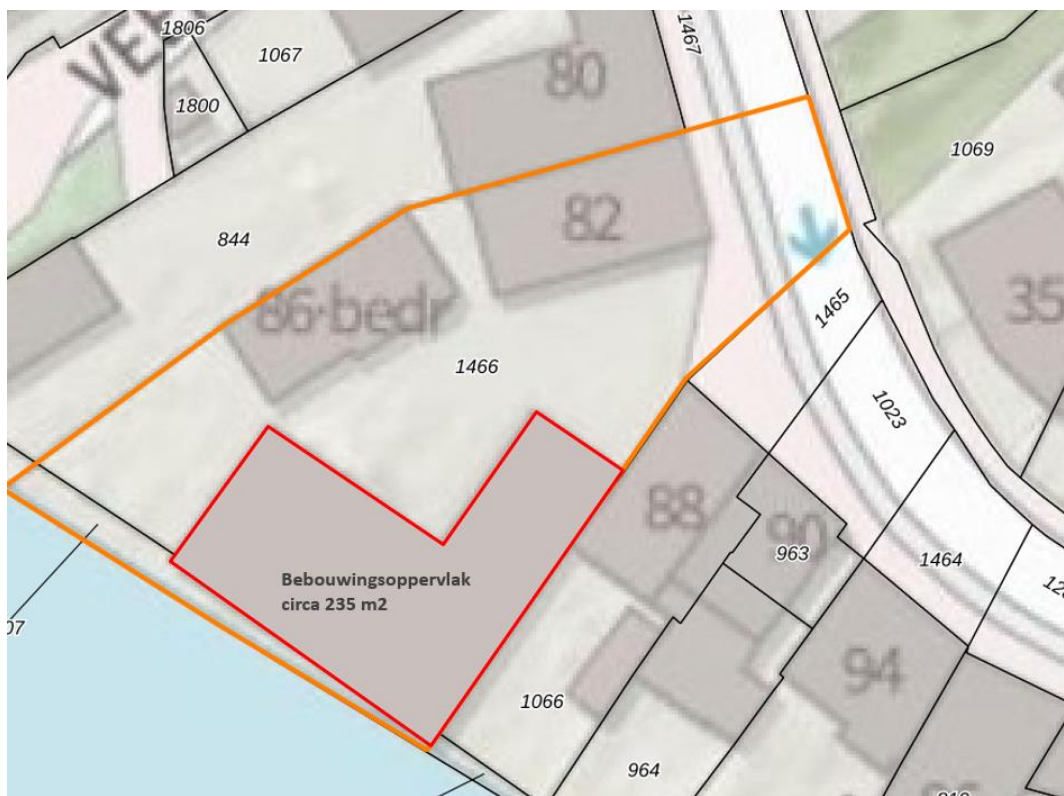
Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 235 m². De bestaande bouwmassa bestaat uit drie geschakelde kappen met zadeldak. De drie kappen zijn op de verdieping geschakeld doormiddel van een plat afgedekte tussenbouw. De beukbreedte bedraagt 6 meter, de totale breedte is 18 meter. De achtergevel staat dicht op de Vechoever en de zijgevels staan in de erfgrans met de naastgelegen percelen met woonbestemming. De bestaande goothoogte bedraagt 4,75 meter en de bouwhoogte circa 7,5 meter.

Ontsluiting van het perceel vindt plaats op de Dorpsstraat, het parkeren vindt plaats binnen het plangebied.



Bestaande situatie plangebied





Bebouwd oppervlak bestaand bedrijfspand



Streetview plangebied (bron: google maps 2021)



2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt het bestaande bedrijfspand gesloopt, hiervoor in plaats wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. De nieuwe woning wordt grotendeels binnen de footprint van het bedrijfspand gerealiseerd.

De nieuwe woning met inpandige garage heeft een oppervlakte van circa 145 m². De nieuwe bouwmassa bestaat uit twee geschakelde kappen met zadeldak. De nokrichting is, conform de kappenkaart in het bestemmingsplan, van voor naar achter. De beukbreedte van de twee van elkaar verspringende bouwdelen bedraagt 6 meter. Totale breedte is 12 meter. Tussen achtergevel en de Vechtoever is er meer ruimte dan in de bestaande situatie. De zijgevel links staat op twee meter van de erfgrens en de zijgevel rechts op vier meter van de erfgrens. De goothoogte bedraagt 4,2 meter en de bouwhoogte circa 7,5 meter.

Een beukbreedte (voorgevel gevelbreedte) van circa zes meter is kenmerkend voor de bestaande bebouwing aan de Dorpsstraat (zie gevelwandkaart bij het geldend bestemmingsplan). Afmeting van de dakvlakken en 'korrelgrootte' van de footprint van de nieuwe woning (schaalverhouding) zijn hierdoor in overstemming met die van de omringende bebouwing aan de Dorpsstraat. Met de beukmaat van 6 meter refereert de nieuwe bouwmassa tevens aan de verschijningsvorm van het voormalige bedrijfsgebouw. De oriëntatie van de gevelopeningen is van voor naar achter. Een belangrijk gegeven gelet op de situering van de woning in de tweede lijn van bebouwing aan de Dorpsstraat. De privacy van de naastgelegen percelen (woningen) komt hiermee niet in geding. Met de goothoogte op 4,2 meter blijft een helder bouwvolume gewaarborgd zonder noodzaak van het maken van dakkapellen.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de bestaande in- en uitrit aan de Dorpsstraat. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, er is ruimte voor minimaal twee parkeerplaatsen.

Beeldkwaliteit

De architectuur is terughoudend en geabstraheerd. Materialisering bestaat voornamelijk uit metselwerk, keramische dakpannen, zink en hardsteen. Kozijnen uitgevoerd in hout of aluminium nog nader te bepalen. In detail wordt gerefereerd aan traditionele principes welke typerend zijn voor de bestaande bebouwing in de directe omgeving zoals:

- Opgetrokken topgevels met zinken afdekking;
- Zinken goten;
- Detaillering van het metselwerk wordt zorgvuldig uitgevoerd in de traditie van aannemersbedrijf Valkenburg Nigtevecht.

Zonnepanelen (full black) worden opgenomen in een horizontale strook langs de nokken. Afhankelijk van het benodigde aantal zouden deze alleen op de naar elkaar toegekeerde dakvlakken geplaatst hoeven te worden. Door de opgetrokken topgevels worden de zonnepanelen zijdelings ingekaderd en zijn ze vanaf de Dorpsstraat nagenoeg niet zichtbaar.

Duurzaamheid

Het energieconcept van de nieuwe woning ziet er als volgt uit:

- Verwarming en warmtapwater (opstelling in technische ruimte in bijkeuken) met warmtepompsysteem met gesloten bodembron;
- Gebalanceerde ventilatie met WtW;



- luchtdicht bouwen, klasse 2, met qv_{10} -waarde $\leq 0,6 \text{ dm}^3/\text{s per m}^2$;
- plaatsing van aanvullende PV-panelen;
- Geïsoleerde gevels, vloeren en dak met een minimale R_c -waarde van $5,00 \text{ m}^2\text{K/W}$ en maximale R_c -waarde van $7,6 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- HR++ beglazing.



Nieuwe situatie plangebied





Vooraanzicht nieuwe woning vanaf de Dorpsstraat



Achteraanzicht nieuwe woning vanaf de Vecht



Hoofdstuk 3 Beleidskader

De wetgeving in Nederland gaat ervanuit dat er bij ruimtelijke plannen rekening wordt gehouden met het beleid van hogere overheden, vooral daar waar het regionale belangen betreft. Een afwijking van dit beleid moet duidelijk gemotiveerd worden. Het project betreft een kleinschalige ontwikkeling, in dit hoofdstuk wordt dan ook alleen ingegaan op relevant provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Omgevingsvisie Provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 heeft Provinciale Staten de Omgevingsvisie Provincie Utrecht vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange-termijn-ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht. De ruimte in de provincie is beperkt terwijl de vraag naar ruimte groot is. Dat stelt de provincie Utrecht voor een grote uitdaging: 'hoe gaan we om met de groei van inwoners en bedrijven zonder dat dit ten koste gaat van een prettige en gezonde leefomgeving? We móeten keuzes maken'. Daarom is het uitgangspunt om waar mogelijk te kiezen voor slim combineren en concentreren. In de omgevingsvisie komen de volgende aspecten aan de orde:

- Woningbouw in principe binnen steden en dorpen en rondom knooppunten;
- De beschikbare ruimte meervoudig gebruiken;
- Het vergroten van de duurzaamheid;
- Specifiek in spelen op wat gebieden nodig hebben.

In de Omgevingsvisie ligt de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vast. Dat is inclusief sociale aspecten die fysiek neerslaan, zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. De Omgevingsvisie vormt een samenhangend pakket met de instrumenten Programma's en Omgevingsverordening. In de omgevingsvisie worden groen, water, energie, bebouwing, infrastructuur, cultuurhistorie en landelijk gebied in onderlinge samenhang gezien. Hiermee wordt ruimte geboden voor duurzaam gebruik en ontwikkeling, voor sociale samenhang en wordt zorggedragen voor behoud of verbetering van kwaliteit in de Utrechtse leefomgeving.

Vitale steden en dorpen

De provincie Utrecht kent een grote diversiteit aan steden, dorpen en kernen en een grote diversiteit aan woon- en vestigingsmilieus. Prognoses wijzen uit dat de provincie de komende decennia nog fors gaat groeien, en dat er extra ruimte nodig is om deze groei op te vangen. De provincie beziet de toekomstige ontwikkeling van woon- en werklocaties in samenhang met bereikbaarheid, en in samenhang met de overige opgaven en kwaliteiten zoals in deze visie verwoord. Daarom hanteert de provincie bij de locatiekeuze voor nieuwe verstedelijking de volgende basisprincipes:

- zo veel mogelijk binnenstedelijk/binnendorps (binnen het stedelijk gebied) nabij knooppunten;
- daarnaast in overig stedelijk gebied;
- eventuele nieuwe (grootschalige) uitleg koppelen aan hoogwaardig openbaar vervoer en aan (bestaande of nieuwe) knooppunten van de belangrijkste infrastructurele corridors.



In aanvulling hierop wil de provincie onder voorwaarden ruimte bieden aan kernen voor kleinschalige uitbreiding van het stedelijk gebied om de lokale vitaliteit of ruimtelijke kwaliteit te vergroten (lokaal maatwerk).

3.1.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten de Interim Omgevingsverordening vastgesteld. In de Interim Omgevingsverordening zijn onder andere de regels uit de Omgevingsvisie rechtstreeks overgenomen, waarbij een verduidelijking is gegeven op de wijze van het overnemen van de provinciale regeling in (gemeentelijke) ruimtelijke plannen. Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Voor het plangebied zijn de regels rondom Natuurnetwerk, Historische buitenplaatszone, Kernrandzone, Hollandse Waterlinies, Landschap Groene Hart en Stedelijke functies in stedelijk gebied van belang.

Natuurnetwerk

Het uitgangspunt is dat een omgevingsvergunning en/of bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarden, kwaliteit, oppervlakte en samenhang van het natuurnetwerk Nederland (NNN) aantasten.

Historische buitenplaatszone

De cultuurhistorische hoofdstructuur bestaat uit vijf gebieden waaronder de Historische buitenplaatszone. In de Cultuurhistorische hoofdstructuur dient rekening gehouden te worden met de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur en de bescherming en benutting van deze waarden.

Kernrandzone

De kernrandzone is het gedeelte van het landelijk gebied dat direct aansluit aan de rode contour. Deze zone om de Utrechtse kernen is van grote waarde voor de leefbaarheid van de kern als uitloopegebied en door de hier aanwezige stedelijke functies. De kwaliteiten en mogelijkheden van de kernrandzones vragen om specifiek gemeentelijk beleid gericht op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Hollandse Waterlinies

Het is verboden in het (Voorlopige Lijst) UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies de uitzonderlijke universele waarde aan te tasten. Als uitzonderlijke universele waarde van de Hollandse Waterlinies gelden de kernkwaliteiten, bedoeld in de Bijlage 14 Cultuurhistorie bij de verordening en de Gebiedsanalyses Kernkwaliteiten Hollandse Waterlinies.

Landschap Groene Hart

In de Omgevingsverordening is vastgelegd dat de kernkwaliteiten van het landschap niet onevenredig mogen worden aangetast. Deze kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten. Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten zijn opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. In de kwaliteitsgids is beschreven dat het Groene Hart bestaat uit twee families van landschappen: zones (hoger gelegen, kleinschalig, meer besloten) en velden (nat, laaggelegen en open), die elk een fundamenteel andere structuur hebben. Het plangebied ligt in een zone, namelijk in een gebied dat binnen de directe invloed van de rivier de Vecht ligt. Deze



zone is meer besloten, heeft meer bebouwing en opgaande beplanting en oogt daardoor kleinschaliger.

Stedelijke functies in stedelijk gebied

Het provinciaal programma Wonen en werken bevat de hoofdlijnen van de gezamenlijke regionale programmeringsafspraken van gemeenten en provincie. In deze regionale programmering:

- a) worden de basisprincipes voor verstedelijking gevolgd, te weten:
 - 1) zo veel mogelijk binnenstedelijk/binnendorps (binnen het stedelijk gebied) nabij knooppunten;
 - 2) daarnaast in overig stedelijk gebied;
 - 3) eventuele nieuwe (grootschalige) uitleg koppelen aan hoogwaardig openbaar vervoer en aan (bestaande of nieuwe) knooppunten van de belangrijkste infrastructurele corridors);
- b) worden afspraken vastgelegd om te borgen dat binnen het programma tenminste 50% van de te bouwen woningen in het sociale en middensegment plaatsvindt;
- c) en worden afspraken gemaakt over energieneutrale, circulaire, klimaatadaptieve woningbouw, evenredige groenontwikkeling en efficiënt ruimtegebruik.

3.1.3 Toets aan de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Utrecht

Voor het perceel Dorpsstraat 86 in Nigtevecht is een plan opgesteld voor de sloop van een bedrijfspand en de realisatie van een vrijstaande woning. Het betreft hier een inbreidingslocatie.

Voorliggend plan is in lijn met de ambitie die de provincie heeft voor vitale dorpen en steden. De ontwikkeling voorziet namelijk in de transitie van een verouderde binnenstedelijke locatie binnen het centrum van Nigtevecht. De planlocatie beschikt nu over een verouderde bedrijfsloods met daaromheen een rommelig ingericht perceel. De beoogde ontwikkeling maakt kwalitatief hoogwaardige woonperceel mogelijk. Tevens borgt het plan een goede leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. De Omgevingsvisie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Het plangebied grenst aan het Natuurnetwerk en de Kernrandzone. Het plangebied is gelegen in de 'Historische buitenplaatszone', 'Hollandse Waterlinie' en 'Landschap Groene Hart'. De voorgenomen ontwikkeling betreft een herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied. Het plan maakt geen nieuwe stedelijke functie mogelijk omdat het een stedelijke functie (bedrijf) beoogt te wijzigen naar een andere stedelijke functie (wonen). De nieuwe woning past binnen de gezamenlijke regionale programmeringsafspraken van gemeenten en provincie. In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op het aspect ecologie, de geplande ontwikkelingen zullen binnen het huidige perceel plaatsvinden zonder ingrijpende veranderingen op biotische factoren. Negatieve werking op de kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk kan worden uitgesloten. In paragraaf 2.2 is nader ingegaan op de situering, invulling en maatvoering van de nieuwe woning. De positionering van de nieuw te bouwen woning is afgestemd op de bestaande kavel- en bebouwingsstructuur. Er is daarmee rekening gehouden met de cultuurhistorische hoofdstructuur, de Hollandse Waterlinie en Landschap het Groene Hart. De kernkwaliteiten worden niet aangetast maar juist versterkt doordat de ruimtelijke kwaliteit op het perceel toeneemt.



De provincie Utrecht wil zo spoedig mogelijk en uiterlijk in 2050 CO₂-neutraal zijn. In 2050 klimaatneutraal zijn betekent dat de CO₂-uitstoot in de provincie netto 0 bedraagt. In het voorliggend plan wordt hier een bijdrage aangeleverd. De woning is uitermate goed geïsoleerd, heeft een hoge kierdichtheid en is voorzien van WTW-installatie. De woning is gasloos en alle apparatuur en het verwarmingssysteem werken op elektriciteit. De benodigde elektriciteit wordt in principe door het huis zelf opgewekt. Dat gebeurt door middel van zonnepanelen en een warmtepomp.

Stikstof

In het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000, dient vooraf zekerheid te zijn verkregen dat er geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In de voorliggende situatie zijn met behulp van het rekenprogramma Aeries (versie 2021) berekeningen gemaakt van de te verwachten stikstofdepositie in de gebruiksfase (zie bijlage 3 van deze toelichting). In de huidige situatie is een bedrijf met werkplaats aanwezig. Dit bedrijf mag mogelijk betrokken worden als referentiesituatie, zodat ermee intern gesaldeerd kan worden. In dit onderzoek is dit worst-case niet gedaan. De nieuwe woning wordt niet aangesloten op het gasnetwerk. In de gebruiksfase veroorzaakt daarom uitsluitend de verkeersaantrekkende werking emissie van NO_x en NH₃. De verkeersaantrekkende werking voor de woning wordt ingeschat op maximaal 9 lichte motorvoertuigbewegingen per etmaal, hetgeen ten opzichte van de CROW-richtlijnen een lichte overschatting is. Het verkeer zal op de Raadhuisstraat opgaan in het heersende verkeersbeeld. Deze weg kent een dusdanige etmaalintensiteit als wijkontsluitingsweg dat 9 lichte motorvoertuigbewegingen tussen het overige verkeer niet worden opgemerkt. Het rekenjaar betreft 2022. Uit dit onderzoek blijkt dat de berekende emissie in de gebruiksfase leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar. Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en is het project geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een vergunningsplicht Wet natuurbescherming is derhalve niet aan orde.

Het provinciaal beleid staat de planontwikkeling niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de omgevingsvisie en de omgevingsverordening



3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Stichtse Vecht

De omgevingsvisie Stichtse Vecht is vastgesteld door gemeenteraad Stichtse Vecht op 12 januari 2022. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities en keuzes voor de fysieke leefomgeving. Denk aan de huizen en andere gebouwen, maar ook aan groen, water en wegen. De Omgevingsvisie beschrijft hoe de gemeente er in 2040 uit zou moeten zien. De Omgevingsvisie Stichtse Vecht bevat de volgende opgaven en verantwoordelijkheden:

- Gezondheid voor iedereen
- Ruimte voor de verstedelijkingsopgaven (wonen en werken)
- Goede bereikbaarheid in een steeds vollere regio
- Prettig leven in de kernen
- Ruimte voor recreatie
- Toekomstbestendig vitaal platteland
- Werken aan klimaatverandering

Prettig wonen in de kernen

Voor de vitaliteit van de kleine kernen is het belangrijk dat er een goede bevolkingsbalans is. Er is in de kleine kernen behoefte aan nieuwe woningen voor jongeren/starters en ouderen (doorstromers). De gemeente houdt tot 2030 rekening met circa 1.400 woningen, verspreid over de verschillende kernen. De eigen identiteit van elke kern wordt behouden, nieuwe initiatieven dragen bij aan de identiteit.

Langzame vecht

De visie op thema's is generiek en geldt voor de hele gemeente. Wel kan een thema in het ene gebied meer impact hebben dan in het andere gebied. Het dorp Nigtevecht ligt in het deelgebied Langzame vecht. Het gebied de Langzame Vecht heeft twee gezichten: de drukker, levendige westzijde en de rustigere, groene oostzijde. De westzijde van de Vecht is en blijft een dynamisch gebied. Hier wonen de meeste inwoners en er komen veel recreanten. Speciale aandacht is er voor de dorpscentra van alle dorpen aan de Vecht. De historische delen van die centra zijn van een uitzonderlijke kwaliteit en ze hebben een groot potentieel voor blijvende economische activiteit. Binnen de belevingszone zijn veranderingen alleen mogelijk als ze de typische beleving van de Langzame Vecht behouden en/of versterken. De bestaande kwaliteiten op het gebied van erfgoed, cultuurhistorie en landschap zijn leidend. De belevingszone is over het algemeen maar een smalle zone, zeker in de kernen. Daardoor valt een groot deel van het gebied buiten de belevingszone. Hier is de bandbreedte breder voor ontwikkelingen die aanvullend zijn op de typische beleving van de Langzame Vecht. De voorkeur voor woningbouw gaat daarbij uit naar verdere verdichting en inbreiding van het binnenstedelijk gebied. Daarbij moet rekening gehouden worden met de identiteit en omvang van de kernen.

Toetsing aan de Omgevingsvisie Stichtse Vecht

Voor het perceel Dorpsstraat 86 in Nigtevecht is een plan opgesteld voor de sloop van een bedrijfspand en de realisatie van een vrijstaande woning. Het betreft hier een inbreidingslocatie. Door de sloop van het bestaande bedrijfspand en de ontwikkeling van de nieuwe woning zal de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeteren. De nieuwe woning sluit aan bij de identiteit en schaal van de kern. Verder sluit dit plan aan bij de ambitie van de gemeente om extra woningbouw mogelijk te maken in het binnenstedelijk gebied. Het plan is daarmee passend binnen de Omgevingsvisie Stichtse Vecht.



3.2.2 Actualisatie Woonvisie 2017 - 2022

De Woonvisie 2017-2022 (vastgesteld op 1 juni 2016) is opgesteld in een periode waarin de woningmarkt zich herstelde van een lange periode van crisis. Woningbouwinitiatieven kwamen weer van de grond en de verkoopprijzen in de bestaande woningvoorraad waren stijgende. In de sociale huursector was net de nieuwe Woningwet van kracht geworden, die duidelijke kaders gaf voor het werkterrein van de woningcorporaties en de samenwerking tussen gemeente, corporaties en huurders. Daarnaast werd het reeds ingezette Rijksbeleid van scheiden van wonen met zorg doorgezet. Steeds meer mensen met een zorgvraag moeten (en willen) langer zelfstandig wonen. De gemeente Stichtse Vecht beschrijft haar ambitie op het gebied van wonen in de gemeente aan de hand van de volgende thema's:

- voldoende betaalbare woningen, nu en straks;
- vergroten van het aanbod aan middenhuur;
- wonen met welzijn en zorg: aanbod verruimen;
- verduurzaming van de woningvoorraad;
- ruimte voor nieuwe woonconcepten en woonwagendplaatsen.

De actualisatie van de woonvisie is vastgesteld in 2019. De gemeente wil in deze actualisatie meer sturing geven aan de nieuwbouwopgave en concrete handvatten opnemen om hier ook daadwerkelijk uitvoering aan te kunnen geven. Zo wordt er gestuurd op vaste percentages bij nieuwbouw voor sociale huur en midden huur.

Toets aan Actualisatie Woonvisie 2017 - 2022

Het voorliggend plan maakt een nieuwe vrijstaande woning mogelijk op het perceel Dorpsstraat 86 in Nigtevecht. Het betreft een herstructurerings- inbreidingslocatie. Het initiatief van één woning past binnen de doelstelling uit het gemeentelijk woningbouwprogramma. De nieuwe woning wordt levensloopbestendig en energieneutraal uitgevoerd. Het energieconcept van de nieuwe woning ziet er als volgt uit:

- Verwarming en warmtapwater (opstelling in technische ruimte in bijkeuken) met warmtepompsysteem met gesloten bodembron;
- Gebalanceerde ventilatie met WtW;
- luchtdicht bouwen, klasse 2, met qv_{10} -waarde $\leq 0,6 \text{ dm}^3/\text{s per m}^2$;
- plaatsing van aanvullende PV-panelen;
- Geïsoleerde gevels, vloeren en dak met een minimale Rc-waarde van 5,00 m²K/W en maximale Rc-waarde van 7,6 m²K/W;
- HR++ beglazing.

Het plan is in lijn met de woonvisie.

3.2.3 Welstandnota Stichtse Vecht

Het welstandsbeleid van de gemeente Stichtse Vecht is vastgelegd in de welstandsnota uit 2013 ('Welstand Stichtse Vecht 2013'). Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen, die de bestaande structuur van het gebied niet wezenlijk doorbreken. Uit deze welstandsnota blijkt dat de projectlocatie is gelegen in een gebied dat wat betreft welstandsniveau gekwalificeerd is als 'beschermde'. Het dorp Nigtevecht is grotendeels beschermd welstandsgebied.



Het deel buiten het beschermde gezicht is bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijk structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing in een groene omgeving. Bij de beoordeling zal onder meer aandacht worden geschonken aan de oriëntatie, de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een zorgvuldige en gevarieerde vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren. Voor beschermde dorpsgezichten gelden meer regels. Dit geldt ook voor welstand. De criteria bestaan uit gewone gebiedscriteria en aanvullende criteria voor met name kleine plannen. Deze aanvullende criteria zijn vastgelegd om de specifieke kenmerken van de architectuur van het gebied te behouden. Op een aantal punten wijken deze dan ook af van de standaarden voor kleine plannen, die elders vrijgegeven zijn of binnen de voor de hele verdere gemeente geldende criteria vallen.

Toets aan de Welstandsnota Stichtse Vecht

Het voorliggend plan maakt een nieuwe vrijstaande woning mogelijk op het perceel Dorpsstraat 86 in Nigtevecht. Aan de commissie ruimtelijke kwaliteit is gevraagd om een gecombineerd welstand- en monumentenadvies te geven. Het plan is op 1 maart 2022 gepresenteerd aan de commissie. De commissie is positief over de eigentijdse vertaling van de woning refererend naar de vroegere bedrijfsfunctie.

3.2.4 Conclusie

Het gemeentelijk beleid staat de planontwikkeling niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Omgevingsvisie, de Woonvisie en de Welstandsnota.



Hoofdstuk 4 Onderzoek

Op grond van artikel 3.2 van de Awb dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Een ruimtelijke ontwikkeling kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de verschillende onderzoeken.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

De zorg voor ons erfgoed is erop gericht zoveel mogelijk in de bodem te bewaren voor het nageslacht: behoud 'in situ'. Wie iets met de bodem wil, een "verstoorder", is verplicht de schade aan het erfgoed zoveel mogelijk te beperken. Dit streven naar behoud komt voort uit het Verdrag van Malta dat met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in 2007 in onze wetgeving geïmplementeerd is. Het is tevens een kernpunt van de herziene Monumentenwet 1988.

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2022 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

6.2

De modernisering van de monumentenzorg (MOMO) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met deze aanpassing is cultureel erfgoed ingebed in de ruimtelijke ordening. Het is verplicht om in bestemmingsplannen aandacht te geven aan cultuurhistorie en de effecten van het initiatief op cultuurhistorische waarden die in het plangebied voorkomen. Daar waar nodig dient de bescherming van deze waarden ook te worden vastgelegd in de regels en verbeelding bij het bestemmingsplan.

Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast als uitwerking van het in 2009 door het rijk ingezette beleid Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Voor de ruimtelijke ordening betekent dit een omschakeling van een objectgerichte naar omgevingsgerichte benadering. Door deze modernisering moet bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing meer rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

Onderzoek plangebied

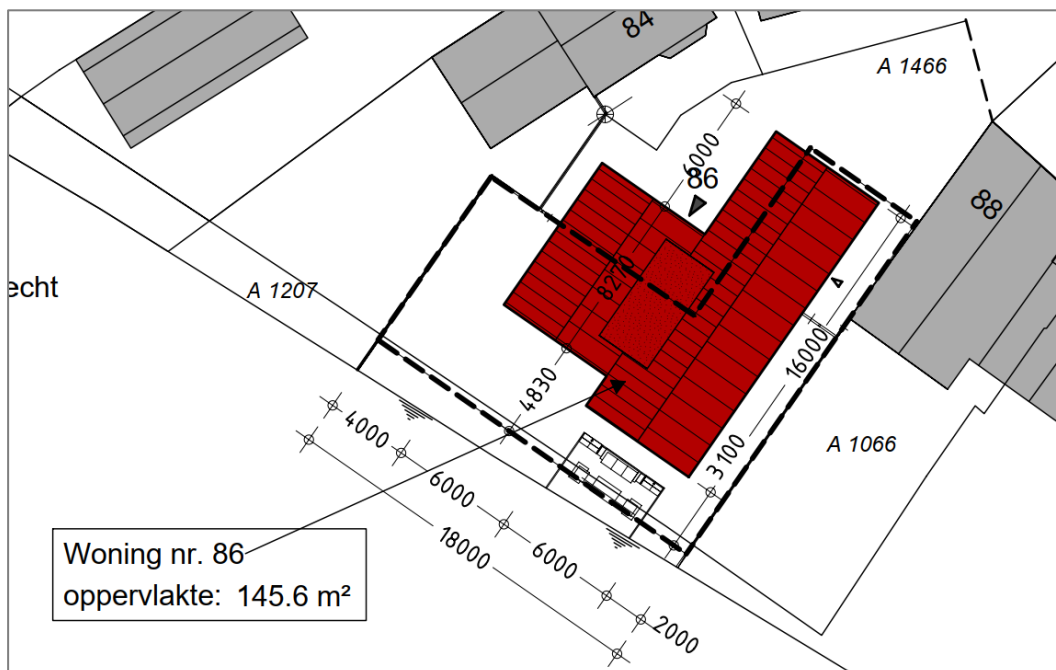
Voor het perceel Dorpsstraat 86 in Nigtevecht is een plan opgesteld voor de sloop van een bedrijfspand en de realisatie van een vrijstaande woning.

In het geldend bestemmingsplan 'Nigtevecht' heeft de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende overige bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming



en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde voorkomende of te verwachten archeologische waarden. Er mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd waarbij ter realisering een oppervlak van meer dan 100 m² noodzakelijk is en/of bestaande gebouwen worden vergroot waarbij ter realisering een oppervlak van meer dan 100 m² noodzakelijk is.

De nieuwe woning wordt grotendeels gerealiseerd binnen de footprint van het bestaande bedrijfsgebouw (zie eerstvolgende afbeelding). Het gedeelte van de woning dat buiten deze footprint wordt gerealiseerd bedraagt minder dan 100 m². Initiatiefnemer heeft stukken aangeleverd bij de gemeente bestaande uit een palenplan van de huidige inrichting en een beoordeling door een externe adviseur. Op basis van het aangeleverde palenplan met toelichting is het waarschijnlijk dat de huidige inrichting een aanzienlijke verstoring van de ondergrond heeft betekend. De gemeente onderschrijft de conclusie van de externe adviseur van de initiatiefnemer dat de kans op het aantreffen van intacte waardevolle archeologische resten in het plangebied klein is (zie bijlage 4 van deze onderbouwing). Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.



Situatie nieuwe woning t.o.v. footprint bestaand bedrijfspand.

Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in 'Beschermd dorpsgezicht', 'Historische buitenplaatszone' en 'Hollandse Waterlinie'. In paragraaf 2.2 is nader ingegaan op de situering, invulling en maatvoering van de nieuwe woning. De positionering van de nieuw te bouwen woning is afgestemd op de bestaande kavel- en bebouwingsstructuur. De woning heeft een eigentijdse vertaling van de woning refererend naar de vroegere bedrijfsfunctie, er is dan ook een positief welstand- en monumentenadvies afgegeven. Er is daarmee rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Voorliggend plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie, nader onderzoek op het gebied van archeologie en cultuurhistorie is daarom ook niet nodig. Vanwege



Ruimtelijke onderbouwing – Nieuwbouwwoning perceel Dorpsstraat 86 Nigtevecht

30 november 2022

de lange bewoningsgeschiedenis van de locatie wil de gemeente in de gelegenheid gesteld worden tot een locatiebezoek tijdens de werkzaamheden. Voor de planning en afstemming hiervoor dient de start van de werkzaamheden bij de adviseur archeologie van de gemeente gemeld te worden.



4.2 Ecologie

Wettelijk kader

De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt per 1 januari 2017 de Boswet, de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura2000-gebied kunnen aantasten.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

- een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
- een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Onderzoek plangebied

In 2022 is er door een ecologisch bureau een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (zie bijlage 1 bij deze onderbouwing).

Beschermde soorten

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten verblijvend aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan. In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli. Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door overige vogels met jaarrond beschermde nesten (Huismus en Sperwer), wordt geen negatief effect verwacht van de



ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.

In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen noodzakelijk. Worden tijdens de veldinventarisatie volgens landelijk geldende richtlijnen, protocollen, soortstandaarden en/of Kennisdocumenten één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven. Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk (tijdelijk) uitwijken. Het plangebied kan gebruikt worden als (klein) onderdeel van een vliegroute door vleermuizen. Vooral tijdens de aanlegfase zijn veranderingen aan de orde. De aard van het plangebied zal echter tijdens de aanleg maar ook later niet dusdanig veranderen dat belangrijke gevolgen worden verwacht.

Aanvullend vleermuisonderzoek

Op 11 juni 2022 is er een eerste vleermuis onderzoek uitgevoerd (nacht/ochtend bezoek met aanvullend een inpandige inspectie van het pand en zolder). Op 29 juni 2022 is er een tweede vleermuis onderzoek uitgevoerd (avond bezoek). In het pand is geconstateerd dat de spouwmuren op de zolder (aan alle kanten) niet zijn dichtgemaakt van boven, maar open zijn en dus in directe verbinding staan met de zolderlucht danwel buitenlucht. Uit navraag bij de opdrachtgever komt naar voren dat dit mede gedaan is vanwege de opslag van diverse soorten hout op de zolder, zodat het hout dan beter kan drogen door de (continue) luchtstroom via de open spouwmuren en de buitenlucht versus de vrije opening in een van de daken van de zolder. Gesteld kan worden dat de spouwmuren in het te slopen pand nogal afwijkend zijn t.o.v. de traditionele spouwmuren welke wel doorgaans zijn dichtgemaakt van bovenaf. Door de andere afwerking (en de luchtstroom) van de spouwmuren zullen deze ook geen of minder stabiel “intern klimaat” hebben die de vleermuizen doorgaans prefereren. Op basis van het voorgaande kan gesteld worden dat de conclusies uit de eerdere QS qua nader onderzoek vleermuizen moeten worden herzien. Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen in de van boven open zijnde spouwmuren in het te slopen pand, kan worden uitgesloten, hetgeen ook bevestigd wordt door de resultaten van het vleermuisonderzoek (zie bijlage 6 van deze onderbouwing).

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op meer dan 1,3 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ‘Oostelijke Vechtplassen. Gezien de grote afstand, afscherming de aard van de uit te voeren werkzaamheden, worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

De Vecht, de brede watergang grenzend aan het plangebied, is begrensd als NNN. Gezien de ligging van het plangebied grenzend aan NNN is een toetsing van de gevolgen van dit plan voor de effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden in het NNN mogelijk aan de orde.



Aanbevolen wordt hierover vooroverleg te voeren met het bevoegd gezag, de Provincie Utrecht. Het gebied is niet begrensd als een bijzonder te beschermen weidevogelleefgebied of belangrijk weidevogelgebied. Er is geen negatief effect mogelijk op Weidevogelleefgebieden, een nadere toetsing is niet nodig.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom, Er worden derhalve geen onder de Wnb genoemde beplantingen gekapt.

Stikstof

In het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000, dient vooraf zekerheid te zijn verkregen dat er geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In de voorliggende situatie zijn met behulp van het rekenprogramma Aerius (versie 2021) berekeningen gemaakt van de te verwachten stikstofdepositie in de gebruiksfase (zie bijlage 3 van deze toelichting). In de huidige situatie is een bedrijf met werkplaats aanwezig. Dit bedrijf mag mogelijk betrokken worden als referentiesituatie, zodat ermee intern gesaldeerd kan worden. In dit onderzoek is dit worst-case niet gedaan.

De nieuwe woning wordt niet aangesloten op het gasnetwerk. In de gebruiksfase veroorzaakt daarom uitsluitend de verkeersaantrekkende werking emissie van NO_x en NH₃. De verkeersaantrekkende werking voor de woning wordt ingeschat op maximaal 9 lichte motorvoertuigbewegingen per etmaal, hetgeen ten opzichte van de CROW-richtlijnen een lichte overschatting is. Het verkeer zal op de Raadhuisstraat opgaan in het heersende verkeersbeeld. Deze weg kent een dusdanige etmaalintensiteit als wijkontsluitingsweg dat 9 lichte motorvoertuigbewegingen tussen het overige verkeer niet worden opgemerkt. Het rekenjaar betreft 2022. Uit dit onderzoek blijkt dat de berekende emissie in de gebruiksfase leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar. Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en is het project geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een vergunningsplicht Wet natuurbescherming is derhalve niet aan orde.

Conclusie

Voorliggend plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect ecologie.



4.3 Bodem

Wettelijk kader

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

Een bodemonderzoek is niet nodig als:

- Er geen bodemwerkzaamheden worden verricht (bijvoorbeeld het bouwen van een dakkapel of het plaatsen van een extra verdieping op een gebouw);
- Het gaat om een verandering of vergroting waarbij geen grond wordt verzet en het gebruik hetzelfde blijft;
- Er al voldoende actuele en bruikbare onderzoeksresultaten bij de gemeente beschikbaar zijn, waarop de bodemtoets kan worden gebaseerd.

Onderzoek plangebied

In 2022 is er een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd op het perceel Dorpsstraat 86 te Nigtevecht (zie bijlage 2 van deze toelichting). Aanleiding voor het bodemonderzoek betreft de nieuwbouw van een woning. Ten behoeve van de voorziene bestemmingswijziging en aanvraag omgevingsvergunning dient de milieuhygiënische situatie van de bodem (grond en grondwater) te worden vastgelegd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovenlaag van de bodem tot minimaal 1,0 m-mv ter plaatse van het perceel matig tot sterk verontreinigd is met lood. De verontreiniging bevindt zich direct onder de grindlaag ter plaatse van het buitenterrein (erf) en onder de bebouwing en kan worden bepaald op minimaal 56 m3. Voorts is de top- en onderlaag licht verontreinigd met enkele overige zware metalen en/of PAK. De vastgestelde verontreinigingen zijn vermoedelijk te relateren aan in het verleden opgebracht ophoogmateriaal.

Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met barium. Een licht verhoogd gehalte aan barium wordt vaker in het grondwater vastgesteld en wordt doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoping. Daarnaast is het grondwater als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met som xylenen en som dichlooretheen.

In het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) is, gezien de omvang van de verontreiniging met lood in de grond sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Gezien er sprake is van een geval zal ten behoeve van de voorziene herontwikkeling een saneringsmaatregel noodzakelijk zijn. De te kiezen saneringsmaatregel dient verwoord te worden in een saneringsplan (BUS-melding).



Na goedkeuring van de BUS-melding door het bevoegd gezag kan onder milieukundige begeleiding met de werkzaamheden (door een gecertificeerde aannemer) worden aangevangen. Op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurde BUS-melding is er doorgaans geen bezwaar tegen afgifte van de omgevingsvergunning (bouwvergunning).

Asbestbodemonderzoek

Omgevingsdienst regio Utrecht heeft per brief gevraagd om een asbestonderzoek conform NEN5707 gezien de bijmenging van puin in de bodem (zie bijlage 5 van deze onderbouwing). De locatie is asbestverdacht vanwege de aanwezigheid van puin in de grond. Doel van het verkennend bodemonderzoek naar asbest is het toetsen of er op de onderzoekslocatie mogelijk een bodemverontreiniging aanwezig is. Op basis van de onderzoeksresultaten moet kunnen worden vastgesteld of vervolgacties noodzakelijk zijn.

Het veldwerk is uitgevoerd op 2 november 2022. De onderzoekslocatie betreft het deel van het perceel waar de nieuwbouw is gepland met een oppervlakte van ca. 190 m². Tijdens de maaiveldinspectie is geen asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Er zijn twee graafgaten (met afmeting van 0,3m x 0,3m) handmatig gegraven tot een diepte van ca. 0,6m-mv. Beide graafgaten zijn middels een boring doorgezet tot de onverdachte ondergrond. Hierbij zijn twee grondmengmonsters samengesteld van de bovengrond (onderzochte laag) van de fractie <20mm. In de fijne fractie van grondmengmonsters AM1 is geen verhoogd gehalte aan asbest gemeten boven de bepalingsgrenzen.

De voor de locatie opgestelde hypothese "verdacht" voor de aanwezigheid van asbest is niet juist. In de graafgaten is geen asbest aangetroffen in de grove en fijne fractie, niet visueel noch analytisch. Gezien bovengenoemde conclusie is er conform de NEN 5707 geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. De onderzochte locatie is niet verdacht voor aanwezigheid van asbest. Aanvullend onderzoek wordt namelijk pas noodzakelijk geacht indien de grens van 50 mg/kgds (nader onderzoeksgrens) wordt overschreden.

Conclusie

Voor de voorziene herontwikkeling van het plangebied is een saneringsmaatregel (lood) noodzakelijk, welke verwoord dient te worden in een saneringsplan (BUSmelding).



4.4 Water

Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding (waaronder grondwater en waterveiligheid). Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

De belangrijkste beleidsdocumenten waarin de waterhuishoudkundige doelstellingen zijn beschreven zijn 4e Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), Beleidslijn Grote Rivieren en de Nota Ruimte.

Onderzoek plangebied

Voor het perceel Dorpsstraat 86 in Nigtevecht is een plan opgesteld voor de sloop van een bedrijfspand en de realisatie van een vrijstaande woning. Het bestaande bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 235 m², de nieuw te bouwen woning heeft een oppervlakte van circa 145 m². Het bebouwd oppervlak binnen het plangebied neemt daarmee af met circa 90 m². Het verhard oppervlak rondom het bedrijfspand zal ook afnemen, een deel van het plangebied wordt ingericht met groen en beplanting. De nieuwe woning wordt voor het vuil water aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het hemelwater in het plangebied wordt afgevoerd naar de Vecht. Bij het voorgenomen plan wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen.

In het geldend bestemmingsplan 'Nigtevecht' hebben de gronden (die betrekking hebben op het nieuwbouwplan) in het plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' ter bescherming van de aanwezige waterkering. Gebouwen mogen niet worden gebouwd binnen deze dubbelbestemming, mits er advies is verkregen van de beheerder van de waterkering. In het voorliggend plan is er geen sprake van nieuwbouw op een 'open' plek, het betreft de sloop van een bestaand gebouw en de nieuwbouw van een woning op dezelfde plek. De verwachting is dan ook dat de bouw van de woning geen nadelige gevolgen heeft voor de waterkering en dat het waterschap een positief advies afgeeft.

Gezien er sprake is van een afname aan verhard oppervlak en er gebouwd wordt binnen de footprint van een bestaand bouwwerk worden er geen primaire waterbelangen geraakt. Het plan zal nog wel voorgelegd moeten worden aan het waterschap.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect water, nader onderzoek op het gebied van water is daarom ook niet nodig.



4.5 Geluid

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Er wordt onderscheidt gemaakt tussen wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan waarbij een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd een akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

Wegverkeerslawaaï: Geluidgevoelige bestemmingen nabij bestaande wegen

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van zo'n bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft iedere weg van rechtswege een geluidzone, met uitzondering van:

- wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied;
- wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied.

In binnen stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

Voor een weg buiten de bebouwde kom én voor een auto(snel)weg:

- voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter
- voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken of drie of meer sporen: 400 meter
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 meter

Wanneer woningen worden geprojecteerd binnen een geluidzone moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van die woningen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48dB. Bij een hogere geluidsbelasting moet worden gekeken of er maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te reduceren.

Indien maatregelen onvoldoende effect geven en/of onmogelijk zijn en de geluidsbelasting niet hoger is dan de maximale grenswaarde van 63 dB (Lden, inclusief afstrek ex artikel 110g Wgh) kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten in een akoestisch onderzoek ook de wegen zonder geluidzone worden beschouwd. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de kaders van de Wgh.



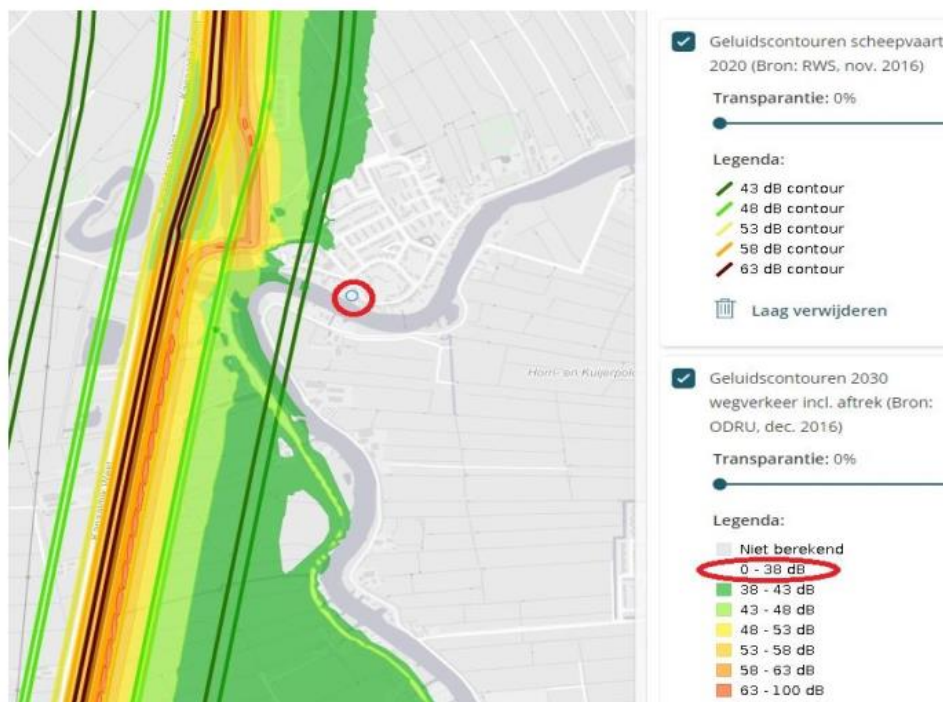
Onderzoek plangebied

Voor het perceel Dorpsstraat 86 in Nigtevecht is een plan opgesteld voor de sloop van een bedrijfspand en de realisatie van een vrijstaande woning. Er is sprake van de toevoeging van een geluidsgevoelig object.

Wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai

In de directe omgeving van het projectgebied zijn enkel 30 km/uur-wegen aanwezig. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder kent een weg waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden geen geluidzone. Volgens de Wet geluidhinder is voor wegen zonder geluidzone geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Bovendien ligt het plangebied niet in de geluidzone van spoorwegen en industrieterreinen. Omdat er geen sprake is van hoge geluidbelastingen, zijn er ook geen extra maatregelen noodzakelijk ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet het geluid vanwege 30 km/uur-wegen wel worden beoordeeld. Volgens het geoportaal van ODRU bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting (inclusief aftrek) minder dan 48 dB (zie afbeelding). Hierbij merkt de ODRU op dat hierin het geluid vanwege de Dorpsstraat zelf niet is meegenomen. Gezien de functie van deze weg zal deze bijdrage beperkt zijn, ook al is Dorpsstraat voorzien van klinkers. Daarom is er ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 1 Gecumuleerde geluidbelasting veroorzaakt door wegverkeerslawaai (Bron: Geoportaal ODRU, 16-08-2022)

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect geluid, nader onderzoek op het gebied van geluid is daarom ook niet nodig.



4.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als lpg-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.



Onderzoek Plangebied

Voor het perceel Dorpsstraat 86 in Nigtevecht is een plan opgesteld voor de sloop van een bedrijfspand en de realisatie van een vrijstaande woning. Er is sprake van de toevoeging van een kwetsbaar object in het plangebied. In het plangebied is er geen sprake van het toevoegen van gevaarlijke functies. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De risicokaart geeft aan dat er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op het plangebied. In de nabijheid van het plangebied liggen geen buisleidingen die van invloed kunnen zijn op het plangebied. De risicokaart geeft wel aan dat er transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen over water

Het plangebied ligt in de nabijheid van het Amsterdam-Rijnkanaal. Het plan is niet in strijd met de uitgangspunten voor het plaatsgebonden risico, aangezien de risicocontour niet over het plangebied valt. Het plasbrandaandachtsgebied voor het Amsterdam-Rijnkanaal bedraagt 30 meter gemeten uit de rand van de vaarweg. Deze afstand geldt voor kwetsbare objecten. Aan deze afstand wordt voldaan. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied dat strekt tot 200 meter ter weerszijden van het midden van het Amsterdam-Rijnkanaal. Het plangebied ligt op meer dan 450 meter van het Amsterdam-Rijnkanaal, het groepsrisico wijzigt niet door de voorgenomen ontwikkeling.



Uitsnede risicokaart

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect externe veiligheid, nader onderzoek op het gebied van externe veiligheid is daarom ook niet nodig.



4.7 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m³, NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek Plangebied

Voor het perceel Dorpsstraat 86 in Nigtevecht is een plan opgesteld voor de sloop van een bedrijfspand en de realisatie van een vrijstaande woning. Het bedrijfspand behoort bij het aannemersbedrijf, de bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd.

Voor een aannemersbedrijf (bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief) wordt volgens, de CROW-publicatie 'Kencijfers en verkeersgeneratie', uitgegaan van een verkeersgeneratie van maximaal 3,3 motorvoertuigbewegingen per etmaal per 100 m² bvo. Het bestaande bedrijfspand heeft een oppervlakte van 235 m². Dit zijn 8 motorvoertuigbewegingen per etmaal in de bestaande situatie. In de nieuwe situatie maakt het bedrijfspand plaats voor een vrijstaande woning. Voor een vrijstaande woning wordt volgens, de CROW-publicatie 'Kencijfers en verkeersgeneratie', uitgegaan van een verkeersgeneratie van maximaal 8,1 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De verkeersaantrekkende werking in het plangebied zal naar verwachting gelijk blijven.

De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen aan de luchtkwaliteit vastgesteld kan worden. Op grond van de NIBM-tool is een ontwikkeling 'in betekende mate' bij een toename van het aantal verkeersbewegingen met ruim 800 per dag (met 5% aandeel vrachtverkeer). De bijdrage van het extra verkeer is bij het voorliggend plan in niet betekende mate en is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

Om te beoordelen of er een goed woon- en leefklimaat is wordt de achtergrondconcentratie beoordeeld. De achtergrondconcentratie fijnstof (PM 2,5) ter plaatse van het plangebied bedraagt 8-9 µg/m³, de norm bedraagt 25 µg/m³. De achtergrondconcentratie fijnstof (PM 10) ter plaatse van het plangebied bedraagt 15-16 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 14-16 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.

Op grond van de Wet Luchtkwaliteit worden er binnen het plangebied geen grenswaarden overschreden ook zijn er geen dreigende grenswaardenoverschrijdingen. In het kader van dit



bestemmingsplan worden er geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt, die in betekenende mate leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect luchtkwaliteit, nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit is daarom ook niet nodig



4.8 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

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 milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen 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. 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.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd.

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid. Deze wordt niet verkleind.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Richtafstandentabel (bron: VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering')

Onderzoek plangebied

Voor het perceel Dorpsstraat 86 in Nigtevecht is een plan opgesteld voor de sloop van een bedrijfspand en de realisatie van een vrijstaande woning. Het bedrijfspand behoort bij het aannemersbedrijf (milieucategorie 3.1), de bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd, de hindercontour komt daarmee te vervallen. Dit heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat van de omgeving. Het plangebied ligt in een dorpskern met diverse functies.

In de omgeving van het plangebied zijn bedrijven die mogelijk belemmerd kunnen worden in de bedrijfsvoering. Op het perceel Dorpsstraat 66 is een aannemingsbedrijf (milieucategorie 3.1)



gevestigd, volgens de richtafstanden van de VNG-publicatie geldt een richtafstand van 50 meter tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In het voorliggend geval is echter sprake van een 'gemengd gebied (dorpskern met meerdere functies)', de richtafstand wordt daarom verkleind en bedraagt in dat geval 30 meter. De afstand tussen de nieuwe woning op het perceel Dorpsstraat 86 en het aannemersbedrijf op het perceel Dorpsstraat 66 bedraagt circa 45 meter. Er is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning en het aannemersbedrijf op het perceel Dorpsstraat 66 wordt niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering, nader onderzoek op het gebied van bedrijven en milieuzonering is daarom ook niet nodig.



4.9 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofd transportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek plangebied

In en nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect kabels en leidingen, nader onderzoek op het gebied van kabels en leidingen is daarom ook niet nodig.



4.10 Verkeer en parkeren

Bij de aspecten verkeer en parkeren gaat erom dat het plangebied goed bereikbaar is, er geen onveilige verkeerskundige situaties ontstaan en er voldoende parkeergelegenheid in het plangebied aanwezig is.

Onderzoek plangebied

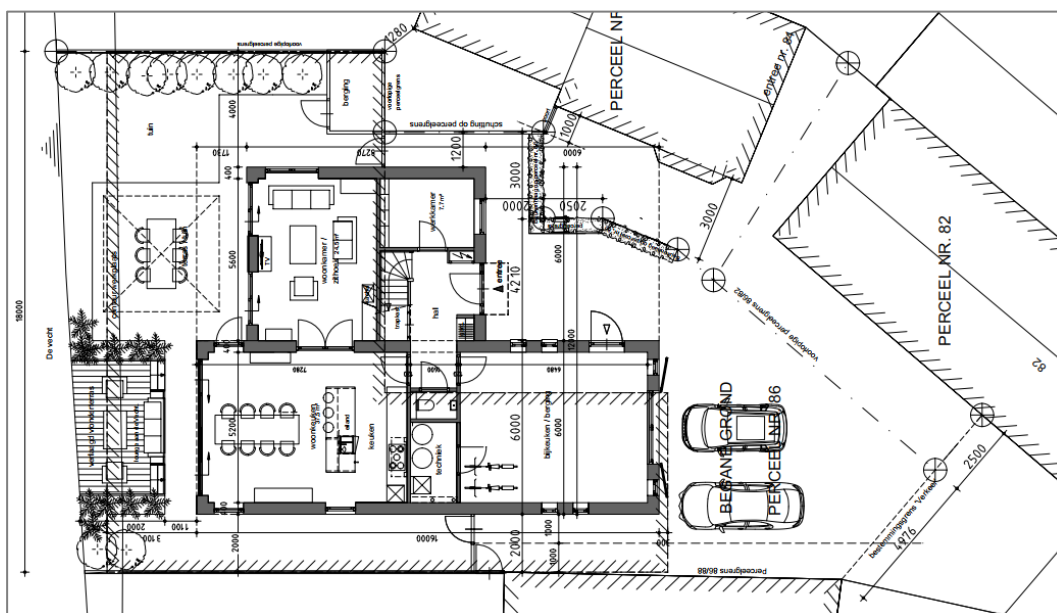
Voor het perceel Dorpsstraat 86 in Nigtevecht is een plan opgesteld voor de sloop van een bedrijfspand en de realisatie van een vrijstaande woning. Het bedrijfspand behoort bij het aannemersbedrijf, de bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. De bestaande ontsluiting van het plangebied op de Dorpsstraat blijft onveranderd in de nieuwe situatie.

Verkeer

Voor een aannemersbedrijf (bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief) wordt volgens, de CROW-publicatie 'Kencijfers en verkeersgeneratie', uitgegaan van een verkeersgeneratie van maximaal 3,3 motorvoertuigbewegingen per etmaal per 100 m2 bvo. Het bestaande bedrijfspand heeft een oppervlakte van 235 m2. Dit zijn 8 motorvoertuigbewegingen per etmaal in de bestaande situatie. In de nieuwe situatie maakt het bedrijfspand plaats voor een vrijstaande woning. Voor een vrijstaande woning wordt volgens, de CROW-publicatie 'Kencijfers en verkeersgeneratie', uitgegaan van een verkeersgeneratie van maximaal 8,1 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De verkeersaantrekkende werking in het plangebied zal naar verwachting gelijk blijven en levert geen verkeersonveilige situatie op bij de Dorpsstraat.

Parkeren

De gemeente Stichtse Vecht heeft eigen parkeerbeleid in de vorm van een beleidsnota parkeren, die onderdeel is van het GVVP Stichtse Vecht. In deze nota wordt bepaald dat Nigtevecht, waar ook het plangebied in is gelegen, tot de categorieën 'centrum' en 'weinig stedelijk' behoort. De parkeernorm voor een vrijstaande woning in het centrum, weinig stedelijk bedraagt 1,9 parkeerplaatsen per woning. Binnen het plangebied zijn twee parkeerplaatsen aanwezig om te kunnen voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen.



Overzicht parkeerplaatsen binnen het plangebied



4.11 Milieueffectrapportage (MER)

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van aanzienlijke gevolgen voor het milieu. Het besluit is aangepast en de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project onder de richtwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich ervan vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Getoetst moet worden op:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de mogelijke gevolgen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r. en het plan is daarmee m.e.r.-plichtig.

Onderzoek Plangebied

Het plan maakt planologisch gezien het toevoegen van één woning mogelijk. Woningen zijn een activiteit die is genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 'Stedelijk vernieuwingsproject', relevante drempelwaarde: 2.000 woningen). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de omvang van het plan, die zeer ruim onder de drempelwaarde blijft en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling brengt geen zodanige productie van afvalstoffen, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen met zich mee op basis waarvan belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. Het milieubelang is verder in de navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect milieu, nader onderzoek op het gebied van milieu is daarom ook niet nodig.



Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van het plan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Voor de gemeente zijn geen uitvoeringskosten aan het plan verbonden. Een exploitatieplan is voor dit initiatief niet nodig. De kosten voor van de ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van een anterieure overeenkomst worden verrekend met de initiatiefnemer.



Hoofdstuk 6 Ruimtelijke afweging

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Dorpsstraat 86 in Nigtevecht. Op dit perceel staat een bedrijfspand, de bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn echter beëindigd. Initiatiefnemer is voornemens om het bedrijfspand te slopen en daarvoor in plaats een vrijstaande woning te realiseren.

Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Nigtevecht' is deze ontwikkeling niet bij recht mogelijk. Om de realisatie van de woning mogelijk te maken is het nodig dat er een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan plaatsvindt. Het afwijken is mogelijk door middel van een uitgebreide voorbereidingsprocedure van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo. Deze uitgebreide procedure dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is aangegeven hoe de planologische wijziging past binnen de beleidskaders. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het beleid van de verschillende overheden. De ontwikkeling sluit aan bij het opgestelde beleid van de provincie Utrecht en de gemeente Stichtse Vecht.

In het voorgaande hoofdstuk zijn de onderzoekaspecten van het plan beschreven. Het project levert geen problemen op ten aanzien van de onderzochte milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten (ecologie, water, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, verkeer, archeologie en milieuzonering).

Tenslotte is geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling ook economisch uitvoerbaar wordt geacht, doordat de kosten volledig voor de initiatiefnemer zijn. De kosten voor van de ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van anterieure overeenkomst worden verrekend met de initiatiefnemer.

Concluderend kan worden gesteld dat het plan mogelijk is binnen het provinciaal en gemeentelijk beleidskader en er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de uitvoering.



Colofon

Projectgegevens

Project Ruimtelijke onderbouwing – Nieuwbouwwoning perceel Dorpsstraat 86 Nigtevecht
Kenmerk 1904/RH/20221130
Datum 30 november 2022
Status Definitief

Gegevens opdrachtgever

Fam. R. Valkenburg - Van der Wurff
Dorpsstraat 84
1393 NK Nigtevecht

Architectenburo Galeslout

Dhr. Ir. A.G. Galeslout
Korte Muiderweg 12a
1382 LS Weesp

Opdrachtnemer

Huisman | Ruimte & Visualisatie
Putterweg 32
3886 PC Garderen
T 06 52 35 18 71
M info@huismanruimte.nl
I www.huismanruimte.nl

Contactpersoon

Dhr. R. Huisman



Bijlagen

Bijlage 1 – Ecologisch onderzoek

Bijlage 2 – Bodemonderzoek

Bijlage 3 – Stikstofonderzoek

Bijlage 4 – Archeologie

Bijlage 5 – Asbestonderzoek

Bijlage 6 - Vleermuisonderzoek



Bijlage 1 – Ecologisch onderzoek

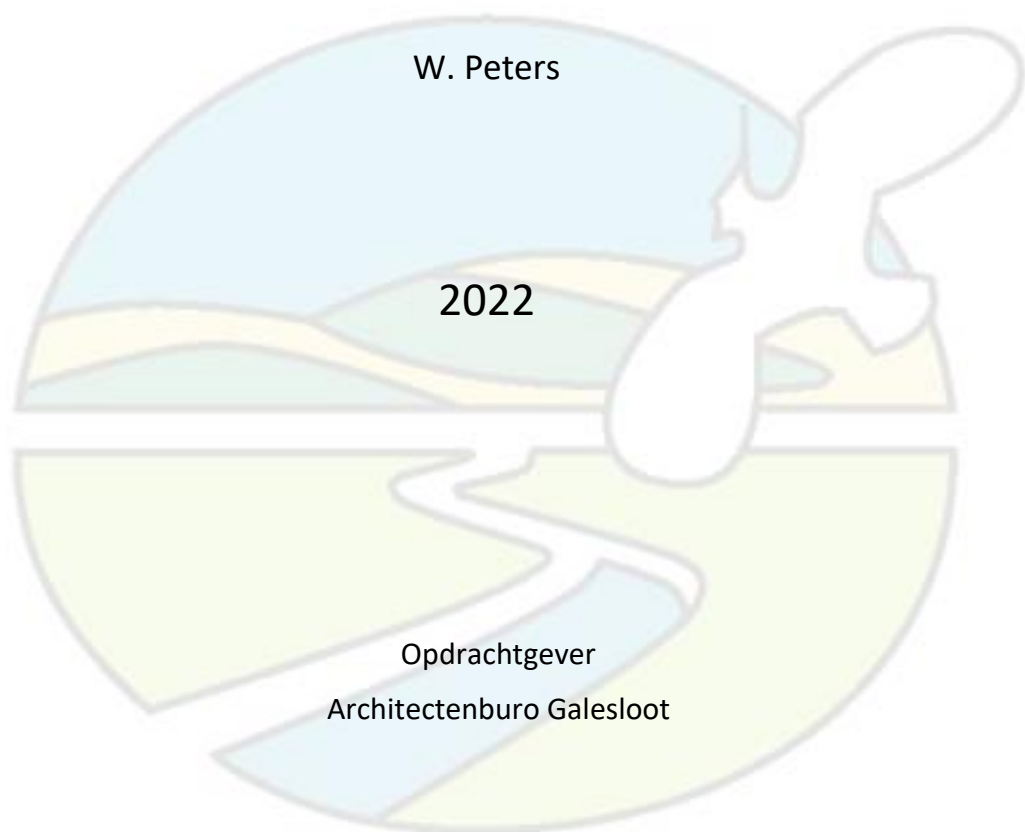


Dorpsstraat 86 te Nigtevecht



Dorpsstraat 86 te Nigtevecht

Toetsing in het kader van de natuurwetgeving



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

G&G-advies QS2022-112

Datum	21 juni 2022
Versie	V2

Gecontroleerd door: L. Hartog

De onderstaande toetsing is gebaseerd op de plannen zoals aangegeven door de opdrachtgever. Bij wijziging van plannen, werkperioden, of werkwijzen kunnen andere conclusies en aanbevelingen met betrekking tot de effecten op beschermde soorten van toepassing zijn.



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Bovendijk 35-G

Hazenkoog 35-A

2295 RV Kwintsheul

1822 BS Alkmaar

www.vandergoesengroot.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding voor het onderzoek	5
1.2	Doel van het onderzoek.....	6
1.3	Het plangebied.....	6
1.4	Werkzaamheden.....	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Methode	8
2.1	Soorten	8
2.2	Gebieden.....	9
3	Beschermde soorten Wnb	10
3.1	Beschrijving aanwezige biotopen	10
3.2	Beschermde soorten.....	11
3.2.1	Planten	11
3.2.2	Vissen	11
3.2.3	Amfibieën	11
3.2.4	Vogels	12
3.2.5	Grondgebonden zoogdieren	14
3.2.6	Vleermuizen	14
3.2.7	Overige fauna	17
3.3	Conclusie beschermde soorten	18
4	Effectbeoordeling en maatregelen	19
4.1	Vogels.....	19
4.2	Vleermuizen.....	20
4.3	Conclusie effectbeoordeling.....	21
5	Gebiedsbescherming en overige natuurwetgeving	22
5.1	Natura 2000	22
5.2	Natuurnetwerk Nederland (NNN)	22
5.3	Weidevogelgebieden	22
5.4	Houtopstanden	23
5.5	Overige relevante wetgeving.....	23
5.6	Conclusie gebiedsbeschermende en overige natuurwetgeving	24

6	Conclusies	25
6.1	Beschermde soorten Wnb	25
6.2	Gebiedsbescherming en overige natuurwetgeving	26
6.3	Zorgplicht	26
6.4	Aanbevelingen ter bevordering van natuur	26
7	Aanbevolen en geraadpleegde literatuur	28
8	Bijlagen	30



1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het onderzoek

Er bestaan plannen een object aan de Dorpsstraat 86 te Nigtevecht her in te richten. Nigtevecht ligt in de gemeente Stichtse Vecht in de provincie Utrecht. De bebouwing in het plangebied wordt gesloopt en er komt nieuwbouw voor in de plaats.

Het is mogelijk dat binnen het plangebied soorten voorkomen die beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming (Wnb) of dat het plan gevolgen heeft voor nabijgelegen beschermde gebieden.

In opdracht van Architectenburo Galesloot heeft Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot in het kader van de huidige natuurwetgeving een *quickscan* uitgevoerd om dit nader te onderzoeken.

Het onderzoek heeft bestaan uit een bronnenstudie en een veldbezoek.

Een *quickscan* is een momentopname die soms slechts in beperkte mate uitsluitsel geeft over de afwezigheid van soorten. Dit onderzoek betreft geen volledige veldinventarisatie. Mochten er door de plannen effecten te verwachten zijn op beschermde soorten die mogelijk aanwezig zijn en niet zijn uit te sluiten vanwege tijdstip van het veldbezoek of niet inspecteerbare delen van het plangebied, dan wordt een nader onderzoek geadviseerd.

Figuur 1.

De ligging van het plangebied (rood omlijnd).



1.2 Doel van het onderzoek

Doel van het onderzoek is om inzicht te krijgen in het (mogelijke) voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Wnb. Tevens wordt onderzocht of de plannen negatieve effecten op dergelijke soorten en/of op beschermde gebieden kunnen veroorzaken.

Op grond van het onderzoek wordt geadviseerd omtrent te nemen maatregelen om negatieve effecten te voorkomen of te verzachten en omtrent de noodzaak ontheffing of vergunning aan te vragen.

Een uitgebreide beschrijving van de getoetste wetgeving is te vinden in Bijlage 1.

1.3 Het plangebied

In Figuur 1 is de ligging van het onderzoeksgebied aangegeven.

Het plangebied ligt in de dorpse omgeving van Nigtevecht. Direct ten zuiden van het plangebied loopt de Vecht, een doorgaande vaart van 50 meter breed. Op enkele meters ten noordoosten bevindt zich een begraafplaats.

1.4 Werkzaamheden

De bebouwing binnen het plangebied zal worden gesloopt om plaats te maken voor een nieuwbouwwoning.

De ecologisch gevoelige werkzaamheden zullen bestaan uit sloop van gebouwen met benodigd hak- breek- en zaagwerk, het vergraven van de bodem of het opbrengen van grond, het verwijderen van muurbepanting en zware constructiewerkzaamheden.

Bij uitvoering van het werk kan door geluid, trillingen en licht verstoring optreden van (beschermde) soorten.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de methode van het onderzoek beschreven.

In hoofdstuk 3 worden de biotopen die aanwezig zijn in het plangebied beschreven en wordt aangegeven welke soorten aanwezig (kunnen) zijn binnen en nabij het plangebied.

In hoofdstuk 4 wordt ingeschat in hoeverre deze soorten negatieve effecten kunnen ondervinden van het werk en welke specifieke maatregelen eventueel noodzakelijk zijn.

Hoofdstuk 5 beschrijft of- en welke gebiedsbeschermende wetgeving van toepassing is op het plangebied.

Ten slotte bevat hoofdstuk 6 de conclusies. Indien van toepassing worden aanbevelingen gedaan.

Hoofdstuk 7 geeft een overzicht van de gebruikte en aanbevolen literatuur. In de bijlage is aanvullende informatie opgenomen over de geldende wetgeving en de gebruikelijke procedures bij een vergunnings- en/of ontheffingsaanvraag.



2 Methode

Hieronder wordt aangegeven hoe is onderzocht welke soorten te verwachten zijn binnen het plangebied. Speciale aandacht is uitgegaan naar die beschermde soorten waarvoor, indien aanwezig, specifieke maatregelen moeten worden getroffen of ontheffing moet worden aangevraagd bij werkzaamheden in het kader van dit plan. Daarnaast is gekeken of het plangebied tot een beschermd natuurgebied behoort of dat dergelijke gebieden aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied.

2.1 Soorten

Bronnenstudie

Op basis van literatuurgegevens en informatie, samengebracht in bijvoorbeeld de Nationale Databank Flora- en Fauna (NDFF) is bekeken in hoeverre (beschermde) soorten in het verleden zijn aangetroffen in en rond het plangebied.

Voor het onderzoek van de NDFF is het kilometerhok onderzocht waarbinnen het plangebied is gelegen en de acht daaromheen gelegen kilometerhokken, rekening houdend met relevante, overeenkomstige biotopen tussen plangebied en omgeving.

In de database is gezocht naar gegevens van beschermde (vogel-) soorten met jaarrond beschermde verblijfplaatsen of naar soorten die niet provinciaal zijn vrijgesteld. Hierbij is gekeken naar waarnemingen in de afgelopen 10 jaar (2011-2021).

Vervolgens is een interpretatie gedaan met betrekking tot de aard en de waarde van de waarnemingen (bijvoorbeeld foeragerend, overwinterend, trekkend, overvliegend of verblijvend). Ook is gekeken naar de onderzoeksinspanning en de (verwachte) volledigheid van de waarnemingen en de kans dat de situatie ter plaatse veranderd is.

Er is in de NDFF niet gericht gezocht naar vogelsoorten met niet-jaarrond beschermde nesten, provinciaal vrijgestelde soorten en in het geheel niet te verwachten soorten zoals zeezoogdieren of zoutwatervissen. Met vogels die geen jaarrond beschermd nest hebben moet, in algemene zin, wél rekening gehouden worden (zie ook §3.2.4). Potenties voor vrijgestelde soorten amfibieën en grondgebonden zoogdieren die mogelijk voorkomen in het plangebied, worden kort genoemd. Voor deze soorten geldt, net als voor alle andere soorten, onverminderd de zorgplicht welke wordt besproken in de conclusies en de bijlage m.b.t. de wetgeving.

Naast het onderzoek van de NDFF zijn relevante verspreidingsatlassen en eventueel andere literatuur en websites geraadpleegd om de ecologische vereisten van soorten in samenhang met de verspreiding te bekijken.

Potentiebeoordeling

Het plangebied is op 12 mei 2022 bezocht om enerzijds de aanwezige en aangrenzende biotopen te beschrijven en anderzijds eventuele incidentele waarnemingen te doen van beschermde flora en fauna (voor zover waarneembaar). Op 17 juni is tijdens een extra veldbezoek een aanvullende scan gedaan op de zolder van de bebouwing. Bij de bezoeken is voor de potentiebeoordeling gericht gezocht naar verblijfssporen (zoals keutels, plukresten en braakballen) van beschermde soorten. Daarnaast zijn bijvoorbeeld eventueel aanwezige materialen gekeurd en zijn eventueel aanwezige spleten en holtes, zover mogelijk, oppervlakkig geïnspecteerd.

→ <https://www.nvwa.nl/onderwerpen/invasieve-exoten/unielijst-invasieve-exoten>

Naast de aandacht voor beschermde waarden, is ook gelet op invasieve soorten die voorkomen op de 'Unielijst' van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA). Deze invasieve exoten zijn op de Unielijst geplaatst omdat ze in delen van de EU schade toebrengen (of dat in de toekomst waarschijnlijk zullen gaan doen) aan de biodiversiteit en/of ecosysteemdiensten. De waargenomen soorten worden genoemd (§3.2) maar er worden geen nadere aanbevelingen gedaan of beleid uitgezet ten aanzien van deze soorten.

Verwerking

Met behulp van analyse en expertkennis is op basis van de verzamelde gegevens en de aangetroffen biotopen, een inschatting gemaakt van het mogelijk voorkomen van beschermde soorten in en nabij het plangebied.

Op grond van de plannen is een korte effectbeoordeling gemaakt van de plannen op de te verwachten soorten.

Als negatieve gevolgen niet zijn uit te sluiten, wordt aangegeven of specifieke maatregelen moeten en kunnen worden genomen en/of ontheffing dient te worden aangevraagd.

2.2 Gebieden

Op de gebiedendatabase van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) is gekeken in hoeverre het plangebied is gelegen binnen of nabij de begrenzing van (Europees) beschermde gebieden (Natura 2000), zie:

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx>

Aan de hand van Provinciale of gemeentelijke informatie, toegankelijk via internet, is bekeken of het plangebied gelegen is in andere relevante beschermde gebieden, zie bijvoorbeeld:

Utrecht: <https://ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl/>

Als dit het geval is, wordt bekeken of negatieve effecten te verwachten zijn en of nadere toetsing noodzakelijk is.

3

Beschermde soorten Wnb

In dit hoofdstuk worden eerst de biotopen beschreven die aanwezig zijn binnen het plangebied. Vervolgens worden de beschermde soorten beschreven per soortgroep. In de beschrijving wordt per soortgroep eerst aangegeven welke soorten (volgens opgave van het NDFF en literatuur) in het verleden of tijdens het afgelegde veldbezoek zijn aangetroffen. Vervolgens wordt vermeld welke soorten op grond van aanwezige biotopen te verwachten zijn en welke gebruiksfuncties het plangebied kan hebben voor deze soorten.

3.1 Beschrijving aanwezige biotopen**Bebouwing**

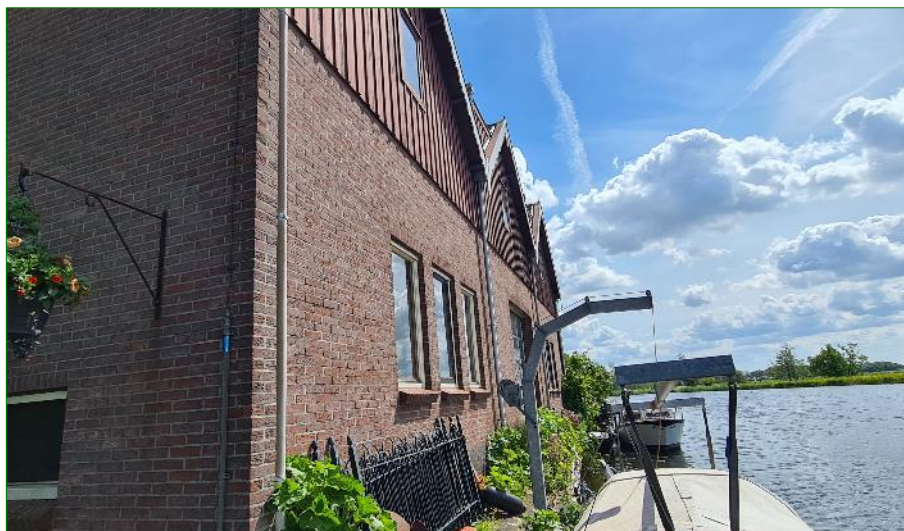
De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit een werkplaats, welke bijna dagelijks in gebruik is. Het L-vormige gebouw bestaat uit twee bouwlagen en is opgebouwd uit bakstenen muren en drie zadeldaken, bedekt met dakpannen. De dakpannen sluiten goed op elkaar aan en lopen door tot in de dakgoot. Er zijn geen randpannen aanwezig. Op verschillende plaatsen zijn open stootvoegen waargenomen, wat duidt op een spouwmuur. Op de gevels ter hoogte van de eerste verdieping is houten betimmering aangebracht. In de nok van één van de zadeldaken is een groot gat aanwezig. Buiten de open stootvoegen en het gat onder de nok van één van de zadeldaken zijn geen opvallende gaten, kieren of spleten waargenomen in de bebouwing binnen het plangebied. De westgevel van de werkplaats is voor een groot deel begroeid met Klimop.

Wateren

Aan de zuidkant grenst het plangebied aan de Vecht, een brede, doorgaande vaart. De oevers van de Vecht zijn beschoeid.



De noordgevel van de bebouwing binnen het plangebied.



De zuidgevel van de bebouwing binnen het plangebied, grenzend aan de Vecht.

Overig

Het overige terreinoppervlak is volledig verhard en is bedekt met grind.

3.2 Beschermde soorten

3.2.1 Planten

Aangetroffen soorten

In en rond het plangebied is in het verleden en tijdens het veldbezoek geen beschermde flora waargenomen (NDFF 2012-2022).

Potentie plangebied

In het plangebied wordt geen beschermde flora verwacht. Het plangebied wordt te intensief beheerd en is te voedselrijk om geschikt te zijn voor beschermde plantensoorten. Tevens is de bodem te veel gestoord en gewoeld.

3.2.2 Vissen

Aangetroffen soorten

In en rond het plangebied zijn in het verleden en tijdens het veldbezoek geen beschermde vissoorten waargenomen (NDFF 2012-2022).

Potentie plangebied

In en rond het plangebied is geen potentie voor beschermde vissoorten aanwezig.

3.2.3 Amfibieën

Aangetroffen soorten

De Rugstreeppad is bekend van de omgeving van het plangebied, de soort werd op 250 meter afstand ten zuiden van het plangebied

vastgesteld (NDFF 2012-2022). De weilanden aan de andere kant van de Vecht bieden geschikt voortplantingswater. De Rugstreeppad is een beschermde soort die wordt genoemd als soort beschermd onder de Habitatrichtlijn (zie Bijlage 1.2.1).

Potentie plangebied

In het plangebied is geen voortplantingswater aanwezig voor amfibieën. Het gebied levert ook geen geschikt landbiotoop.

-Rugstreeppad

Het onderzoeksgebied is niet geschikt voor de Rugstreeppad, ondanks dat de soort in het verleden in de omgeving werd aangetroffen. In het plangebied ligt geen onbeschadwd, geïsoleerd, ondiep water met lage omliggende vegetatie dat door de dieren kan worden gebruikt voor voortplanting. Het plangebied ligt geïsoleerd door bebouwing en een brede, diepe watergang met beschoeiende oever en er is geen geschikte vorstvrije, droge en vergraafbare zanderige bodem aanwezig die buiten de voortplantingsperiode als landbiotoop kan worden benut door deze soort.

Als in het plangebied graafwerkzaamheden plaatsvinden of zand wordt opgebracht, is het door de geïsoleerde ligging niet te verwachten dat Rugstreeppadden het gebied kunnen intrekken.

3.2.4 Vogels

Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Het bevoegd gezag maakt onderscheid tussen soorten met niet-jaarrond beschermde nesten, soorten met jaarrond beschermde nesten (ingedeeld in vier categorieën) en de zogenaamde 'categorie 5-soorten' (zie verder Bijlage 1.2.5).

Aangetroffen soorten met niet-jaarrond beschermde nesten

Tijdens het veldbezoek werden diverse vogelsoorten waargenomen: Meerkoet, Fuut, Kauw, Houtduif, Turkse tortel, Groenling en Pimpelmees (cat. 5).

Potentie plangebied soorten met niet-jaarrond beschermde nesten

In het water langs het plangebied kunnen water- en moerasvogels zoals Meerkoet en Wilde eend tot broeden komen.

Het is mogelijk dat in de bebouwing of het vogelhuisje categorie 5-soorten broeden als Koolmees of Pimpelmees.

Aangetroffen soorten met jaarrond beschermde nesten

Tijdens het veldbezoek werden diverse zingende Huismussen (cat. 2) waargenomen op de bebouwing rondom het plangebied. Er werden geen Huismussen waargenomen binnen het plangebied zelf. Een broedlocatie van Huismus werd vastgesteld ter hoogte van Dorpsstraat 76, onder de dakpannen.

In de omgeving van het plangebied zijn daarnaast in het verleden Gierzwaluw, Ooievaar, Kerkuil en verschillende in bomen en bebouwing broedende roofvogels en uilen vastgesteld (NDFF 2012-2022). Mogelijk broedt ook Gierzwaluw binnen de bebouwde kom van Nigtevecht. De andere waargenomen soorten hebben geen aantoonbare binding met het plangebied. De meeste bekende waarnemingen betreffen overvliegende (trek)vogels of deze soorten hebben gebroed in andere biotopen zoals bebouwing en bos in de omgeving (NDFF 2012-2022). De soorten broeden niet in de directe omgeving van het plangebied.

Potentie soorten met jaarrond beschermde nesten

Het waargenomen gat in de nok van een van de zadeldaken kan toegang geven tot geschikte nestlocaties voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals Kerkuil. Tijdens de aanvullende scan is de zolder geïnspecteerd. Er zijn hier geen sporen, zoals braakballen, prooiresten of uitwerpselen aangetroffen van Kerkuil.



Het gat in de nok van een van de zadeldaken (rode pijl, boven) en een sfeerimpressie van de zolder van de werkplaats (onder).

Huismussen broeden in huizen met zadeldaken en dakpannen of in schuren, vaak aan de rand van (dorpse) bebouwing. De soort wordt niet broedend verwacht in de bebouwing in het plangebied. De dakpannen sluiten goed op elkaar aan en lopen ver door tot in de goot. Er zijn geen geschikte holtes aanwezig in het dak van de bebouwing.

De Gierzwaluw wordt vaak aangetroffen op dakranden met overhangende dakpannen op kopse kanten boven open metselwerk. Ze vliegen in door de gaten tussen de pannen. De aanwezige daklijst voor de randpannen maakt de bebouwing binnen het plangebied ongeschikt voor deze soort.

Het is mogelijk dat het plangebied incidenteel wordt gebruikt als onderdeel van het leefgebied van in de buurt vastgestelde vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals Huismus en Sperwer. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soort.

3.2.5 Grondgebonden zoogdieren

Aangetroffen soorten

Rond het plangebied zijn in het verleden kleine marterachtigen (Bunzing en Hermelijn) waargenomen (NDFF 2012-2022). Alle genoemde soorten zijn beschermd en worden genoemd als 'andere soort' (zie Bijlage 1.2.1).

Bunzing en Hermelijn zijn beide op ongeveer 500 meter afstand van het plangebied waargenomen. Van Hermelijn zijn meerdere waarnemingen bekend.

Hierboven worden de waarnemingen die het dichtst bij het plangebied werden gedaan genoemd. In het plangebied zelf zijn geen waarnemingen bekend van deze soorten.

Potentie plangebied

Het plangebied biedt slechts beperkt schuilmogelijkheden zoals dichte begroeiing en dekking waar Steenmarter en kleine marterachtigen (Bunzing, Hermelijn en Wezel) gebruik van kunnen maken. Ook ontbreekt gunstig jachtgebied met veel prooidieren (muizen). Tevens zijn rond de bebouwing vaak mensen (en huisdieren) aanwezig zodat noodzakelijke rust voor de dieren ontbreekt.

3.2.6 Vleermuizen

Vleermuizen kunnen op zeer duidelijk te onderscheiden manieren van een leefgebied gebruik maken. Belangrijke gebruiksfuncties zijn verblijfplaats, foerageergebied of (deel van) een vliegroute.

De manier waarop vleermuizen een gebied gebruiken kan door het jaar verschillen, een gebouw of een boom kan bijvoorbeeld tijdelijk

gebruikt worden als verblijfplaats maar in andere delen van het jaar ongebruikt blijven.

Aangetroffen vleermuizen

In de omgeving van het plangebied zijn zes soorten vleermuizen vastgesteld (NDFF 2012-2022). Het betreft Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, Meervleermuis, Rosse vleermuis en Watervleermuis. De meeste waarnemingen betroffen foeragerende en langsvliegende exemplaren.

Er zijn geen relevante waarnemingen (zoals bijvoorbeeld verblijven, kolonies, foerageergebieden of vliegroutes) bekend van vleermuizen in het plangebied zelf of in de directe omgeving ervan (NDFF 2012-2022).

Potentie verblijfplaatsen

Als potentie voor verblijfplaatsen niet is uit te sluiten dan dient gericht nachtelijk onderzoek plaats te vinden om eventuele precieze verblijfloccaties vast te stellen. De bekende waarnemingen (bijvoorbeeld uit de NDFF) zijn niet volledig en geven daarom geen uitsluitel en tijdens de quickscan zijn achterliggende holtes die kunnen dienen als verblijfplaats, niet verder te inspecteren of te onderzoeken. Tevens is gebruik door vleermuizen in het verleden hiermee niet uit te sluiten.

In de bebouwing binnen het plangebied kunnen mogelijk vleermuizen verblijven. De waargenomen open stootvoegen geven mogelijk toegang tot voor vleermuizen geschikte holtes. Te denken valt aan gebouwbewonende soorten zoals Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger.

Andere gebouwbewonende soorten zoals Kleine dwergvleermuis, Meervleermuis, Tweekleurige vleermuis (Gewone) grootoorvleermuis, etc. zijn zeldzaam en worden op voorhand niet verwacht in de onderzochte bebouwing. Deze soorten dienen tijdens vervolgonderzoek (zie §4.3) wel te worden onderzocht en als tijdens vleermuisonderzoek indicatieve waarnemingen worden gedaan van deze soorten, moeten bezoekreundes en bezoektijden worden aangepast conform het geldende onderzoeksprotocol, zodat het eventuele voorkomen van deze soorten volledig in beeld wordt gebracht.

Gezien de aard van de bebouwing is tijdelijk verblijf in de zomer en in de paarperiode het meest waarschijnlijk. Er worden gezien de beperkte buffering van de aanwezige holtes geen (massa)winterverblijven verwacht. Laat in het najaar aanwezige vleermuisverblijven zouden in warme periodes in de winter wél gebruikt kunnen worden door actieve vleermuizen die nog niet in (diepe) winterrust zijn.



De openingen in de spouwmuur (rode pijlen) geven mogelijk toegang tot voor vleermuizen geschikte achterliggende ruimtes.



Overzicht van gebouwdelen met potentie voor verblijvende vleermuizen (blauwe lijnen) binnen het plangebied (rode lijn).

Potentie foerageergebied

Het plangebied is geschikt voor foeragerende vleermuizen. De schaars aanwezige luwe plekken kunnen zorgen voor concentraties van insecten waardoor vleermuizen worden aangetrokken.

Potentie vliegroute

Het plangebied kan als onderdeel van een langere landschapslijn onderdeel uitmaken van een vliegroute van vleermuizen. De Vecht, ten zuiden van het plangebied kan door vleermuizen gebruikt worden als vliegroute van en naar foerageergebied of verblijfplaatsen.

3.2.7 Overige fauna**Aangetroffen soorten**

Er zijn waarnemingen bekend van Ringslang en Platte schijfhoren (zoetwatermolusk) in de omgeving van het plangebied (NDFF 2012-2022). De soorten werden respectievelijk op 100 meter ten zuidoosten en 400 meter ten westen van het plangebied waargenomen.

Potentie plangebied

Het onderzoeksgebied is niet geschikt voor overige beschermde diersoorten in verband met het ontbreken van geschikt biotoop.

In het plangebied ontbreekt geschikt habitat voor de Ringslang. Er zijn plaatselijk geen geschikte natte terreindelen met begroeide oeverzones aanwezig waar Ringslang kan jagen. Daarnaast ontbreken hopen riet, maaisel of aangespoeld materiaal die geschikt voortplantings- en overwinteringsbiotoop leveren voor deze soort.

Het plangebied is niet geschikt voor Platte schijfhoren. In het plangebied ontbreken schone, ondiepe, onbeschaduwde wateren met goed ontwikkelde submerse vegetatie en dichte oevervegetaties. Ook ontbreken vegetaties van draadwieren waar jonge exemplaren van deze soort in leven.

3.3 Conclusie beschermde soorten

Op grond van §3.2.1 t/m §3.2.7 zijn beschermde, niet vrijgestelde soortgroepen te verwachten die staan weergegeven in Tabel 1. In de tabel wordt onderscheid gemaakt tussen de aangetroffen soortgroepen in en nabij het plangebied en de potenties daarvoor binnen het plangebied. Ook wordt onderscheid gemaakt tussen mogelijk (incidentele) aanwezigheid en gebruik als essentieel leefgebied (zoals bijvoorbeeld vaste verblijfplaatsen).

In hoofdstuk 4 wordt onderzocht welke gevolgen voor deze soortgroepen worden verwacht door het uitvoeren van de plannen.

Tabel 1.

Eerder volgens literatuuropgave vastgestelde soortgroepen met beschermde, niet vrijgestelde soorten in/nabij het plangebied (kolom 2), mogelijk (incidenteel) voorkomende beschermde, niet vrijgestelde soorten in het plangebied (kolom 3) en verwachte voorkomen van essentieel leefgebied van beschermde, niet vrijgestelde soorten binnen het plangebied (kolom 4).

**=alleen incidenteel voorkomend verwacht*

Beschermde, niet vrijgestelde soorten	Aangetroffen nabij het plangebied (literatuur en veldbezoek)	Mogelijk (incidenteel*) aanwezig in plangebied	Mogelijk essentieel leefgebied binnen het plangebied aanwezig
Planten	nee	nee	nee
Vissen	nee	nee	nee
Amfibieën	ja	nee	nee
Broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten	ja	ja	ja
Broedvogels met jaarrond beschermde nesten	ja	ja	nee
Grondgebonden zoogdieren	ja	nee	nee
Vleermuizen: verblijfplaats	nee	ja	ja
Vleermuizen: foerageergebied	ja	ja	nee
Vleermuizen: vliegroute	?	ja	ja
Overige beschermde fauna	ja	nee	nee

4

Effectbeoordeling en maatregelen

Door het plan kunnen verschillende negatieve effecten optreden in het plangebied. Deze mogelijke effecten zijn onder te verdelen in tijdelijke effecten tijdens de aanleg en effecten als gevolg van de aanwezigheid van de nieuwe situatie.

De te verwachten soortgroepen met beschermde, niet vrijgestelde soorten worden in dit hoofdstuk besproken. Ze zijn samengevat in de derde kolom van Tabel 1. De aanwezigheid van deze soortgroepen kan van invloed zijn op de verdere procedure. De (negatieve) effecten die kunnen optreden bij de werkzaamheden worden onderzocht. Voorts zal worden aangegeven welke maatregelen kunnen worden genomen om effecten te voorkomen of te minimaliseren.

Voor andere soortgroepen met niet beschermde of vrijgestelde soorten geldt altijd de zorgplicht (zie Bijlage 1.1.1).

4.1 Vogels

Vogelnesten kunnen worden vernield bij ecologisch gevoelige werkzaamheden zoals sloop van bebouwing, diverse graafwerkzaamheden of het verwijderen van de vegetatie-toplaag.

Soorten met niet-jaarrond beschermde nesten

Men dient activiteiten waarbij nesten verstoord of vernield kunnen worden buiten het broedseizoen plaats te doen vinden, dus niet van grofweg 15 maart tot 15 juli. Deze periode is afhankelijk van bijvoorbeeld het weer en de betrokken soorten. Als onverhoopt buiten deze periode vogels broedend aanwezig zijn, dienen werkzaamheden plaatselijk te worden uitgesteld.

Wanneer in het broedseizoen gewerkt gaat worden is het mogelijk – voorafgaand aan het broedseizoen of voorafgaand aan de vestiging van broedvogels – het plangebied ongeschikt te maken als (nog) geen nesten aanwezig zijn. Hierbij mogen geen mogelijke nestplaatsen van jaarrond beschermde vogels ongeschikt of ontoegankelijk worden gemaakt!

‘Categorie 5’-soorten

Gezien de aanwezige biotopen in de nabijheid van het plangebied zullen de (mogelijk) aanwezige vogelsoorten die genoemd worden als ‘categorie 5’-soort (Koolmees en Pimpelmees) kunnen uitwijken naar alternatief leefgebied. Er gelden geen zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden die een jaarrond beschermde status van nesten van deze soorten rechtvaardigen. Overigens geldt ook voor deze soorten dat activiteiten waarbij nesten verstoord of vernield kunnen worden buiten het broedseizoen plaats moeten vinden.

Soorten met jaarrond beschermde nesten

Voor het mogelijk incidentele gebruik van het plangebied door overige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten uit de omgeving van het plangebied (Huismus en Sperwer), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.

4.2 Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Bij de sloop van de gebouwen zouden vaste rust- of verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen beschadigd of vernield kunnen worden. Het is derhalve noodzakelijk om vervolgonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van deze soorten. Hierbij dient ook de naaste omgeving van het plangebied betrokken te worden.

Als uit het vervolgonderzoek blijkt dat verblijvende vleermuizen aanwezig zijn dienen vervangende en geschikte verblijfplaatsen te worden aangeboden. Er is tijdelijke compensatie en permanente compensatie noodzakelijk. Er dient een ontheffing te worden aangevraagd waarbij in een op te stellen 'Activiteitenplan' deze maatregelen worden uitgewerkt.

Foerageergebied

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk (tijdelijk) uitwijken.

Vliegroutes

Het plangebied kan gebruikt worden als (klein) onderdeel van een vliegroute door vleermuizen. Vooral tijdens de aanlegfase zijn veranderingen aan de orde. De aard van het plangebied zal echter niet dusdanig veranderen dat belangrijke gevolgen worden verwacht.

4.3 Conclusie effectbeoordeling

Negatieve effecten van de plannen op beschermde soorten (indien aanwezig) zijn niet uit te sluiten. Het gaat om Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger.

Er is vervolgonderzoek noodzakelijk naar deze beschermde soorten. In Tabel 2 staan de perioden aangegeven wanneer dit onderzoek kan worden uitgevoerd. Tevens wordt het aantal bezoeken vermeld.

Tabel 2.

*Optimale periode voor uit te voeren vervolgonderzoek naar beschermde soorten of soortgroepen die zijn aangetroffen of worden verwacht in het plangebied.
* = Indien aangetroffen bij scan.*

Soort/Soortgroep	Optimale periode		Aantal bezoeken
Vleermuizen	Gebiedsfunctie	Periode	Aantal bezoeken
	Kraamkolonies en zomerverblijven (3 bezoeken)	Paarverblijven en zwermgedrag (2 bezoeken)	5
Gewone dwergvleermuis	half mei - half juli	augustus-oktober	
Ruige dwergvleermuis	half mei - half juli	augustus - oktober	
Laatvlieger	half mei - half juli	augustus - oktober	

5 Gebiedsbescherming en overige natuurwetgeving

In hoofdstuk 3 en 4 is beschreven welke beschermde soorten kunnen voorkomen en welke effecten de werkzaamheden kunnen hebben. De Wet Natuurbescherming kent naast soortbescherming ook gebiedsbeschermende wet- en regelgeving, in het bijzonder die van de Natura 2000-gebieden en betreffende behoud van grootschalige houtopstanden (Zie Bijlage 1.3).

Naast bepalingen uit de Wnb kunnen gebieden ook beschermd zijn onder de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) als onderdeel van het 'Natuurnetwerk Nederland' (voorheen Ecologische hoofdstructuur, EHS) of als Provinciaal aangewezen 'Bijzonder Provinciaal Landschap', 'Weidevogelleefgebied' of 'Belangrijk weidevogelgebied'.

Hieronder wordt aangegeven welke gebiedsbeschermende wetgeving van toepassing is op het plangebied.

5.1 Natura 2000

Het plangebied ligt op meer dan 1,3 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen (zie Figuur 2). Gezien de grote afstand, afscherming de aard van de uit te voeren werkzaamheden, worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

Het geplande project leidt tot verhoogde emissie van stikstof. Er is door een andere partij een analyse uitgevoerd van de hierdoor veroorzaakte depositie van stikstof op gevoelige habitattypen in nabijgelegen Natura 2000-gebieden (VAN DER WIELEN, 2022). Deze analyse wordt separaat aangeleverd.

5.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De Vecht, de brede watergang grenzend aan het plangebied, is begrensd als NNN. Gezien de ligging van het plangebied grenzend aan NNN is een toetsing van de gevolgen van dit plan voor de effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden in het NNN mogelijk aan de orde. Aanbevolen wordt hierover vooroverleg te voeren met het bevoegd gezag, de Provincie Utrecht.

5.3 Weidevogelgebieden

Het gebied is niet begrensd als een bijzonder te beschermen weidevogelleefgebied of belangrijk weidevogelgebied. Er is geen negatief

effect mogelijk op Weidevogelleefgebieden, een nadere toetsing is niet nodig.

5.4 Houtopstanden

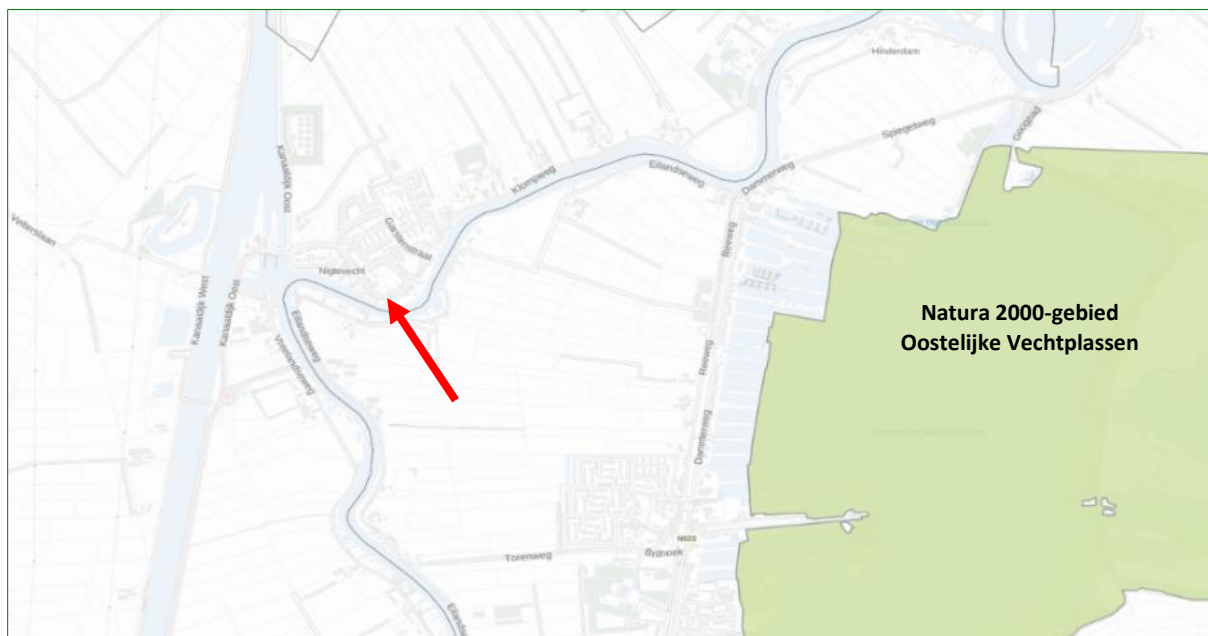
Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom, Er worden derhalve geen onder de Wnb genoemde beplantingen gekapt.

5.5 Overige relevante wetgeving

Er is geen overige natuurwetgeving bekend die van invloed kan zijn op de plannen.

Figuur 2.

Ligging van het plangebied (rode pijl) ten opzichte van Natura 2000-gebied. De rivier De Vecht is begrensd als NNN.



5.6 Conclusie gebiedsbeschermende en overige natuurwetgeving

Vanwege de ligging van het plangebied grenzend aan NNN wordt aanbevolen contact op te nemen met bevoegd gezag (Provincie Utrecht) over een eventueel benodigde vervolgoetsing.

Het geplande project leidt tot verhoogde emissie van stikstof. Er is door een andere partij een analyse uitgevoerd van de hierdoor veroorzaakte depositie van stikstof op gevoelige habitattypen in nabijgelegen Natura 2000-gebieden (VAN DER WIELEN, 2022). Deze analyse wordt separaat aangeleverd.

6**Conclusies****6.1 Beschermde soorten Wnb**

- ♣ Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.
- ♣ Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten verblijvend aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan.
- ♣ In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.
- ♣ Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door overige vogels met jaarrond beschermde nesten (Huismus en Sperwer), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.
- ♣ In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen noodzakelijk (zie voor de optimale onderzoeksperiode Tabel 2). Worden tijdens de veldinventarisatie volgens landelijk geldende richtlijnen, protocollen, soortstandaarden en/of Kennisdocumenten één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- ♣ Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk (tijdelijk) uitwijken.
- ♣ Het plangebied kan gebruikt worden als (klein) onderdeel van een vliegroute door vleermuizen. Vooral tijdens de aanlegfase zijn veranderingen aan de orde. De aard van het plangebied zal echter tijdens de aanleg maar ook later niet dusdanig veranderen dat belangrijke gevolgen worden verwacht.

6.2 Gebiedsbescherming en overige natuurwetgeving

- ♣ Vanwege de ligging van het plangebied grenzend aan NNN wordt aanbevolen contact op te nemen met bevoegd gezag (Provincie Utrecht) over een eventueel benodigde vervolgoetsing.
- ♣ Het geplande project leidt tot verhoogde emissie van stikstof. Er is door een andere partij een analyse uitgevoerd van de hierdoor veroorzaakte depositie van stikstof op gevoelige habitattypen in nabijgelegen Natura 2000-gebieden (VAN DER WIELEN, 2022). Deze analyse wordt separaat aangeleverd.

6.3 Zorgplicht

Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de zorgplicht (zie Bijlage 1.1.1). Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- ♣ Alle aanwezige bebouwing, vegetatie of bodemmateriaal kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- ♣ Om schade aan vissen en amfibieën te beperken moeten de werkzaamheden aan wateren en oevers zoveel mogelijk worden uitgevoerd in de periode augustus tot en met oktober in verband met de perioden van voortplanting en overwintering.
- ♣ Bij de sloop- en bouwwerkzaamheden moet voorkomen worden dat 's nachts met sterke bouwverlichting wordt gewerkt.

6.4 Aanbevelingen ter bevordering van natuur

Met behulp van enkele eenvoudige maatregelen kan de natuur in het plangebied versterkt worden en krijgen planten en dieren ook in nieuwe ontwikkelingslocaties de ruimte. Er zijn veel goede websites beschikbaar met tips en informatie over groen bouwen en het natuurlijk inrichten van tuinen.

→ <https://www.checklistgroenbouwen.nl/>

Als aanvulling worden voor dit plan de volgende aanbevelingen gedaan:

- ♣ Het plaatsen van vleermuiskasten of geschikt maken of openhouden van spouwmuren van nieuwbouw voor vleermuizen.
- ♣ Plaatsen van voorzieningen voor Huismussen, Spreeuwen en Gierzwaluwen d.m.v. speciale dakpannen, vogelvides of inmetzelstenen.
- ♣ Het plaatsen van zogenaamde 'insectenhôtels' aan de muren van de bebouwing, in tuinen of in bestaande of aan te planten groenstructuren.
- ♣ Beplanten en aanleggen van groenstructuren met inheemse soorten zoals meidoorn, Wilde liguster, Klimop en Sleedoorn die



insecten, vogels en vlinders kunnen aantrekken. Beplanting kan het beste aaneengesloten worden aangelegd omdat daarmee routes ontstaan voor soorten als Egel, muizen en vleermuizen.

- ♣ Indien bij de inrichting van het plangebied ook gemetselde muren gerealiseerd worden kunnen hierbij speciale materialen toegepast worden die veel sneller dan gebruikelijk een groeiplaats bieden voor muurplanten.

7

Aanbevolen en geraadpleegde literatuur

- BIJLSMA, ROB.G., 1993 *Ecologische atlas van de Nederlandse Roofvogels*. Schuyt & Co., Haarlem.
- BROEKHUIZEN, S., K. SPOELSTRA, J.B.M. THISSEN, K.J. KANTERS & J.C. BUYS (RED.), 2016. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.
- CREEMERS, R.C.M., & J.C.W. VAN DELFT (RAVON, RED.), 2009. *De amfibieën en reptielen van Nederland - Nederlandse Fauna 9*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, & European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- DIETZ, C., O VON HELVERSEN & D. NILL, 2011. *Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noord-West Afrika*. Tirion Natuur.
- FLORON, 2011. *Nieuwe Atlas van de Nederlandse Flora*. KNNV Uitgeverij, Zeist.
- HERDER, J.E., J. KRANENBERG, D. HOOGENBOOM, J. HAMERS & K. DEKKER (RED.), 2012. *Atlas van de Noord-Hollandse vissen*. Landschap Noord-Holland, Heiloo & Stichting RAVON, Nijmegen.
- HOOGENBOOM, D.M., F. VISBEEN, J. WONDERGEM, W. RUITENBEEK (RED.), 2014. *Atlas van de Noord-Hollandse zoogdieren*. Landschap Noord-Holland, Heiloo & Noord-Hollandse Zoogdier Studiegroep (NOZOS), Alkmaar.
- KAPTEYN, K., 1995. *Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding*. Provincie Noord-Holland, Noordhollandse Zoogdierstudiegroep, Het Noordhollands Landschap, Haarlem.
- LIMPENS, H., K. MOSTERT & W. BONGERS (RED.), 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen: onderzoek naar verspreiding en ecologie*. Utrecht.
- SCHARRINGA, C.J.G., W. RUITENBEEK & P.J. ZOMERDIJK, 2010. *Atlas van de Noord-Hollandse broedvogels 2005-2009*. Samenwerkende Vogelwerkgroepen Noord-Holland, Landschap Noord-Holland.
- SOVON VOGELONDERZOEK NEDERLAND, 2002. *Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998-2000*. – *Nederlandse Fauna 5*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.
- TWISK, P., A. VAN DIEPENBEEK & J.P. BEKKER, 2009. *Veldgids Europese zoogdieren*. KNNV Uitgeverij, Zeist.
- UCHELEN, E. VAN, 2021. *Bunzing, Hermelijn en Wezel – Kleine Roofdieren*. KNNV Uitgeverij, Zeist.



VAN DER WIELEN, 2022. *Toelichtende memo behorende bij Aeriusberekening Stikstofonderzoek Dorpsstraat 86 te Nigtevecht*. NOX Advies, Oisterwijk

VLEERMUISVAKBERAAD (NETWERK GROENE BUREAUS, ZOOGDIERVERENIGING VZZ EN GEGEVENS AUTORITEIT NATUUR). *Vleermuisprotocol 2021*, januari 2021.



8 Bijlagen

Bijlage 1 Huidige natuurwetgeving



Bijlage 1 Huidige natuurwetgeving

Bijlage 1.1 Wet natuurbescherming (Wnb)

De Wet natuurbescherming (Wnb) is het nationale wettelijke kader waarin de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn samengevoegd.

In de Wnb is zowel de soortbescherming van wilde flora en fauna geregeld als de gebiedsbescherming die veelal voortkomt uit bepalingen van de Europese Habitatrichtlijn (HRL) en Vogelrichtlijn (VRL).

De provincies zijn, op enkele uitzonderingen na, het bevoegd gezag van de wet. De provincies organiseren de ontheffingsverlening en handhaving.

Bijlage 1.1.1 Zorgplicht

Een belangrijke bepaling van de Wnb is de zorgplicht die stelt dat “een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.”

Bijlage 1.2 Soortbescherming

Bijlage 1.2.1 Categorieën

Onder de Wnb wordt een aantal soorten planten en dieren beschermd. Er zijn vier categorieën met beschermde soorten. Twee categorieën bevatten de soorten die respectievelijk zijn beschermd onder de HRL en soorten genoemd in de VRL.

Naast deze Europees beschermde soorten heeft de wetgever nog een extra categorie soorten toegevoegd, de ‘andere soorten’.

Per provincie is conform artikel 3.11 nog een vierde categorie opgesteld, die van de ‘vrijgestelde soorten’. Alleen soorten uit de derde categorie kunnen worden vrijgesteld. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van ontheffingsplicht bij het overtreden van de verbodsbepalingen (zie Bijlage 1.2.2) bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en bestendig beheer. De lijst van vrijgestelde soorten kan per provincie variëren en is te vinden in Tabel 3.

Daarnaast zijn Bosmuis, Veldmuis en Huisspitsmuis in of op gebouwen of daarbij behorende erven in alle gevallen vrijgesteld van de genoemde verboden in artikel 3.10.

Tabel 3.

Vrijgestelde soorten per provincie.

Rood=niet vrijgesteld.

	DR	FL	FR	GL	GR	L	NB	NH	OV	UT	ZH	ZL
Zoogdieren												
Aardmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bosmuis*	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bunzing	+		+		+	+				+	+	
Dwergmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Dwergspitsmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Eekhoorn						⁺¹						
Egel	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+	+
Gewone bosspitsmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Haas	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
Hermelijn	+		+		+	+				+	+	
Huisspitsmuis*	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Konijn	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
Ondergrondse woelmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
Ree	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Rosse woelmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Steenmarter						⁺²						
Tweekleurige bosspitsmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Veldmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Vos	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Wezel	+		+		+	+				+	+	
Wild zwijn							+					
Woelrat	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Amfibieën en reptielen												
Bruine Kikker	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Gewone pad	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Hazelworm						⁺³						
Kleine watersalamander	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Levendbarende hagedis						⁺⁴						
Meerkikker	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bastaardkikker	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

*: algemene vrijstelling wanneer soorten zich in/op gebouwen en bijhorende erven bevinden

⁺¹:geldt in de periode maart-april en juli t/m november

⁺²:geldt in de periode 15 augustus t/m februari

⁺³:geldt in de periode juli t/m september

⁺⁴:geldt in de periode 15 augustus t/m 15 oktober



Bijlage 1.2.2 Verbodsbepalingen

De Wnb bepaalt conform artikel 3.1, 3.5 & 3.10 dat de volgende zaken verboden zijn:

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende dieren voorkomend in de Habitatrichtlijn, vogels genoemd in de Vogelrichtlijn en aangewezen 'andere soorten' opzettelijk te doden of te vangen¹
2. Het is verboden dieren voorkomend in de Habitatrichtlijn opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van hierboven genoemde soorten te vernielen of te beschadigen of nesten of eieren van vogels weg te nemen.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste punt opzettelijk te verstoren als deze verstoring van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
5. Het is verboden planten van soorten genoemd in de Habitatrichtlijn (bijlage IV, Bijlage 1 Verdrag van Bern) of als 'andere soorten' (Bijlage B bij de wet) in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Bijlage 1.2.3 Ontheffingsmogelijkheid

Ruimtelijke ontwikkeling en (her)inrichting zoals het slopen, renoveren of bouwen van woningen, het dempen van wateren of het aanleggen bedrijventerreinen, kan beschadiging of vernieling tot gevolg hebben van de voortplantings- en rustplaatsen van de in het gebied voorkomende (beschermde) soorten. Dit hangt af van de fysieke uitvoering daarvan en de periode waarin het project plaatsvindt. In bepaalde gevallen moet dan ontheffing voor de Wnb verkregen worden.

Als er beschermde soorten (zie Bijlage 1.2.1) voorkomen die niet zijn vrijgesteld én verbodsbepalingen (zie Bijlage 1.2.2) worden overtreden, dan is ontheffing vereist of moet, indien mogelijk, conform art. 3.31 gewerkt worden met een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode.

De vraag of de ontheffing kan worden verleend zal worden beoordeeld door het bevoegde gezag (veelal de provincie waarin het plangebied is gelegen). Belangrijk daarbij is de vraag in hoeverre schade optreedt, of de gunstige staat van instandhouding van de

¹Het betreft soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn, soorten genoemd in bijlage IV bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn in hun natuurlijke verspreidingsgebied. Alsmede andere soorten, genoemd in bijlage, onderdeel A, bij de wet.

betrokken soort(en) in gevaar komt en of er bevredigende alternatieven voorhanden zijn voor de ingreep of de locatie daarvan.

Bijlage 1.2.4 Wettelijk belang

Per categorie is het bij het al dan niet verkrijgen van een ontheffing belangrijk wat het belang is van het uit te voeren plan en de te verkrijgen ontheffing. Als schade niet te voorkomen is, dient één van de onderstaande wettelijke belangen van toepassing te zijn:

Soorten van de Vogelrichtlijn

Ontheffing is nodig:

- ♣ in het belang van de volksgezondheid of openbare veiligheid.
- ♣ in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer.
- ♣ ter bescherming van flora en fauna.

Soorten van de Habitatrichtlijn

Ontheffing is nodig:

- ♣ ter bescherming van flora en fauna.
- ♣ in het belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Andere soorten

Ontheffing is nodig:

- ♣ ter bescherming van flora en fauna.
- ♣ in het belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
- ♣ in het kader van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting van gebieden en het toekomstig gebruik daarvan.
- ♣ ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen.

Bijlage 1.2.5 Broedvogels

Voor broedvogels wordt in principe geen ontheffing verleend. Als men verstorende activiteiten buiten het broedseizoen laat plaatsvinden worden de vogels geacht te kunnen uitwijken, treedt geen schade op en is geen ontheffing noodzakelijk.

Er is een uitzondering, vogelnesten die buiten het broedseizoen in gebruik zijn vallen onder de definitie van 'vaste rust- of verblijfplaatsen' en zijn daarom jaarrond beschermd. Er zijn vier verschillende categorieën 'broedvogels met jaarrond beschermde nesten', categorie 1 t/m 4, zie kader volgende pagina.

Kader: Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten en bijbehorende categorie.

**Geldt alleen in provincie Limburg en Overijssel Categorieën waarbinnen de soorten in deze provincies vallen zijn aangegeven voor Limburg, Overijssel.*

***Geldt alleen in provincie Limburg.*

****Geldt alleen in provincie Overijssel*

Soort	Categorie	Toelichting codes
Bijeneter**	4	Vogelsoorten waarvan de nesten in principe jaarrond zijn beschermd met beschermingscategorie:
Blauwe reiger**	4	
Boerenzwaluw*	2,3	
Boomvalk	4	1 = soorten die ook buiten het broedseizoen het nest gebruiken als vaste rust- of verblijfplaats;
Bosuil*	2, 3	
Buizerd	4	
Draaihals**	4	2 = koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop;
Gierzwaluw	2	
Grauwe klauwier**	4	
Grote gele kwikstaart	3	3 = soorten die elk jaar op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing;
Grutto**	4	
Havik	4	
Huisbus	2	4 = soorten die niet of nauwelijks zelf in staat zijn een nest te maken.
Huiszwaluw*	2	
IJsvogel**	4	
Kerkuil	3	
Kramsvogel**	4	
Kwartelkoning**	4	
Oehoe	3	
Ooievaar	3	
Paapje**	4	
Raaf*	3, 4	
Ransuil	4	
Ringmus**	4	
Roek	2	
Roerdomp**	4	
Rode Wouw**	3	
Slechtvalk	3	
Sperwer	4	
Spotvogel**	4	
Steenuil	1	
Torenvalk*	3, 4	
Visdief**	4	
Wespendief	4	
Wulp**	4	
Zeearend***	4	
Zomertortel**	4	
Zwarte specht*	4, 3	
Zwarte wouw	4	

De lijst met vogelsoorten waarvan de nesten gedurende het hele jaar zijn beschermd is in 2009 aangepast (zie kader). In de provincie Overijssel is de lijst in 2019 opnieuw aangepast (zie kader). In de provincie Limburg is de lijst in 2020 opnieuw aangepast (zie kader). In de provincie Limburg gelden nog enkele wijzigingen op de standaard, de volgende soorten vallen in deze provincie andere categorieën: Kerkuil (cat. 1), Oehoe (cat. 1), Roek (cat. 1), Grote gele kwikstaart (cat. 2), Ooievaar (cat. 2), Slechtvalk (cat. 2), Wespendief (cat. 3), Zwarte wouw (cat. 3), Zomertortel (cat. 4). **Let wel!** Bij de bescherming van een jaarrond beschermd nest of verblijf kan het zijn dat zowel de verblijfplaats als de (directe) omgeving die nodig is voor het succesvol functioneren daarvan moet worden betrokken.



Kader: Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in categorie 5.

*Andere beschermings-status in provincies Limburg en/of Overijssel.

**Geldt alleen in provincies Limburg en/of Overijssel

De Grutto en Ringmus behoren bij categorie 5 in Overijssel, maar horen bij categorie 4 in Limburg.

zie ook kader op voorgaande pagina.

Blauwe reiger*	Koolmees
Boerenwaluw*	Kortsnavelboomkruiper
Bonte vliegenvanger	Middelste bonte specht**
Boomklever	Oeverwaluw
Boomkruiper	Pimpelmees
Bosuil*	Raaf*
Brilduiker	Ringmus*/**
Draaihals*	Ruigpootuil
Eidereend	Spreeuw
Ekster	Tapuit
Gekraagde roodstaart	Torenavalk*
Glanskop	Tureluur**
Gauwe vliegenvanger	Veldleeuwerik**
Groene specht	Wulp**
Grote bonte specht	Zeearend*
Grutto*/**	Zomertortel**
Hop	Zwarte kraai
Huiswaluw*	Zwarte mees
IJsvogel*	Zwarte roodstaart
Kleine bonte specht	Zwarte specht*
Kleine vliegenvanger	

Voor soorten met jaarrond beschermde nesten kan soms, meestal alleen buiten het broedseizoen, wél ontheffing worden aangevraagd. Een 'omgevingscheck' is dan vereist. Een deskundige moet in dat geval vaststellen of de desbetreffende soort zelfstandig een vervangend nest kan vinden in de omgeving, of dat met verzachtende en/of compenserende maatregelen de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rustplaats gegarandeerd kan worden. Om zeker te zijn dat geplande of genomen maatregelen hiertoe voldoende zijn, moeten deze middels een ontheffingsaanvraag worden voorgelegd aan de provincie. Als de gunstig staat van instandhouding niet in gevaar komt, kan de aanvraag (positief) worden afgewezen. Het is uiteraard essentieel dat de (aan de provincie) voorgestelde maatregelen ook daadwerkelijk worden genomen.

Categorie 5-soorten

Er is nog een categorie met 'bijzondere' vogelsoorten (Categorie 5) Deze soorten keren (zoals ook soorten met jaarrond beschermde nesten) weliswaar vaak terug naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar beschikken over voldoende flexibiliteit om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Van deze soorten zijn de verblijfplaatsen alleen dan beschermd als 'zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen'.

Bijlage 1.2.6 Gedragscodes

Indien men in het bezit is van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode, hoeft bij werkzaamheden in het kader van

natuurbeheer, van bestendig beheer of onderhoud, van bestendig gebruik en van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting voor Vogelsoorten (artikel 3.1), Habitatrichtlijnsoorten (artikel 3.5) en andere soorten (artikel 3.10) geen ontheffing te worden aangevraagd, mits aantoonbaar wordt gewerkt met deze gedragscode (artikel 3.31). De bewijslast dat correct is en wordt gehandeld volgens de gevolgde gedragscode ligt bij de initiatiefnemer.

Het is ook mogelijk te werken conform een dergelijke goedgekeurde gedragscode zonder deze zelf te hebben opgesteld. Te beïnvloeden soorten dienen dan wel in de gebruikte gedragscode te worden behandeld.

Bijlage 1.3 Gebiedsbescherming

De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. In de Wnb (art. 1.12) wordt ook verordend dat (provinciaal) gebieden aangewezen worden binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Tevens wordt aangegeven dat provincies mogelijkheden hebben ook andere belangrijke gebieden aan te wijzen vanwege hun landschapelijke- of natuurwaarden.

Bijlage 1.3.1 Natura 2000

Nederland en andere EU-landen hebben in overleg met de Europese Commissie speciale beschermingszones aangewezen, de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Een overzicht van Natura 2000-gebieden is te vinden op:

<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=n2k&groep=0>

Habitattoets

Wanneer plannen bestaan uit een project en ook voor zogenaamde 'andere handelingen' in of rond een Natura 2000-gebied, neemt de initiatiefnemer contact op met het bevoegde gezag. In principe is dit Gedeputeerde Staten van de Provincie waarin een gebied (grotendeels) ligt.

Indien negatieve effecten van een project niet kunnen worden uitgesloten, dient een toetsing te worden uitgevoerd. Als uit deze toetsing (ook wel 'Habitattoets' genoemd) blijkt dat een plan (mogelijk) significante negatieve gevolgen heeft, vindt de vergunningaanvraag plaats via een 'passende beoordeling'. Daarbij moeten ook cumulatieve effecten zijn meegenomen.

Alleen als uit de passende beoordeling met zekerheid blijkt dat geen significante gevolgen zullen optreden, of als het gaat om activiteiten met een groot openbaar belang en waarvoor geen alternatieven zijn, wordt vergunning verleend.

Als uit de ‘Habitattoets’ blijkt dat een activiteit negatieve gevolgen kan hebben die niet significant zijn, vindt de vergunningaanvraag plaats via een verslechterings- en verstoringstoets. Bij deze toets wordt via een uitgebreide effectbeoordeling nagegaan of activiteiten een kans met zich meebrengen op verslechtering van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten.

Externe werking

Belangrijk bij de bepalingen rond Natura 2000-gebieden is de ‘externe werking’. Dit betekent dat ook projecten buiten het Natura 2000- netwerk met mogelijk negatieve gevolgen binnen het netwerk, getoetst moeten worden aan doelen van betrokken gebied of gebieden. Een bijzondere vorm van externe werking is de (extra) uitstoot van stikstof door een project die kan neerslaan binnen Natura 2000-gebieden en daar voor schade kan zorgen. Aangetoond moet worden dat geen negatieve gevolgen mogelijk kunnen zijn op Natura 2000-gebieden.

Bijlage 1.4 Overige gebiedsbescherming

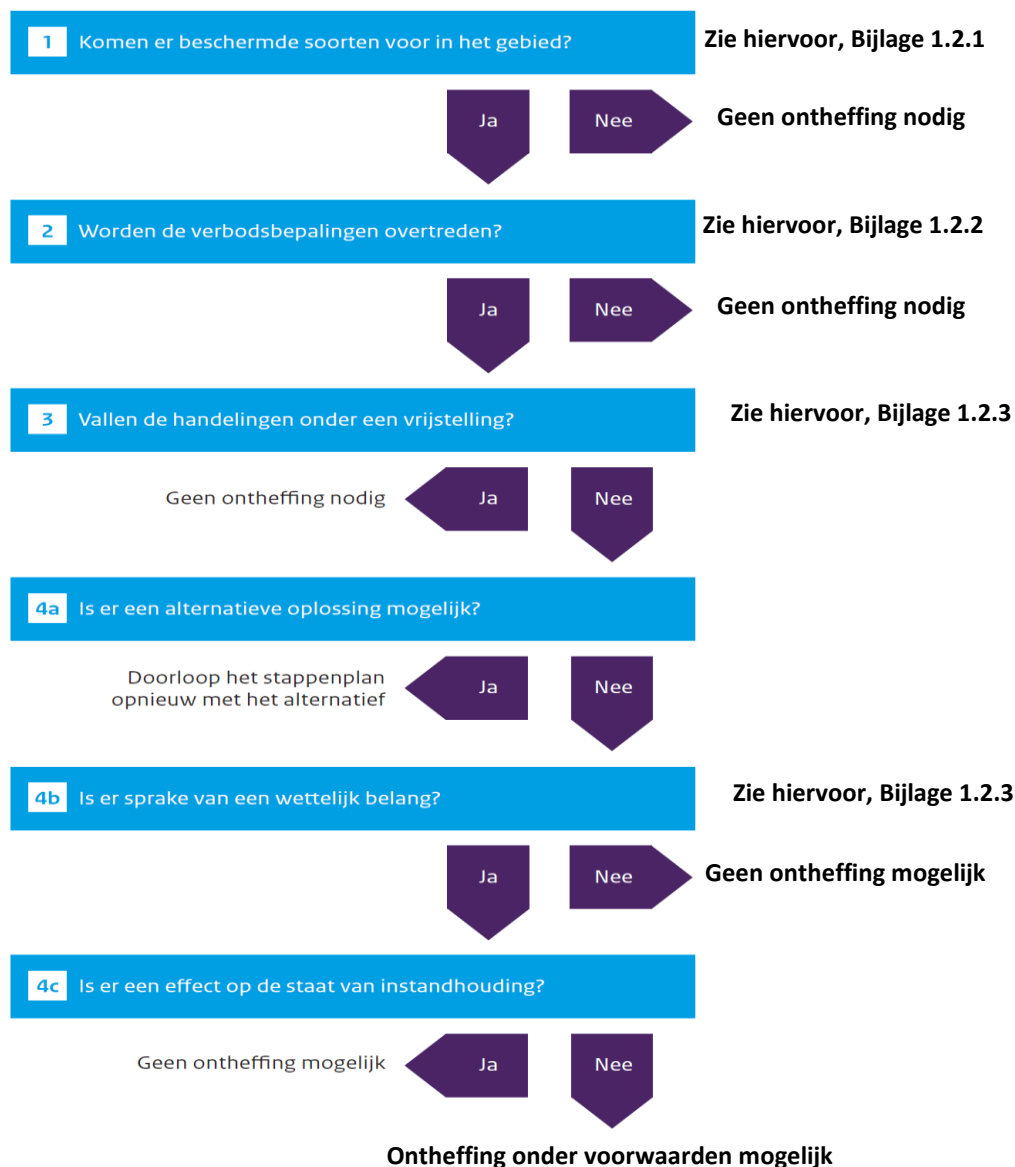
Bijlage 1.4.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN), in de wet: Ecologische Hoofdstructuur EHS

Via de Wet Ruimtelijke Ordening wordt het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur EHS) planologisch beschermd. Op grond van artikel 2.10.4 Barro geldt er een algemeen beschermingsregime voor EHS-gebieden. Dit algemene regime bestaat eruit dat er geen toestemming mag worden verleend aan activiteiten die per saldo leiden tot een significante aantasting van de zogenaamde ‘wezenlijke kenmerken en waarden’ of tot een significante vermindering van de oppervlakte van of samenhang tussen die gebieden. Toestemming voor dergelijke activiteiten kan wel worden gekregen indien er sprake is van een groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn en de negatieve effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd. In de provinciale verordening moet dit ‘nee tenzij’-regime zo worden vastgelegd dat hieraan in alle bestemmingsplannen en/of omgevingsvergunningen voor het afwijken van bestemmingsplannen wordt voldaan.

Bijlage 1.4.2 Overige natuurwetgeving

Naast de behandelde wetgeving zijn soms andere gebied beschermende bepalingen van kracht. Dit kunnen regionale of provinciale plannen of visies zijn die gebieden of soorten (extra) beschermen. Een voorbeeld hiervan zijn de ‘Bijzonder Provinciale Landschappen’ van de Provincie Noord-Holland. Per plangebied zal op maat moeten worden nagegaan of dergelijke bepalingen aan de orde zijn.

Figuur 3.
Stappenplan
procedure
ecologisch
onderzoek en
onthefing



Bijlage 1.4.3 Houtopstanden

Houtopstanden groter dan 10 are of bomenrijen bestaand uit meer dan 20 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom, zijn beschermd. Men dient vergunning of ontheffing te verkrijgen indien dergelijke houtopstanden moeten worden gekapt of gerooid. In sommige gevallen is een herplantplicht aan de orde.

Bijlage 1.5 Procedure

Als bij aanvang van een project niet uitgesloten is dat beschermde soorten voorkomen of negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen optreden, is een ecologische *quickscan* nodig en dient het stroomschema uit Figuur 3 te worden gevolgd.

Als op grond van deze *quickscan* de aanwezigheid van dergelijke soorten of gevolgen niet zijn uit te sluiten én wordt gezien dat negatieve effecten kunnen optreden, is vervolgonderzoek noodzakelijk.

Tijdens het vervolgonderzoek wordt het plangebied geïnventariseerd op de mogelijk aanwezige beschermde soorten. Indien aangetroffen worden de gebruiksfuncties van deze soorten in beeld gebracht. Vervolgens wordt opnieuw onderzocht of negatieve gevolgen mogelijk zijn door uitvoering van de plannen.

Bijlage 1.5.1 Ontheffingsaanvraag Wnb

Als stap 4a uit het stroomschema negatief is omdat een project of plan locatie gebonden is en er geen alternatieven zijn, is een ontheffingsaanvraag waarschijnlijk aan de orde. Een dergelijke aanvraag dient onder andere vergezeld te gaan van:

- ♣ Een activiteitenplan waarin onder meer de locatie, de werkwijze, de te verwachten schade, de te nemen maatregelen, de alternatievenstudie en het wettelijk belang gedetailleerd worden beschreven.
- ♣ Een actuele en volledige inventarisatie naar het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied (ongeveer 3-5 jaar geldig).

De aanvraag kan voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning plaatsvinden. De aanvraag wordt gedaan bij de provincie waarin het plangebied is gelegen.

Het is ook mogelijk 'aan te haken' bij het aanvragen van een omgevingsvergunning in het kader van de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' (WABO).

Men dient op het digitale aanvraagformulier van het omgevingsloket (OLO) dan aan te geven dat 'Handelingen worden verricht met gevolgen voor beschermde dieren en planten'. Ook hierbij dient een activiteitenplan en inventarisatie bijgevoegd te worden.

De gemeente waarbij de aanvraag is ingediend stuurt de informatie omtrent beschermde flora en fauna naar de provincie die een 'Verklaring van geen bedenkingen' (VVGB) afgeeft voor het 'natuur' onderdeel van de omgevingsvergunning.

De provincie handhaaft bepalingen uit eventuele ontheffingen en vergunningen en de eventuele werking van de Wnb bij projecten waar geen ontheffing is aangevraagd. Ook het volgen van gedragscodes wordt gehandhaafd door de provincie. Mogelijke sancties zijn geldelijke boetes, strafrechtelijke vervolging of het stilleggen van werkzaamheden



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Hazenkoog 35A
1822 BS Alkmaar

Bovendijk 35-G
2295 RV Kwintsheul

www.vandergoesengroot.nl

Bijlage 2 – Bodemonderzoek





GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.



Datum: 22-06-2022; versie 1 (definitief)

Opdrachtnummer: 153494

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Project: nieuwbouw woning,
Dorpsstraat 86 te Nigtevecht

Opdrachtgever: Fam. Valkenburg – Van der Wurff
Dorpstraat 84
1393 NK Nigtevecht

Architect: Architectenburo Galesloot
Korte Muiderweg 12a
1382 LS Weesp

Uitgevoerd:
Grondonderzoek: 02-05-2022 (dhr. R. Bouma)
Grondwaterbemonstering: 09-05-2022 (dhr. R. Bouma)

Projectleider: dhr. ing. R.I. Satinover



INHOUDSOPGAVE

0.	SAMENVATTING	3
1.	INLEIDING.....	5
2.	VOORONDERZOEK	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Huidige situatie.....	5
2.3	Historische situatie.....	6
2.4	Toekomstige situatie.....	6
2.5	Bodemopbouw en geohydrologie	6
2.6	Conclusie	7
3.	VELDONDERZOEK	7
3.1	Algemeen.....	7
3.2	Veldwerkzaamheden.....	7
3.3	Bodemopbouw.....	7
3.4	Zintuiglijke waarnemingen	7
3.5	Monsternamen en veldmetingen	8
4.	ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK	9
4.1	Mengmonsters.....	9
4.2	Analysepakket.....	9
4.3	Analyse-uitkomsten	9
4.4	Bespreking analyse-uitkomsten	12
5.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13
6.	SLOTOPMERKINGEN	13

BIJLAGEN

- 1.1 Regionale situatie
- 1.2 Situatiekening (1:250; A4)
- 1.3 Foto-overzicht
- 2 Historische informatie
- 3 Boorbeschrijvingen
- 4 Onafhankelijkheidsverklaring veldonderzoek
- 5 Analyserapport grond
- 6 Analyserapport grondwater
- 7 Verklaring der tekens en verklarende woordenlijst

0. SAMENVATTING

Locatie:	Dorpsstraat 86 te Nigtevecht
Kadastrale aanduiding:	gemeente Nigtevecht, sectie A, nr. 1466
Oppervlakte perceel/onderzoekslocatie:	112 m ²
Aanleiding:	sloop bedrijfspand en nieuwbouw woning
Huidige situatie:	deels bebouwd met een bedrijfspand; het buitenterrein (erf) is volledig verhard met grind; perceel is gelegen direct ten noorden van rivier de Vecht
Historische gegevens:	onderhavig perceel is omstreeks 1946 bebouwd met twee loodsen, welke in gebruik waren als opslag voor materialen en als werkplaats; in 1980 zijn de loodsen verbouwd tot het huidige bedrijfspand; op het erf ten noordoosten van het bedrijfspand stond in het verleden een teervat opgeslagen in verband met de voormalige teervat op het erf is in 2000 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, hieruit blijkt dat de grond ter plaatse licht verontreinigd is met PAK en minerale olie (soort onbekend); het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte parameters
Soort onderzoek:	vooronderzoek: NEN 5725 bodemonderzoek: NEN 5740 strategie verdacht (VED-HE), hierbij is de bovenlaag verdacht voor een verontreiniging met zware metalen; i.h.k.v. aanvraag omgevingsvergunning zal het onderzoek worden aangevuld tot minimaal de strategie onverdacht (ONV)
Aantal boringen:	3x 1,0 m-mv 1x 2,5 m-mv 1x 3,0 m-mv + peilfilter (NPR)
Bodemopbouw:	vanaf maaiveld tot de geboorde diepte voornamelijk klei; met her en der in de toplaag een zandige ophooglaag
Zintuiglijke waarnemingen:	onder de bebouwing (0,3-0,8 m-mv) en plaatselijk van 1,0-1,5 m-mv bevat de bodemlaag een zwakke tot matige bijmenging met puin; gezien de diepteligging alsmede dat het puin onder de bebouwing ('jaren 40) is vastgesteld wordt een verkennend onderzoek asbest in grond (conform NEN 5707) niet noodzakelijk geacht

Aantal onderzochte monsters:	2x bovenlaag tot 1,0 m-mv (NEN-pakket) 2x uitsplitsing grondmengmonsters toplaag (4x lood) 1x onderlaag (NEN-pakket) 1x grondwater (NEN-pakket)
Verontreiniging grond:	bovenlaag tot 1,0 m-mv: matig tot sterk met lood (omvang bedraagt minimaal 56 m³); licht met enkele overige zware metalen en/of PAK onderlaag: licht met enkele zware metalen
Verontreiniging grondwater:	licht met barium, som xylenen en som dichlooretheen*
Oorzaak verontreiniging(en):	grond: vermoedelijk in het verleden toegepast ophoogmateriaal grondwater: natuurlijke ophoping
Conclusies en aanbevelingen:	i.h.k.v. de Wet bodembescherming (Wbb) is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood in de grond; t.b.v. de voorziene herontwikkeling is een saneringsmaatregel noodzakelijk, welke verwoord dient te worden in een saneringsplan (BUS-melding)

* n.a.v. AS3000-correctie, voor nadere toelichting wordt verwezen naar pag. 12, paragraaf 4.4

1. INLEIDING

In opdracht van Architectenburo Galesloot (d.d. 25-03-2022), namens Fam. Valkenburg – Van der Wurff, is door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd op het perceel Dorpsstraat 86 te Nigtevecht. Het onderzoek is in combinatie uitgevoerd met een asbestinventarisatie gericht op de te slopen bebouwing (opdrachtnr. 153494) waarvan de gegevens separaat worden gerapporteerd.

Aanleiding voor het bodemonderzoek betreft de nieuwbouw van een woning. Ten behoeve van de voorziene bestemmingswijziging en aanvraag omgevingsvergunning dient de milieuhygiënische situatie van de bodem (grond en grondwater) te worden vastgelegd.

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

2. VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

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

Het gebied waarbinnen het vooronderzoek is uitgevoerd betreft de onderhavige onderzoekslocatie (geografisch besluitvormingsgebied) en het gedeelte van de aangrenzende percelen binnen 50 m vanaf de grens van de onderzoekslocatie.

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd (de relevante schriftelijke informatie is als Bijlage 2 opgenomen):

- opdrachtgever;
 - omgevingsdienst regio Utrecht (bodemrapportages);
 - www.bodemloket.nl (bodemrapportage);
 - www.topotijdreis.nl (historisch kaartmateriaal 2021 – 1900);
 - www.bagviewer.kadaster.nl (bouwjaar: 1930);
 - grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO;
- Voorts is ter plaatse een veldinspectie uitgevoerd.

2.2 Huidige situatie

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

Het onderhavige perceel (gemeente Nigtevecht, sectie A, nr. 1466), met een oppervlakte van 112 m², is gelegen in de oude dorpskern van Nigtevecht direct ten noorden van rivier de Vecht. Het perceel is momenteel deels bebouwd met een bedrijfspand (timmerwerkplaats), voorzien van een betonvloer.

22-06-2022	Verkennd bodemonderzoek	153494
Versie 1 (definitief)	nieuwbouw woning, Dorpsstraat 86 te Nigtevecht	Pagina 5

Het buitenterrein is geheel verhard met grind. De situatietekening van de onderzoekslocatie is opgenomen als Bijlage 1.2; een foto-overzicht als Bijlage 1.3.

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

2.3 Historische situatie

Algemeen

Het onderhavige perceel is omstreeks 1946 bebouwd met twee loodsen, welke in gebruik waren als opslag voor materialen en als werkplaats. De loodsen zijn in 1980 verbouwd tot het huidige bedrijfspand. Op het erf ten noordoosten van het bedrijfspand stond in het verleden een teervat opgeslagen. Voorts zijn over de locatie geen bijzonderheden (brandstoftanks, asbest, calamiteiten e.d.) naar voren gekomen die kunnen wijzen op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Bodemonderzoek(en)

Op het onderhavige perceel is in 2000 een verkennend bodemonderzoek (Grondslag Milieukundig Adviesbureau b.v., kenmerk 4266-C3c, 16-05-2000) uitgevoerd in verband met de voormalige teervat op het erf. Uit dat onderzoek is gebleken dat de grond ter plaatse licht verontreinigd is met PAK en minerale olie (soort onbekend). Het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

2.4 Toekomstige situatie

Op het onderhavige perceel is na de sloop van het huidige bedrijfspand de nieuwbouw van een woning voorzien. Ten behoeve van de nieuwbouw zal ter plaatse tot 0,85 m-mv worden ontgraven. De bouwlocatie heeft een oppervlakte van 112 m² en staat aangegeven op de situatietekening (zie Bijlage 1.2). De voor het perceel geldende bestemming zal worden gewijzigd naar de functie 'wonen met tuin'.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor het bepalen van de te verwachten bodemopbouw en grondwaterstromingsrichting, is de grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO, kaartblad Zandvoort 24, Amsterdam 25 west, 25 oost, uitgave december 1979, gehanteerd. Tevens is gebruik gemaakt van voorgaand bodemonderzoek op de onderhavige locatie.

Globaal bevindt zich vanaf 2,0 m-mv een veen/kleipakket tot circa 5 m-mv á 10 m-mv met daaronder een zandpakket dat zich tot meer dan 20,0 m-mv uitstrekt. Lokale afwijkingen hiervan zijn niet uit te sluiten.

Uit de isohypsenkaart met de stijghoogten in het eerste watervoerende pakket blijkt dat de grondwaterstromingsrichting westelijk is. De freatische grondwaterstand bevindt zich rond 0,65 m-mv.

2.6 Conclusie

Op basis van de voorhanden gegevens, perceel direct gelegen aan de Vecht, is het onderzoek opgezet conform de NEN 5740:2009/A1:2016 'onderzoeksstrategie voor een verdachte niet-lijnvormige locatie (VED-HE-NL)'. Hierbij is de bovenlaag verdacht voor een verontreiniging met zware metalen. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning zal het onderzoek worden aangevuld tot minimaal de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV-NL).

3. VELDONDERZOEK

3.1 Algemeen

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

De veldwerkzaamheden zijn op 02-05-2022 uitgevoerd, waarna het grondwater op 09-05-2022 is bemonsterd; beide door dhr. R. Bouma. De veldwerkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd; de onafhankelijkheidsverklaring is als Bijlage 4 opgenomen.

3.2 Veldwerkzaamheden

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn in totaal vijf boringen (nrs. 1 t/m 5) uitgevoerd. Boring 1 is tot een diepte van 3,0 m-mv verricht en afgewerkt met een peilfilter voor de bemonstering van het ondiepe grondwater. Boring 2 is tot een diepte van 2,5 m-mv uitgevoerd; de overige boringen tot circa 1,0 m-mv. De boorlocaties zijn op schaal ingetekend op de situatietekening (zie Bijlage 1.2).

Vanwege de aanwezige betonvloer is voorafgaand bij de boringen nrs. 2 t/m 4 een kernboor gebruikt. Vervolgens zijn alle boringen uitgevoerd met de edelmanboor. Na monsternamen zijn de boorgaten afgevuld met de uitkomende grond, waarbij de grond zoveel mogelijk in de oorspronkelijke volgorde is teruggeplaatst.

3.3 Bodemopbouw

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

De bodem ter plaatse bestaat vanaf maaiveld tot de geboorde diepte van 3,0 m-mv voornamelijk uit klei met hier en daar een zandige ophooglaag tot minimaal 1,0 m-mv. Ten tijde van de uitvoering van de grondboringen is de grondwaterstand vastgesteld rond 1,5 m-mv.

3.4 Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens de uitvoering van het veldwerk is het opgeboorde bodemmateriaal op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordeeld op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen e.d.).

De zintuiglijke waarnemingen zijn opgenomen in tabel 1, waarin tevens de diepte waarop de waarneming betrekking heeft en de aard en mate van voorkomen zijn aangegeven.

Tabel 1: zintuiglijke waarnemingen

boring	diepte (m-mv)	opmerkingen
1	1,00-1,50	matig puinhoudend
3	0,20-0,70	matig puinhoudend
4	0,25-0,75	zwak puinhoudend

Uit de tabel blijkt dat onder de bebouwing en plaatselijk in de diepere bodemlaag sprake is van een zwakke tot matige bijmenging met puin. Het betreft vermoedelijk in het verleden toegepast ophoogmateriaal met bijmengingen met puin. Gezien de diepteligging alsmede de ligging van het puin onder de bebouwing, welke dateert uit de jaren '40, wordt het puin als niet-asbestverdacht beschouwd. Een verkennend onderzoek asbest in grond (conform NEN 5707) wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

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

3.5 Monsternamen en veldmetingen

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

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

In het veld, zijn voorafgaand aan de bemonstering, de zuurgraad (pH), de geleidbaarheid (EC), temperatuur en de troebelheid (NTU), van het bemonsterde grondwater bepaald. In tabel 2 is voor het peilfilter naast de voornoemde parameters tevens de grondwaterstand voor afpompen weergegeven.

Tabel 2. Grondwaterstand, pH, EC, temperatuur en troebelheid

peilfilter	filterstelling (m-mv)	grondwaterstand (m-mv)	pH	EC (mS/cm)	T (°C)	troebelheid (NTU)
1	2,00	1,10	6,70	1,86	13,8	9,82

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

Het verschil in grondwaterstand ten tijde van het uitvoeren van de grondboringen en ten tijde van de bemonstering van het grondwater is vermoedelijk toe te schrijven aan overvloedige neerslag. Aangezien het peilfilter voor monsternamen grondig is afgepompt, mag worden verondersteld dat het grondwater dat is bemonsterd zich minimaal een halve meter onder de grondwaterstand, zoals vastgesteld ten tijde van de boorwerkzaamheden, bevindt. De hoge grondwaterstand heeft derhalve geen invloed op de kwaliteit van het grondwatermonster.

4. ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK

Het analytisch-chemisch onderzoek is d.d. 09-05-2022, 13-05-2022 en 31-05-2022 gerapporteerd door SGS Environmental Analytics b.v. te Rotterdam geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2017 onder nr. L028. De monstervoorbehandeling is conform AS3000 uitgevoerd.

4.1 Mengmonsters

In het laboratorium is uit de afzonderlijke monsters van de top laag (tot 1,0 m-mv) een tweetal grondmengmonsters samengesteld. Van de boringen 1 en 2 (code MM1.1; zandige klei) en de boringen 3 en 4 (code MM2.1; puinhoudend zand) zijn hiertoe de top laagmonsters samengenomen. Van de diepere laag zijn de grondmonsters uit de laag van 1,0 m-mv tot 2,5 m-mv van de boringen 1 en 2 (code MM1.2) samengevoegd. Het mengschema is opgenomen in tabel 3.

Tabel 3: mengschema grondmengmonsters

monstercode	diepte (m-mv)	samengesteld uit de monsters	grondslag
MM1.1	0,5-1,0	1.1 + 2.1	klei (zandig)
MM2.1	0,2-0,7	3.1 + 4.1	puinhoudend zand
MM.2	1,0-2,5	1.3 + 1.4 + 2.2 + 2.3	klei

4.2 Analysepakket

De drie grondmengmonsters zijn geanalyseerd op:

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

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

Het grondwatermonster 1A is geanalyseerd op:

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

In aanvulling op de voornoemde analyses zijn, naar aanleiding van het vaststellen van een verhoogd gehalte aan lood in de grondmengmonster MM1.1 en MM2.1, de deelmonsters (1.1, 2.1, 3.1 en 4.1) van de mengmonsters individueel onderzocht op lood. Voorts is het gehalte aan droge stof, organische stof en lutum bepaald.

4.3 Analyse-uitkomsten

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

In onderstaande tabellen (4.1 t/m 4.5) worden per grond(meng)monster, en grondwatermonster de analyseresultaten en de eventuele overschrijdingen van de toetsingswaarden weergegeven. De analyserapporten zijn als Bijlage 5 (grond) en Bijlage 6 (grondwater) opgenomen.

Tabel 4.1: analyseresultaten grondmengmonster MM1.1

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	3,8	10				
lutum (%)	8,5	25				
barium ⁺	120	257			920	-
cadmium	0,21	0,306	0,6	6,8	13	-
kobalt	9,3	19,1	15	102	190	*
koper	41	66	40	115	190	*
kwik	0,88	1,13	0,15	18,075	36	*
lood	610	832	50	290	530	***
molybdeen	0,60	0,6	1,5	95,75	190	-
nikkel	14	26,5	35	67,5	100	-
zink	100	172	140	430	720	*
PAK-totaal	0,967	0,967	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,0049	0,0129	0,02	0,51	1	-
minerale olie	30	78,9	190	2595	5000	-

Tabel 4.2: analyseresultaten uitsplitsing grondmengmonster MM1.1 op lood

grondmonster	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
1.1	370	563	50	290	530	***
2.1	800	1040	50	290	530	***

Tabel 4.3: analyseresultaten grondmengmonster MM2.1

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	2,7	10				
lutum (%)	4,0	25				
barium ⁺	59	183			920	-
cadmium	<0,2	0,227	0,6	6,8	13	-
kobalt	3,3	9,52	15	102	190	-
koper	53	100	40	115	190	*
kwik	0,54	0,747	0,15	18,075	36	*
lood	240	360	50	290	530	**
molybdeen	<0,5	0,35	1,5	95,75	190	-
nikkel	10	25	35	67,5	100	-
zink	73	155	140	430	720	*
PAK-totaal	3,73	3,73	1,5	20,75	40	*
som PCB	0,0049	0,0181	0,02	0,51	1	-
minerale olie	60	222	190	2595	5000	*

Tabel 4.2: analyseresultaten uitsplitsing grondmengmonster MM2.1 op lood

grondmonster	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
3.1	420	622	50	290	530	***
4.1	250	386	50	290	530	**

Tabel 4.4: analyseresultaten grondmengmonster MM.2

	geanalyseerd gehalte (mg/kgds)	gestandaardiseerd gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	17,4	10				
lutum (%)	38	25				
barium ⁺	130	91,6			920	-
cadmium	0,24	0,183	0,6	6,8	13	-
kobalt	12	8,54	15	102	190	-
koper	34	25,4	40	115	190	-
kwik	0,21	0,177	0,15	18,075	36	*
lood	78	62,9	50	290	530	*
molybdeen	1,4	1,4	1,5	95,75	190	-
nikkel	41	29,9	35	67,5	100	-
zink	92	67,8	140	430	720	-
PAK-totaal	0,092	0,0529	1,5	20,75	40	-
som PCB	0,0049	0,00282	0,02	0,51	1	-
minerale olie	<20	8,05	190	2595	5000	-

Tabel 4.5: analyseresultaten grondwatermonster 1A

	geanalyseerd gehalte (µg/l)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
barium	67	50	338	625	*
cadmium	<0,2	0,4	3,2	6	-
kobalt	3,2	20	60	100	-
koper	<2	15	45	75	-
kwik	<0,05	0,05	0,175	0,3	-
lood	<2	15	45	75	-
molybdeen	<2	5	152	300	-
nikkel	<3	15	45	75	-
zink	<10	65	432	800	-
benzeen	<0,2	0,2	15,1	30	-
tolueen	<0,2	7	504	1000	-
ethylbenzeen	<0,2	4	77	150	-
som xylene	0,21	0,2	35,1	70	*
styreen	<0,2	6	153	300	-
naftaleen	<0,02	0,01	35,005	70	-
1,1-dichloorethaan	<0,2	7	454	900	-
1,2-dichloorethaan	<0,2	7	204	400	-
1,1-dichlooretheen	<0,1	0,01	5,005	10	-
som 1,2- dichloorethenen	0,14	0,01	10,005	20	*
dichloormethaan	<0,2	0,01	500	1000	-
som dichloorpropanen	0,42	0,8	40,4	80	-

Vervolg tabel 4.5: analyseresultaten grondwatermonster 1A

	geanalyseerd gehalte (µg/l)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
tetrachlooretheen	<0,1	0,01	20,005	40	-
tetrachloormethaan	<0,1	0,01	5,005	10	-
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	0,01	150	300	-
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	0,01	65,005	130	-
trichlooretheen	<0,2	24	262	500	-
chloroform	<0,2	6	203	400	-
vinylchloride	<0,2	0,01	2,505	5	-
tribroommethaan	<0,2			630	-
minerale olie	<50	50	325	600	-

Legenda:

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

4.4 Bespreking analyse-uitkomsten

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

In grondmengmonster MM2.1 overschrijdt het gehalte aan minerale olie de betrokken achtergrondwaarde. Uit de bijbehorende oliechromatogram en oliefractieverdeling (zie Bijlage 5) blijkt dat het vastgestelde gehalte aan minerale olie voornamelijk wordt bepaald door PAK-verbindingen.

In de grondmengmonsters MM1.1 (zandige klei) en MM2.1 (puinhoudend zand) is een verhoogd gehalte aan lood vastgesteld. Uit individuele analyse van de betrokken deelmonsters blijkt dat in alle grondmonsters (1.1 t/m 4.1) een verhoogd gehalte aan lood is aangetoond boven de respectievelijk tussen- en interventiewaarde. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de gehele bovenlaag ter plaatse van het perceel onder de grindlaag en onder de bebouwing tot minimaal 1,0 m-mv matig tot sterk verontreinigd is met lood. De omvang bedraagt minimaal 56 m³, derhalve is in het kader van de Wet bodembescherming sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De verontreiniging is vermoedelijk perceel overschrijdend en maakt mogelijk onderdeel uit van een groter geheel (gebied langs de Vecht).

Uit de analyseresultaten van het grondwatermonster blijkt dat de verhoogde troebelheid geen invloed heeft gehad op de analyseresultaten van de organische parameters.

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

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovenlaag van de bodem tot minimaal 1,0 m-mv ter plaatse van het perceel matig tot sterk verontreinigd is met lood. De verontreiniging bevindt zich direct onder de grindlaag ter plaatse van het buitenterrein (erf) en onder de bebouwing en kan worden bepaald op minimaal 56 m³. Voorts is de top- en onderlaag licht verontreinigd met enkele overige zware metalen en/of PAK. De vastgestelde verontreinigingen zijn vermoedelijk te relateren aan in het verleden opgebracht ophoogmateriaal.

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

In het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) is, gezien de omvang van de verontreiniging met lood in de grond sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Gezien er sprake is van een geval zal ten behoeve van de voorziene herontwikkeling een saneringsmaatregel noodzakelijk zijn. De te kiezen saneringsmaatregel dient verwoord te worden in een saneringsplan (BUS-melding). Na goedkeuring van de BUS-melding door het bevoegd gezag kan onder milieukundige begeleiding met de werkzaamheden (door een gecertificeerde aannemer) worden aangevangen. Op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurde BUS-melding is er doorgaans geen bezwaar tegen afgifte van de omgevingsvergunning (bouwvergunning).

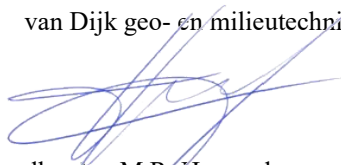
6. SLOTOPMERKINGEN

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

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

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

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


dhr. drs. M.R. Hanraads
(directeur)
dhr. ing. R.I. Satinover
(projectleider)

Bijlage 1

1.1 Regionale situatie

1.2 Situatietekening

1.3 Foto-overzicht

REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

Legenda



onderzoekslocatie

Bijlage 1.1



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 1746
Strijkviertel 30 E-mail : teken@vandijktech.nl
3454 PM De Meern

Project: nieuwbouw woning,
Dorpsstraat 86

Plaats: Nigtevecht
Opdrachtnr.: 153494
Schaal: niet op schaal
Datum: juni 2022



Legenda:

- onderzoekslocatie
- nieuwbouw woning
- foto



GEO- EN MILIEUTECHNIEK h.v.

0 2,5 5 7,5 10 12,5 15

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

Project: nieuwbouw woning,
Dorpsstraat 86 te Nigtevecht

Opdrachtnr.: 153494

Schaal: 1:250 (A4)

Datum: 04-04-2022

Getek.: A.Demir

Gewijzigd: 17-06-2022 AD

Gewijzigd:

Gewijzigd:

Controle:

FOTOREPORTAGE

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Bijlage 2

Historische gegevens



BASISDOCUMENT 4266-C3c
INVENTARISEREND BODEMONDERZOEK
DORPSSTRAAT 86 TE NIGTEVECHT

Opgesteld in verband met de geclusterde aanpak voor bodemonderzoek in Nigtevecht in het kader van de BSB-operatie in de provincie Utrecht.

In opdracht van:
 Fa A Valkenburg
 Dorpsstraat 86
 1393 NK Nigtevecht

Contactpersoon:
 R. Valkenburg
 Tel: 0294-251415
 Fax: 0294-252166

GRONDSLAG Milieukundig Adviesbureau BV

Handelsweg 12
 3471 DZ KAMERIK
 tel: 0348-402103
 fax: 0348-402703

Broeker Werf 6
 1721 PC BROEK OP LANGEDIJK
 0226-320440
 0226-318394

Datum rapportage:
 november 1999

1 INLEIDING EN DOELSTELLING

De Wet bodembescherming geeft de twaalf provincies en de vier grote steden Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht de bevoegdheid om een groot aantal bedrijven in Nederland te verplichten tot een inventariserend bodemonderzoek. De Samenwerkende kamers van koophandel en fabrieken en de landelijke werkgeversorganisaties hebben in overleg met de overheid besloten om per provincie een Stichting BSB op te richten die de vrijwillige inventarisatie van bodemverontreiniging op bedrijfsterreinen begeleidt. Bedrijven die zich aansluiten bij een BSB-stichting krijgen niet meer te maken met de onderzoeksplicht van de overheid en maken via een overeenkomst afspraken over het beschikbaar stellen van het bodemonderzoek en eventuele vervolgstappen.

BSB Utrecht organiseert regionale projecten waarin een groot aantal bedrijven tegelijkertijd opdracht geven voor een bodemonderzoek. Op deze wijze profiteren de bedrijven enerzijds van een kostenvoordeel en anderzijds van controle BSB Utrecht op de kwaliteit van het onderzoek. Het onderzoek wordt verdeeld in twee fases. Fase 1 is het laten opstellen van een basisdocument. Dat is het nu voorliggende document. Afhankelijk van de conclusie van het basisdocument kan uitvoering van Fase 2 noodzakelijk zijn. Fase 2 bestaat uit het uitvoeren van veldwerk.

Doel van het basisdocument is het verkrijgen van een gedegen en doelmatig 'op maat gesneden' plan voor bodemonderzoek, waarmee risico's en kosten zoveel mogelijk worden beperkt. Het basisdocument levert uiteindelijk de te onderzoeken deellocaties aan, die volgens de geldende onderzoeksstrategie worden onderzocht.

Bij het opstellen van het basisdocument is uitgegaan van de Ontwerp NEN 5740 waarin een vooronderzoek conform de Ontwerp NVN 5725 verplicht is gesteld. In eerste instantie zal gelet worden op historisch verdachte deellocaties (BSB-operatie). Voorts is nagegaan of onderzoek noodzakelijk is vanuit andere (wettelijke) kaders zoals vergunningverlening, verkoop, verhuur en aanvraag van een bouwvergunning.

N



nr. 80

nr. 82

konkloor

opslag

krokhair

Dorpsstraat

nr. 86

(tegels)

(tegels)

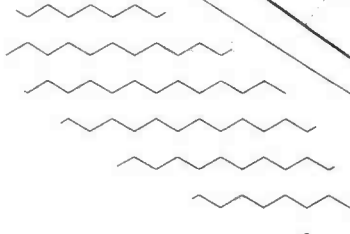
nr. 88

globale plaats
voormalig teervat

voormalige opslag
beton
(vloestofdicht)

voormalige werkplaats

(tegels)



legenda :

- school : 1:300



- o boorpunt

- p boorpunt met peilbuis

ONDERZOEKSLOCATIE

GRONDSLAG



milieukundig adviesbureau b.v.

Handelsweg 12 Broeker Werf 6
3471 DZ KAMERIK 1721 PC BROEK OP LANGEDIJK
tel : 0348 402103 tel : 0226-320440
fax : 0348 402703 fax : 0226-318394

opdrachtgever :

Fa. A. Valkenburg

project : Dorpsstraat 86 te Nigtevecht

bestandsnaam : 4266_C3C

projectnummer: 4266 C3c

getekend : BS

datum : 19-11-1999



RAPPORT 4266-C3c

**VERKENNEND BODEMONDERZOEK
DORPSSTRAAT 86 TE NIGTEVECHT**

In opdracht van:

Fa A Valkenburg
Dorpsstraat 86
1393 NK Nigtevecht

Contactpersoon:

R. Valkenburg
Tel: 0294-251415
Fax: 0294-252166

GRONDSLAG Milieukundig Adviesbureau B.V.

Handelsweg 12
3471 DZ KAMERIK
tel: 0348-402103
fax: 0348-402703

Broeker Werf 6
1721 PC BROEK OP LANGEDIJK
0226-320440
0226-318394

Datum rapportage: 16 mei 2000

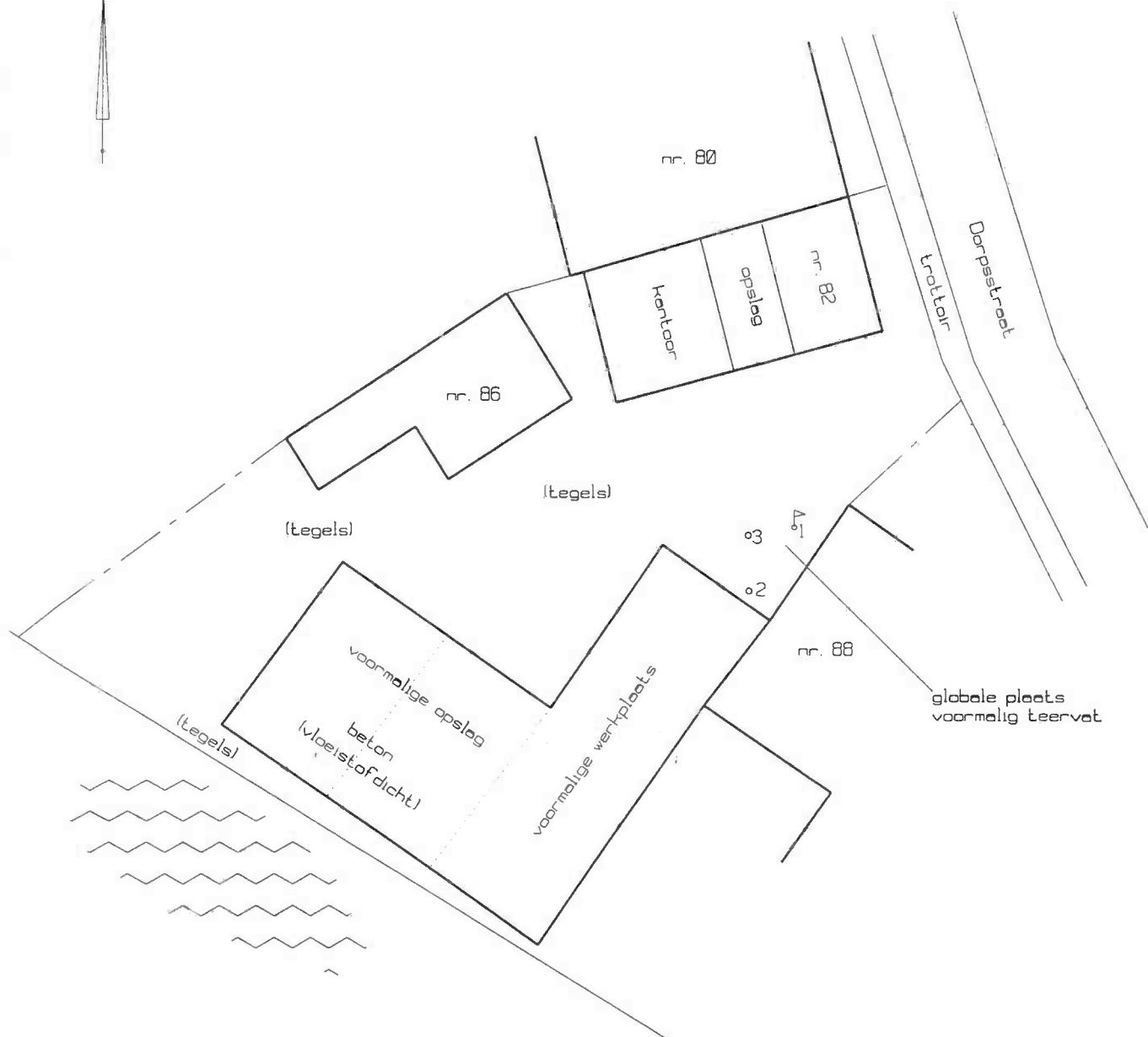
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

De milieukundige situatie op het bedrijfsterrein gelegen aan de Dorpsstraat 86 te Nigtevecht is vastgelegd.

De hypothese dat bodemverontreiniging ter plaatse van de bronlocatie niet kon worden uitgesloten, is niet geheel bevestigd.

Ter plaatse van het voormalige teervat is in de grond een lichte verhoging aan minerale olie en PAK's aangetoond. In het grondwater ter plaatse zijn geen verhogingen aangetoond.

De aangetoonde lichte verhogingen vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.



legenda :

- schaal : 1:300



- o boorpunt

- p boorpunt met peilbuis

BOORPUNTENKAART

GRONDSLAG



milieukundig adviesbureau b.v.

Handelsweg 12 Broekerveerf 6
3471 DZ KAMERK 1721 PC BROEK OP LANGEDIJK
tel : 0348 402103 tel : 0226-320440
fax: 0348 402703 fax: 0226-318394

opdrachtgever :
Fa. A. Valkenburg

project : Dorpsstraat 86 te Nigtevecht

bestandsnaam : 4266_C3C

projectnummer : 4266 C3c

getekend : BS

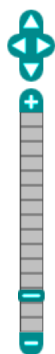
datum : 19-11-1999



Rapport Bodemloket

UT032900146 Baggerplan Vecht en zijwateren

Datum: 11-4-2022



Luchtfoto

BRT



50 km
20 mi

130376, 476091

Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport UT032900146 Baggerplan Vecht en zijwateren

Inhoud

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

1 Algemeen

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

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Baggerplan Vecht en zijwateren
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	UT032900146
Locatiecode gemeentelijk BIS:	UT032900146
Adres:	3633XW
Gegevensbeheerder:	RUD Utrecht 2.0

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

1.2 Statusinformatie

Vervolg: uitvoeren actieve nazorg.

Omschrijving: Er vindt na de sanering actieve nazorg plaats om de (rest)verontreiniging te beheersen en te beheren.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
onverdachte activiteit (000000)	onbekend	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
(Na)zorgrapportage	Waternet		2018-04-12
Sanerings evaluatie	Witteveen en Bos	ASD1230-12	2016-02-16
Sanerings evaluatie	Witteveen en	ASD1230-12/15-013.597	2015-08-21

	Bos		
Sanerings evaluatie	Tauw		2015-07-30
Sanerings evaluatie	Tauw	ASD1230-12/15-012-541	2015-07-27
Nader onderzoek	Witteveen en Bos	ASD1230-12/14.017.701	2014-09-18
brf (briefrapport)	Waternet	14.065798	2014-05-20
Sanerings onderzoek	Agrolab Group	454734 Waterbodern	2014-02-09
brf (briefrapport)	Witteveen en Bos	ASD1230-22/bakn/002	2013-11-14
brf (briefrapport)	Witteveen en Bos	ASD1230-22/zeir/001	2013-08-26
Saneringsplan	Combinatie van der Lee	11-00204.DKP.01	2013-02-05
	Tauw	ASD1230-12	2012-05-25
avr (aanvullend rapport)	Tauw	WS318-2010	2011-02-14
brf (briefrapport)	Witteveen en Bos	ASD1299-1/chae/024	2010-05-28
Saneringsplan	Royal Haskoning DHV	9T2047	2009-12-02
Nader onderzoek	Oranjewoud	176193D revisie 03	2009-06-01
Rapport conform de richtlijn NO voor waterboderns (AKWA 01.005, RIZA-nota 2001.052)	Oranjewoud	176193A	2009-01-01
Nader onderzoek	Oranjewoud		2009-01-01
avr (aanvullend rapport)	Oranjewoud		2009-01-01
avr (aanvullend rapport)	Oranjewoud	R001-4540397FOT-leh-V02-NL	2008-10-27
Rapport conform de richtlijn NO voor waterboderns (AKWA 01.005, RIZA-nota 2001.052)	Oranjewoud	165794	2007-11-29
Rapport conform de richtlijn NO voor waterboderns (AKWA 01.005, RIZA-nota 2001.052)	Oranjewoud	165794	2007-11-29
avr (aanvullend rapport)	Waternet		

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
Instemmen uitgevoerde nazorg	Z/18/628910-666444	2018-05-03
Instemmen uitgevoerde sanering	578514	2016-09-15

Instemmen afwijken SP	4c4d6bf2865b	2015-10-27
Instemmen afwijken SP	80FD2591	2014-06-06
Instemmen afwijken SP	80F143DF	2013-12-18
Vervolg op termijn	80B57D56	2012-08-22
Vervolg op termijn	808CE3F1	2011-04-11
Instemmen met SP	808215DB	2010-03-24
beschikking ernstig, spoed	2009INT249367	2009-10-09
Aanv. info gewenst /opschorten	2009INT243879	2009-06-10
Aanv. info gewenst /opschorten	2009INT238091	2009-02-20
Vaststellen rapportage SO		
Instemmen afwijken SP		
Instemmen afwijken SP		
Instemmen afwijken SP		
Niet instemmen uitgev Sanering		

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
De verontreiniging in de grond is volledig verwijderd, er heeft echter geen aanvulling plaatsgevonden	stabiel, geen restverontr./zorg/mon.		

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

RUD Utrecht 2.0
bodemloket@rudutrecht.nl

2 Disclaimer

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

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

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Topografische kaart 2021



Topografische kaart 2000



Topografische kaart 1980



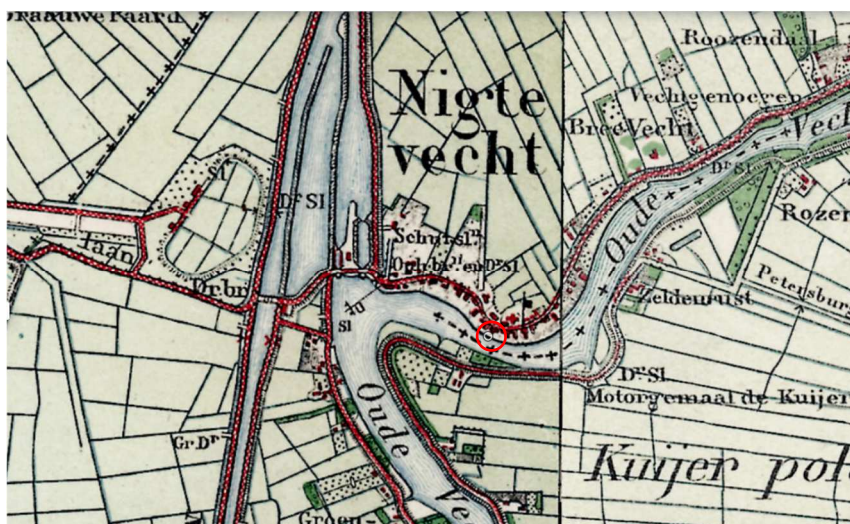
Topografische kaart 1960



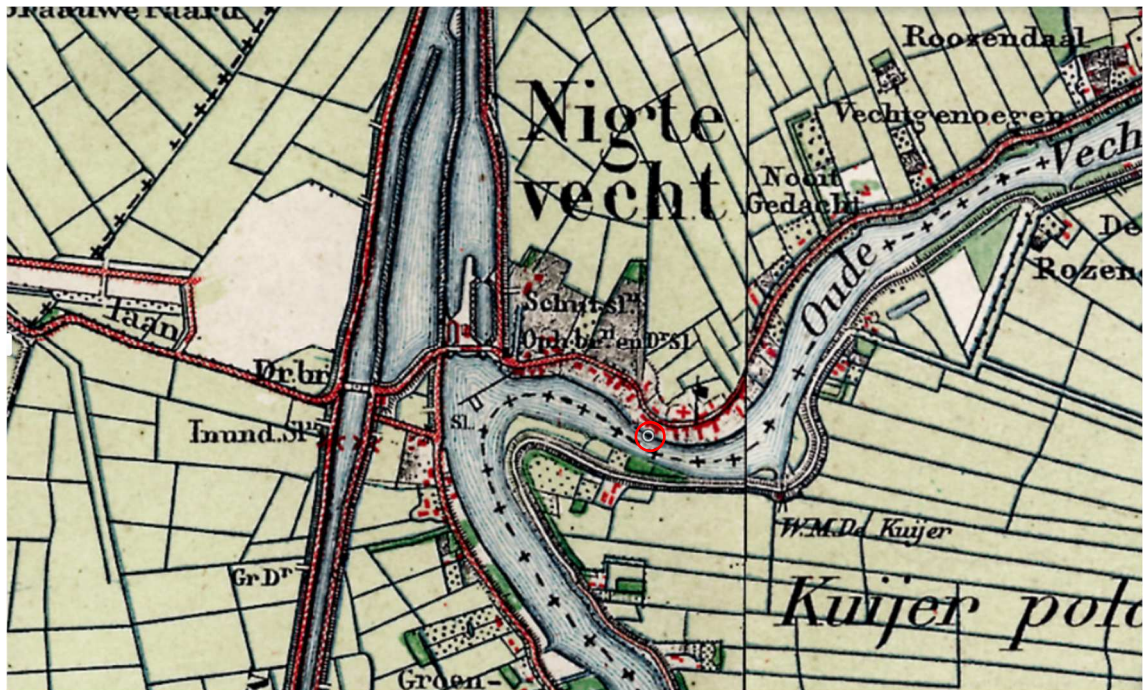
Topografische kaart 1940



Topografische kaart 1920



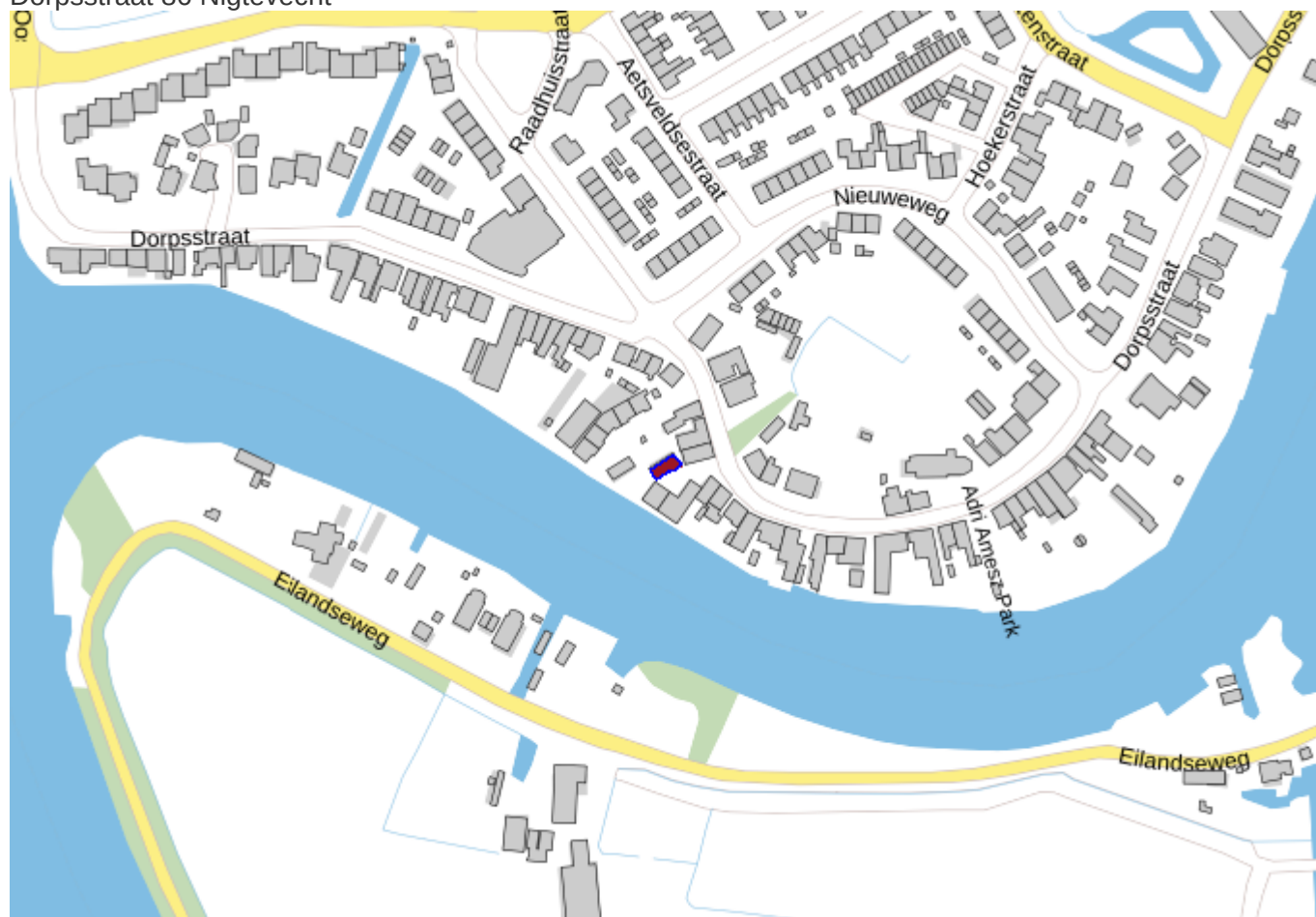
Topografische kaart 1900



○ = onderzoekslocatie



Dorpsstraat 86 Nigtevecht



Pand

ID	0329100000005621
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1930
Geconstateerd	Nee
Begindatum	07-02-2022
Documentdatum	07-02-2022
Documentnummer	BAG/AV-3333
Mutatiedatum	10-02-2022

Verblijfsobject

ID	0329010000003676
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie, kantoorfunctie
Oppervlakte	112 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	04-10-2019
Documentdatum	04-10-2019
Documentnummer	BAG/AV-2713

Mutatiedatum	04-10-2019
Gerelateerd hoofdadres	0329200000003823
Gerelateerd pand	0329100000005621
Locatie	x:130433.850, y:476148.150

Nummeraanduiding

ID	0329200000003823
Postcode	1393NK
Huisnummer	86
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Binddatum	01-12-2009
Documentdatum	01-12-2009
Documentnummer	09INT00012
Mutatiedatum	02-06-2010
Gerelateerde openbareruimte	0329300000000026

Openbare Ruimte

ID	0329300000000026
Naam	Dorpsstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Binddatum	11-03-2009
Documentdatum	11-03-2009
Documentnummer	2071552 (2009-)
Mutatiedatum	02-06-2010
Gerelateerde woonplaats	2222

Woonplaats

ID	2222
Naam	Nigtevecht
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Binddatum	20-01-2009
Documentdatum	20-01-2009
Documentnummer	09INT00001
Mutatiedatum	02-06-2010

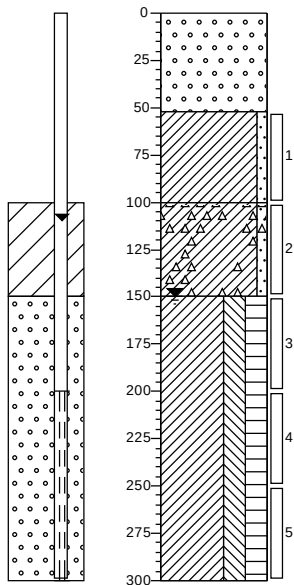
Bronhouder

ID	1904
Naam	Stichtse Vecht

Bijlage 3

Boorbeschrijvingen

Boring: 1



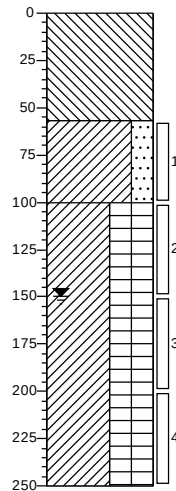
Grind, volledig grind, grijsbruin, Kernboor

Klei, stevig, zwak zandig, donker grijsbruin, Edelmanboor

Klei, stevig, zwak zandig, matig puinhoudend, donkergrijs, Edelmanboor

Klei, stijf, sterk siltig, sterk organisch, resten planten, donkergrijs, Edelmanboor

Boring: 2

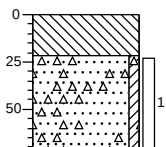


Beton, volledig beton, lichtgrijs, Kernboor

Klei, stevig, sterk zandig, neutraalbruin, Edelmanboor

Klei, stevig, sterk organisch, organisch, donker grijsbruin, Edelmanboor

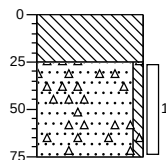
Boring: 3



Beton, volledig beton, lichtgrijs, Kernboor

Zand, middelgrof 200-300, zwak kleiig, matig puinhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

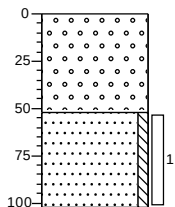
Boring: 4



Beton, volledig beton, lichtgrijs, Kernboor

Zand, middelgrof 200-300, zwak siltig, zwak puinhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 5



Grind, volledig grind, grijsbruin, Kernboor

Zand, middelgrof 200-300, zwak siltig, met grind, grijsbruin, Edelmanboor

Bijlage 4

Onafhankelijkheidsverklaring
veldonderzoek

Locatie

Dorpsstraat 86 te Nigtevecht

Projectnummer:

153494 (van Dijk geo- en milieutechniek b.v.)

Opdrachtgever

Architectenburo Galesloot

Korte Muiderweg 12a

1382 LS Weesp

Tel: 06 10 36 62 43

Contactpersoon: dhr. ir. A.G. Galesloot

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

van Dijk geo- en milieutechniek b.v.



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

Bijlage 5

Analysrapport grond

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Ruben Satinover
Postbus 29
3454 ZG DE MEERN

Blad 1 van 9

Uw projectnaam : Dorpsstraat 86, Nigtevecht
Uw projectnummer : 153494
SGS rapportnummer : 13664728, versienummer: 1.

Rotterdam, 09-05-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 153494. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Ruben Satinover

Projectnaam Dorpsstraat 86, Nigtevecht

Projectnummer 153494

Rapportnummer 13664728 - 1

Orderdatum 03-05-2022

Startdatum 03-05-2022

Rapportagedatum 09-05-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	MM1.1 1 (52-100) 2 (57-100)				
002	Grond (AS3000)	MM2.1 3 (22-72) 4 (25-75)				
003	Grond (AS3000)	MM.2 1 (150-200) 1 (200-250) 2 (100-150) 2 (150-200)				
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	
droge stof	gew.-%	S	78.4	84.8	47.8	
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.8	2.7	17.4	
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	8.5	4.0	38	
METALEN						
barium	mg/kgds	S	120	59	130	
cadmium	mg/kgds	S	0.21	<0.2	0.24	
kobalt	mg/kgds	S	9.3	3.3	12	
koper	mg/kgds	S	41	53	34	
kwik	mg/kgds	S	0.88	0.54	0.21	
lood	mg/kgds	S	610	240	78	
molybdeen	mg/kgds	S	0.60	<0.5	1.4	
nikkel	mg/kgds	S	14	10	41	
zink	mg/kgds	S	100	73	92	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	<0.01	
fenantreen	mg/kgds	S	0.10	0.19	0.01	
antraceen	mg/kgds	S	0.02	0.06	<0.01	
fluoranteen	mg/kgds	S	0.18	0.86	0.01	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.12	0.51	<0.01	
chryseen	mg/kgds	S	0.12	0.47	<0.01	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.08	0.29	<0.01	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.14	0.53	<0.01	
benzo(ghi)perylene	mg/kgds	S	0.11	0.42	0.02	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.09	0.39	0.01	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.967 ¹⁾	3.73 ¹⁾	0.092 ¹⁾	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	

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

Paraaf :



Analysrapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Ruben Satinover

Projectnaam Dorpsstraat 86, Nigtevecht

Projectnummer 153494

Rapportnummer 13664728 - 1

Orderdatum 03-05-2022

Startdatum 03-05-2022

Rapportagedatum 09-05-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1.1 1 (52-100) 2 (57-100)
002	Grond (AS3000)	MM2.1 3 (22-72) 4 (25-75)
003	Grond (AS3000)	MM.2 1 (150-200) 1 (200-250) 2 (100-150) 2 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		10	7	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		9	33	7
fractie C30-C40	mg/kgds		6	25	6
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	30	60	<20

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

Paraaf :



Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Ruben Satinover

Projectnaam Dorpsstraat 86, Nigtevecht

Projectnummer 153494

Rapportnummer 13664728 - 1

Orderdatum 03-05-2022

Startdatum 03-05-2022

Rapportagedatum 09-05-2022

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

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

Paraaf :



Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Ruben Satinover

Projectnaam Dorpsstraat 86, Nigtevecht

Projectnummer 153494

Rapportnummer 13664728 - 1

Orderdatum 03-05-2022

Startdatum 03-05-2022

Rapportagedatum 09-05-2022

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

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9679423	02-05-2022	02-05-2022	ALC201
001	Y9679413	02-05-2022	02-05-2022	ALC201
002	Y9679414	02-05-2022	02-05-2022	ALC201
002	Y9679416	02-05-2022	02-05-2022	ALC201
003	Y9679417	02-05-2022	02-05-2022	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Blad 6 van 9

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Ruben Satinover

Projectnaam Dorpsstraat 86, Nigtevecht

Projectnummer 153494

Rapportnummer 13664728 - 1

Orderdatum 03-05-2022

Startdatum 03-05-2022

Rapportagedatum 09-05-2022

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	Y9679409	02-05-2022	02-05-2022	ALC201
003	Y9679420	02-05-2022	02-05-2022	ALC201
003	Y9679407	02-05-2022	02-05-2022	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Ruben Satinover

Projectnaam Dorpsstraat 86, Nigtevecht

Projectnummer 153494

Rapportnummer 13664728 - 1

Orderdatum 03-05-2022

Startdatum 03-05-2022

Rapportagedatum 09-05-2022

Monsternummer: 001

Monster beschrijvingen MM1.1 1 (52-100) 2 (57-100)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

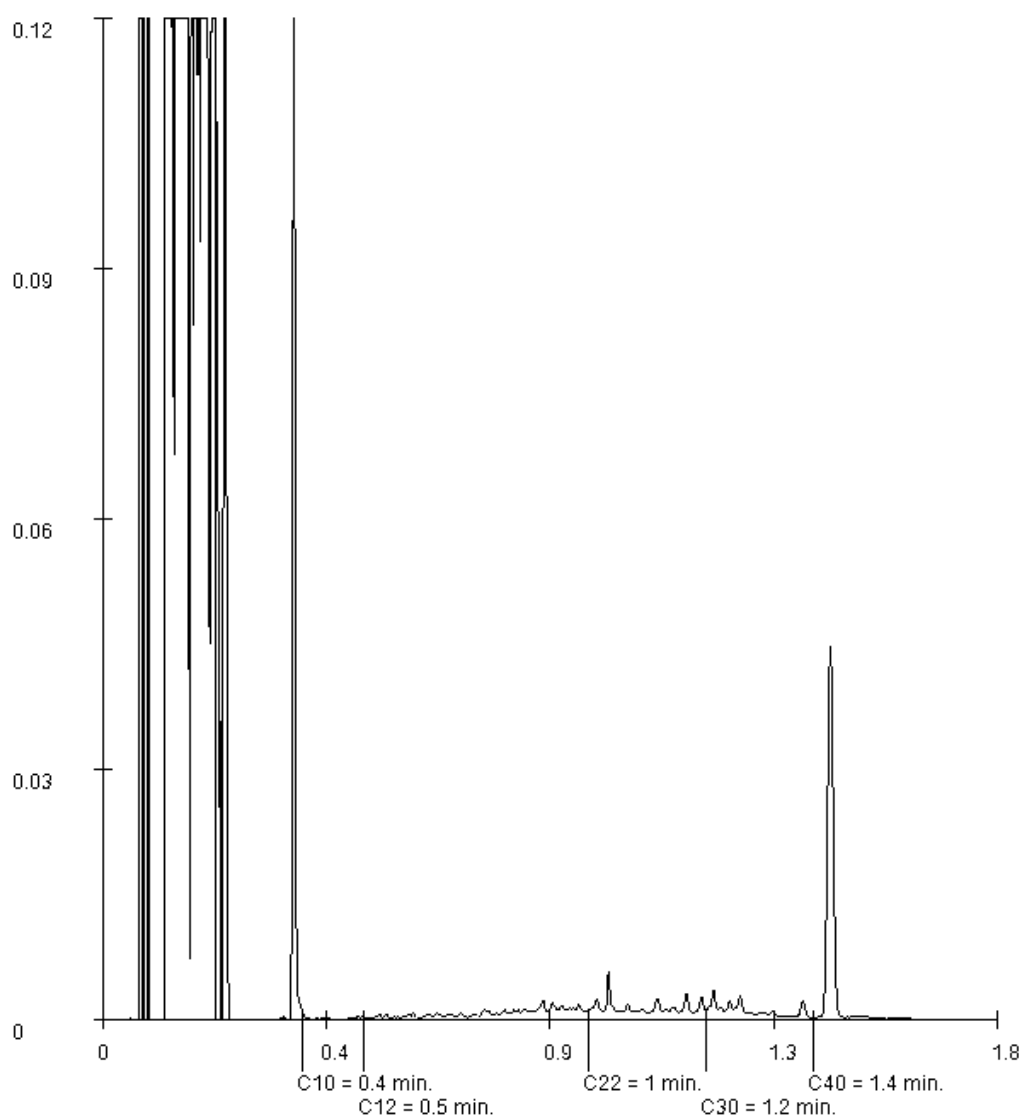
kerosine en petroleum C10-C16

diesel en gasolie C10-C28

motorolie C20-C36

stookolie C10-C36

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



Paraaf :

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Ruben Satinover

Projectnaam Dorpsstraat 86, Nigtevecht

Projectnummer 153494

Rapportnummer 13664728 - 1

Orderdatum 03-05-2022

Startdatum 03-05-2022

Rapportagedatum 09-05-2022

Monsternummer: 002

Monster beschrijvingen MM2.1 3 (22-72) 4 (25-75)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

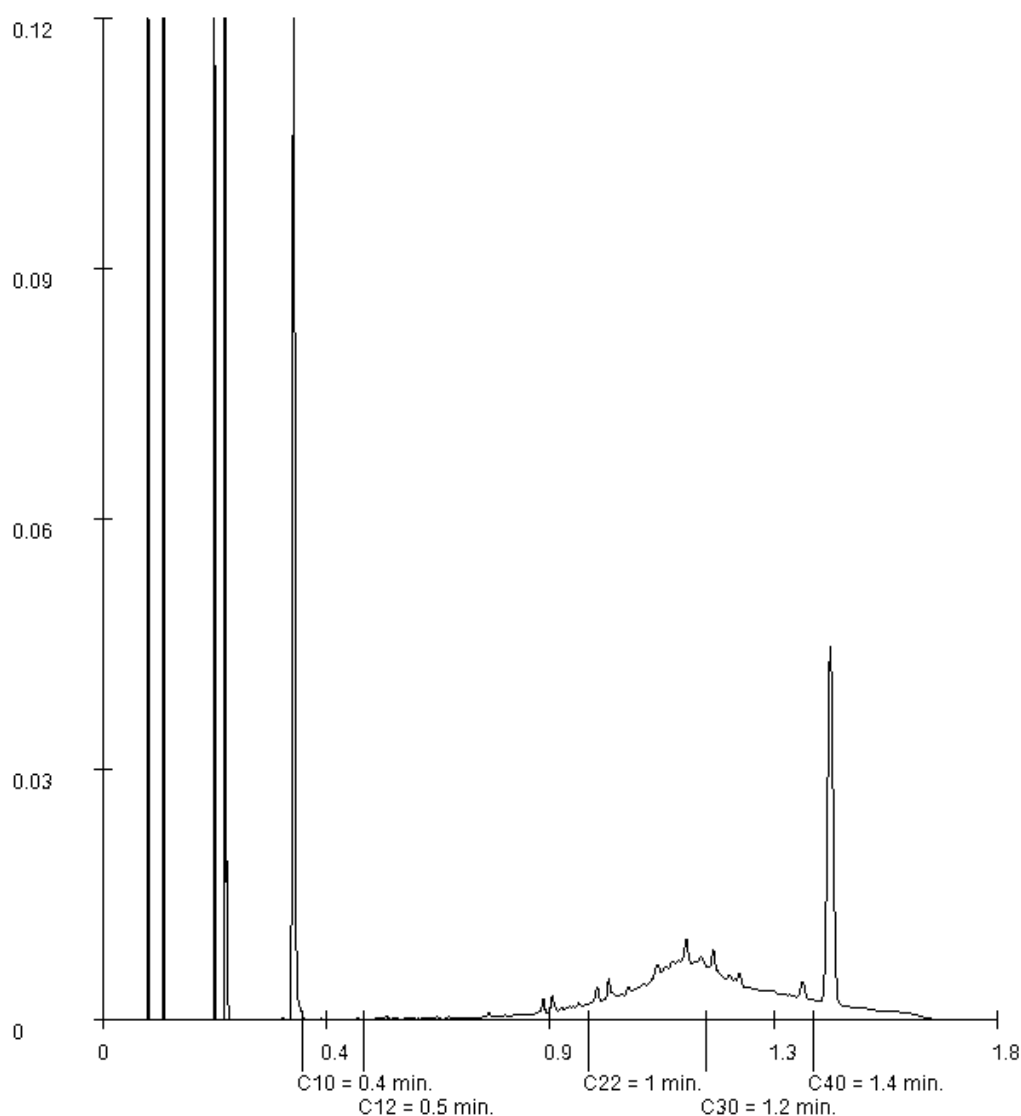
kerosine en petroleum C10-C16

diesel en gasolie C10-C28

motorolie C20-C36

stookolie C10-C36

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



Paraaf :

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Ruben Satinover

Projectnaam Dorpsstraat 86, Nigtevecht

Projectnummer 153494

Rapportnummer 13664728 - 1

Orderdatum 03-05-2022

Startdatum 03-05-2022

Rapportagedatum 09-05-2022

Monsternummer: 003

Monster beschrijvingen MM.2 1 (150-200) 1 (200-250) 2 (100-150) 2 (150-200)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

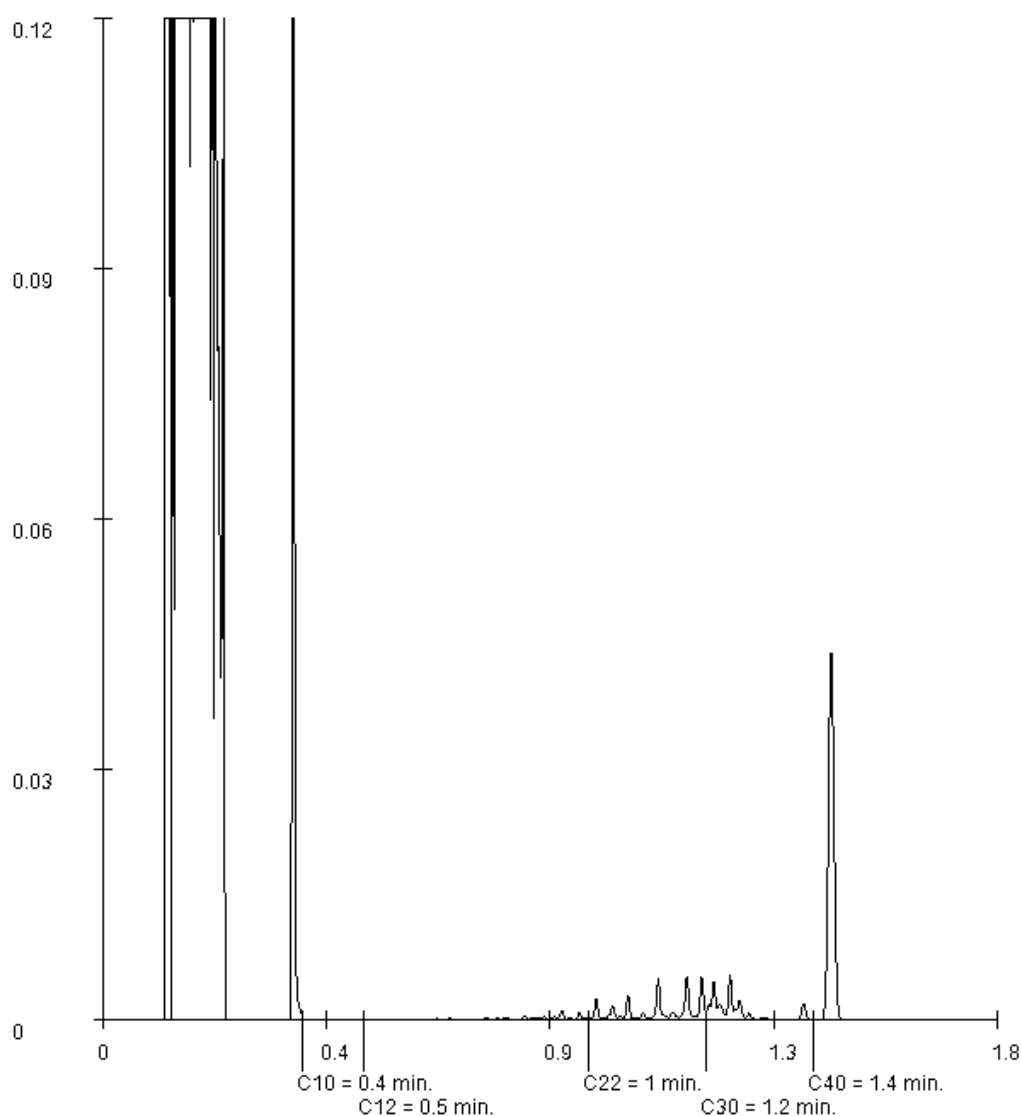
kerosine en petroleum C10-C16

diesel en gasolie C10-C28

motorolie C20-C36

stookolie C10-C36

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



Paraaf :

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Ruben Satinover
Postbus 29
3454 ZG DE MEERN

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Dorpsstraat 86, Nigtevecht
Uw projectnummer : 153494
SGS rapportnummer : 13677279, versienummer: 1.

Rotterdam, 31-05-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 153494. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Ruben Satinover

Projectnaam Dorpsstraat 86, Nigtevecht

Projectnummer 153494

Rapportnummer 13677279 - 1

Orderdatum 24-05-2022

Startdatum 24-05-2022

Rapportagedatum 31-05-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	1-1 1 (52-100)
002	Grond (AS3000)	2-1 2 (57-100)
003	Grond (AS3000)	3-1 3 (22-72)
004	Grond (AS3000)	4-1 4 (25-75)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	82.1	75.7	84.7	83.1
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.3	5.6	2.7	1.7
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	3.6	10.0	4.7	3.0
METALEN						
lood	mg/kgds	S	370	800	420	250

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

Paraaf :



Analysrapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Ruben Satinover

Projectnaam Dorpsstraat 86, Nigtevecht

Projectnummer 153494

Rapportnummer 13677279 - 1

Orderdatum 24-05-2022

Startdatum 24-05-2022

Rapportagedatum 31-05-2022

Monster beschrijvingen

- | | |
|-----|--|
| 001 | <ul style="list-style-type: none"> * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. * Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl₂), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters. |
| 002 | <ul style="list-style-type: none"> * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | <ul style="list-style-type: none"> * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. * Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl₂), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters. |
| 004 | <ul style="list-style-type: none"> * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Paraaf :



Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Ruben Satinover

Projectnaam Dorpsstraat 86, Nigtevecht

Projectnummer 153494

Rapportnummer 13677279 - 1

Orderdatum 24-05-2022

Startdatum 24-05-2022

Rapportagedatum 31-05-2022

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
lood	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9679423	02-05-2022	02-05-2022	ALC201
002	Y9679413	02-05-2022	02-05-2022	ALC201
003	Y9679414	02-05-2022	02-05-2022	ALC201
004	Y9679416	02-05-2022	02-05-2022	ALC201

Paraaf :



Bijlage 6

Analyserapport grondwater

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV
Ruben Satinover
Postbus 29
3454 ZG DE MEERN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Dorpsstraat 86, Nigtevecht
Uw projectnummer : 153494
SGS rapportnummer : 13668164, versienummer: 1.

Rotterdam, 13-05-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 153494. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

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

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

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

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Ruben Satinover

Projectnaam Dorpsstraat 86, Nigtevecht

Projectnummer 153494

Rapportnummer 13668164 - 1

Orderdatum 09-05-2022

Startdatum 09-05-2022

Rapportagedatum 13-05-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	1		
Analyse	Eenheid	Q	001	
METALEN				
barium	µg/l	S	67	
cadmium	µg/l	S	<0.2	
kobalt	µg/l	S	3.2	
koper	µg/l	S	<2	
kwik	µg/l	S	<0.05	
lood	µg/l	S	<2	
molybdeen	µg/l	S	<2	
nikkel	µg/l	S	<3	
zink	µg/l	S	<10	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	
tolueen	µg/l	S	<0.2	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	
styreen	µg/l	S	<0.2	
naftaleen	µg/l	S	<0.02	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	µg/l		<25	

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

Paraaf :



Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Ruben Satinover

Projectnaam Dorpsstraat 86, Nigtevecht

Projectnummer 153494

Rapportnummer 13668164 - 1

Orderdatum 09-05-2022

Startdatum 09-05-2022

Rapportagedatum 13-05-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	1

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

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

Paraaf :



Analysrapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Ruben Satinover

Projectnaam Dorpsstraat 86, Nigtevecht

Projectnummer 153494

Rapportnummer 13668164 - 1

Orderdatum 09-05-2022

Startdatum 09-05-2022

Rapportagedatum 13-05-2022

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf :



Analyserapport

Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV

Ruben Satinover

Projectnaam Dorpsstraat 86, Nigtevecht

Projectnummer 153494

Rapportnummer 13668164 - 1

Orderdatum 09-05-2022

Startdatum 09-05-2022

Rapportagedatum 13-05-2022

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

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B2089927	09-05-2022	09-05-2022	ALC204
001	G7053113	09-05-2022	09-05-2022	ALC236

Paraaf :

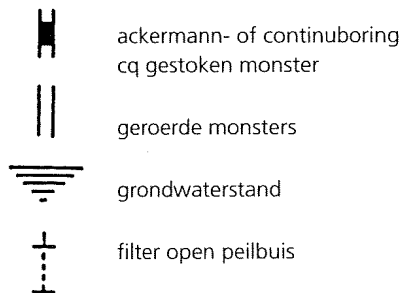
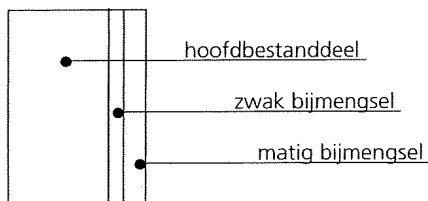
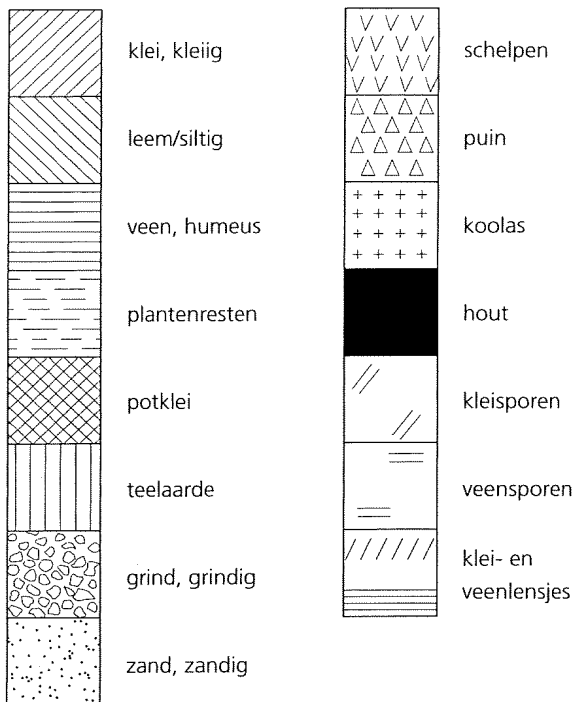


Bijlage 7

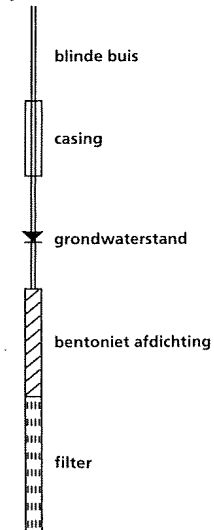
Verklaring der tekens en
verklarende woordenlijst

verklaring der tekens

BOORSTAAT



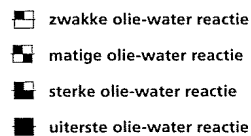
peilbuis



geur

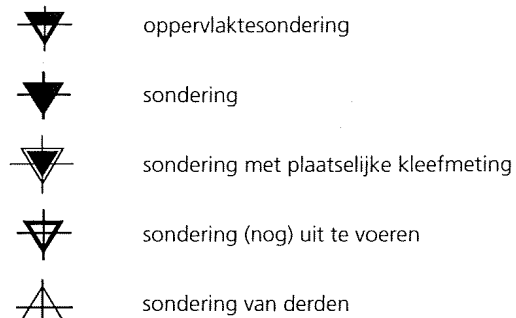


olie

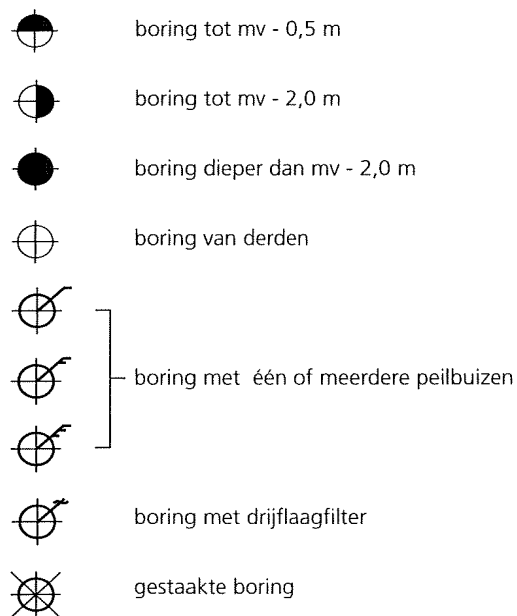


SITUATIETEKENING

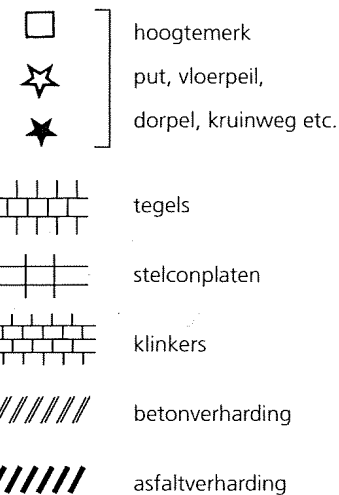
sonderingen



boringen - peilbuizen



diversen



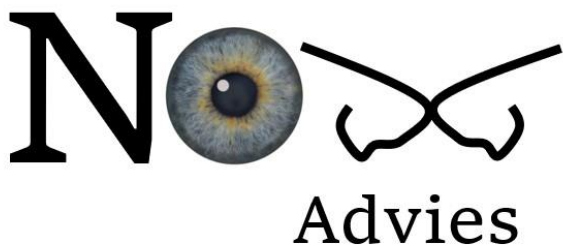
VERKLARENDE WOORDENLIJST

achtergrondwaarde	het milieukwaliteitsniveau van grond waarbij als nadelig te waarden effecten voor de functionele eigenschappen van de bodem verwaarloosbaar worden geacht
achtergrondwaarde grond	grond die multifunctioneel toepasbaar is
Accreditatieschema 3000	voorbehandelingsmethode voor analyses om de homogeniteit van analysemonsters te verbeteren
AP04-keuring	keuring van een partij grond / baggerspecie conform het Besluit bodemkwaliteit. Door het uitvoeren van de keuring kunnen de hergebruiksmogelijkheden van de partij worden bepaald
bron	de oorzaak van de bodemverontreiniging
Bbk	Besluit bodemkwaliteit
BTEXN	benzeen, toluen, ethylbenzeen, xyleen, naftaleen
EC	elektrisch geleidingsvermogen in mS/cm
freatisch grondwater	grondwater met een vrije grondwaterspiegel
GWS	grondwaterstand
industriegrond	grond die een overschrijding van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen heeft maar geen overschrijding van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse industrie
interventiewaarde	waarde waarmee voor verontreinigde stoffen in grond en grondwater het concentratieniveau wordt aangegeven waarboven sprake is van ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier
isohypsenkaart	kaart die de stijghoogte van het water in het eerste watervoerende pakket aangeeft; aan de hand van de stijghoogte kan de grondwaterstromingsrichting van deze laag worden bepaald
kg	kilogram; duizend gram
l	liter
m	meter
m²	vierkante meter
m³	kubieke meter
mg	milligram; één duizendste gram
mS/cm	milliSiemens per centimeter (maat voor elektrische geleiding)
m-mv	diepte in meters minus maaiveld
NAP	Normaal Amsterdams Peil (hoogtemaat)

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

Bijlage 3 - Stikstofonderzoek





MEMO

Toelichtende memo behorende bij Aeries-berekening Stikstofonderzoek Dorpsstraat 86 te Nigtevecht

Auteur: NOX Advies, Dhr. M.H. van der Wielen

Datum: 2 mei 2022

Bijlage: Aeries-berekening, d.d. 2 mei 2022

Inleiding

Aan de Dorpsstraat 86 te Nigtevecht bestaat het voornemen om een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Voor dit project wordt een omgevingsvergunning bouwen aangevraagd.

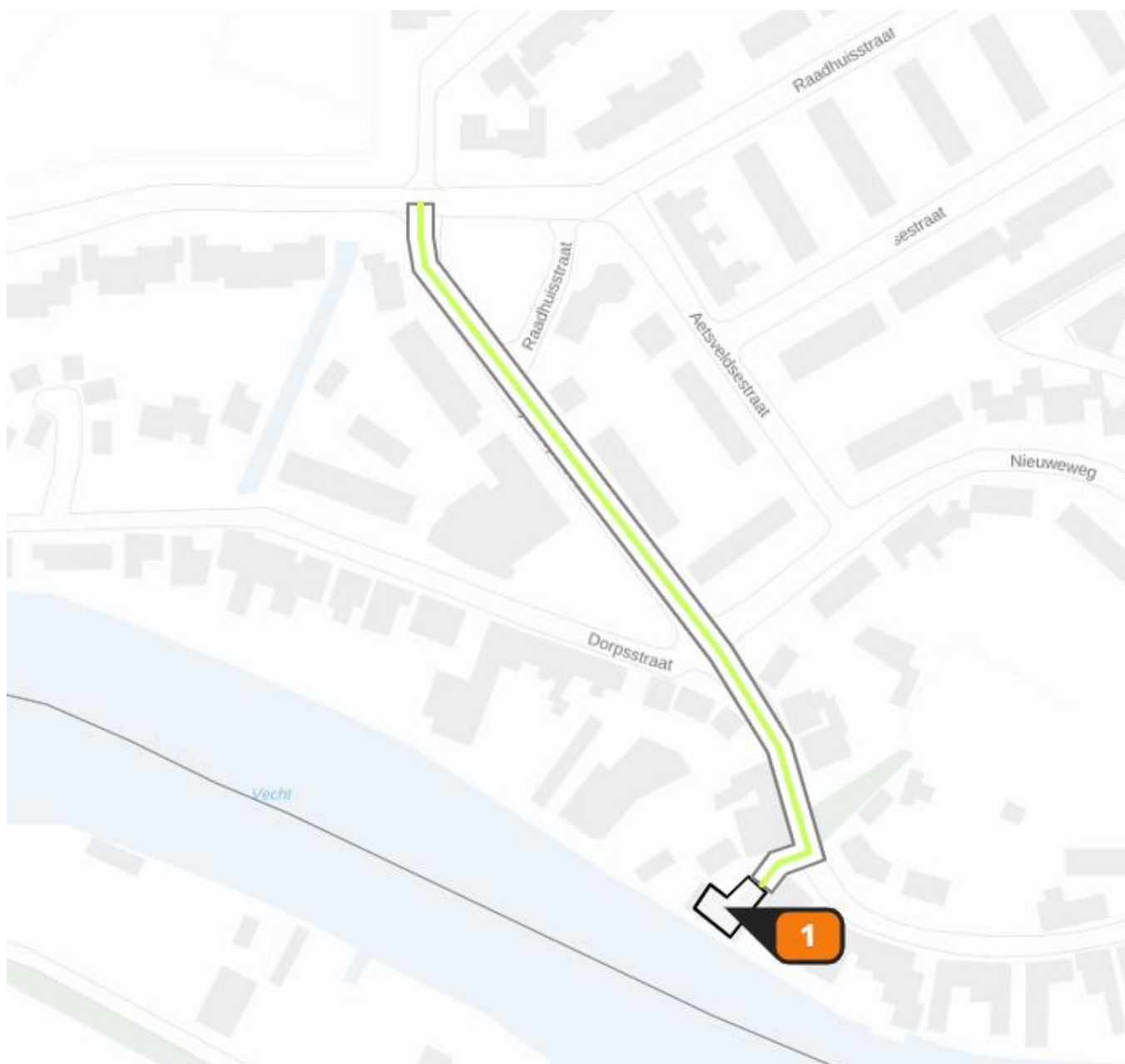
Het projectgebied ligt op een afstand van circa 1,5 kilometer van Natura 2000-gebied 'oostelijke Vechtplassen'. Om te bepalen of er vanuit het aspect stikstofdepositie significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen als gevolg van het project kunnen optreden, is een Aeries-berekening uitgevoerd (versie Aeries 2021) voor de gebruiksfase. De Aeries-berekening is bijgevoegd. In deze memo worden de uitgangspunten en conclusie beschreven.

De (tijdelijke) bouwfase is per 1 juli 2021 vrijgesteld van de Wnb-vergunningsplicht door het besluit van 14 juni 2021 tot wijziging van enkele algemene maatregelen van bestuur (stikstofreductie en natuurverbetering). De vrijstelling geldt voor het bouwen van een bouwwerk en voor het aanleggen, veranderen of verwijderen van werken, zoals in dit project aan de orde is.

Uitgangspunten gebruiksfase

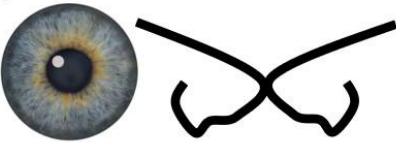
In de huidige situatie is een bedrijf met werkplaats aanwezig. Dit bedrijf mag mogelijk betrokken worden als referentiesituatie, zodat ermee intern gesaldeerd kan worden. In dit onderzoek is dit worst-case niet gedaan.

De nieuwe woning wordt niet aangesloten op het gasnetwerk. In de gebruiksfase veroorzaakt daarom uitsluitend de verkeersaantrekkende werking emissie van NO_x en NH₃. De verkeersaantrekkende werking voor de woning wordt ingeschat op maximaal 9 lichte motorvoertuigbewegingen per etmaal, hetgeen ten opzichte van de CROW-richtlijnen een lichte overschatting is. Het verkeer zal op de Raadhuisstraat opgaan in het heersende verkeersbeeld. Deze weg kent een dusdanige etmaalintensiteit als wijkontsluitingsweg dat 9 lichte motorvoertuigbewegingen tussen het overige verkeer niet worden opgemerkt. Het rekenjaar betreft 2022.



Afbeelding 1: Uitsnede rekenmodel (bron: Aerius 2021)

No_x



Advies

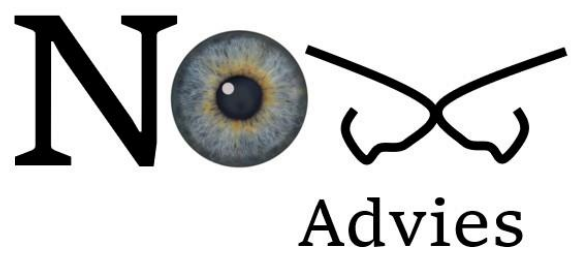
Conclusie en resultaat

De berekende emissie NO_x in de gebruiksfase bedraagt circa 1 kg NO_x/jaar. In de gebruiksfase komt als gevolg van het verkeer ook een kleine hoeveelheid aan ammoniak (NH₃) vrij.

Situatie 1 - Beoogd	Projectberekening	NO _x + NH ₃	Wnb registratieset
Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)
0,00	0,00	0,00	0,00
Met afname (ha gekarteerd)		Grootste afname (mol/ha/jr)	
0,00		0,00	

Afbeelding 2: Resultaten berekening gebruiksfase (bron: Aerius 2021)

Uit dit onderzoek blijkt dat de berekende emissie in de gebruiksfase leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar. Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en is het project geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een vergunningsplicht Wet natuurbescherming is derhalve niet aan orde.



Aerius-berekening

Bijlage 1: Gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

NOX Advies

Inrichtingslocatie

Dorpsstraat 86 ,
1393 NK Nigtevecht Nigtevecht

Activiteit

Omschrijving

Dorpsstraat 86 te Nigtevecht

Toelichting

Gebruiksfase 1 woning

Berekening

AERIUS kenmerk

Rb2MzvJub14C

Datum berekening

02 mei 2022, 13:55

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH3

Emissie NOx

2022

0,0 kg/j

0,2 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

Gebied

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen



Wonen en Werken | Woningen | Woning



Verkeersnetwerk

Emissie NH3

Emissie NOx

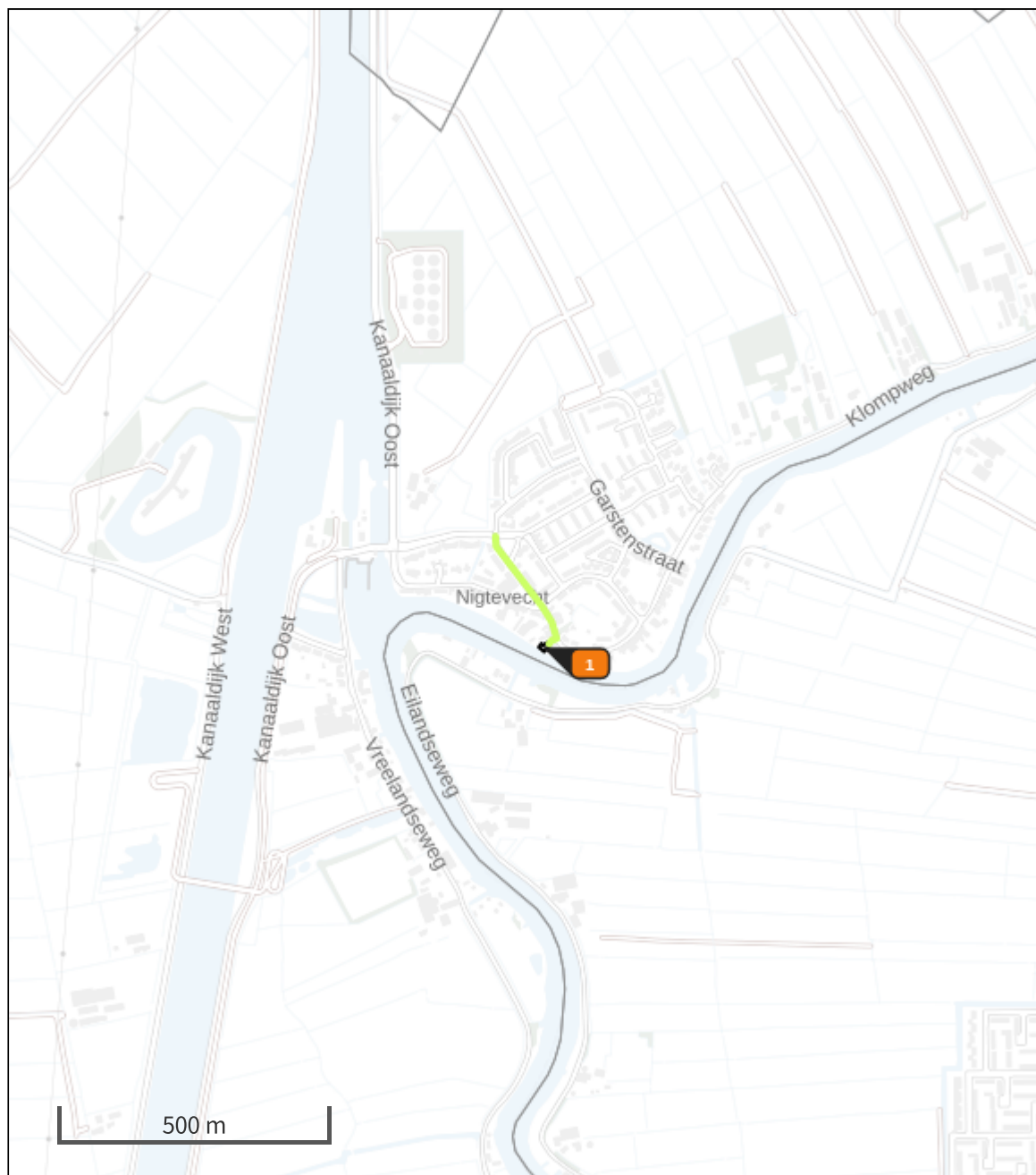
-

-

0,0 kg/j

0,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Situatie 1, Rekenjaar 2022**1** Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woning	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>		

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

NOX

Advies



NOX Advies

Zandacker 45

5061 KX, Oisterwijk

www.noxadvies.nl

info@noxadvies.nl

KvK-nummer: 77738861

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

NOX Advies

Inrichtingslocatie

Dorpsstraat 86 ,
1393 NK Nigtevecht Nigtevecht

Activiteit

Omschrijving

Dorpsstraat 86 te Nigtevecht

Toelichting

Gebruiksfase 1 woning

Berekening

AERIUS kenmerk

Rb2MzvJub14C

Datum berekening

02 mei 2022, 13:55

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH3

Emissie NOx

2022

0,0 kg/j

0,2 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

Gebied

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen



Wonen en Werken | Woningen | Woning



Verkeersnetwerk

Emissie NH3

Emissie NOx

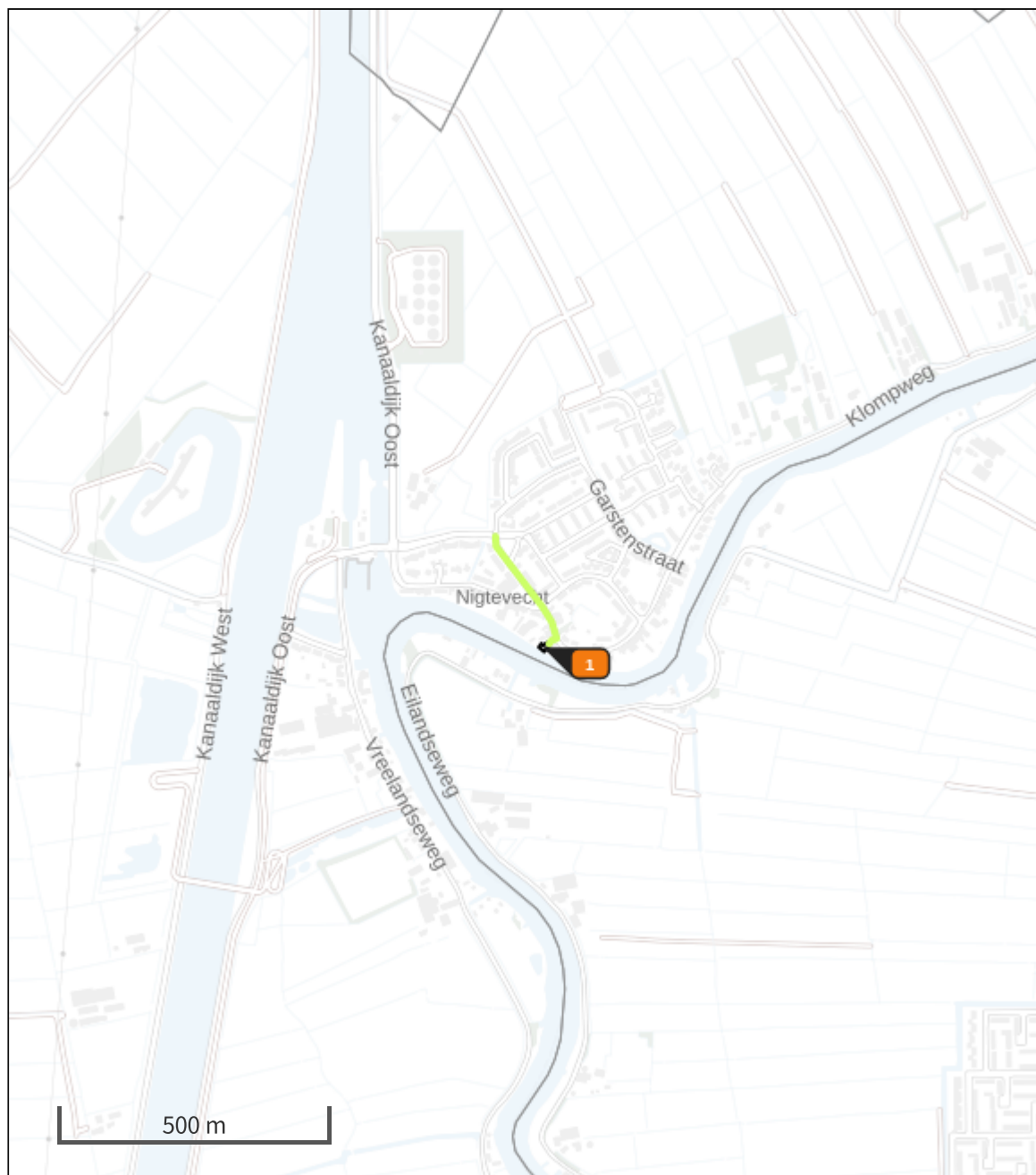
-

-

0,0 kg/j

0,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Situatie 1, Rekenjaar 2022**1** Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woning	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>		

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 4 – Archeologie



Onderbouwing voor afzien verplichting archeologisch onderzoek

Gesteld is door de aanvrager en diens adviseurs dat de ondergrond bij de bouw in 1978 grootschalig is ontgraven voor het aanbrengen van de funderingen en vervolgens weer is aangevuld. Uit het palenplan blijkt dat hoewel er sprake is van een groot aantal palen, deze wel in rijen staan met gemiddeld circa 2,5 meter tussen de rijen. Aangegeven is ook dat de huidige funderingen tot circa 50 cm diep reiken. Over de toekomstige funderingen zijn nog geen detailgegevens bekend. Funderingsbalken komen tot circa 1 meter diepte, de vloer met isolatie tot circa 50 cm onder peil.

De kans is groot dat een eventuele vindplaats, c.q. oudere bebouwings & inrichtingsfasen uit de historische perioden sterk zijn aangetast door de huidige inrichting. Het is echter niet uitgesloten dat fragmentarische delen wel nog aanwezig zijn. Echter op basis van de beschikbare informatie wegen de inspanning en kosten van een archeologisch onderzoek niet op tegen eventuele kenniswinst. Er kan daarom afgezien worden van de verplichting van een archeologisch onderzoek.

Vanwege de kans op het aantreffen van archeologische resten en ter toetsing van de mate van daadwerkelijke verstoring wil het bevoegd gezag en diens adviseur in de gelegenheid gesteld worden voor een veldbezoek na de sloop en tijdens de ontgraving van de bouwkuip. Daartoe dient een melding van de start werkzaamheden en planning m.b.t. sloop en voorgenomen ontgraving bouwkuip 10 werkdagen van te voren bij de gemeente Stichtse Vecht en bij diens adviseur archeologie gedaan te worden.

Ondanks dat er geen verplichting is tot het doen van een archeologisch onderzoek is, blijft de wettelijke meldplicht van toepassing. Vanwege de ligging in een historische bebouwingskern met een hoge archeologische verwachting is er een grote kans dat archeologische resten aangetroffen worden. Deze dienen bij aantreffen zo snel mogelijk gemeld te worden zodat een afweging gemaakt kan worden of vervolgstappen noodzakelijk zijn.

Bijlage 5 – Asbestonderzoek



Verkendend bodemonderzoek naar asbest

Dorpsstraat 86

NIGTEVECHT

Auteur

B. Gieling

Rapportnummer

220905

Opdrachtgever

Gebr. Dalmulder Infra
De heer E. Pronk
Zuiderzeelaan 78
1382 JW WEESP

Datum

07-11-2022

Inhoudsopgave	blz.
1. Inleiding	2
1.1 Algemeen	2
1.2 Aanleiding en doelstelling	2
1.3 Opbouw van het rapport	2
1.4 Partijdigheid	2
2. Vooronderzoek	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Uitwerking gegevens	3
2.3 Hypothese en onderzoeksstrategie	4
3. Uitvoering bodemonderzoek	5
3.1 Veldwerkzaamheden	5
3.2 Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen	5
4. Analyseresultaten	6
4.1 Laboratoriumonderzoek	6
4.2 Toetsingscriteria asbest	6
4.3 Analyse grondmengmonster op asbest	7
5. Conclusies	8
5.1 Bespreking onderzoeksresultaten	8
5.2 Conclusies en aanbevelingen	8
6. Beperkingen en aansprakelijkheid	9

Tabellen

tabel 1	Geselecteerde analyses
tabel 2	Plaatmateriaal van in graafgaten/sleuven
tabel 3	Geselecteerde monster voor vaststellen asbestgehalte

Bijlagen

bijlage 1	Regionale situatie / kadastrale gegevens
bijlage 2	Situatieschets
bijlage 3	Analysecertificaten
bijlage 4	Bodemprofielen

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De heer E. Pronk heeft namens Gebr. Dalmulder Infra opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek naar asbest op een locatie gelegen aan de Dorpsstraat 86 te Nigtevecht. Het te onderzoeken terrein maakt deel uit van een locatie die kadastraal bekend staat als gemeente Nigtevecht, sectie A, nummer 1868.

1.2 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is de beoordeling door bevoegd gezag van het verkennend bodemonderzoek met rapport 153494 van Van Dijk Milieutechniek B.V. d.d. 21 juni 2022.

Omgevingsdienst regio Utrecht heeft per brief met kenmerk Z/22/210557/D-686519 d.d. 30 augustus 2022 om een asbestonderzoek conform NEN5707 verzocht gezien de bijmenging van puin in de bodem. De locatie is asbestverdacht vanwege de aanwezigheid van puin in de grond.

Doel van het verkennend bodemonderzoek naar asbest is het toetsen of er op de onderzoekslocatie mogelijk een bodemverontreiniging aanwezig is. Op basis van de onderzoeksresultaten moet kunnen worden vastgesteld of vervolgacties noodzakelijk zijn.

1.3 Opbouw van het rapport

De bekende gegevens worden beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt het uitgevoerde veldwerk weergegeven en in hoofdstuk 4 de onderzoeksresultaten. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de conclusies beschreven.

1.4 Partijdigheid

Almad Eco B.V. wil als keuringsinstelling volledig onafhankelijk zijn van de partijen waarvoor zij werkzaamheden verricht. Almad Eco B.V. verklaart hierbij dat zij geen eigenaar is van de betreffende te keuren bodem. Zowel Almad Eco B.V. als keuringsinstelling en haar personeel zullen zich op geen enkele wijze inlaten met activiteiten die de objectiviteit van de keuring negatief beïnvloeden. Almad Eco B.V. heeft als onderzoeksbureau vastgelegd in haar kwaliteitssorgsysteem dat de beïnvloeding van werknemers door derden wordt vastgelegd. In principe wordt hier niet op ingegaan. Mocht dit gebeuren en wijzigt de onderzoeksstrategie hierdoor, dan wordt dit in de verslaglegging op locatie en in de rapportage vermeld.

2. Vooronderzoek

2.1 Inleiding

Met historisch onderzoek worden gegevens verzameld over de bodemkwaliteit. Verder wordt nagegaan of op basis van de verkregen informatie plaatsen zijn aan te geven waar aanleiding bestaat tot mogelijke bodemverontreiniging en wat de vermoedelijke aard en ligging van deze eventueel aanwezige bodemverontreiniging is. Voor het vooronderzoek wordt verwezen naar het reeds uitgevoerde bodemonderzoek door Van Dijk Milieutechniek met rapport 153494.

2.2 Uitwerking gegevens

Op de onderzoekslocatie is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit rapport 153494 van Van Dijk Milieutechniek B.V. blijkt het volgende:

grond
 bovenlaag tot 1,0 m-mv: matig tot sterk met lood (omvang bedraagt minimaal 56 m³); licht met enkele overige zware metalen en/of PAK
 onderlaag licht met enkele zware metalen

grondwater
 licht met barium, som xylenen en som dichlooretheen

oorzaak verontreiniging
 grond: vermoedelijk in het verleden toegepast ophoogmateriaal
 grondwater: natuurlijke ophoping
 i.h.k.v.de Wet bodembescherming (Wbb) is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood in de grond; t.b.v.de voorziene herontwikkeling is een saneringsmaatregel noodzakelijk welke verwoord dient te worden in een saneringsplan (BUS-melding)

onder de bebouwing (0,3-0,8 m-mv) en plaatselijk van 1,0-1,5 m-mv bevat de bodemlaag een zwakke tot matige bijmenging met puin; gezien de diepteligging alsmede dat het puin onder de bebouwing ('jaren 40) is vastgesteld wordt een verkennend onderzoek asbest in grond (conform NEN5707) niet noodzakelijk geacht

Veldinspectie d.d. 25-10-2022

Ter plaatse zijn geen bijzonderheden aangetroffen. De locatie is nagenoeg geheel voorzien van een verharding (beton in pandig en grind buitenterrein).

2.3 Hypothese en onderzoeksstrategie

Voorafgaand aan de uitvoering van het veld- en laboratoriumonderzoek dienen op basis van de verkregen informatie hypothesen te worden opgesteld. Het betreft een aanname omtrent het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging op de te onderzoeken locatie.

Het asbestonderzoek is uitgevoerd cf. de NEN5707:2015/C1:2016 “Bodem-Inspectie en monstername van asbest in bodem en partijen grond”. Hierbij is voor de opzet van het onderzoek uitgegaan van een verkennend asbestonderzoek onverdachte locatie, kleinschalige verkaveling. Uit eerder onderzoek blijkt dat in de bodem geen asbestverdacht materiaal is waargenomen maar enkel door puin is de locatie “verdacht” voor asbest. Op basis van ouderdom van de bebouwing (jaren '40) is in het voorgaand verkennend onderzoek onderbouwd waarom de locatie niet als asbestverdacht hoeft te worden aangemerkt.

De conclusie dat in en/of op een locatie geen asbest is aangetoond kan na het verkennend onderzoek asbest alleen worden getrokken indien visueel geen asbesthoudend materiaal wordt waargenomen en bij analyses van grondmonsters op asbest geen analytisch aantoonbaar gehalte aan asbest wordt waargenomen.

Indien in het verkennend onderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspecteerde grond in de gaten en het aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als in het nader onderzoek, dan is een directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk.

3. Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Veldwerkzaamheden

Het veldwerk is uitgevoerd op 02 november 2022 door M. Hoogervegt, welke is erkend voor BRL SIKB 2000 protocol 2018. Hierbij is hij geassisteerd door assistent veldwerker R. Kleijn. Dit veldwerk is uitgevoerd conform de meest recente versie, genoemd op www.sikb.nl.

De onderzoekslocatie betreft het deel van het perceel waar de nieuwbouw is gepland met een oppervlakte van ca. 190 m².

Visuele inspectie maaiveld

Het maaiveld van de onderzoekslocatie betreft een loods, voorzien van een betonvloer en buitenterrein met grind.

Gezien de verharding is een maaiveldinspectie niet uitgevoerd.

Ten tijde van het onderzoek voldeden de weeromstandigheden aan de gestelde randvoorwaarden voor asbestonderzoek. Dat wil zeggen géén neerslag, voldoende daglicht en geen hevige mist.

Inspectie en monsterneming opgegraven bodem

Er zijn twee graafgaten (met afmeting van 0,3m x 0,3m) handmatig gegraven tot een diepte van ca. 0,6m-mv.

Beide graafgaten zijn middels een boring doorgezet tot de onverdachte ondergrond. Voor nadere gegevens over de plaats van de graafgaten wordt verwezen naar de tekening in de bijlage.

De inspectie-efficiëntie voor de graafgaten wordt gesteld op 100%. Hierbij zijn de bodem en putwanden, evenals de ontgraven grond visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Het opgegraven materiaal uit de graafgaten is uitgespreid, geharkt/gezeefd, visueel geïnspecteerd, voorbehandeld en per verdachte bodemlaag bemonsterd. Hierbij zijn twee grondmengmonsters samengesteld van de bovengrond (onderzochte laag) van de fractie <20mm.

In het opgegraven materiaal uit de graafgaten zijn geen asbestverdachte materialen geconstateerd.

3.2 Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen

De boringen (en graafgaten) bestaan uit zand tot ca. 1,20 m-mv. Vanaf deze diepte tot globaal 1,70 m-mv wordt klei aangetroffen en van deze diepte tot 2,00 m-mv (einde diepste boring) bestaat de bodem uit veen. Voor een indruk van de bodemopbouw ter plaatse wordt verwezen naar de boorbeschrijvingen in de bijlage.

Van al het uitgekomen materiaal van de onderzochte locatie is vastgesteld dat er minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal aanwezig is in de te onderzoeken bodemlaag en dus de NEN5707 van toepassing is.

Het soortelijk gewicht is vastgesteld op 1,8 kg/dm³.

4. Analyseresultaten

4.1 Laboratoriumonderzoek

Ten behoeve van de chemische analyses zijn de grondmonsters bij het geaccrediteerde laboratorium van Eurofins B.V. te Barneveld aangeleverd en geanalyseerd. De geselecteerde analyses staan vermeld in onderstaande tabel.

Tabel 1 Geselecteerde analyses

AANDUIDING	DEELMONSTERS	ANALYSE
asbestverdachte grond AM1	Graafgat 1 en 2	Grond Kwantitatief (10-12,5kg)

Om een uitspraak te kunnen doen of de fijne fractie van de bovengrond is verontreinigd met asbest zijn 2 mengmonsters op asbest geanalyseerd conform de NEN5898.

4.2 Toetsingscriteria asbest

Om de mate van verontreinigingen van de grond te kunnen beoordelen zijn de chemische analyseresultaten getoetst aan het vigerend beleid (Wbb).

De interventiewaarde zoals bedoeld in de Circulaire Bodemsanering voor asbest in bodem, grond en baggerspecie, bedraagt 100 mg/kgds gewogen (de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met tien maal de concentratie amfiboolasbest).

Er is sprake van een geval van een ernstige verontreiniging met asbest in de bodem indien de gemiddelde concentratie van een (onderzocht) gebied hoger is dan de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. (gewogen).

4.3 Analyse grondmengmonster op asbest

Maaiveld

Tijdens de visuele asbest-inspectie van het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Grove fractie

Tijdens de visuele asbest-inspectie van de uitgegraven grond van de graafgaten (grove fractie) is in geen van de graafgaten asbestverdacht (plaat)materiaal geconstateerd.

Tabel 2 *Plaatmateriaal van graafgaten/sleuven/maaiveld*

MONSTERCODE	HERKOMST	TOTAALGEWICHT (gram)	AANTAL STUKS
-	-	-	-

Fijne fractie

Van de grond (fijne fractie) uit de graafgaten zijn twee grond (meng)monsters samengesteld en geanalyseerd op asbest:

Tabel 3 *Geselecteerde monsters voor vaststellen asbestgehalte*

Aanduiding	Analytisch aangetroffen	Gewicht	Bodemlaag
AM1	-	14,187 kg	0,10-0,60 m-mv

In grondmengmonster AM1 van de verdachte bodemlaag zijn in de zeeffracties geen verhoogde gehalten asbest gemeten boven de bepalingsgrens.

5. Conclusies

5.1 Bespreking onderzoeksresultaten

Op basis van de resultaten van de veldwaarnemingen en analyses wordt het uitgevoerde asbestonderzoek besproken.

Maaiveldinspectie

Tijdens de maaiveldinspectie is geen asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen.

Grove fractie

Ter plekke van de graafgaten (1 en 2) is visueel geen asbestverdacht materiaal geconstateerd.

Fijne fractie

In de fijne fractie van grondmengmonsters AM1 is *geen verhoogd* gehalte aan asbest gemeten boven de bepalingsgrenzen.

5.2 Conclusies en aanbevelingen

De voor de locatie opgestelde hypothese "verdacht" voor de aanwezigheid van asbest is niet juist. In de graafgaten is geen asbest aangetroffen in de grove en fijne fractie, niet visueel noch analytisch.

Gezien bovengenoemde conclusie is er conform de NEN 5707 geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. De onderzochte locatie is niet verdacht voor aanwezigheid van asbest. Aanvullend onderzoek wordt namelijk pas noodzakelijk geacht indien de grens van 50 mg/kgds (nader onderzoeksgrens) wordt overschreden.

Geadviseerd wordt de rapportage af te stemmen met bevoegd gezag.

6. Beperkingen en aansprakelijkheid

Wij aanvaarden onze opdrachten op basis van een inspanningsverplichting en niet op basis van een resultaatsverplichting waarbij wij onze werkzaamheden zorgvuldig verrichten volgens de wettelijke voorgeschreven methoden en, in geval van ontbreken hiervan volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Zo streven wij naar een optimale representativiteit bij elk bodemonderzoek.

Echter, een bodemonderzoek is gebaseerd op informatie van derden en het plaatsen van een beperkt aantal boringen/peilbuizen en het nemen van een beperkt aantal monsters.

Het chemisch analytisch onderzoek is beperkt tot de geanalyseerde parameters van een beperkt aantal grond(meng)monsters/grondwatermonsters.

Zo blijft het toch mogelijk dat er lokale afwijkingen kunnen voorkomen en verontreinigingen aanwezig kunnen zijn die tijdens het bodemonderzoek niet zijn aangetoond.

Almad Eco B.V. acht zich niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Verder dient opgemerkt te worden dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Na uitvoering van het onderzoek kan de kwaliteit van grond, grondwater en verhardingsmaterialen beïnvloed worden door stort van materiaal, morsingen, lekkages, verplaatsing e.d.

Naarmate de periode tussen de uitvoering van het bodemonderzoek en het gebruik van de resultaten van het bodemonderzoek langer wordt, zal meer voorzichtigheid geboden dienen te worden bij gebruik van het bodemonderzoeksrapport.

Wij adviseren om tijdens herinrichting, het bouwrijp maken, graafwerkzaamheden, aanleg van kabels en leidingen e.d. alert te blijven en bij het onverwacht aantreffen van bijvoorbeeld asbestverdacht materiaal of bij afwijkende geuren de werkzaamheden direct te stoppen en contact op te nemen met ons bureau.

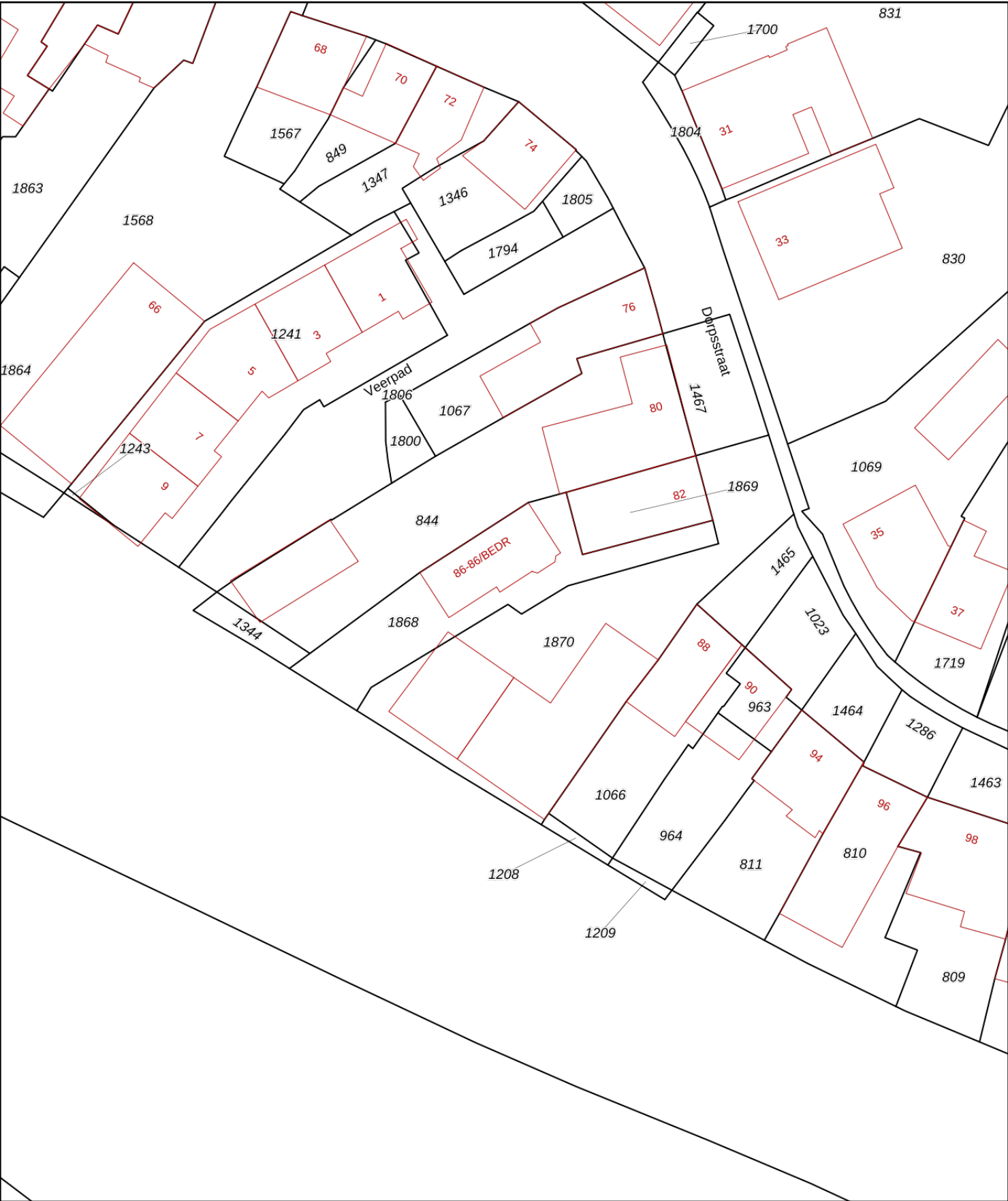
Bijlage 1

Regionale situatie / kadastrale gegevens



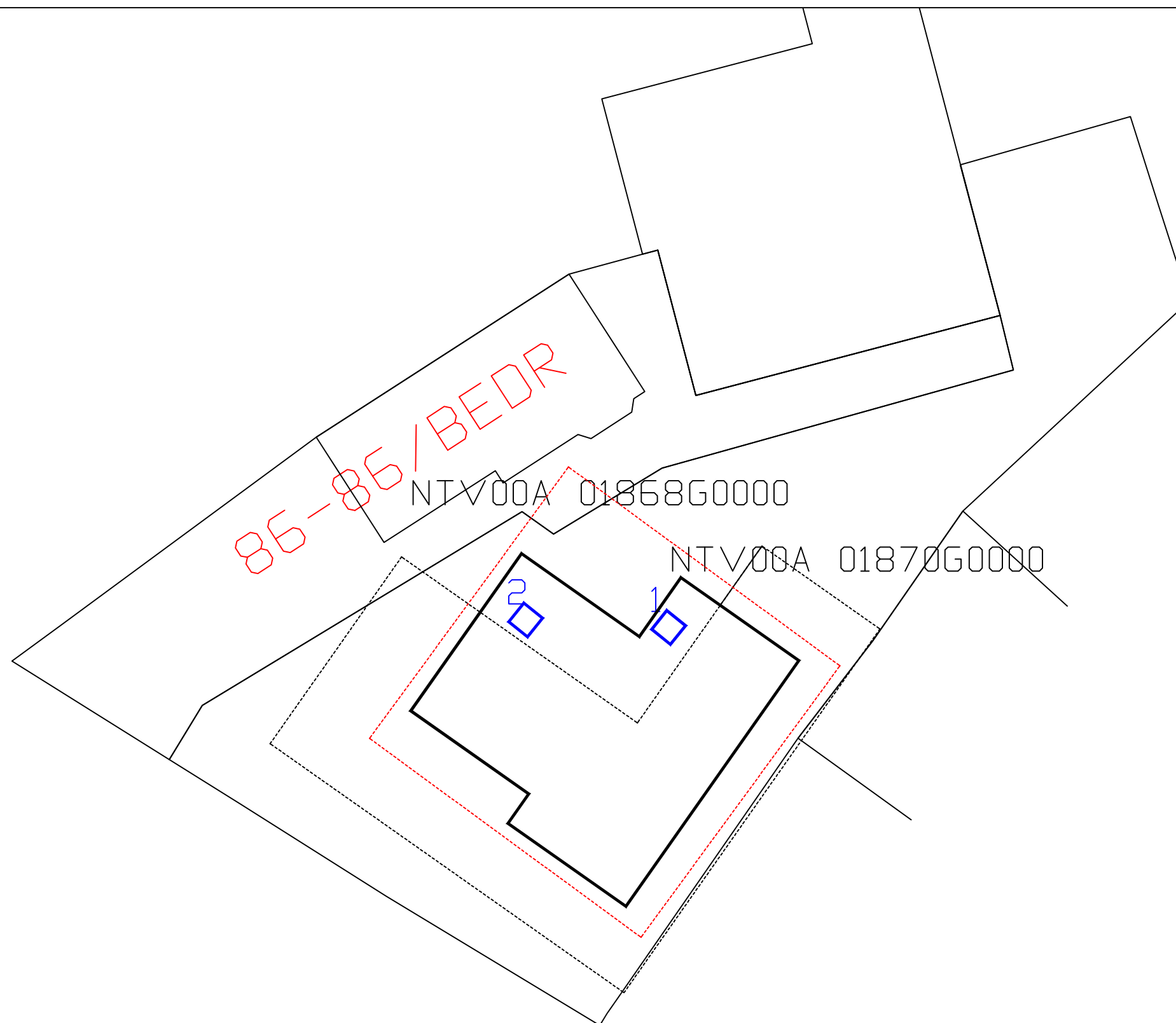
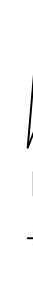
Bron: PDOK-Viewer (kaart is noordgericht)

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



Bijlage 2

Situatieschets



GLOBALE SITUATIESCHETS



Legenda:

-  grens onderzoekslocatie
-  huidige bebouwing
-  nieuw te bouwen
-  graafgat asbest

			
opdrachtgever		Gebr. Dalmulder Infra	
onderzoekslocatie		Dorpsstraat86 te Nigtevecht	
formaat		A3	
datum	nov 2022	schaal	1:200
getekend	BG	projectnummer	220905

Bijlage 3

Analysecertificaten

Almad Eco B.V.
T.a.v. Mick Gieling
Ampèrestraat 18
2441 LP NIEUWVEEN
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 04-Nov-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022167651/1
Uw project/verslagnummer	220905
Uw projectnaam	Dorpsstraat 86 te Nigtevecht
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	25-Oct-2022

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
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 220905
 Uw projectnaam Dorpsstraat 86 te Nigtevecht
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Mick Gieling

Certificaatnummer/Versie 2022167651/1
 Startdatum analyse 25-Oct-2022
 Datum einde analyse 04-Nov-2022
 Rapportagedatum 04-Nov-2022/17:05
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/1

Analyse	Eenheid	1
Extern / Overig onderzoek		
Droge stof (Extern)	% (m/m)	91.0 ¹⁾
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	15.6 ²⁾
Droge massa aangeleverd monster	g	14187 ¹⁾
Asbest fractie <0,5mm	mg	N.v.t. ¹⁾
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest (som)	mg	0.0 ²⁾
Totaal asbest (ondergrens)	mg/kg ds	0.0 ¹⁾
Totaal asbest (bovgrens)	mg/kg ds	0.6 ¹⁾
Serpentijn ondergrens	mg/kg ds	0.0 ¹⁾
Serpentijn bovgrens	mg/kg ds	0.3 ¹⁾
Amfibool ondergrens	mg/kg ds	0.0 ¹⁾
Amfibool bovgrens	mg/kg ds	0.3 ¹⁾
Asbest in grond	mg/kg ds	<0.4 ²⁾
Totaal gehalte asbest	mg/kg ds	<0.4 ²⁾
Serpentijn concentratie	mg/kg ds	<0.4 ²⁾
Amfibool concentratie	mg/kg ds	0.0 ²⁾
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 ²⁾
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 ²⁾

Nr. Uw monsteromschrijving

1 AM1

Opgegeven monstermatrix

Grond (AS3000)

Monster nr.

13182029

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Akkoord
 Pr.coörd.

MC

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022167651/1

Pagina 1/1

Monster nr.		Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
Barcode	Boornr	Van	Tot			
13182029	AM1					
1748479MG	GG1	10	60	25-Oct-2022		

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022167651/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 2)

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022167651/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Extern / Overig onderzoek			
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Extern	Uitbesteding
Asbest NEN5898 (2016) ext	W0004	Microscopie	NEN 5898

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1432693
 Uw project omschrijving : 2022167651-220905
 Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 7388329
 Uw referentie : AM1
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 25/10/2022

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.M.
 Analysedatum : 04-11-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 15590 g
 Droge massa aangeleverde monster : 14187 g
 Percentage droogrest : 91,0 m/m %
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	9302,7	66,7	12,3	0,13	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	779,7	5,6	192,4	24,68	0	0,0
1-2 mm	660,4	4,7	251,6	38,10	0	0,0
2-4 mm	593,5	4,3	593,5	100,00	0	0,0
4-8 mm	1273,6	9,1	1273,6	100,00	0	0,0
8-20 mm	1331,3	9,5	1331,3	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	13941,2	100,0	3654,7		0	0,0

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,4	0,0	0,6	<0,4	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentiin asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1432693
Uw project omschrijving : 2022167651-220905
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1432693
Uw project omschrijving : 2022167651-220905
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	uw monsterref.	uw diepte	uw barcode
7388329	AM1	GG1	.1-.6	1748479MG

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1432693
Uw project omschrijving : 2022167651-220905
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Analysemethoden Grond (AS3000)

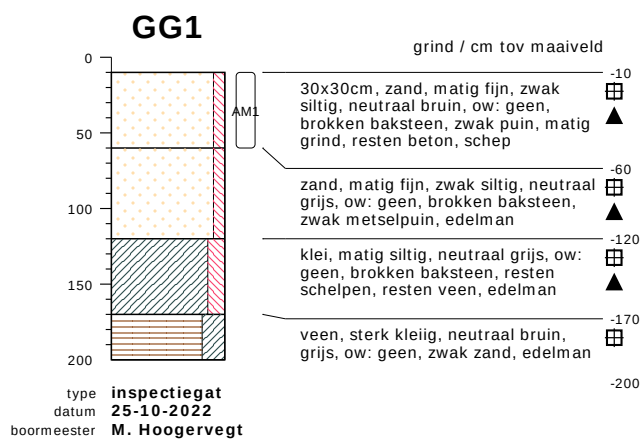
AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Bijlage 4

Bodemprofielen



meetpunt GG1
342704091



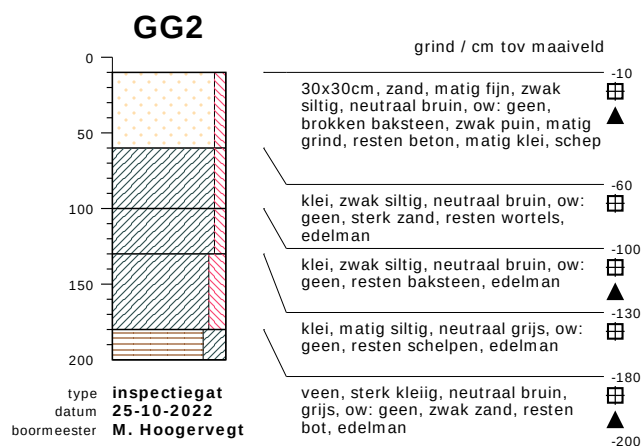
meetpunt GG1
342704092



meetpunt GG1, laag 10-60
342704095

bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek Dorpsstraat 86 te Nigtevecht
projectcode 220905
getekend conform NEN 5104



meetpunt GG2
342704093



meetpunt GG2
342704094



meetpunt GG2, laag 10-60
342704096



meetpunt GG2, laag 100-130
342704097

bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek Dorpsstraat 86 te Nigtevecht
projectcode 220905
getekend conform NEN 5104

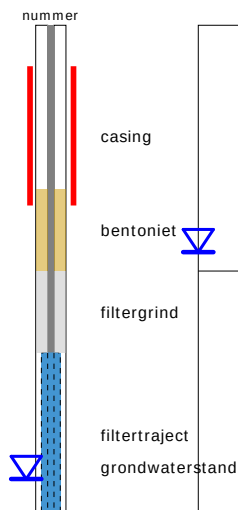


meetpunt GG2, laag 180-200, bijz. bot
342704098

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek	Dorpsstraat 86 te Nigtevecht
projectcode	220905
getekend conform	NEN 5104

PEILBUIS



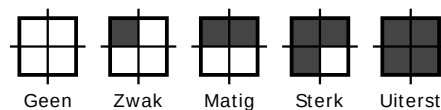
BORING



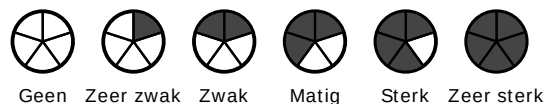
links= cm-maaiveld

rechts= cm + NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



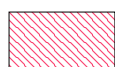
GRONDSOORTEN



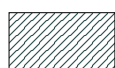
GRIND, grindig (G,g)



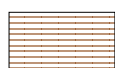
ZAND, zandig (Z,z)



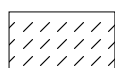
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

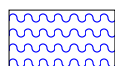
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Bijlage 6 – Vleermuisonderzoek



1^e vleermuis onderzoek, Dorpsstraat 86, Nigtevecht

Nacht/ochtend onderzoek uitgevoerd op 11 juni 2022.

Van: André Galesloot <architect.galesloot@wxs.nl>

Verzonden: donderdag 7 juli 2022 14:20

Aan: Info <Info@odru.nl>; Omgevingsloket <Omgevingsloket@odru.nl>

CC: 'Schoemaker, Patrick' <Patrick.Schoemaker@stichtsevecht.nl>

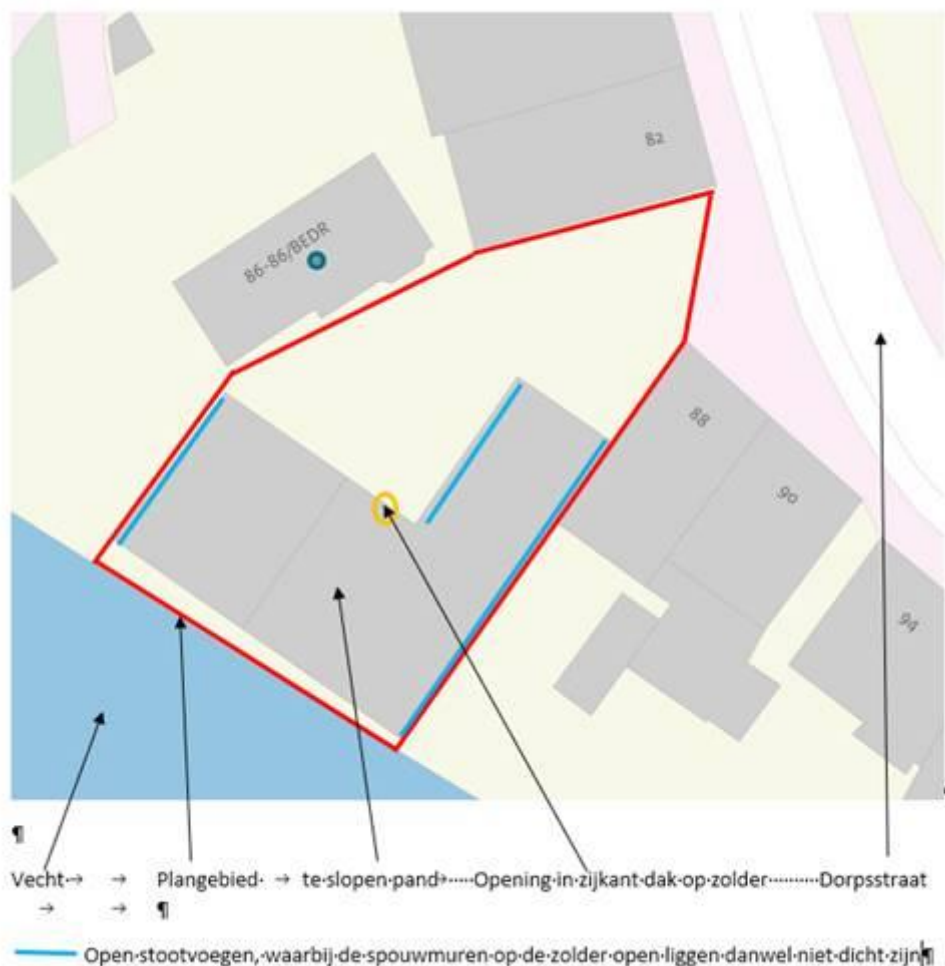
Onderwerp: vleermuisonderzoek Dorpsstraat 86 Nigtevecht

T.a.v: De heer Cats.

Betreft: vleermuisonderzoek in aanvulling op Quickscan (QS) bij aanvraag omgevingsvergunning met Olo-nr. 7108963 en sloopmelding met Olo-nr. 7109429.

Geachte heer Cats,

Hierbij aanvullende informatie inzake de quickscan (hierna QS) op betreffend plangebied. Uit de QS komt naar voren dat er sprake is van open stootvoegen in twee delen van de muren van het te slopen pand (timmerwerkplaats). Men is ten tijde van de QS echter niet in het te slopen pand geweest danwel niet in de tuin van nummer 88, alwaar zich in de muur van het te slopen pand ook open stootvoegen bevinden (zie bijgevoegd kaartje).



Op basis hiervan is een eerste vleermuis onderzoek (nacht/ochtend bezoek met aanvullend een inpandige inspectie van het pand en zolder) uitgevoerd op 11 juni 2022 door 'Bodem Natuur Consult' Hans Scheeringa (*Bodemspecialist, Flora- en faunaonderzoeken, ecologische begeleiding en second opinion/advies*). Tijdens dit bezoek is geconstateerd dat er sprake was van 1 overvliegende rosse

vleermuis en op het plangebied zelf diverse foeragerende gewone dwergvleermuizen (1 á 2 exemplaren en soms een paar keer een ruige dwergvleermuis), welke met name aanwezig waren op de binnenplaats en de tuin en sporadisch langs het pand aan de zijde van de Vecht. Tevens is langs de Dorpsstraat (buiten het plangebied) eenmaal een laatvlieger vastgesteld. Zie bijgevoegd kaartje met de gedane vleermuiswaarnemingen. Opgemerkt wordt dat in de Vecht aan de achterzijde van het pand een tijdelijke loopplank/steiger is gemaakt voor het onderzoek, zodat ook in de tuin van de buurman (nr. 88) geluisterd/gekeken kon worden.



Rond circa 04:30 was geen vleermuisactiviteit meer aanwezig op het plangebied en er zijn verder ook geen invliegende/zwermdende vleermuizen in het pand waargenomen.

Na zonsopkomst (rond 05:20) is een inpandige inspectie van het te slopen pand uitgevoerd. Hierbij is geconstateerd dat de zolder (met lichtkoepels) er opgeruimd uitziet (zie bijgevoegde foto's) en dat er geen sporen aanwezig zijn van uilen (zoals braakballen/poepsporen/veren/etc.). Tevens is geconstateerd dat de spouwmuren op de zolder (aan alle kanten) niet zijn dichtgemaakt van boven, maar open zijn en dus in directe verbinding staan met de zolder"lucht" danwel buitenlucht. Uit navraag bij de opdrachtgever komt naar voren dat dit mede gedaan is vanwege de opslag van diverse soorten hout op de zolder (zie foto's), zodat het hout dan beter kan drogen door de (continue) luchtstroom via de open spouwmuren en de buitenlucht versus de vrije opening in een van de daken van de zolder (het zogenaamde "uilegat" in de QS).

Gesteld kan worden dat de spouwmuren in het te slopen pand nogal afwijkend zijn t.o.v. de traditionele spouwmuren welke wel doorgaans zijn dichtgemaakt van bovenaf. Door de andere afwerking (en de luchtstroom) van de spouwmuren zullen deze ook geen of minder stabiel "intern klimaat" hebben die de vleermuizen doorgaans prefereren.

Op basis van het voorgaande kan gesteld worden dat de conclusies uit de eerdere QS qua nader onderzoek vleermuizen moeten worden herzien. Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen in de van boven open zijnde spouwmuren in het te slopen pand, kan worden uitgesloten, hetgeen ook bevestigd wordt door de resultaten van het vleermuisonderzoek d.d. 11-6-2022 op het plangebied waardoor verder aanvullend onderzoek in het najaar niet nodig wordt geacht.

Hopende u hierbij voldoende geïnformeerd te hebben en in afwachting van uw reactie dat er inderdaad geen aanvullend onderzoek nodig is.

Met vriendelijke groeten,
André Galesloot



Ir. A.G. Galesloot
architect

Korte Muiderweg 12a
1382 LS Weesp
Tel.: 0294-457292 (mobiel: 06-10366243)

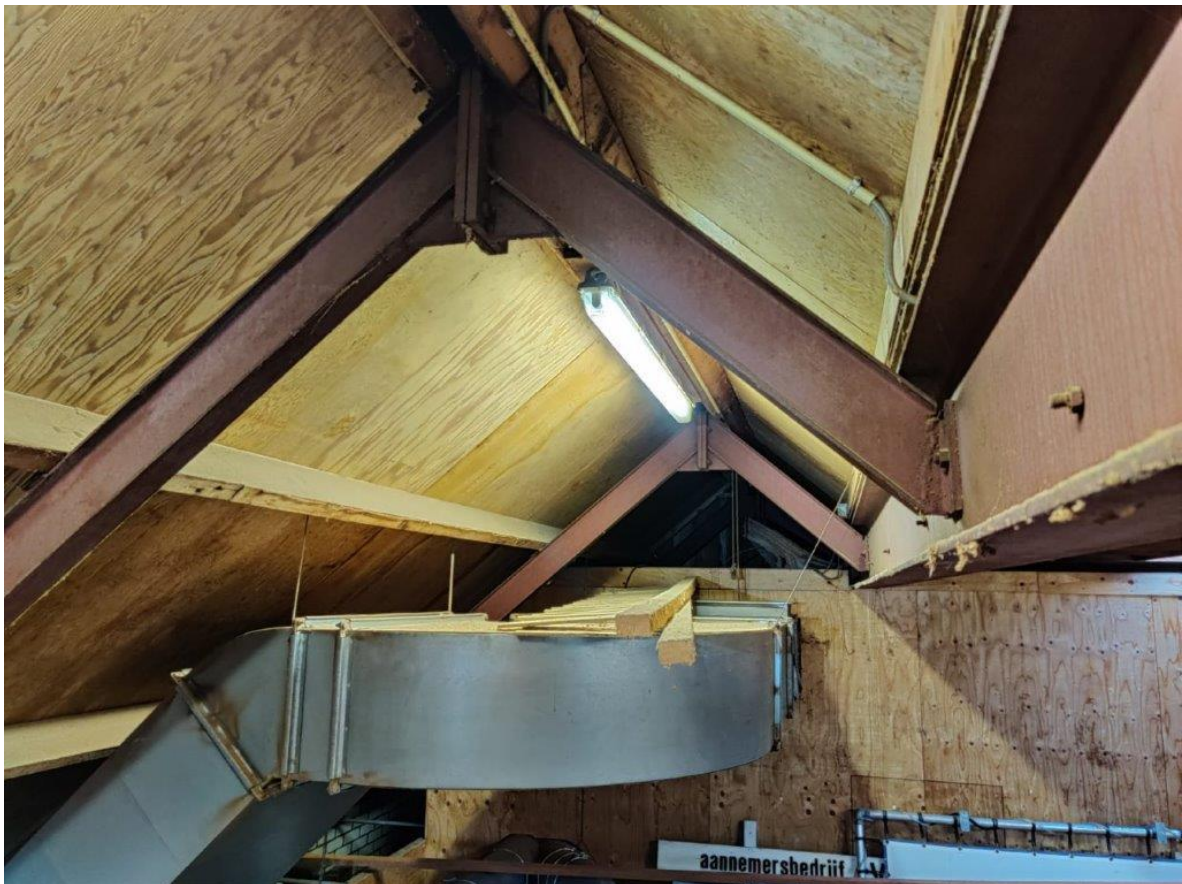
2^e vleermuis onderzoek, Dorpsstraat 86, Nigtevecht

Avond onderzoek uitgevoerd op 29 juni 2022.

Het vleermuis (avond)onderzoek van 29-6-2022 hetzelfde resultaat heeft opgeleverd als 11 juni (ochtend).

FOTO BIJLAGE







Spouw is aan de bovenzijde volledig open.

