

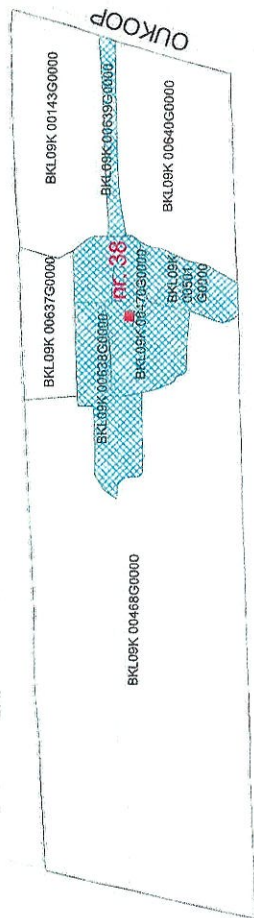
9. Bijlagen

- 9.1** Percelen behorende bij Oukoop 38
- 9.2** Kadastraal bericht object
- 9.3** Regionale situatie
- 9.4** Brief / beschikking Provincie Utrecht inzake bodemsanering
- 9.5** Natuur en Landschap
- 9.6** Fotopresentatie
- 9.7** Aanzichten nieuwe situatie

9.1 Percelen behorende bij Oukoop 38

PERCELEN BEHORENDE BIJ OUKOOP 38
PLEK NIEUWE HOOIBERG

Oukoop 38
3626 AX Nieuwer Ter Aa
Burgerlijke gemeente: Stichtse Vecht
Kadastrale gemeente: Breukelen
Sectie: K
Kadastrale nummers 470, 501, 638, 639
totale perceelgrootte: 27.084 m²



Tekeningenlijst				
Tek.nr.	Omschrijving	Formaat	Schaal	Datum Gewijz.
a01	SITUATIE	A3	1 : 5000	13-11-2019
a02	SITUERING OP ERF	A3	1 : 500	13-11-2019
a03	FOTO'S BESTAAND	A3	n.v.t.	13-11-2019
a10	PLATTEGRONDEN	A3	1 : 100	13-11-2019
a11	AANZICHTEN	A3	1 : 100	13-11-2019
a12	DOORSNEDEN	A3	1:5 / 1:10 / 1:100	13-11-2019
a21	3D AANZICHTEN	A3	n.v.t.	13-11-2019



erik verbeek
TEL. 0251-500000
WWW.ERIKVERBEEK.NL

project : HOOIBERG Duijsters-Mann
Oukoop 38 Nieuwer Ter Aa
tekening : OMGEVINGSVERGUNNING
SITUATIE
schaal : 1 : 5000
formaat : A3
datum : 13-11-2019
projectnr. : 194
tekeningnr. : a01

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

9.2 Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te UTRECHT

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: BREUKELEN K 470

Oukoop 38

3626 AX NIEUWER TER AA

26-11-2003

Toestandsdatum: 25-11-2003

10:06:33

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

BREUKELEN K 470

Grootte: 1 ha 15 a 90 ca

Coördinaten: 126438-467790

Omschrijving kadastraal object:

BOERDERIJ MET BIJGEBOUWEN ERF TUIN WEILAND

Locatie:

Oukoop 38

3626 AX NIEUWER TER AA

Koopsom:

€ 782.500

Jaar: 2003

(Met meer onroerend goed verkregen)

Herinrichtingsrente: € 12,96

Eindjaar: 2019

Ontstaan uit:

BREUKELEN K 134 gedeeltelijk

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**De heer HENDRIK DUIJSTERS

Oukoop 38

3626 AX NIEUWER TER AA

Geboren op: 20-5-1962

Geboren te: WEERT

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: 4 13028/ 94

d.d. 3-9-2003

Eerst genoemde object in brondocument:

BREUKELEN K 470**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**Mevrouw MARGARETHA WILHELMINA JEANE MANN

Oukoop 38

3626 AX NIEUWER TER AA

Geboren op: 13-4-1964

Geboren te: DE BILT

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: 4 13028/ 94

d.d. 3-9-2003

Eerst genoemde object in brondocument:

BREUKELEN K 470

Gerechtigde
1/1

**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN
ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT
NV WATERTRANSPORTMAATSCHAPPIJ RIJN-KENNEMERLAND (WRK)**

Kabelweg 21

1014 BA AMSTERDAM

Zetel: AMSTERDAM

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 4 5160/ 1

d.d. 15-11-1985

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1
juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

9.3 Regionale situatie

[illegible]

Opdrachtnr.: 5258.03
Plaats : Nieuwer Ter Aa
Schaal : 1:25.000
december 2003

9.4 Brief / beschikking Provincie Utrecht inzake bodemsanering



Aan:
Dhr. H. Duijsters
Oukoop 38
3626 AX Nieuwer ter Aa

Pythagorastaan 101
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2583306
Fax 030-2582990
<http://www.provincie-utrecht.nl>

Datum 21 oktober 2008
Nummer 2008INT231474
Uw brief van -
Uw nummer -
Bijlage -

Team Bodemsanering
Referentie G. de Wolff
Doorkiesnummer 030 258 2056
Faxnummer 030 258 2990
E-mailadres bodemloket@provincie-utrecht.nl
Onderwerp Beschikking spoedeisendheid, Oukoop
38 te Nieuwer ter Aa, code
UT0311/00103

Geachte heer Duijsters,

Inleiding

Gedeputeerde Staten van Utrecht hebben op 3 september 2008, namens U, van Van Dijk Geo- en Milieutechniek, een verzoek gekregen om op basis van een risicobeoordeling (Sanscrit) de spoedeisendheid van de bodemverontreiniging vast te leggen. De risicobeoordeling is uitgevoerd op basis van de gegevens van het nader onderzoek van 2003 en betreft de bodemverontreiniging op het perceel, gelegen aan de Oukoop 38 te Nieuwer ter Aa, kadastraal bekend gemeente Breukelen, sectie K, nummer 470. De locatie is bij ons bekend onder de code UT/0311/00103.

Op 6 februari 2004 hebben wij bij beschikking (nummer 2004WEM000410i) ingestemd met het saneringsplan voor deze locatie. Er is sprake van twee afzonderlijke gevallen van ernstige verontreiniging. *Pro forma* hebben wij in deze beschikking ook vastgesteld dat sprake was van saneringsurgentie. Met de sanering van beide gevallen diende uiterlijk vier jaar na de inwerkingtreding van deze beschikking een begin te worden gemaakt. Tot op heden is de bodemsanering niet uitgevoerd. Voorliggende beschikking heeft betrekking op het vaststellen van de spoedeisendheid van de bodemsanering naar aanleiding van aanvullende gegevens.

Op 25 maart 2008 hebben wij per brief (nummer 2008INT220395) aangegeven dat wij nog steeds geen melding hadden ontvangen van de start van de sanering, terwijl in bovengenoemde beschikking is vastgesteld dat binnen vier jaar na het in werking treden van de beschikking met de sanering diende te worden begonnen.

Op 14 mei 2008 hebben wij een brief ontvangen waarin aangegeven wordt dat de geplande sanering door omstandigheden nog niet van start is gegaan. Tevens wordt aangegeven dat er geen duidelijkheid bestaat over wanneer en in welke mate de sanering wel kan worden uitgevoerd. In uw brief van 3 september 2008 wordt vervolgens verzocht de urgentiebeschikking te wijzigen inzake de spoedeisendheid.

Bij het verzoek heeft u de volgende gegevens gevoegd:

- Toetsing spoedeisendheid sanering inzake de locatie Oukoop 38 te Nieuwer ter Aa, uitgevoerd door Van Dijk Geo en Milieutechniek bv, referentie 150430, 1 september 2008 (de gegevens uit Sanscrit-bestand, versie 1.11).

2. Beschikking

De uitgevoerde risicobepaling hebben wij op volledigheid en op inhoud beoordeeld. Aan de hand van deze gegevens besluiten wij het volgende.

Gelet op het huidige gebruik van de ernstige verontreinigde bodem ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Breukelen, sectie K, nummer 470 is er geen sprake van zodanige risico's voor mens, plant of dier en/of zodanig risico van verspreiding van de verontreiniging dat spoedige sanering als bedoeld in artikel 37 van de Wbb, noodzakelijk is.

De eerder vastgestelde ernst en onze instemming met het saneringsplan in de beschikking van 6 februari 2004, nummer 2004WEM000410i, blijft ongewijzigd.

3. Inspraak

Bij de voorbereiding van deze beschikking hebben wij met toepassing van artikel 6.1 lid 3 van de Provinciale milieuverordening Utrecht, afgezien van het toepassen van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). We hebben dan ook geen ontwerpbeschikking ter inzage gelegd.

Van deze beschikking wordt een publicatie gedaan in een plaatselijk huis-aan-huis blad.

4. Overwegingen die ten grondslag liggen aan deze beschikking

De bepaling van de spoedeisendheid van de sanering is uitgevoerd op basis van de resultaten van het nader onderzoek uit 2003. Wij achten het, gezien het feit dat het hier een immobiele verontreiniging met zware metalen (koper, lood en zink) betreft, niet noodzakelijk dat de onderzoeksgegevens geactualiseerd worden.

Spoed en saneringstijdstip

Het toetsingskader voor de risico-beoordeling is vastgelegd in de circulaire bodemsanering 2006 zoals gewijzigd op 1 oktober 2008. De standaard en locatiespecifieke risicobeoordeling betreffen de vraag of de aangetroffen ernstige verontreiniging al dan niet onaanvaardbare risico's oplevert voor de mens, het ecosysteem of van verspreiding, gelet op de huidige en toekomstige gebruiksfunctie van het onderhavige perceel.

Op de locatie is sprake van twee afzonderlijke gevallen van bodemverontreiniging.



Geval 1 is gerelateerd aan een ophooglaag. Het betreft een verontreiniging met zware metalen (koper, lood en zink) in de bovengrond. Daarnaast worden de streefwaarde voor de parameters cadmium, kwik, nikkel, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie overschreden. De sterke verontreiniging is heterogeen van aard en de verschillende spots waar de interventiewaarde wordt overschreden zijn goed in beeld. De verontreinigingen in de grond zijn hoofdzakelijk aanwezig vanaf maaiveld tot circa 0,5 beneden maaiveld (m-mv). De gezamenlijke omvang van de delen is circa 200 m³.

Geval 2 betreft een gedempte sloot. De verontreiniging is gerelateerd aan het dempingsmateriaal. In de bovengrond zijn ook hier koper, lood en zink boven de interventiewaarden aangetroffen. Daarnaast wordt de streefwaarde voor de parameters arseen, cadmium, kwik, nikkel, PAK en minerale olie overschreden. De verontreinigingen in de grond zijn hoofdzakelijk aanwezig vanaf maaiveld tot circa 0,65 m-mv. De omvang is circa 65m³.

Met betrekking tot het huidig en toekomstig bodemgebruik is uitgegaan van de bestemming wonen met tuin. Er is in totaal sprake van circa 210 m² verontreinigd oppervlak. Voor het berekenen van de humane risico's is uitgegaan van de vastgestelde gemiddelde gehalten boven de tussenwaarde voor koper (397 mg/kg ds), lood (1.154 mg/kg ds) en zink (965 mg/kg ds). Op grond van de standaardbeoordeling is er geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de mens en voor de ecologie. Er is derhalve, bij huidig gebruik, geen sprake van een humaan of ecologisch risico.

De verontreinigingen zijn niet in het grondwater aangetroffen, is er dan ook geen sprake van een verspreidingsrisico.

Uit de risicobeoordeling blijkt dat er geen sprake is van risico's voor mens, ecosysteem dan wel risico van verspreiding van de verontreinigingen. Er is dus geen sprake van een spoedeisende saneringsnoodzaak. Indien de locatie een meer gevoelige bestemming krijgt kan sanering van de verontreinigingen wel noodzakelijk zijn en dient opnieuw bekeken te worden of er sprake is van actuele risico's.

Daarnaast wijzen u er nogmaals op dat de eerder vastgestelde ernst in de beschikking van 6 februari 2004, nummer 2004WEM000410i, ongewijzigd blijft.

5. Bezwaar

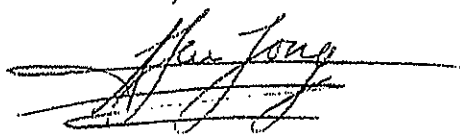
Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de bekendmaking tegen dit besluit schriftelijk bezwaar maken. Zij dienen dan een bezwaarschrift in te dienen bij Gedeputeerde Staten van Utrecht, ter attentie van de secretaris van de Awb-adviescommissie, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht.

Na indiening van een bezwaar kan een verzoek om voorlopige voorziening (inclusief schorsing) worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 ED Den Haag. Aan een verzoek om voorlopige voorziening, zijn kosten

verbonden, het griffierecht. Deze bedragen € 145,- voor een natuurlijk persoon en € 288,- voor een rechtspersoon.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u zich wenden tot mevrouw G. de Wolff projectleider van het team Bodemsanering, bereikbaar onder doorkiesnummer 030 258 2056.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,



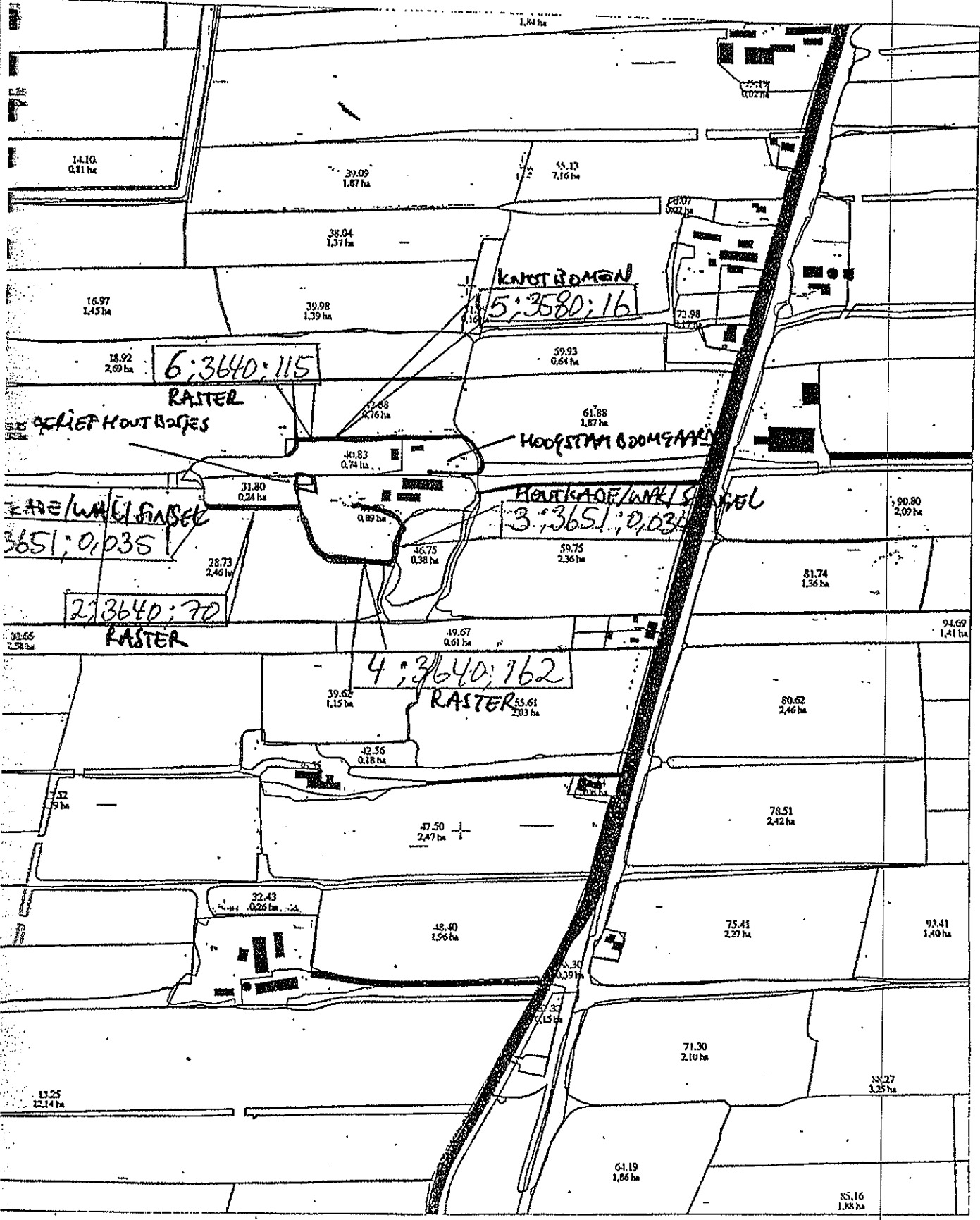
drs. A.J. de Jong
teamleider Bodemsanering

Een afschrift van dit besluit wordt verzonden aan:

-Van Dijk Geo en Milieutechniek BV, t.a.v. de heer van Steenderen, Postbus 29, 3454 ZG de Meern.

9.5 Natuur en Landschap

X = 126960
Y = 468250



Verkleinde weergave van
deze kaart m.b.t. mestafzetgebied

SCHAAL 1 : 5000

Kaart: 801

Bladindeling
Naam centraal kaartblad: UITHOORN

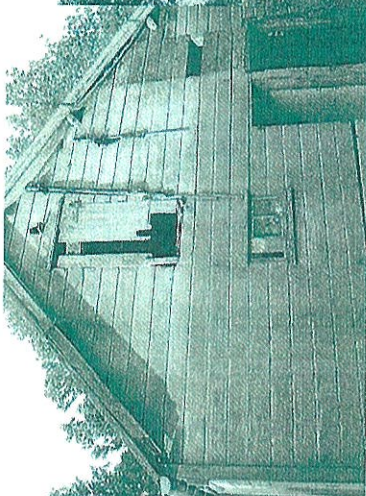
MIJN 1946	MIJN 1946	MIJN 1946
--------------	--------------	--------------



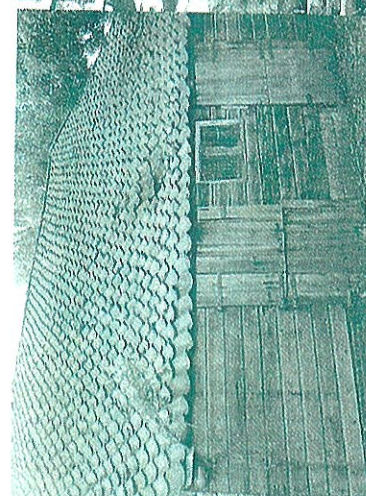
9.6 Fotopresentatie



ZICHT VANAF OUKOOP



GESLOOPTE SCHUUR OP PLEK VAN NIEUWE HOOIBERG



GESLOOPTE HOOIBERG ACHTER WONING



erik verbeek
TEL. 070 2022223

project : HOOIBERG Duijsters-Mann
Oukoop 38 Nieuwer Ter Aa

tekening : OMGEVINGSVERGUNNING
FOTO'S BESTAAND

schaal : n.v.t.

formaat : A3

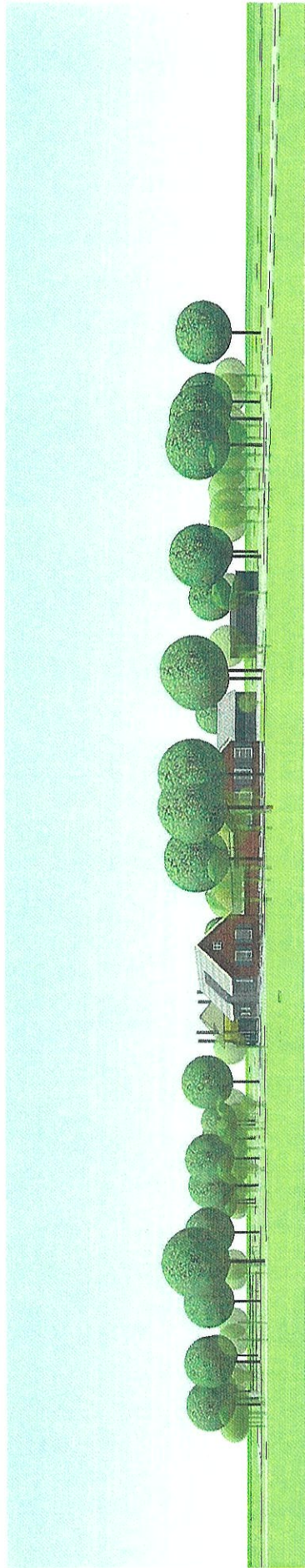
datum : 13-11-2019

projectnr. : tekeningnr.

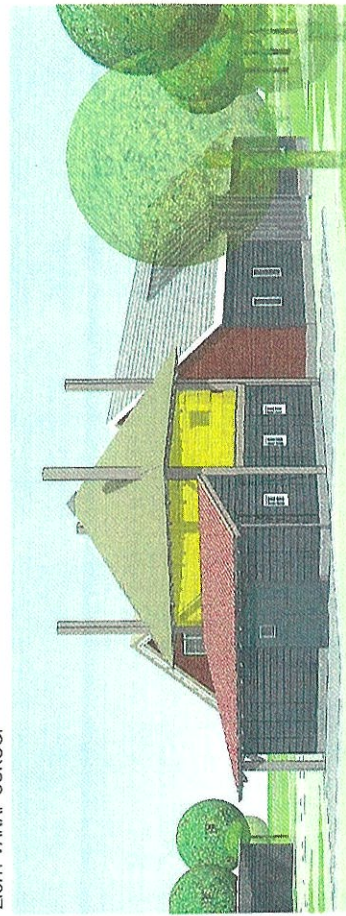
194 a03

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

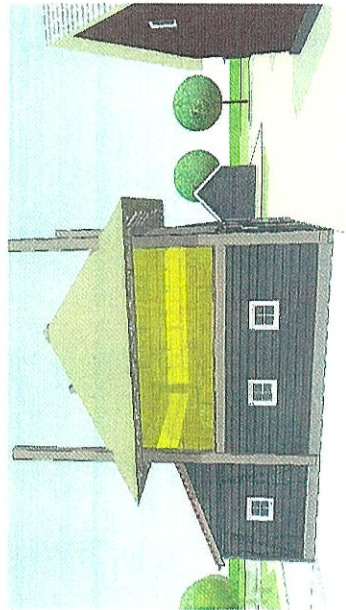
9.7 Aanzichten nieuwe situatie



ZICHT VANAF OUKOOP



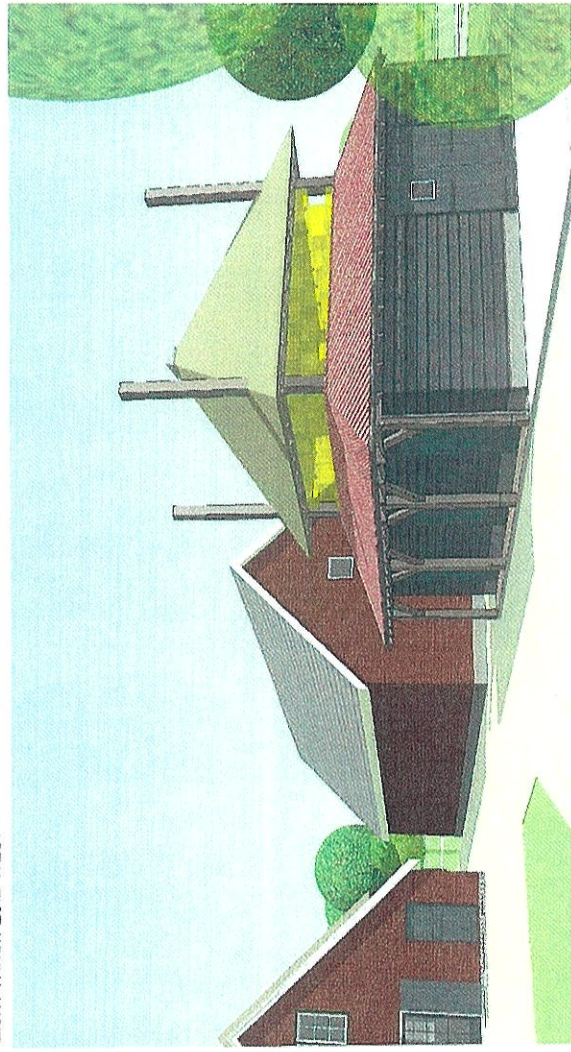
ZICHT VANUIT ZUID-WEST



ZICHT VANUIT ZUID



BEOOGD BEELD



ZICHT VANUIT NOORD-WEST



erik verbeek
architect www.mooidebouw.nl
TEL. +31(0)20 662 0001

project : HOOIBERG Duijsters-Mann
Oukoop 38 Nieuwer Ter Aa

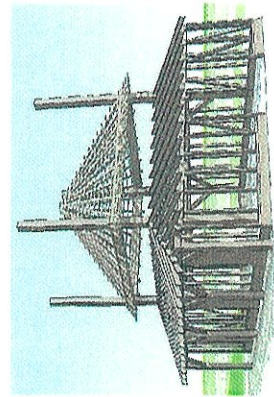
tekening : OMGEVINGSVERGUNNING
3D AANZICHTEN

datum : 13-11-2019

projectnr. tekeningnr.

194 a21

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN



CONSTRUCTIEPRINCIPES