



**Landelijk gebied Hekendorp Papekop  
Oudewater**

**BESTEMMINGSPLAN**



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE





# Landelijk gebied Hekendorp Papekop

Oudewater

bestemmingsplan

## identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0589.LGHenP-VA01

projectnummer:

058900.1943200

opdrachtleider:

drs. M.P. Kegler

## planstatus

datum:

18-08-2016

22-03-2018

18-10-2018

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



# Inhoudsopgave toelichting

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Waarom een nieuw bestemmingsplan?	7
1.2	Procedure tot nu toe	7
1.3	Ligging plangebied	8
1.4	Vigerend bestemmingsplan	9
1.5	Leeswijzer	9
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>11</b>
2.1	Inleiding	11
2.2	Nationaal beleid	11
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	12
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Gebiedsvisie</b>	<b>21</b>
3.1	Ontwikkelen binnen grenzen	21
3.2	Ontwikkelen met kwaliteit	23
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Nadere uitwerking</b>	<b>25</b>
4.1	Landschap	25
4.2	Agrarische ontwikkelingsmogelijkheden	27
4.3	Bouwmogelijkheden	36
4.4	Overige functies	39
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Sectorale aspecten</b>	<b>47</b>
5.1	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	47
5.2	Ecologie	50
5.3	Geluidhinder	56
5.4	Luchtkwaliteit	56
5.5	Water	58
5.6	Bodemkwaliteit	61
5.7	Externe veiligheid	62
5.8	Kabels en leidingen	66
5.9	Bedrijven en milieuzonering	66
5.10	Verkeer en parkeren	67
5.11	Duurzaamheid	68

<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Juridische planbeschrijving</b>	<b>71</b>
6.1	Inleiding	71
6.2	Wijze van bestemmen	71
6.3	Opzet van de regels	71
6.4	Verbeelding	74
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>77</b>
7.1	Financiële uitvoerbaarheid	77
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	77
<b>Hoofdstuk 8</b>	<b>Handhaving en uitvoering</b>	<b>79</b>
<b>Bijlagen toelichting</b>		<b>81</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Ruimtelijke afwegingen kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen</b>	
<b>Bijlage 2</b>	<b>Monumenten</b>	
<b>Bijlage 3</b>	<b>Kaartmateriaal Geluidhinder, Luchtkwaliteit en Bodemkwaliteit</b>	
<b>Bijlage 4</b>	<b>Verkenning stikstofdepositie Natura 2000</b>	





**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**Toelichting**



# Hoofdstuk 1    Inleiding

## 1.1    Waarom een nieuw bestemmingsplan?

Het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Hekendorp Papekop is in 2006 vastgesteld. Op basis van de Wro mag een bestemmingsplan maximaal 10 jaar oud zijn. Dit betekent dat er in 2016 een nieuw bestemmingsplan moet worden vastgesteld dat voldoet aan de RO standaarden. Tevens is er sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan het nodige veranderd in beleid en wetgeving. De relevante aspecten dienen vertaald te worden in een actueel bestemmingsplan. Tot slot vindt de gemeente Oudewater het van belang om te beschikken over een bestemmingsplan dat flexibel is en kan inspelen op de veranderende landbouw en de maatschappelijke tendensen in het landelijk gebied.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt het actuele beleid voor het landelijk gebied Hekendorp Papekop doorvertaald naar de verbeelding en regels. Als basis dient het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Hekendorp Papekop, vastgesteld 2006. Beoordeeld is of de uitgangspunten van dit bestemmingsplan gehandhaafd blijven of, in het licht van nieuwe ontwikkelingen en actueel beleid, toch aangepast moeten worden.

Door een interactief proces wordt draagvlak gecreëerd voor het nieuwe bestemmingsplan landelijk gebied Hekendorp Papekop. Bestuur en belanghebbende partijen worden daarbij betrokken. Tot slot sluit het bestemmingsplan aan bij de nieuwe standaarden (SVBP2012/IMRO2012).

## 1.2    Procedure tot nu toe

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is een startnotitie opgesteld met als doel om een gerichte discussie te voeren over de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan. In de startnotitie zijn per thema de belangen van alle spelers in het plangebied afgewogen en keuzes gemaakt voor het nieuwe bestemmingsplan.

De startnotitie was de eerste stap in het planproces voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. De volgende zaken zijn in beeld gebracht:

1. Visie op het buitengebied;
2. Positie van het bestemmingsplan;
3. Keuzes voor het nieuwe bestemmingsplan op basis van:
  - a. Een inventarisatie van de vigerende regeling. Wat is er op dit moment per thema mogelijk.
  - b. Een overzicht van de relevante beleidsthema's uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening.
  - c. Voorstellen voor het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied Hekendorp Papekop.

Op 24 november 2015 is de startnotitie besproken in het forum Ruimte. Voor dit overleg zijn belanghebbende partijen uitgenodigd. In het forum ruimte heeft een discussie plaatsgevonden aan de hand van een aantal stellingen. Samenvattend adviseert het forum om een bestemmingsplan op te stellen waarin ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen, die bijdragen aan de economische vitaliteit van het landelijk gebied. Uiteraard dient daarbij aandacht te zijn voor de waarden van het landelijk gebied. Dit

vergt de nodige creativiteit van zowel ondernemer als gemeente. Het is niet de bedoeling om met het bestemmingsplan het landelijk gebied op slot te zetten. Het bestemmingsplan moet uitdagen en uitnodigen om te ontwikkelen met kwaliteit.

### **Kleinschalige ruimtelijke initiatieven**

Uit de inspraakreacties die op het voorontwerpbestemmingsplan zijn ingediend, kwamen verschillende ruimtelijke initiatieven naar voren waaraan de gemeente, gelet op de aard en schaal van deze ontwikkelingen, in beginsel medewerking wil verlenen. In tabel 1.1 is een overzicht opgenomen. Het gaat om ontwikkelingen als beperkte bouwvlakvergrotingen, omzettingen van agrarische bouwvlakken naar een woonbestemming (vab) en het toevoegen van in pandige wooneenheden in (voormalige) boerderijen. Hierbij is telkens nadrukkelijk als voorwaarde gesteld dat moet worden onderbouwd dat deze ontwikkelingen wat milieuaspecten betreft aanvaardbaar zijn. Ook is van belang dat aan eventuele voorwaarden, zoals opgenomen in relevante wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan, wordt voldaan. Vergelijkbare ontwikkelingen die na vaststelling van dit bestemmingsplan worden aangedragen, moeten hier immers ook aan voldoen. De onderbouwingen, in de vorm van ruimtelijke afwegingen, zijn per ontwikkeling opgesteld en in één document bij dit bestemmingsplan gevoegd (zie bijlage 1).

In de zienswijzenfase zijn hier vervolgens nog twee kleinschalige ruimtelijke initiatieven bijgekomen (zie eveneens tabel 1.1, nrs. 17 en 18). Het betreft het omzetten van agrarische bestemmingen naar woonbestemmingen (vab), naar aanleiding van bedrijfsbeëindiging.

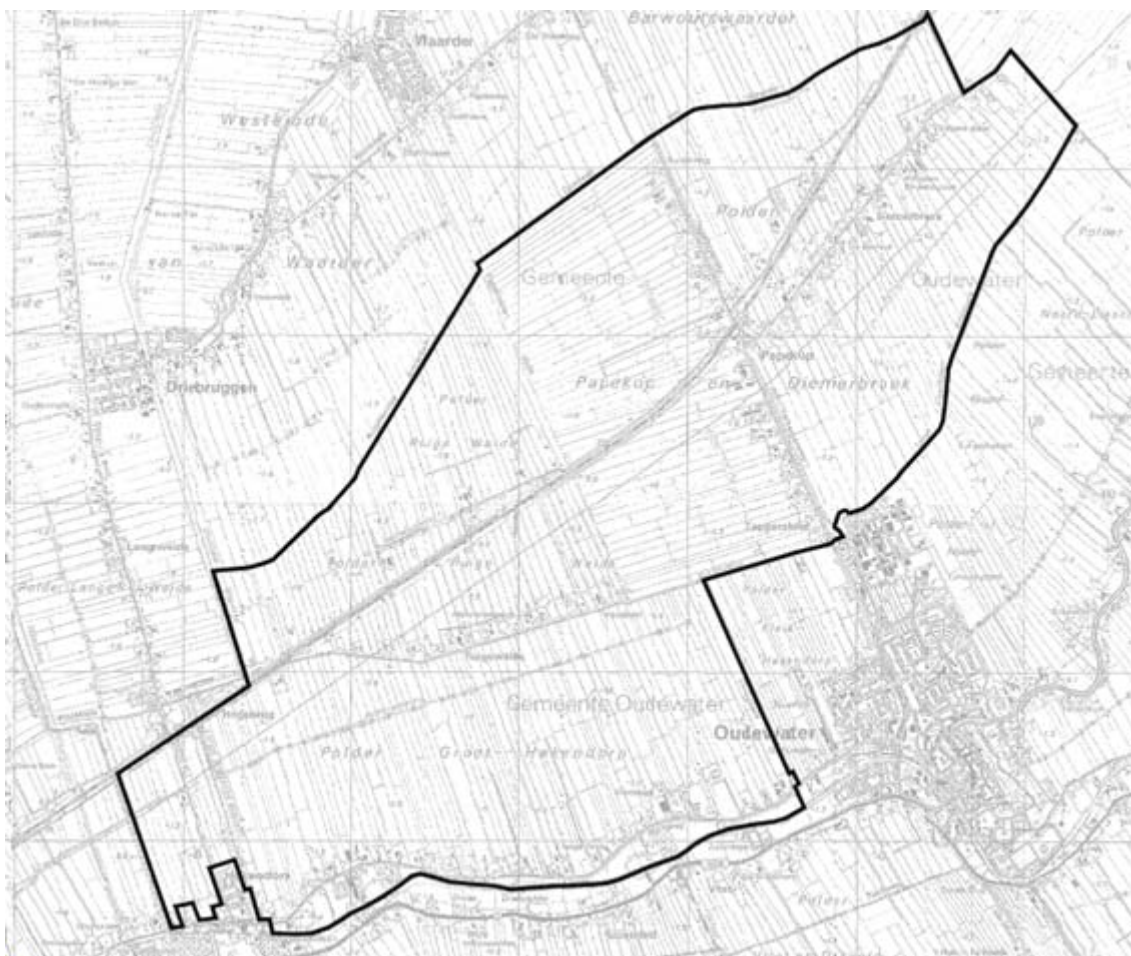
**Tabel 1.1 Overzicht kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen**

#	Locatie	Ruimtelijke afweging of onderbouwing
1	Papekopperstraatweg 46	Bijlage 1, paragraaf 3.1
2	Ruige Weide 43	Bijlage 1, paragraaf 3.2
3	Diemerbroek 44a	Bijlage 1, paragraaf 3.3
4	Hekendorpse Buurt 107	Bijlage 1, paragraaf 3.4
5	Ruige Weide 5	Bijlage 1, paragraaf 3.5
6	Hekendorpse Buurt 34	Bijlage 1, paragraaf 3.6
7	Hekendorpse Buurt 71, 73 en 75	Bijlage 1, paragraaf 3.7
8	Diemerbroek 26	Bijlage 1, paragraaf 3.8
9	Diemerbroek 38	Bijlage 1, paragraaf 3.9
10	Diemerbroek 36	Bijlage 1, paragraaf 3.10
11	Hekendorpse Buurt 5	Bijlage 1, paragraaf 3.11
12	Hekendorpse Buurt 99	Bijlage 1, paragraaf 3.12
13	Hekendorpse Buurt 11	Bijlage 1, paragraaf 3.13
14	Hekendorpse Buurt 1	Bijlage 1, paragraaf 3.14
15	Papekopperstraatweg 28 en 28a	Bijlage 1, paragraaf 3.15
16	Diemerbroek 40	Bijlage 1, paragraaf 3.16
17	Hekendorpse Buurt 51-53	Bijlage 1, paragraaf 3.17
18	Hekendorpse Buurt 95-95a	Bijlage 1, paragraaf 3.18

### **1.3 Ligging plangebied**

Het gebied waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid omvat het landelijk gebied rondom de kernen Hekendorp en Papekop. Het plangebied is in figuur 1.1 weergegeven. De kern Papekop maakt deel uit van het plangebied. Voor de kern Hekendorp wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.





Figuur 1.1 Ligging plangebied

#### 1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk gebied Hekendorp Papekop' vervangt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Hekendorp Papekop' uit 2006. Overigens geldt de beheersverordening 'Oudewater en Landelijk gebied Hekendorp en Papekop', vastgesteld op 28 september 2017, als vigerend plan. Met deze beheersverordening de regels van het bestemmingsplan uit 2006 van toepassing verklaard op het plangebied.

#### 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het geldende nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskader omschreven. Deze beleidsdocumenten geven de kaders waarbinnen het bestemmingsplan kan worden opgesteld. Hoofdstuk 3 gaat verder in op de gebiedsvisie en de deelgebieden waarin het plangebied is opgedeeld. Een nadere uitwerking van de visie voor het plangebied is beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de relevante sectorale aspecten behandeld; milieu, water, ecologie, landschap en cultuurhistorie en verkeer en parkeren. In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 een korte toelichting gegeven op de juridische regelgeving van het bestemmingsplan. Hierin worden op hoofdlijnen de keuzes weergegeven ten aanzien van de bestemmingslegging. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven en in hoofdstuk 8 het aspect handhaving.



## Hoofdstuk 2    Beleidskader

### 2.1    Inleiding

In dit hoofdstuk worden in het kort de krijtlijnen van de geldende beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven. Binnen deze kaders dient de afweging plaats te vinden welke ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan (kunnen) worden geboden.

### 2.2    Nationaal beleid

#### 2.2.1    Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) & Barro (2011)

##### Samenvatting

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

##### *Nationale belangen*

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. In het bestemmingsplan voor het landelijk gebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake:

1. natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden);
2. de grote rivieren;
3. Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
4. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

##### **Conclusie**

Op rijksniveau wordt veel waarde gehecht aan in het plangebied voorkomende functies en eigenschappen, te weten water, cultuurhistorie, natuur en landschap en de agrarische sector. Dit bestemmingsplan is erop gericht de bestaande waarden te beschermen en is daardoor in overeenstemming met het Rijksbeleid. De nationale belangen zijn verder in diverse beleidsstukken van lagere overheden vertaald, waaronder de provinciale verordening (zie paragraaf 2.2.)

### **2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2012**

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. De toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende stappen:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

#### **Conclusie**

De ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een toetsing aan de Ladder is vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan niet aan de orde.

## **2.3 Provinciaal en regionaal beleid**

### **2.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)**

De PRS gaat over het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht. Met het ruimtelijk beleid zorgt de provincie ervoor dat het aantrekkelijk blijft om hier te wonen, te werken en te recreëren. De PRS is alleen bindend voor de provincie zelf. De juridische vertaling van het beleid is opgenomen in de PRV.

De met vele regiopartijen opgestelde Kadernota Ruimte en Strategie Utrecht 2040 heeft als basis gediend voor de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS). De filosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' staat in de PRS centraal. Het accent is verlegd van een toetsende rol van de provincie naar een rol waarin de provincie stuurt op kwaliteit (ontwikkelingsplanologie).

De PRS is in essentie opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via het provinciale ruimtelijk beleid wordt bijgedragen aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De doelen uit de Strategie Utrecht 2040 vragen om een integrale aanpak die voor het provinciale ruimtelijk beleid resulteert in drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.



Binnen de pijler 'landelijk gebied met kwaliteit' worden de volgende punten als provinciaal belang aangewezen

- Uitnodigende zones die stad en land verbinden en bijdragen aan de kwaliteit van het binnenstedelijk leefmilieu.
- Behouden en versterken van de kernkwaliteiten van het landschap en behoud van aardkundige waarden.
- Behouden en ontwikkelen van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden.
- Een economisch vitale en duurzame landbouwsector.
- Behouden en ontwikkelen van de mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding (recreatie en toerisme).
- Behouden van gebieden waar rust en stilte kan worden ervaren.

### Conclusie

De PRS zet in op bescherming van de kernkwaliteiten van het landschap. Als belangrijkste drager van het landschap wordt tevens ingezet op een economische vitale en duurzame landbouwsector. Naast het agrarische productielandschap heeft het landelijk gebied ook een functie als natuur- en recreatiegebied. Ontwikkeling van deze functies draagt ook bij aan de pijler 'landelijk gebied met kwaliteit'. Het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' is essentieel als het gaat om nieuwe ontwikkelingen.

De aspecten uit het bovenstaande overzicht hebben eveneens een doorwerking in de Provinciale ruimtelijke Verordening. De mogelijkheden die in het bestemmingsplan worden geboden dienen hierop te worden afgestemd.

Dit bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Nieuwe 'rode' ontwikkelingen worden niet zonder meer toegestaan. Het bestemmingsplan biedt enige flexibiliteit om toekomstige ontwikkelingen te kunnen faciliteren. In de afweging om de gewenste ontwikkeling al dan niet toe te staan, dienen de kernkwaliteiten van het landschap uitdrukkelijk te worden meegenomen.

### 2.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016)

#### Samenvatting

Doel van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. In de verordening zijn daartoe bepalingen over de inhoud van bestemmingsplannen opgenomen. Voor de inhoud van de PRV wordt verwezen naar de verordening zelf.

In onderstaande tabel is beschreven welke provinciale belangen uit de PRV van belang zijn voor het bestemmingsplan Hekendorp en Papekop. Voor nadere voorwaarden bij genoemde regelingen wordt verwezen naar de PRV zelf.

**Tabel 2.1 De voor dit bestemmingsplan relevante onderdelen uit de PRV (Herijking 2016)**

<i>Thema uit de PRV</i>	<i>Voor dit bestemmingsplan van belang</i>
<i>Algemeen</i>	
Landschap - Groene Hart	De in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten dienen te worden beschermd en/of versterkt. Voor het landschap Groene Hart bestaat de ambitie de volgende kernkwaliteiten te behouden en versterken: - openheid; - (veen)weidekarakter; - landschappelijke diversiteit; - rust en stilte. Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal.

	Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten is opgenomen in de 'Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen'. Gemeenten en initiatiefnemers wordt gevraagd bij ontwikkelingen hiervan gebruik te maken.
Veengebied kwetsbaar voor oxidatie	Een groot deel van het plangebied is aangewezen als 'veengebied kwetsbaar voor oxidatie'. Hier zijn geen bodembewerkingen toegestaan in agrarische bestemmingen die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandvernieuwing of de aanleg van een andere blijvende teelt.
Overstroombaar gebied	Het gehele plangebied is in de verordening aangewezen als 'overstroombaar gebied', alwaar rekening dient te worden gehouden met overstromingsrisico's. Binnendijs is dit van toepassing op kwetsbare en vitale objecten en woonwijken en bedrijventerreinen. Buitendijs is dit ook van toepassing op individuele woningen en bedrijven.
<i>Landelijk gebied</i>	
Geen nieuwe agrarische bouwpercelen	Nieuwe agrarische bedrijfspercelen zijn niet toegestaan, tenzij het verplaatsing betreft van een grondgebonden landbouwbedrijf om te (kunnen) voldoen aan internationale natuurverplichtingen.
Geen omschakeling naar niet-grondgebonden veehouderij	Bedrijven die thans een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn, mogen niet omschakelen naar een niet-grondgebonden veehouderij.
Omvang bouwvlak	Agrarische bouwvlakken hebben een omvang van ten hoogste 1,5 ha.
Uitbreiding bouwvlak	Uitbreiding van het bouwvlak tot een oppervlakte groter dan 1,5 ha is mogelijk indien: <ul style="list-style-type: none"> <li>- het grondgebonden veehouderij betreft;</li> <li>- het bouwvlak tot ten hoogste 2,5 ha wordt uitgebreid;</li> <li>- sprake is van landschappelijke inpassing;</li> <li>- met de uitbreiding een verbetering van dierenwelzijn, een vermindering van de milieubelasting en een verbetering van de volksgezondheid bereikt wordt.</li> </ul>
Nevenactiviteiten	Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn toegestaan binnen het bouwperceel, voor zover ruimtelijk ondergeschikt, de inrichting en bebouwing landschappelijk inpasbaar zijn en de omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd worden.
Glastuinbouw	In het plangebied zijn glastuinbouwbedrijven niet toegestaan. Bestaande glastuinbouwbedrijven kunnen onder een aantal strikte voorwaarden uitbreiden.
Natuur Netwerk Nederland	Een deel van het plangebied is aangewezen als Natuur Netwerk Nederland. In dit gebied zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan die de wezenlijke kenmerken en waarden aantasten. Negatieve effecten dienen te worden beperkt met mitigerende maatregelen of te worden gecompenseerd door inrichting van nieuwe natuur.

Verstedelijking landelijk gebied	Verstedelijking in het landelijk gebied is niet toegestaan, met uitzondering van andere in de Verordening opgenomen mogelijkheden.
Bebouwingsenclaves en -linten	Verstedelijking kan, onder voorwaarden, worden toegestaan in bebouwingsenclaves en -linten, waarbij een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is vereist.
Woningen landelijk gebied	Uitbreiding van bestaande woningen is toegestaan, met dien verstande dat een maximum inhoudsmaat is opgenomen die landschappelijk passend is.
Woonschepen	Vergroting van ligplaatsen en vergroting van woonschepen is toegestaan voor zover de regels voorzien in een maximum maatvoering die landschappelijk passend is.  Nieuwe ligplaatsen slechts onder strikte voorwaarde toegestaan, zoals verplaatsing uit kwetsbare gebieden of ten behoeve van woonschepen van historische waarde.
Recreatiewoningen	De permanente bewoning van recreatiewoningen is uitgesloten.
Kernrandzone	In de kernrandzone kan ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit verstedelijking worden toegestaan, mits voldaan is aan de in de verordening genoemde voorwaarden.
Bestaande stedelijke functies anders dan wonen	1. Percelen bestemd voor specifieke stedelijke functies kunnen een andere stedelijke functie krijgen onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving; 2. Stedelijke functies kunnen worden uitgebreid met maximaal 20% van de bestaande bebouwing. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die permanente bewoning van recreatiewoningen uitsluit.
Algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing	Bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing kan, onder voorwaarden:  1. aan de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen een andere bedrijfsmatige functie worden toegekend. Het oppervlak van de overige bedrijfsgebouwen dient met 50% te worden gereduceerd. Afwijking van deze maatvoering is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;  2. aan de bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte een woonbestemming worden toegekend;  3. de bouw van één of meerdere nieuwe woningen worden toegestaan. (sloop 1.000 tot 2.500 m <sup>2</sup> bedrijfsgebouwen = 1 woning / sloop 2.500 tot 4.000 m <sup>2</sup> bedrijfsgebouwen = 2 woningen / sloop meer dan 4.000 m <sup>2</sup> = 3 woningen).

	Als 5000 m <sup>2</sup> kassen wordt gesloopt mag 1 woning worden gebouwd. Afwijking van de genoemde maatvoering is mogelijk als dat leidt tot meer ruimtelijke kwaliteit. Saldering vanuit meerdere voormalige agrarische bedrijven is mogelijk. De nieuwe woning (of woningen) wordt gesitueerd op de voormalige bedrijfskavel. Hiervan kan worden afgeweken als aangetoond wordt dat een andere locatie in het landelijk gebied (bijvoorbeeld in de kernrandzone) aanmerkelijk meer zou bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
Windturbines landelijk gebied	In het plangebied mag conform de verordening worden toegestaan dat windturbines tot een ashoogte van 20 meter worden gerealiseerd, onder de voorwaarde dat de windturbines worden geplaatst op bestaande bouwpercelen.
Groene contour	De groene contour is aangewezen voor natuurontwikkeling, wat in combinatie kan gaan met verstedelijking waarbij tevens natuur wordt ontwikkeld. Daarnaast liggen binnen de groene contour gebieden die van belang worden geacht voor het functioneren van het NNN maar die zelf niet als NNN zijn aangemerkt omdat er geen financiering met overheidsmiddelen mogelijk is. Binnen deze gebieden kan op vrijwillige basis NNN gerealiseerd worden.

### Conclusie

De Provinciale Ruimtelijke Verordening heeft een dwingend karakter. De verordening stelt grenzen aan de agrarische gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden, biedt mogelijkheden voor verbreding en verandering van agrarische bedrijven en dat alles in de context van de benoemde landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In hoofdstuk 4 is verder aangegeven op welke wijze de regels uit de Verordening in het bestemmingsplan zijn vertaald. Daarmee zijn de voorgaande provinciale belangen volwaardig meegenomen in dit bestemmingsplan.

### 2.3.3 Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen, 7 februari 2011

In de Kwaliteitsgids worden de volgende kernkwaliteiten van het Groene Hart benoemd

1. Openheid
2. (veen)Weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.)
3. Landschappelijke diversiteit
4. Rust & stilte.

Vervolgens worden de ambities verder uitgewerkt (zie onderstaande tabel).



## Uitwerking ambities

Ambitie	Deel/thema	Uitwerking ambitie
OPENHEID EN INTIMITEIT		<ul style="list-style-type: none"> <li>Respecteren van de karakteristieke verschillen in de (hoofd)richtingen van de openheid in, en langs de randen van de familieleden van de Velden</li> </ul>
	Open polder	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uiterst zorgvuldig omgaan met de lege ruimte van de open polders</li> </ul>
	Blokontginning	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terughoudendheid met betrekking tot het toevoegen van elementen</li> </ul>
	Opstreckende ontginning	<ul style="list-style-type: none"> <li>Extra aandacht voor het beleven van de openheid vanaf de dwarsverbindingen</li> </ul>
	Opstreckende ontginning, petgaten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Daar waar het patroon van petgaten nog gaaf is, er alles aan doen om het in stand te houden</li> </ul>
	Opstreckende ontginning, plassen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Behoud van oude en van recente landschapselementen</li> </ul>
	Droogmakerij	<ul style="list-style-type: none"> <li>Herkenbaar blijven van de civieltechnische ratio van de 19<sup>e</sup> eeuw</li> </ul>
Waard	<ul style="list-style-type: none"> <li>De lijnen van de linten en de achterkades blijven de hoofdrichting van de openheid bepalen</li> <li>De randen van de Waarden vragen een meer genuanceerde benadering, hier is meer verdichting mogelijk</li> </ul>	
RUST EN REURING		<ul style="list-style-type: none"> <li>Respecteren en benutten van de verschillen in dynamiek.</li> <li>Focus op het vergroten van de contrasten in 'rust en reuring' tussen de agrarische landschappen van de Velden en de meer dynamische landschappen van de Zones, met name de oude stroomruggen'.</li> </ul>
	Velden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het agrarisch nevengebruik voegt zich - qua maat en schaal - naadloos in de fijnzinnige dimensies van de linten.</li> <li>Aansluiten bij de locale schaal en bij rust en ruimte</li> </ul>
	Rivierlinten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Genuanceerdere benadering dan de linten in de Velden, met meer mogelijkheden voor recreatie. Maar ook hier staat kleinschaligheid voorop</li> </ul>
	Oude stroomruggen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hier biedt het landschap meer ruimte voor ontwikkeling, maar met behoud van wat waardevol is.</li> </ul>
	Lekzone	<ul style="list-style-type: none"> <li>Versterken van het doorgaand karakter van rivier, uiterwaarden en oeverwallen</li> </ul>
	Aandachtsgebied	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het deel van de Lekzone tussen Nieuwegel en Vianen vormt de Utrechtse vormt de Utrechtse 'Waterpoort' van het Groene Hart.</li> <li>De natuurlijke oostwest-richting is dominant t.o.v. de 'civieltechnische' noordzuid-richting</li> <li>Contrast tussen het natuurlijke buitendijkse en het stedelijke binnendijkse behouden.</li> <li>Slim combineren van rust in de uiterwaarden met ruimte voor recreatie</li> </ul>

### Conclusie

In de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen verzameld de provincie alle gegevens over de landschappen -beschrijving, geschiedenis, bodem, ontwikkelmogelijkheden etc. -, met als doel de belangrijkste kwaliteiten te beschermen en versterken. De bedoeling is dat kwaliteitsgids als richtsnoer en inspiratiebron gebruikt wordt om plannen en projecten verder te helpen. Het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp en Papekop is overwegend conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bij toepassing van de flexibiliteitsbepalingen en de afweging daaromtrent kunnen de ambities uit de kwaliteitsgids als toetsingskader dienen.



7. Opstellen van randvoorwaarden vanuit landschap en beeldkwaliteit voor functieveranderingen in het open landschap en in de linten, waaronder de vrijkomende agrarische bebouwing.
8. De leefbaarheid en de actieve betrokkenheid van de burgers bij het buitengebied handhaven en verder ontwikkelen.

### **Conclusie**

Het landschapsonwikkelingsplan is geen vastgesteld kader met regels waaraan nieuw ontwikkelingen moeten voldoen. Het schetst echter het gewenste toekomstige beeld van het landelijk gebied. Het plan dient ter inspiratie voor enerzijds nieuwe initiatieven en anderzijds voor de gewenste beeldkwaliteit en dient ter inspiratie bij nieuwe planvorming.

#### **2.3.5 Het Groene Hart in beeld, Een uniek veengebied midden in de Randstad, 2015**

Het PBL (Planbureau voor de Leefomgeving) heeft dit rapport opgesteld op verzoek van de Stuurgroep Nationale Landschap Groene Hart. Het PBL kreeg de vraag voorgelegd of het in woord en beeld de samenhang kan laten zien tussen feiten, trends en belangen waarmee beleidsmakers te maken krijgen als zij keuzes willen maken voor de toekomst van de veengebieden in het Groene Hart.

Het PBL komt tot de volgende conclusie: In de veengebieden van het Groene Hart is bodemdaling voor veel betrokkenen een urgent probleem. Betrokkenen beseffen dat daardoor de kosten voor bodembeheer op termijn fors kunnen stijgen. Daarnaast is er een reële kans dat wanneer er niets wordt ondernomen er kenmerken en kwaliteiten verdwijnen die het Groene Hart aantrekkelijk en uniek maken, zoals recreatief interessante landschappen en een uniek verkavelingspatroon: 'het slagenlandschap'.

Om te sturen zullen keuzes moeten worden gemaakt. Zo kan per locatie een keuze worden gemaakt over de wijze waarop de veenbodemdaling kan worden beperkt, zoals een aanpassing van het gebruik en het bijbehorende peil of juist een technische oplossing zoals onderwaterdrainage. Als die keuze niet wordt gemaakt, zal veenbodemdaling ervoor zorgen dat de beheerkosten en maatschappelijke kosten toenemen.

Hoe kunnen bestuurders van de gemeente in het Groene hart een duurzame ontwikkeling van het Groene Hart waarborgen? De eerste stappen daarvoor zijn:

1. Maak een overzicht van kansrijke opties. De taak van bestuurders en betrokkenen is om te benoemen welke kwaliteiten in welk gebied het beste tot hun recht komen, welke functies ze waar in het Groene Hart willen versterken en ontwikkelen. Ook kunnen ze gebieden aanwijzen voor kleinschalige experimenten; die kunnen een interessante manier zijn van innovatief en toch behoedzaam besturen.
2. Zorg dat er draagvlak is voor het maken van keuzes en voer regie op het keuzeprocess. Uitbreiding van bestuurstafels, waar over gemeenschappelijke onderwerpen wordt gesproken, met andere stakeholders kan het draagvlak vergroten. Belangrijker nog is dat er regie wordt gevoerd op de te bespreken onderwerpen, zodat de bestuurstafels een regionaal-strategische agenda krijgen.
3. Betrek de Rijksoverheid te bij het maken van de keuzes rond de opgaven in de veengebieden van het Groene Hart. Het Rijk kan de regionale partijen helpen met het vinden van kansrijke oplossingen voor de reductie van CO<sub>2</sub>-uitstoot door veenoxidatie met 30 tot 50 procent, het behouden van het slagenlandschap in het Groene Hart als internationaal belangrijk cultureel erfgoed, en (tegelijk) het versterken van het economisch vestigingsklimaat.

### **Conclusie**

Dit rapport vormt geen vastgesteld kader met regels waaraan nieuw ontwikkelingen moeten voldoen. Het schetst echter het gewenste toekomstige beeld van het landelijk gebied en draagt oplossingsrichtingen aan voor de genoemde knelpunten zoals de bodemdaling. Het plan dient ter inspiratie voor enerzijds nieuwe initiatieven en anderzijds voor de gewenste beeldkwaliteit en dient ter inspiratie bij nieuwe planvorming.

### **2.3.6 Linten in de Leegte**

De cultuurhistorische kwaliteiten van de linten zijn beschreven in het boek 'Linten in de leegte'. De teksten en beelden in dit boek geven kennis en inzicht in de karakteristieke, gebiedseigen elementen en principes voor de vormgeving van een erf of gebouw.

Het handboek groene bebouwingslinten in de Utrechtse Waarden "Linten in de Leegte" vormt een inspiratiebron voor iedereen die woont in het buitengebied van de Utrechtse Waarden. Het laat de oorsprong en streekeigenheid zien. Daarnaast worden alle groene en grijze streekeigen elementen beschreven. In hoofdstuk 3 van "Linten in de leegte" deel 1: beeldkwaliteit en ontwikkeling" worden de inrichtingsprincipes voor linten van de toekomst beschreven. Daarbij wordt op het niveau van de bouwkvavel een aantal inrichtingsprincipes uitgewerkt. De gedachte is dat als de opzet van de bouwkvavel goed is, dat dan de belangrijkste kwaliteiten van de linten zijn gewaarborgd. Het gaat om de volgende inrichtingsprincipes:

1. Langgerekt;
2. Tweedeling voor en achter;
3. Zichtas naar het landschap;
4. Randbeplanting;
5. Bouwkvavel omgeven door water.

### **Conclusie**

Dit rapport vormt geen vastgesteld kader met regels waaraan nieuw ontwikkelingen moeten voldoen. Het schetst echter het gewenste toekomstige beeld van het landelijk gebied en in het bijzonder de linten. Het plan dient ter inspiratie voor enerzijds nieuwe initiatieven en anderzijds voor de gewenste beeldkwaliteit en dient ter inspiratie bij nieuwe planvorming.

## Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie

### 3.1 Ontwikkelen binnen grenzen

Het landelijk gebied van de gemeente Oudewater is in beweging. De agrarische sector speelt nog steeds een cruciale rol als de belangrijkste gebruiker van het buitengebied. De landbouw zal zich in de toekomst blijven ontwikkelen, onder andere door technische mogelijkheden, marktontwikkelingen en het vervallen van de melkquotum in april 2015. De gemeente heeft te maken met deze dynamiek van de landbouw. In de toekomst zal de schaalvergroting in de landbouw doorgaan, maar is in het kader van plattelandsvernieuwing ook behoefte aan nieuwe vormen van (agrarische) bedrijvigheid zoals nevenfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing en vervolgfuncties bij beëindiging van het agrarisch bedrijf.

#### Schaalvergroting en multifunctionaliteit

Door de schaalvergroting is het aantal agrarisch bedrijven in Nederland tussen 1950 en 2016 met meer dan 85% afgenomen. Het areaal aan productiegrond nam relatief veel minder sterk af met circa 23% (bron: CBS). De landbouwgronden werden veelal verkocht aan andere agrarische bedrijven. De agrarische bedrijfscomplexen blijven vaak in eigendom, maar verliezen wel de agrarische functie, die vaak verandert in een woonfunctie. Daarnaast wordt vaak gezocht naar een zinvol gebruik van de vrijgekomen agrarische bebouwing.

Naast de bedrijven die gericht zijn op schaalvergroting, waarbij het oppervlak aan gebouwen toeneemt en het aantal koeien in de wei afneemt, zijn er ook agrarische bedrijven die niet alleen gericht zijn op productieverhoging, maar bewust kiezen voor een andere richting, waarbij milieu, natuur- en landschapsbeheer, educatie en recreatie ook belangrijke bedrijfsdoelen zijn. Ook wil een deel van de bedrijven de afstand tussen het product en de consument verkleinen door producten op het eigen bedrijf te verwerken en direct te verkopen aan de consument.

Door o.a. de schaalvergroting en het vervallen van het melkquotum wordt de vraag naar grond voor landbouwproductie en mestafzet groter. Hierdoor kan een conflict ontstaan met functies die eveneens grond claimen in het landelijk gebied zoals natuur, landschap en energieproductie. Door de veranderende agrarische bedrijfsvoering kan landschap eveneens veranderen door een toename van het oppervlak aan stallen en een afname van het aantal koeien in de wei. (Bron: Ruimte voor de toekomst in het landelijk gebied, Wageningen UR, 2015)

#### Vrijkomende agrarische bebouwing

Bij de stoppende boeren in Nederland komen tot 2030 circa 24 miljoen m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen en 8 miljoen m<sup>2</sup> gebouwen met een woonfunctie beschikbaar. De helft van deze gebouwen is gebouwd in een periode (1970-2000) waarin er sprake was van een rationale, efficiënte en goedkope manier van bouwen. Agrarische bouwpercelen met een grote cultuurhistorische waarde, vormde vooral voor stedelingen aantrekkelijke woonlocaties. De verwachting is dat er nu vooral erven vrijkomen die minder aantrekkelijk zijn door de jongere bebouwing en veel grotere oppervlakten aan schuren.

Het invullen van deze locaties met nieuwe activiteiten biedt kansen om de leefbaarheid in het landelijk gebied te behouden of te versterken. Dit vraagt om een actieve en uitnodigende houding van gemeente om gezamenlijk de mogelijkheden voor herbestemming te onderzoeken. Hierbij staan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de beeldkwaliteit centraal. Sloop van onaantrekkelijke bebouwing zal hierbij onvermijdelijk zijn. (Bron: Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied, InnovatieNetwerk, 2014)

### **Bescherming landschappelijke waarden versus ontwikkelingsruimte en flexibiliteit**

Veranderingen als gevolg van actuele ontwikkelingen in de agrarische sector zijn gewenst, mits ze plaatsvinden binnen de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische context. Belangrijk is dat er een evenwicht is tussen een efficiënte agrarische bedrijfsvoering en bescherming van de natuur-, landschaps- en cultuur-historische waarden. Bij het bieden van bouw-, gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden dient dit evenwicht iedere keer opnieuw beoordeeld te worden. Vooral bij de uitbreiding van bebouwing, de verbreding van agrarische activiteiten en het toestaan van nieuwe gebruiksfuncties is het bepalen van het juiste evenwicht van belang. Een goede landschappelijke inpassing van de agrarische activiteiten is een belangrijk aandachtspunt. Ruimtelijke inpassing dient vanaf het begin van een nieuwe ontwikkeling in de planvorming te worden meegenomen.

Landschapsbeleving, natuurbeleving en cultuurhistorisch besef zijn belangrijke ingrediënten om rust- en ruimtezoekers voor een bezoek aan het buitengebied te interesseren. Met het uitbouwen van de toeristisch-recreatieve activiteiten zal echter gedoseerd moeten worden omgegaan om te voorkomen dat de kernkwaliteiten van het gebied aangetast worden.

Om zowel de economische (agrarische) potenties de ruimte te geven als de 'groene' kwaliteiten van het landelijk gebied te behouden, is sturing nodig. Om voldoende in te kunnen spelen op veranderingsprocessen in de komende jaren zijn actuele, flexibele regels voor het landelijk gebied, noodzakelijk waarin duidelijk is bepaald welke activiteiten onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden. In Hoofdstuk 4 is aangegeven welke activiteiten worden toegestaan, waarom we deze mogelijkheden opnemen en onder welke voorwaarden.

De ambities van de gemeente gaan echter verder dan het opstellen van een actueel en flexibel bestemmingsplan voor het landelijk gebied. De gemeente biedt buiten het bestemmingsplan meer mogelijkheden voor ontwikkeling.



## 3.2 Ontwikkelen met kwaliteit

Alhoewel het bestemmingsplan vaak nog wordt gezien als het belangrijkste instrument, dat de gemeente heeft om sturing te geven aan ontwikkelingen, om kansen te benutten en om de kenmerkende waarden en kwaliteiten van het gebied te beschermen en te behouden, blijkt in de praktijk echter dat het bestemmingsplan met algemene regels beperkte mogelijkheden bevat om maatwerk toe te passen. De gemeente beschikt over meer instrumenten om ontwikkelingen te sturen en het beleid voor het buitengebied vorm te geven.

### Het bestemmingsplan versus kwaliteitsdenken

Om het huidige ruimtelijke instrumentarium zo optimaal te benutten zal het bestemmingsplan voor het landelijk gebied Hekendorp en Papekop op hoofdlijnen een conserverend karakter hebben. Op enkele onderdelen is het bestemmingsplan flexibel en ontwikkelingsgericht. Dit betreft uitsluitend de onderdelen die in generieke regels zijn te vatten en dus voor het gehele plangebied toepasbaar zijn. Dit komt overeen met de opzet van het vigerende bestemmingsplan.

Dit betekent echter niet dat er verder geen ruimte voor ontwikkeling is. De gemeente nodigt initiatiefnemers uit om verder te kijken dan de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, door in gesprek te gaan. Op individueel niveau zullen deze initiatieven begeleid en beoordeeld worden waarbij de gemeente het motto: 'ja, mits er sprake is van kwaliteit' hanteert. Kwaliteit laat zich niet in absolute grootheden vastleggen maar dient per vraag en per gebied steeds opnieuw bepaald te worden. Hierbij kan de ervenconsulent adviseren. Daarmee is ruimtelijke kwaliteit gebiedsgericht en context-gebonden, zowel in ruimte als in tijd. Omdat het bestemmingsplan niet het juiste instrument is om dergelijke initiatieven te faciliteren worden deze initiatieven via een afzonderlijke procedure mogelijk gemaakt.

Deze werkwijze vraagt een andere houding van het gemeentelijk apparaat. Bestuurders en ambtenaren zullen welwillend tegenover nieuwe initiatieven moeten staan en ze beoordelen op basis van een gedegen visie op het buitengebied. Kwaliteit maak je niet alleen. Dit vraagt om het organiseren van het goede gesprek over de gewenste gebiedsdoelen en gebiedskwaliteiten. Bij het maken, beoordelen en realiseren van deze (ruimtelijke) plannen is het aan te raden meer oog te hebben voor relevante, ruimtelijke kwaliteitsaspecten. De leefomgeving wordt er mooier, vitaler en aantrekkelijker van. Het 'kwaliteitsdenken' staat in dit geval centraal. Deze werkwijze sluit tevens aan bij het beleid van de provincie zoals vastgelegd in haar Structuurvisie en Verordening. De provincie streeft naar ontwikkelen met kwaliteit.

### De nabije toekomst: 'de omgevingswet'

Met deze werkwijze van het bestemmingsplan enerzijds en het kwaliteitsdenken anderzijds sorteert de gemeente Oudewater voor op de omgevingswet die in 2021 in werking treedt. Deze wet heeft als doel alle wetten en regels op het gebied van de leefomgeving te vereenvoudigen en te bundelen. Het motto van de wet is 'ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'. Het omgevingsplan dient daartoe te steunen op een heldere en eenduidige visie en dient uitvoerbaar en handhaafbaar te zijn. Er dient sprake te zijn van een goede leefomgeving, dat wil zeggen dat alle belangen op een evenwichtige wijze zijn gewogen en dat in voldoende mate rekening is gehouden met de geldende beleidskaders en van toepassing zijnde wet- en regelgeving.





## Hoofdstuk 4 Nadere uitwerking

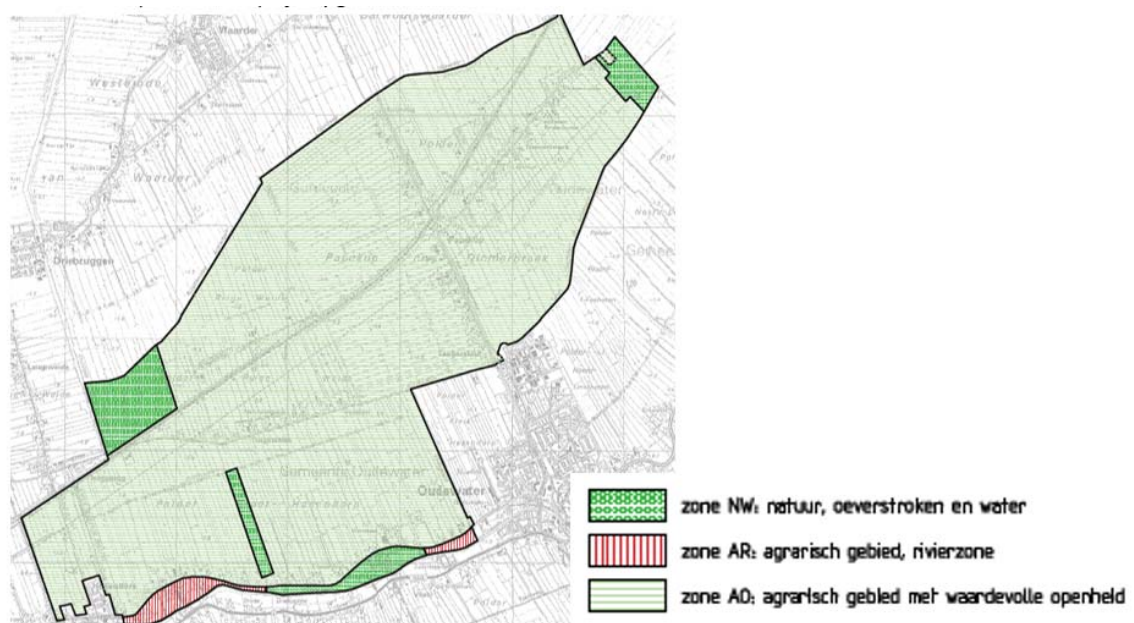
### 4.1 Landschap

#### Nuancering per deelgebied

##### *Vigerende regeling*

In het vigerende bestemmingsplan zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor het landelijk gebied gespecificeerd per deelgebied. Vanwege landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kenmerken is het plangebied opgedeeld in 3 deelgebieden:

- De zone AO, Agrarische gebied met waardevolle openheid, is aan het grootste deel van het plangebied toegekend.
- Voor de buitendijkse klei- en klei-op-veengronden gelegen langs de Hollandse IJssel is de zone AR, Agrarische gebied, rivierzone opgenomen. Het oostelijk deel van de oeverwallen behoort niet tot deze zone.
- de bestaande en nieuwe natuurgebieden zoals aangegeven in het natuurgebiedsplan zuidwest Utrecht (versie 2004) zijn opgenomen in de zone NW, Natuur, oeverstroken en water.



Figuur 4.1 Zonering vigerend plan

De regels zijn per deelgebied genuanceerd voor wat betreft de bescherming van voorkomende landschappelijke en natuurwaarden;

- toegestane productietakken binnen de agrarische bestemming: in de zone AO zijn grondgebonden veehouderijbedrijven en intensieve veehouderijbedrijven/kwekerijen toegestaan. Aanvullend zijn in de zone AR tevens fruitteelt-, sierteelt-, akkerbouw- en volgrondstuinbouwbedrijven en intensieve

- kwekerijen toegestaan. In de zone NW komen geen agrarische bedrijven voor.
- toegestane neven- en vervolgfuncties per agrarisch bedrijf:
- de mogelijkheden voor neven- en vervolgfuncties zijn nagenoeg gelijk per deelgebied met dien verstande dat in de zone AO te allen tijde getoetst moet worden aan de landschappelijke waarden zoals openheid. Dit resulteert in iets ruimere mogelijkheden in de zone AR
- vergunningplicht voor werken en werkzaamheden (aanlegvergunning).

Behoud en versterking van de cultuurhistorisch karakteristieke landschapspatronen in de vorm van verkaveling, houtkaden, natuurontwikkeling langs weteringen en wegbeplanting is in het LOP als belangrijke doelstelling opgenomen.

#### *Ontwikkelingen/beleid*

De provincie heeft de ambitie om de landschapskwaliteit verder te versterken. Daarbij gaat het begrip 'landschap' verder dan alleen het beeld van een mooi landschap. Een landschap moet ook toekomstwaarde hebben, zodat er in gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. Voor de provincie is het landschap geen statisch plaatje; landschap is altijd in ontwikkeling en dynamiek hoort daarin. Dit betekent dat er ruimte is binnen het provinciale beleid voor ontwikkeling. Maar wel op zo'n manier dat de landschapskwaliteit wordt versterkt. De provincie heeft in haar beleid we niet alleen de huidige landschapskwaliteit willen vastleggen, maar ook willen aangeven hoe deze de ruimtelijke ontwikkelingen gestuurd kunnen worden en welke kwalitatieve randvoorwaarden het landschap aan nieuwe ontwikkelingen meegeeft. Daarbij onderkent zij dat ondernemerschap in het buitengebied, zowel agrarisch, als natuurontwikkeling, recreatie e.d. nodig is voor behoud en kwaliteit van het landschap.

In de Provinciale Structuurvisie wordt juist vanwege de kwaliteit van het landelijk gebied een terughoudend beleid gevoerd als het gaat om niet aan het landelijk gebied gekoppelde functie. Slechts onder voorwaarden, met name ten aanzien van de kwaliteit van het landelijk gebied en van de vitaliteit van al aanwezige functies zijn ontwikkelingen van niet landelijk gebied functies aanvaardbaar. De kwaliteitgids Utrechtse landschappen is hierbij een nuttige informatie- en inspiratiebron. In de kwaliteitgids vult de provincie Utrecht het begrip landschapskwaliteit in en worden niet alleen de huidige landschapskwaliteiten beschreven, maar wordt ook aangegeven hoe bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden kan worden met deze landschapskwaliteiten.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is geregeld dat er in het bestemmingsplan een verantwoording bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitsparagraaf moet worden opgenomen indien nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. Afhankelijk van de aard en de omvang van de ontwikkeling kan de ontwikkeling binnenplans worden geregeld of geregeld worden in een afzonderlijke procedure. In dat laatste geval dient er een goede motivering ten grondslag te liggen aan de ontwikkeling waarin wordt aangetoond dat de ruimtelijk kwaliteit wordt verbeterd en aan de uitgangspunten van de kwaliteitgids wordt voldaan.

#### *Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

De provincie verwacht een verantwoording in het bestemmingsplan van de wijze waarop de gemeente de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten van het landschap beschermt. De kernkwaliteiten zijn voor het grootste gedeelte van het plangebied gelijk. Om deze reden wordt de zonering uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen, zij het op een andere manier. De zone NW correspondeert met de natuurbestemmingen en de zone AO met de agrarische bestemmingen. In de bestemmingsomschrijvingen van deze bestemmingen worden de te beschermen waarden benoemd. De waarden in de zone AR is door middel van een functieaanduiding binnen de agrarische bestemming beschermd. De voorkomende waarden en het beschermingsregime die bijdragen aan de karakteristiek van het landschap blijven in het nieuwe bestemmingsplan dus onverminderd behouden.

De bescherming van de waarden komt tot uitdrukking in de bestemmingsomschrijving, de voorwaarden van de flexibiliteitsbepalingen en het opnemen van een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die mogelijk landschaps- of natuurwaarden kunnen aantasten. In de bestemmingsomschrijving van de agrarische bestemming kunnen de gronden mede bestemd worden voor het behoud en/of ontwikkeling van de ter plaatste voorkomende waarden. Bij de afweging om nieuwe functies of bouwmogelijkheden toe te staan, moeten de landschaps- en/of natuurwaarden nadrukkelijk worden meegenomen.

De bevordering van de levensvatbaarheid van de landbouw is belangrijk voor het behoud van het open agrarisch landschap. Dit is mogelijk door het stimuleren van alternatieve landbouwsystemen om het weidelandschap te behouden, extra inkomsten uit agrarisch natuurbeheer te genereren en door middel van verbreding van de landbouw door neveninkomsten uit streekeigen producten en agrotourisme. Bij zowel de gebruiks- als bouwmogelijkheden ten aanzien van de agrarische sector is er daarom voor gekozen de landbouw ontwikkelingsruimte te bieden, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de specifieke kenmerken van het plangebied. Ontwikkelingen die de landschaps- en/of natuurwaarden in het buitengebied kunnen aantasten, worden niet rechtstreeks toegestaan, maar gekoppeld aan een nadere toetsing (afwijking c.q. omgevingsvergunning). De specifieke mogelijkheden zijn hieronder per aspect weergegeven.

## 4.2 Agrarische ontwikkelingsmogelijkheden

### 4.2.1 Gebruiksmogelijkheden

#### Productietakken

##### *Vigerende regeling*

In het plangebied is de productietak grondgebonden veehouderij dominant. Daarnaast zijn er langs de rivier enkele fruitteeltbedrijven gevestigd. In het vigerende bestemmingsplan zijn grondgebonden veehouderij- en intensieve veehouderijbedrijven alsmede intensieve kwekerijen rechtstreeks toelaatbaar in de zones AO en AR. In de zone AR zijn tevens de productietakken fruitteelt-, sierteelt-, akkerbouw- en vollegrondstuinbouwbedrijven, intensieve kwekerijen toegestaan en ter plaatse van de subbestemming Arg is glastuinbouw toegestaan.

##### *Ontwikkelingen/beleid*

De agrarische functie is sterk verweven met landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden. De verwevenheid komt tot uiting in het grasland als grondgebruik, als voorwaarde voor landschap, openheid en de aanwezigheid van weidevogels. De grondgebonden veehouderij als drager van het landschap wordt als zeer waardevol gekwalificeerd. Ook de fruitteelt langs de rivier heeft een kenmerkend karakter. Met uitzondering van niet grondgebonden productietakken verzet beleid van de provincie zich niet tegen de bestaande productietakken. Daarnaast zijn er geen signalen dat er productietakken gewenst zijn die in het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk worden gemaakt. Dit wordt ingegeven door onder andere de bodemkenmerken. Een akkerbouwbedrijf op veenweidegronden is in de praktijk moeilijk uitvoerbaar.

Ten aanzien van de niet grondgebonden productietakken is in de PRV de volgende regeling opgenomen: 'een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen of regels die voorzien in een omschakeling van grondgebonden agrarisch bedrijf naar niet-grondgebonden veehouderij, tenzij het agrarisch bouwperceel in het landbouwontwikkelingsgebied of het verwevingsgebied ligt'. Op basis van de PRV zijn glastuinbouwbedrijven niet toegestaan.

In het Landschapsonwikkelingsplan is het gebied aangewezen als bijzonder cultuurhistorisch waardevol agrarisch werklandschap. De bevordering van de levensvatbaarheid van de landbouw en met name de veehouderij, om het karakteristieke weidelandschap te behouden, is noodzakelijk. Een economisch verantwoorde bedrijfsvoering wordt echter bemoeilijkt door het kavelpatroon in het karakteristieke slagenlandschap. Echter het behoud van dit landschap is van collectief belang.



Figuur 4.2 Landschapsonwikkelingsplan De Groene Driehoek, 2005

#### *Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

De grondgebonden landbouw is van grote betekenis voor het behoud van een open landschap. De melkveehouderij en het daarmee gepaard gaande gebruik van grasland, draagt bij aan het behoud van het huidige graslandareaal. De gemeente heeft als doel het buitengebied vitaal te houden en zet in op het faciliteren van de agrarische sector. Wijziging van het grondgebruik (bijvoorbeeld akkerbouw maar ook landgoederen of natuurontwikkeling), externe productieomstandigheden (egaliseren of ophogen van gronden) en uitbreiding van bestaande bedrijven (nieuwe bebouwing) dienen gefaciliteerd te worden. Daarbij wordt niet uit het oog verloren dat ontwikkelingen in de agrarische sector kunnen conflicteren met het huidige karakteristieke landschap.

Voor wat betreft het grondgebruik wordt voor het grootste gedeelte aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. Omdat het plangebied niet in het landbouwontwikkelingsgebied of het verwevingsgebied ligt worden omschakeling naar niet-grondgebonden productietakken (zoals intensieve veehouderij) niet langer mogelijk gemaakt. Ook worden nieuwe glastuinbouwbedrijven niet toegestaan. De bestaande niet-grondgebonden productietakken worden positief bestemd door middel van een aanduiding 'intensieve veehouderij' ofwel 'glastuinbouw'.

Uit jurisprudentie is gebleken dat, indien niet gespecificeerd, ook de professionele productiegerichte paardenhouderij (paardenfokkerij) onder de grondgebonden veehouderij valt. Paardenfokkerijen zijn in dit bestemmingsplan daarom rechtstreeks mogelijk. Ook biedt het plan onder voorwaarden mogelijkheden voor paardenfokkerijen als neven- en/of vervolgfunctie.

#### **4.2.2 Ruwvoederteelt (anders dan gras)**

##### *Vigerende regeling*

De teelt van ruwvoedergewassen ter voorziening in eigen behoefte (betreft de teelt die jaarlijks niet meer bedraagt dan overeenkomt met de oppervlakte aan ruwvoedergewassen die benodigd is ter voorziening in jaarlijkse behoefte aan ruwvoedergewassen van het betrokken bedrijf) is rechtstreeks toegestaan in de zone AO.

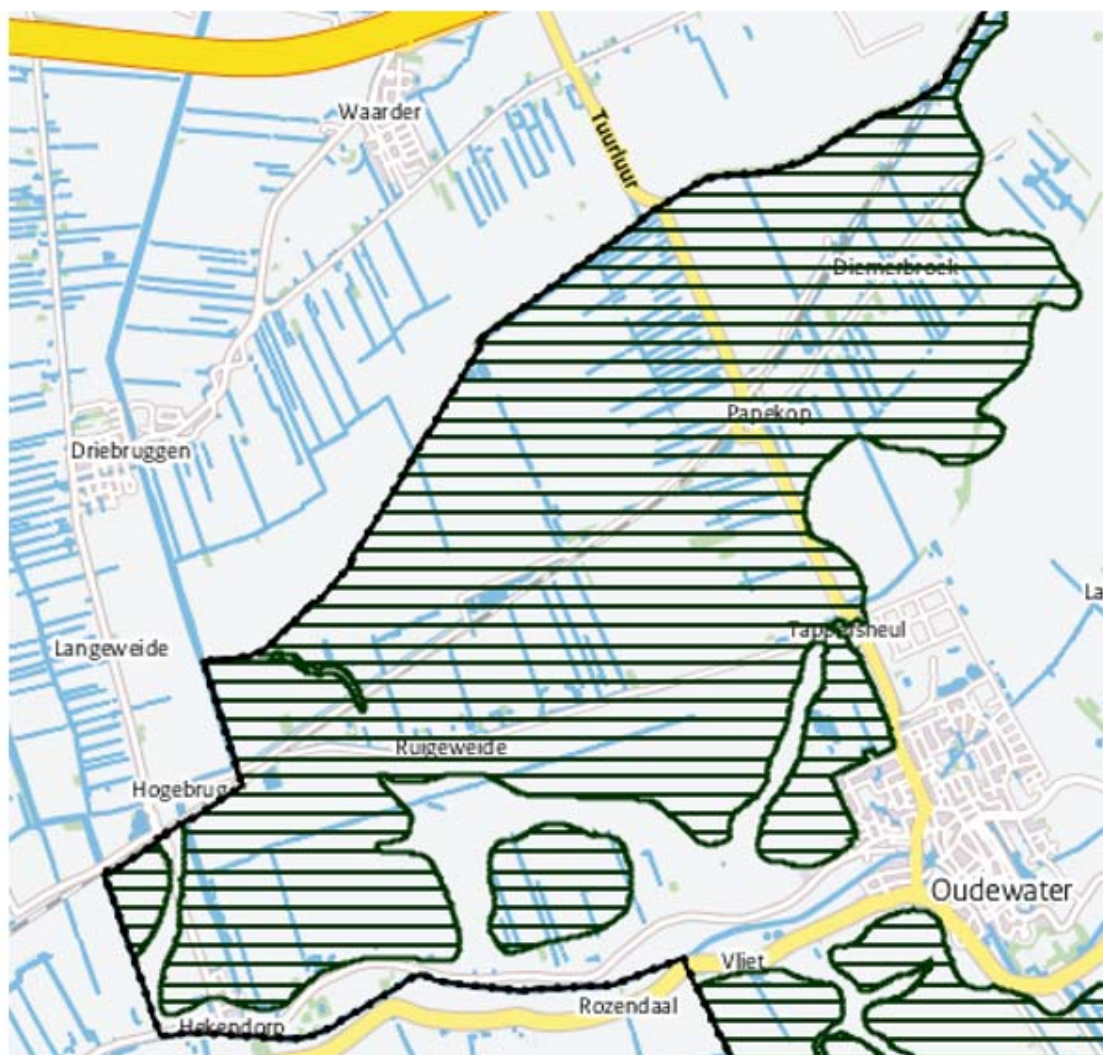
Uit jurisprudentie is gebleken dat, indien niet gespecificeerd, ook de professionele productiegerichte paardenhouderij (paardenfokkerij) onder de grondgebonden veehouderij valt. Gezien de bijzondere kenmerken en kwaliteiten van het buitengebied is het verschil tussen koeien en paarden echter zeer belangrijk. Paarden hebben namelijk een ander graasgedrag dan koeien, paarden vragen om andere voorzieningen en paarden geven een andere uitstraling aan het gebied. Om deze reden worden paardenfokkerijen niet onder de grondgebonden veehouderij geschaard, maar als afzonderlijk grondgebruik gezien. Paardenfokkerijen worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Wel biedt het plan onder voorwaarden mogelijkheden voor paardenfokkerijen als neven- en/of vervolgfunctie. Voor bestaande paardenfokkerijen geldt dat ze positief zijn bestemd.

##### *Ontwikkelingen/beleid*

In de PRV zijn veenweidegebieden aangegeven die kwetsbaar zijn voor oxidatie. Het plangebied ligt bijna geheel in het oxidatiegevoelige gebied (figuur 4.3). Voor deze gebieden is een regeling opgenomen voor bodembewerking (onder meer chemisch scheuren, ploegen en de teelt van maïs). Deze bodembewerkingen zijn onaanvaardbaar vanwege de versnelde bodemdaling die hiervan het gevolg is. Bodembewerkingen die worden uitgevoerd ten behoeve van graslandverbeteringen zijn wel toegestaan, vanwege het beperktere effect op de bodemdaling (in vergelijking met bijvoorbeeld maïsteelt), het minder frequent voorkomen en het grote belang dat dit kan hebben voor de bedrijfsvoering op een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals veel voorkomt in de veengebieden.

##### *Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

In de nieuwe planregels worden de in verband met oxidatie onaanvaardbaar geachte vormen van bodembewerking, zoals benoemd in de PRV, alleen toegestaan wanneer er een omgevingsvergunning is verleend. Hiertoe zijn de uitvoeringsverboden in lid 3.6.1 sub g, h en i opgenomen. Gezien de ligging van het plangebied in het oxidatiegevoelige gebied is ruwvoederteelt, al dan niet ter voorziening in eigen behoefte, tot strijdig gebruik verklaard in de specifieke gebruiksregels van de agrarische bestemming (art. 3.4 sub a). Het is niet wenselijk om de vigerende, uit ervaring werkbare, regeling in beperkte vorm op te nemen.



**Kaart 1: Bodem en water**

 Veengebieden kwetsbaar voor oxidatie

Figuur 4.3: Bodem en Water (PRV)

#### 4.2.3 Plattelandswoning

##### *Vigerend plan*

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden voor een plattelandswoning opgenomen.

##### *Ontwikkelingen/beleid*

Op 1 januari 2013 is de Wet Plattelandswoning (Wpl) van kracht geworden. De regeling voor de plattelandswoning maakt het mogelijk om een bewoning van een agrarische bedrijfswoning door derden planologisch te legaliseren, zonder dat het betreffende agrarische bedrijf daardoor wordt belemmerd in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Het gaat daarbij alleen om het bedrijf waar de woning bij hoorde.



#### *Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

In het nieuwe bestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwe plattelandswoningen. Burgers kunnen bestaande plattelandswoningen kenbaar maken door middel van het indienen van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan of een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. Bij de beantwoording van de reactie/zienswijze wordt de situatie getoetst aan de Wpl en indien de situatie hieraan voldoet wordt in het bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' opgenomen. Indien vooraf situaties bekend zijn waarin het toekennen van een plattelandswoning uitkomst biedt, worden deze situaties al opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Voorwaarde hiervoor is wel dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor deze woningen is aangetoond en er wordt voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen.

#### **4.2.4 Nevenfuncties**

##### *Vigerende regeling*

In het vigerende bestemmingsplan zijn mogelijkheden (zie tabel 4.1) opgenomen voor het verbreden van de agrarische bedrijfsvoering met niet-agrarische functies. Het bestemmingsplan bevat een limitatieve lijst met nevenfuncties, waarbij is aangegeven of de functie rechtstreeks dan wel via afwijking (voorheen vrijstelling) kan worden toegestaan.

Nevenfuncties bij recht:

- verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- kano- en roeiboot- of fietsverhuur tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- bed & breakfast tot een vloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- aan-huis-gebonden beroepen tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
- paardenstalling/paardenpension tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup> en het gebruik van gronden daarvoor tot niet meer dan 1200 m<sup>2</sup>; deze nevenfunctie is niet toegestaan binnen de zone AR;
- opslag en stalling van niet-agrarische goederen, mits de opslag en stalling van de goederen geen verkeersaantrekkende werking hebben, tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>; de nevenfunctie binnen bestaande bebouwing dient plaats te vinden.

Nevenfuncties via afwijking (voorheen vrijstelling)

- agrarische loonbedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij) tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- veearts/hoefsmederij tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- veehandelsbedrijven tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- fouragehandel; handel in zaaizaad en pootgoed tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- paardenstalling/paardenpension tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup> en het gebruik van de gronden daarvoor tot niet meer dan 1.200 m<sup>2</sup>; De nevenfunctie niet is toegestaan in de zone AR;
- mechanisatiebedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- hoveniersbedrijf, behorende tot categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- overige bedrijven in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- kleinschalig kamperen met dien verstande dat maximaal 15 kampeermiddelen, geen stacaravans zijnde, tot een oppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup> en het gebruik van de gronden tot niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup>;

- kampeerboerderij tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- kinderboerderij tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup> en het gebruik van de gronden tot niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup>;
- kleinschalige horecagelegenheid tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup> en het gebruik van de gronden tot niet meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- sociale nevenfunctie of zorgboerderij (resocialisatie, therapie, gehandicapten, kinderopvang) tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- museum/tentoonstellingsruimte tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup> en het gebruik van de gronden tot niet meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- dierenpension, hondenfokkerij, kennel tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>.

#### *Ontwikkeling/beleid*

Voor een groot aantal boeren is het opstarten van een tweede tak naast de landbouw interessant. Dit komt vooral door de veranderingen in de landbouw. Door onder andere schaalvergroting en specialisatie zijn de prijzen van agrarische producten onder druk komen te liggen. Vooral kleinere bedrijven kunnen door de lagere opbrengstprijzen geen gezinsinkomen meer halen uit de boerderij. Daardoor moeten veel agrarische ondernemers op zoek naar een neveninkomen. Dit wordt 'verbrede landbouw' of 'multifunctionele landbouw' genoemd.

De PRV maakt nevenactiviteiten mogelijk mits:

- a. de oppervlakte aan bedrijfsbebouwingen wordt niet vergroot;
- b. erfinrichting en bedrijfsbebouwing zijn landschappelijk goed inpasbaar;
- c. omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

In de ruimtelijke Agenda Oudewater 2015 is opgenomen dat de functiemenging ten principale betrekking heeft op het versterken van de lokale economie door bedrijfsvestigingen mogelijk te maken die wezenlijk afwijken van de bestaande productiestructuur.

#### *Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

Ten aanzien van nevenfuncties dient de keuze gemaakt te worden tussen het opnemen van een limitatieve lijst met nevenfuncties of dat volstaan kan worden met een met afwijkingsbevoegdheid met algemene voorwaarden. Een limitatieve lijst met nevenfuncties maakt de toetsing eenvoudiger. Nadeel van een limitatieve lijst is dat er nevenfuncties kunnen worden aangevraagd, die op zich wel gewenst zijn, maar die niet in de lijst voorkomen.

Voorgesteld wordt om de vigerende regeling over te nemen waarbij, indien aan de orde, aanvullend wordt geregeld dat:

- a. de oppervlakte aan bedrijfsbebouwingen niet wordt vergroot;
- b. bestaande natuur- en landschapswaarden, zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving, in de omgeving niet onevenredig mogen worden aangetast;
- c. omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd;
- d. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt en parkeren op eigen terrein plaatsvindt
- e. ook dienen nevenfuncties milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Dit betekent dat er sprake is van een limitatieve lijst. Om zoveel mogelijk flexibiliteit te bieden worden eveneens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor nevenfuncties die niet in de lijst staan maar wel qua aard, omvang en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn.



#### 4.2.5 Vervolfuncties

##### *Vigerende regeling*

In het vigerende bestemmingsplan worden vervolfuncties via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Het betreft de vervolfuncties de volgende vervolfuncties:

- wonen/hobbyboer
- ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk)
- agrarische loonbedrijven t/m categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
- veehandelsbedrijf, africhtingsbedrijf voor paarden
- stoeterij, hengstenstation, k.i.-station
- foeragehandel, handel in zaaizaad en pootgoed; opslag agrarische producten
- hoefsmederij, veearts
- hoveniersbedrijf
- opslag/stalling van niet-agrarische goederen (boten, caravans) in de bestaande bebouwing
- overige bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
- paardenstalling, paardenpension
- kano- roeiboot- of fietsenverhuur
- Kampeerboerderij
- sociale nevenfunctie of zorgboerderij (resocialisatie, therapie, gehandicapten, kinderopvang)
- museum, tentoonstellingsruimte/atelier.

Aan het overgrote deel van deze vervolfuncties is goedkeuring onthouden omdat er in het vigerende bestemmingsplan geen sloopverplichting bij functiewijziging was opgenomen.

##### *Ontwikkeling/beleid*

Het platteland verandert. Het aantal boerderijen met een agrarische functie neemt langzaam maar zeker af. Er komen boerderijen, stallen en schuren vrij. Tegelijkertijd groeit de belangstelling om boerderijen voor andere activiteiten te gebruiken.

In de PRV is opgenomen dat bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing:

- de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen onder voorwaarden een andere bedrijfsmatige functie krijgen.
- onder voorwaarden een woonbestemming wordt gegeven aan de bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte;
- de bouw van één of meerdere nieuwe woningen onder voorwaarden is toegestaan.

Daarbij geldt wel dat de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen gereduceerd moet worden met ten minste 50%. Uiteraard zijn historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of de bedrijfswoning hiervan uitgesloten. Van deze saneringseis kan worden afgeweken als:

- het gaat om een nieuwe functie die voorziet in een kleinschalige woonzorgvoorziening en er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht anders dan ter vervanging van bestaande bebouwing. Nieuwe bebouwing is alleen mogelijk wanneer de nieuwe bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar is en deze noodzakelijk is voor een goede zorgverlening;
- het gaat om een nieuwe functie die bijdraagt aan recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan in het gebied nadrukkelijk behoefte bestaat;
- het gaat om de her vestiging van één of enkele bedrijven die op hun oorspronkelijke locatie een ruimtelijk obstakel vormden of de kwaliteit van de leefomgeving ernstig aantasten en die op de nieuwe locatie, nabij de kern, goed inpasbaar zijn;
- het gaat om vestiging van bedrijven die vanwege hun werkzaamheden met zwaar rijdend materieel zich voornamelijk richten op het landelijk gebied;
- extra natuur wordt gerealiseerd binnen de Groene contour;
- Afwijking van deze maatvoering (reductie met ten minste 50%) is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

#### *Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

De vigerende regeling inclusief de gestelde voorwaarden ten aanzien van vervolgfuncties worden in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. De sloopverplichting van 50% van de bebouwing wordt conform de provinciale verordening inclusief de daarin opgenomen uitzonderingen overgenomen.

De mogelijkheid in het provinciale beleid om onder voorwaarden de bouw van één of meerdere nieuwe woningen mogelijk te maken is niet opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Deze mogelijkheid wordt wel opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Om zoveel mogelijk flexibiliteit te bieden worden eveneens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vervolgfuncties die niet in de lijst staan maar wel qua aard, omvang en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn.

#### **4.2.6 Ruimte voor ruimte**

##### *Vigerende regeling*

In het vigerend bestemmingsplan was een regeling opgenomen voor het toestaan van een extra woning mits er minimaal 1.000 m<sup>2</sup> aan bebouwing gesloopt zou worden en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt wordt. Door GS is aan deze bepaling goedkeuring onthouden. De Raad van State heeft de onthouding van goedkeuring vernietigd.

##### *Ontwikkeling/beleid*

Als gevolg van de schaalvergroting en de ontwikkelingen in het landelijk gebied komt het voor dat bedrijven beëindigd worden. Wanneer er geen bedrijfsopvolging of een nieuw bedrijfshoofd beschikbaar is ligt een woonbestemming voor de betreffende percelen voor de hand. Om te voorkomen dat de voormalige bedrijfsgebouwen tot verrommeling leiden is het wenselijk om actief mee te denken aan de toekomst van deze percelen. De ruimte-voor ruimte regeling is hiervan een goed voorbeeld. In ruil voor sloop van overtollige bebouwing kan een extra woning gebouwd worden. Deze regeling draagt bij aan de kwaliteit van het buitengebied en biedt financiële hulp voor de initiatiefnemers om de sloop te bewerkstelligen. In de PRV is hier in artikel 3.11 de volgende regeling over opgenomen:

Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' kan bestemmingen en regels bevatten die op agrarische bedrijfspercelen waar het agrarisch gebruik is beëindigd de bouw van één of meerdere nieuwe woningen toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwperceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw of, in geval van een glastuinbouwbedrijf, het bouwperceel ligt niet in een concentratiegebied glastuinbouw, en
- b. alle bedrijfsbebouwing op de betrokken bouwpercelen wordt gesloopt, tenzij het gaat om historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfswoning. De historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing krijgt een passende functie die bijdraagt aan dat behoud. Wanneer 1000 m<sup>2</sup> tot 2500 m<sup>2</sup> aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van één nieuwe woning toegestaan. Wanneer 2500 m<sup>2</sup> tot 4000 m<sup>2</sup> aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van twee woningen toegestaan. Wanneer er 4000 m<sup>2</sup> of meer aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van drie woningen toegestaan. Voor kassen geldt dat er 5000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt voor één woning. Afwijking van deze maatvoering en van de verplichting om het totaal aan bedrijfsbebouwing te slopen, is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, en
- c. de nieuwe woning of woningen worden gesitueerd binnen de voormalige bouwpercelen, in samenhang met de te handhaven boerderij of bedrijfswoning, de betrokken bouwpercelen worden evenredig verkleind en de woningen worden landschappelijk goed ingepast, tenzij situering van de nieuwe woning op een andere locatie in het landelijk gebied leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, en
- d. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

#### *Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

In artikel 3.7.1 is onder i) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de bouw van één extra woning onder voorwaarden mogelijk maakt. De voorwaarden die worden gesteld zijn afgestemd op de voorwaarden die in de PRV worden geformuleerd.

Daarnaast is onder j) de mogelijk opgenomen om één grote woning (max. 1200 m<sup>3</sup> en een goothoogte van 4 m) te bouwen wanneer alle bedrijfsbebouwing, met inbegrip van de bedrijfswoning, wordt verwijderd. Ook deze regeling past binnen de kaders die in de PRV wordt gesteld. Voor deze laatstgenoemde regeling is gekozen omdat het hierdoor aantrekkelijker wordt om alle bebouwing op het voormalige agrarische perceel te saneren. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede en gaat verrommeling tegen. Het toestaan van één grote woning van 1200m<sup>3</sup> behelst daarnaast minder bebouwde kubieke meters dan bij twee woningen van 750 m<sup>3</sup> en voorkomt dat er planologisch gezien een extra woning wordt toegevoegd in het buitengebied. De maximale goothoogte van 4 m is gekozen om de architectuur van de nieuwe woning te beïnvloeden richting een langhuisboerderij.

#### **4.2.7 Bio-energie**

##### *Vigerende regeling*

Het vigerende bestemmingsplan bevat geen regeling voor bio-energie.

##### *Ontwikkeling/beleid*

De inzet van biomassa voor energieopwekking, en specifiek ook de inzet voor de productie van biobrandstoffen, levert een belangrijke bijdrage aan het realiseren van klimaatdoelen en het terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen. Het bestemmingsplan Landelijk gebied kan ruimte bieden voor energieopwekking door bijvoorbeeld mestverwerking.

In de PRV is opgenomen dat een bestemmingsplan bestemmingen en regels kan bevatten die de bouw van een voorziening voor het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting toestaat, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vestiging van een vergistingsinstallatie wordt gerealiseerd op een agrarisch bouwperceel, een voormalig agrarisch bouwperceel of niet-agrarisch bouwperceel waarbij de oppervlakte maximaal 2,5 hectare bedraagt of de vergistingsinstallatie wordt gerealiseerd op een rioolwaterzuiveringsinstallatie of stortplaats;
- b. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;
- c. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

#### *Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan wordt geregeld dat mestverwerking onderdeel uitmaakt van de normale agrarische bedrijfsvoering. Dit geldt alleen voor installaties die uitsluitend de eigen geproduceerde mest verwerken en de vergiste mest op eigen grond uitrijden. Voor mestvergisting voor het eigen bedrijf kan dan zonder verdere toetsing binnen het agrarisch bouwvlak plaatsvinden.

Installaties waarbij co-vergistingsmateriaal wordt aangevoerd of de mest naar derden wordt afgevoerd, behoren ook nog tot de gewone agrarische bedrijfsvoering. Dit is niet meer het geval als in hoofdzaak mest van derden wordt aangevoerd en de vergiste mest in hoofdzaak naar derden wordt afgevoerd. Deze centrale mestvergisting is een industriële functie en is veelal niet ondergeschikt aan de agrarische functie op het bouwvlak. Daarnaast heeft een centrale mestvergisting veelal meer effect op de omgeving (milieu en verkeer). Om die reden wordt co-vergisting niet rechtstreeks toegestaan. Deze installaties worden via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Voor de voorwaarden wordt aangesloten bij de regeling zoals opgenomen in de PRV.

## 4.3 Bouwmogelijkheden

### 4.3.1 Omvang agrarisch bouwvlak

#### *Vigerende regeling*

De oppervlakte en vorm van de agrarische bouwvlakken is individueel bepaald. Daarbij is de vorm van de bouwvlakken zodanig gekozen dat nieuwe bebouwing op bestaande bouwvlakken de doorzichten zo min mogelijk aantasten. Ook is bij het bepalen van de vorm en omvang van de bouwvlakken rekening gehouden met het huidige gebruik, de bestaande (eigendoms)rechten, de wensen van de agrarische ondernemer, de aanwezigheid van specifieke natuur- en landschapswaarden, het verkavelingspatroon en eventuele eerder gemaakte afspraken hierover met de gemeente. Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen bouwvlakken vergroot worden tot 2,5 ha.

#### *Ontwikkeling/beleid*

Voor de grondgebonden veehouderij geldt dat een groot bouwvlak is gewenst. Deze sector heeft de ruimte nodig o.a. vanwege de manoeuvreerruimte voor de steeds groter worden tankwagens en het vervallen van het melkquotum. Daarnaast worden de eisen ten aanzien van dierenwelzijn steeds strikter, waardoor een groter staloppervlak per dier is vereist en derhalve grotere stallen noodzakelijk zijn. Een groot bouwvlak is eveneens noodzakelijk vanwege de eis om alle agrarisch bebouwing (gebouwen, bouwwerken en verharding) binnen het bouwvlak te concentreren.

In de PRV is opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in bouwvlakken met een maximale oppervlaktemaat van 1,5 hectare bouwperceel ten behoeve van bestaande agrarische bedrijven. Hierbij is per bouwperceel een bedrijfswoning toegestaan en is binnen de agrarische bouwpercelen verbreding van de agrarische activiteiten mogelijk. Van de maximale oppervlaktemaat van 1,5 hectare kan afgeweken worden tot maximaal 2,5 hectare, mits het een grondgebonden veehouderij betreft en er wordt voldaan aan aanvullende voorwaarden met betrekking tot volksgezondheid, dierenwelzijn, een vermindering van de milieubelasting en landschappelijke inpassing.

#### *Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

In het vigerende bestemmingsplan zijn de bouwvlakken met zorg samengesteld. Op een groot gedeelte van de bouwvlakken is nog ruimte om nieuwe bebouwing te realiseren. Daarnaast is in de afgelopen planperiode niet gebleken dat de bouwvlakken stelselmatig te klein waren. Ten behoeve van de bescherming van het landschap wordt er daarom voor gekozen de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan één op één over te nemen. Indien uit inspraakreacties of zienswijzen blijkt dat het huidige bouwvlak op individueel niveau niet meer voldoet, wordt beoordeeld of vormverandering of vergroting tot maximaal 1,5 ha mogelijk is. Bij de beoordeling zal gebruik gemaakt worden van de volgende toetsingscriteria:

- noodzaak: uitbreiding van het bouwvlak is alleen aan de orde als er onvoldoende gebruiksruimte op het bouwvlak aanwezig is. Daarmee wordt tevens de noodzaak voor uitbreiding aangetoond.
- landschappelijke-, ruimtelijke- en milieuhygiënische aanvaardbaarheid: uitbreiden of veranderen van de vorm van het bouwvlak moet ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar zijn. Daarbij wordt in ieder geval gekeken of uitbreiding of vormverandering niet ten koste gaat van kenmerkende landschapselementen, zoals essen of houtwallen en -singels. Ook wordt de afstand van het bouwvlak tot wegen en omliggende milieugevoelige functies (onder andere woningen) in de afweging betrokken.
- het concentratiebeginsel: de bebouwing moet zoveel mogelijk worden geconcentreerd om onnodige versterking van het buitengebied te voorkomen.
- maximum oppervlak: 1,5 hectare.

Voor aanvragen gedurende de komende planperiode is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (art. 3.7.2). Bij de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak wordt aangesloten bij de provinciale regeling, namelijk een vergroting tot maximaal 2,5 ha.

In de betreffende wijzigingsbevoegdheid worden de aanvullende voorwaarden die de PRV stelt voor het vergroten van het bouwvlak tot boven de 1,5 ha overgenomen, waaronder het vereiste dat dit alleen mogelijk is voor grondgebonden veehouderijen.

#### **4.3.2 Goot- en bouwhoogtes agrarische bedrijfsgebouwen**

##### *Vigerend plan*

Bedrijfsgebouwen mogen op basis van het vigerende bestemmingsplan een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 10 m hebben. Silo's en hooitorens mogen 15 m hoog worden gebouwd.

Via afwijking (voorheen vrijstelling) is het mogelijk om van deze maten af te wijken om zo tot een goothoogte van 10 m en een bouwhoogte van 15 m, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is en de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden. Voor graansilo's geldt via afwijking een hoogte van 23 m.

##### *Ontwikkeling/beleid*

De bouwhoogte van stallen dient minimaal 10 tot 12 m te bedragen in verband met de benodigde luchtverversing. Naast grotere en hogere stallen is er in deze sector ook behoefte aan innovatieve stalvormen (bijvoorbeeld serrestallen). Vaak passen deze stalvormen binnen de gestelde maximale goot- en bouwhoogte maar voldoen ze niet aan het beeld van de traditionele stalvormen en lopen plannen spaak op basis van gestelde welstandeisen. In hoeverre het bestemmingsplan hier verandering in kan brengen, moet worden bezien. De PRV bevat geen regels ten aanzien van de goot- en bouwhoogte.

##### *Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

Gezien de ervaringen met het huidige plan wordt de goot- en bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan 1 op 1 overgenomen. Via afwijking blijft de mogelijkheid om te verhogen naar respectievelijk 10 en 15 m. Ook voor de bouwhoogte van silo's en de overige bebouwing wordt de vigerende regeling gehandhaafd.

#### **4.3.3 Inhoud (bedrijfs)woning**

##### *Vigerend plan*

Voor agrarische bedrijfswoningen is in het vigerende bestemmingsplan een maximale inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup> opgenomen. Voor erfbebouwing geldt een maximum maat van 50 m<sup>2</sup>.

##### *Ontwikkeling /beleid*

In de PRV is geen maximale inhoudsmaat voor (bedrijfs)woningen opgenomen.

##### *Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

De inhoudsmaat voor alle (bedrijfs-)woningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen) wordt verruimd naar 750 m<sup>3</sup>. Daarnaast is een oppervlak van 50 m<sup>2</sup> aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen toegestaan. De vrijstelling voor een grotere inhoudsmaat voor bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen) tot 850 m<sup>2</sup> wordt eveneens overgenomen.

#### **4.3.4 Teeltondersteunende voorzieningen**

##### *Vigerende regeling*

Teeltondersteunende voorzieningen zijn constructies waarmee weersinvloeden worden gematigd en die met name worden gebruikt in de tuinbouw, fruitteelt en sierteelt. Binnen het bouwvlak zijn teeltondersteunende voorzieningen rechtstreeks toelaatbaar. Voor alle zones geldt dat buiten het bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen (zoals glazen kassen, tunnelkassen, gaaskassen) niet zijn toegestaan. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn in de zone AO en NW niet toegestaan. De noodzaak hiertoe, gezien de toegestane agrarische bedrijfstakken, ontbreekt. Voor de zone AR geldt dat tijdelijke, teeltondersteunende voorzieningen (zoals hagelnetten, regenkappen, afdekfolies, kweektunnels) buiten het bouwvlak rechtstreeks zijn toegelaten tot maximaal 20% van de bij het bedrijf behorende gronden.

*Ontwikkeling/beleid*

In de PRV zijn geen regels opgenomen ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen.

*Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

De vigerende regeling wordt 1 op 1 overgenomen. Op deze manier worden de landschappelijke waarden optimaal beschermd en krijgen de agrarische bedrijven voldoende mogelijkheden voor de bedrijfsvoering. Omdat de zonering uit het vigerende bestemmingsplan niet overgenomen wordt, wordt de regeling voor teeltondersteunende voorzieningen gekoppeld aan de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-rivierzone'.

**4.3.5 Schuilstallen***Vigerende regeling*

In het vigerende bestemmingsplan dienen alle gebouwen binnen de bouwvlakken gebouwd te worden. In de Zone AO en AR is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor een hulpgebouw tot 100 m<sup>2</sup>.

*Ontwikkeling/beleid*

In de PRV is geen regeling opgenomen voor hulpgebouwen en/of opslag buiten het bouwvlak.

*Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

Gelet op de huidige bedrijfsvoering en technieken is de vraag naar schuilgelegenheden voor vee bij agrarische bedrijven klein. Bij niet-agrariërs groeit de vraag naar schuilstallen voor hobbymatig gebruik (veelal in de linten) daarentegen. Gelet op de kwetsbaarheid van het open landschap dient terughoudend omgegaan te worden met de realisatie van hulpgebouwen. De vrijstellingsmogelijkheid uit het vigerende bestemmingsplan wordt overgenomen (nu: afwijkingsbevoegdheid). De kwetsbaarheid van het open landschap wordt beschermd door de voorwaarde dat de situering van het hulpgebouw geen onevenredige afbreuk doet aan de landschaps- en natuurwaarden op de betreffende locatie en in de omgeving.

**4.3.6 Buitenopslag buiten bouwvlak***Vigerende regeling*

In het vigerende bestemmingsplan dienen alle gebouwen binnen de agrarische bouwvlakken, bestemd als 'A', gebouwd te worden. Binnen deze bestemming is eveneens bepaald dat mestlo's, sleuflo's en mestbassins alleen binnen bouwvlak zijn toegestaan. Op agrarische gronden buiten het bouwvlak, bestemd als AO of AR, mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte tot 1,5 m worden gebouwd.

*Ontwikkeling/beleid*

In de PRV is geen regeling opgenomen aangaande opslag buiten het bouwvlak. Wel wordt in de definitie van het begrip 'agrarisch bouwperceel' gesteld dat ook andere bouwwerken zoals hooibergen, voersilo's, kuilvoerplaten, mestopslag, erfverharding, parkeervoorzieningen en erfbeplanting binnen het bouwvlak zijn geconcentreerd.

*Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

Om de verrommeling van het agrarische landschap tegen te gaan, is in de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' bepaald dat buitenopslag op agrarische gronden buiten het bouwvlak niet is toegestaan. Het uitgangspunt waaraan hiermee invulling wordt gegeven, is dat gebouwen en andere bouwwerken binnen het bouwvlak dienen te worden geconcentreerd. Om dit uitgangspunt kracht bij te zetten is in de specifieke gebruiksregels van de agrarische bestemming voorts bepaald dat voorzieningen als kuilvoerplaten buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan.

## 4.4 Overige functies

In de gemeente Oudewater staat behoud en ontwikkeling van de streekeigen identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap voorop. Belangrijke voorwaarde is dat een groot deel van het gebied levensvatbaar blijft voor de landbouw en met name de veeteelt. Er is echter behoefte aan het inpassen van tal van niet-agrarische ontwikkelingen. Bij het vaststellen van de mogelijkheden voor deze nieuwe ontwikkelingen moeten de kernkwaliteiten van het landschap in al haar facetten als basis en richtinggevend kader dienen. Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) dient als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in het landschap en vormt een goed beleidskader om bestaande landschapskwaliteiten te behouden en/of actief verder te ontwikkelen. Bij onderstaande aspecten is derhalve rekening gehouden met het LOP.

### 4.4.1 (Bedrijfs)woningen

In paragraaf 4.3.3 is een voorstel gedaan voor de inhoudsmaat van bedrijfswoningen. Deze inhoudsmaat wordt ook voor de overige (bedrijfs)woningen in het plangebied gehanteerd. Dit betekent dat de inhoudsmaat voor alle (bedrijfs)woningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen) wordt verruimd naar 750 m<sup>3</sup>. Daarnaast is een oppervlak van 50 m<sup>2</sup> aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen toegestaan. De afwijkings- bevoegdheid voor een grotere inhoudsmaat voor (bedrijfs)woningen komen te vervallen.

In het vigerende bestemmingsplan was bij woonbestemmingen met een groot oppervlak aan bijgebouwen (voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) een aanduiding \* opgenomen. Om zinnig gebruik te kunnen maken van de op de percelen aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing, werden op deze percelen extra gebruiksfuncties toegestaan. Deze mogelijkheid is in het nieuwe plan overgenomen om dezelfde reden. De betreffende woonpercelen zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarisch bedrijf'. Op deze percelen worden nevenfuncties rechtstreeks dan wel met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt, afhankelijk van de (mogelijk ongewenste) effecten op de omgeving.

### 4.4.2 Niet-agrarische bedrijven

#### *Vigerende regeling*

De bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan positief zijn bestemd of de bedrijven die al gedurende langere tijd in het plangebied zijn gevestigd en waarvoor géén actief saneringsbeleid wordt gevoerd, zijn positief bestemd. Op deze locaties zijn bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten algemeen toelaatbaar. Bedrijven uit een hogere categorie zijn voorzien van een subbestemming. Het bebouwingsoppervlak is op de plankaart aangegeven.

Via een vrijstellingsbevoegdheid kan vrijstelling verleend worden voor de vestiging van verschillende functies. Via wijziging kan de bestemming gewijzigd worden naar Wonen.

#### *Ontwikkeling/Beleid*

In de PRV zijn regels opgenomen voor vervolgfuncties. Het is mogelijk de bestemming te wijzigen in een andere niet-agrarische bedrijfsbestemming onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving.

Ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden geldt dat de bedrijfsbebouwing met maximaal 20% van de bestaande bebouwing uitgebreid mag worden. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak.

#### *Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

Bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Bedrijfsdoeleinden hebben gekregen worden voorzien van de bestemming Bedrijf. Ter controle is de actuele bedrijvenlijst doorgelopen. Afwijkingen zijn gesignaleerd en per individueel geval is besloten hoe het perceel in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Net als in het vigerende bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen toelaatbaar. Bedrijven uit een hogere categorie worden voorzien van een specifieke functieaanduiding waarmee uitsluitend de bedrijfsactiviteiten in de hogere bedrijfscategorie zijn toegelaten.

Het bebouwingsoppervlak is op de plankaart aangegeven op basis waarvan bedrijven de afgelopen 10 jaar hebben kunnen uitbreiden. In het nieuwe bestemmingsplan is deze oppervlaktemaat gecontinueerd. Gezien de randvoorwaarden in het vigerende bestemmingsplan past deze systematiek binnen de voorwaarden van de PRV. Daarnaast worden op deze wijze de huidige rechten van de ondernemers gerespecteerd. Voor het wijzigen naar de bestemming Wonen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

#### **4.4.3 Natuurnetwerk Nederland (voormalige Ecologische Hoofdstructuur)**

##### *Vigerende regeling*

De bestaande en nieuwe natuurgebieden die deel uit maken van de ecologische hoofdstructuur zijn opgenomen in de zone NW.

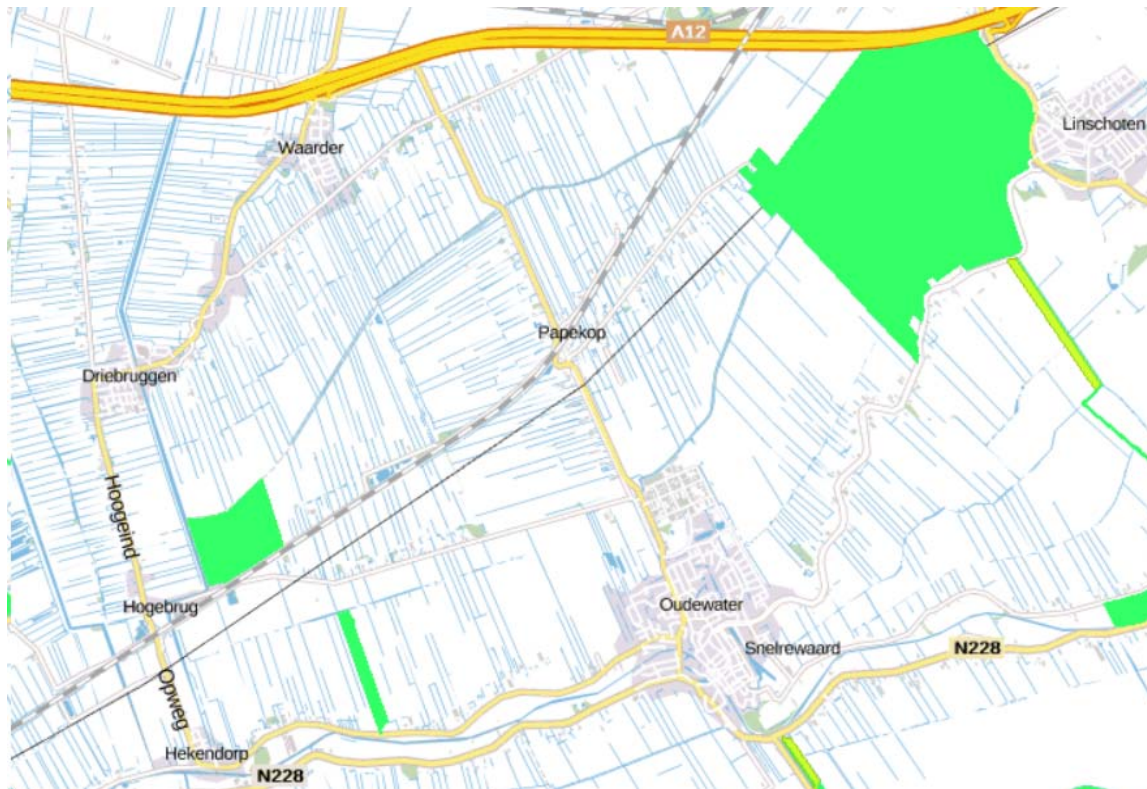
##### *Ontwikkeling/beleid*

In de PRV is opgenomen dat een bestemmingsplan regels bevat die de wezenlijke kenmerken en waarden beschermen, in stand houden en ontwikkelen. Het bestemmingsplan bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, tenzij:

- er sprake is van een groot openbaar belang en er geen reële andere mogelijkheden zijn, of de ruimtelijke ontwikkelingen nieuwe bebouwing of terreinverharding binnen omheinde militaire terreinen mogelijk maken;
- negatieve effecten voor de natuur worden zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen en de overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd door inrichting van nieuwe natuur elders.

In het onderstaande figuur is aangegeven welke gronden deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (EHS).





Figuur 4.4 Natuurnetwerk Nederland

#### *Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

De in de PRV als natuurnetwerk (EHS) aangewezen gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd als Natuurgebied, oeverstroken en water. In het nieuwe bestemmingsplan wordt deze bestemming gecontinueerd alleen de naamgeving wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur'.

#### **4.4.4 Windturbines**

##### *Vigerende regeling*

In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden geboden om windturbines te plaatsen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen kleinschalige en grootschalige windturbines. Kleinschalige windturbines zijn vaak enkele meters groot en worden voor eigen gebruik op de bestaande bebouwing of op een stelling geplaatst. Grootschalige windturbines zijn in eigendom of beheer bij energiebedrijven. Kleinschalige windturbines zijn op bouwvlakken met een bestemming Agrarische doeleinden, Woondoeleinden en Bedrijfsdoeleinden toegestaan. Uit landschappelijk oogpunt dienen deze bij de bestaande bebouwing te worden geplaatst. Dit is rechtstreeks mogelijk, mits er geen overschrijding van de maximale bouwhoogte van het betreffende bouwvlak plaatsvindt.

Grootschalige windturbines zijn, gezien de visuele invloed op het (open) agrarische landschap, niet inpasbaar en daarom niet toegestaan.

##### *Ontwikkeling/beleid*

De PRV maakt de realisatie van windturbines tot een ashoogte van 20 meter mogelijk, mits de windturbines worden geplaatst op bestaande bouwpercelen en de windturbines landschappelijk goed inpasbaar zijn.

*Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

Binnen de agrarische, bedrijfs- en woonbestemming worden kleinschalige windturbines tot 20 m via afwijking toegestaan. Deze windturbines dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden en tevens dient aangetoond te worden dat ze landschappelijk goed inpasbaar zijn. Tot slot mogen de natuurlijke en landschappelijke waarden van de (aan het bouwperceel grenzende) agrarische gronden en natuurbestemmingen niet onevenredig worden aangetast.

**4.4.5 Permanent bewonen recreatiewoningen***Vigerende regeling*

In het plangebied komen geen recreatiewoningen voor.

*Ontwikkeling/beleid*

De PRV staat permanente bewoning van recreatiewoningen niet toe.

*Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

In het plangebied komt één recreatiewoning voor, die deel uitmaakt van de camping op het adres Hekendorpse Buurt 33a. Deze recreatiewoning is op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'recreatiewoning'. In de specifieke gebruik

Dit onderdeel is niet van toepassing op dit plangebied omdat er geen recreatiewoningen zijn.

**4.4.6 Mantelzorg***Vigerende regeling*

In het vigerende bestemmingsplan is geen regeling voor mantelzorg opgenomen.

*Ontwikkeling/beleid*

Zowel de gemeente als de provincie hebben geen beleid voor mantelzorg. Wel is mantelzorg is een nieuw onderdeel in de vergunningvrije bepalingen. Alhoewel mantelzorg op dit moment ook al vergunningvrij is, is dit nu nog beperkt tot het hoofdgebouw en erfbebouwing op maximaal 2,5 m afstand van het hoofdgebouw. De wet bepaalt namelijk dat op 2,5 m afstand van het hoofdgebouw het gebruik van erfbebouwing functioneel ondergeschikt moet zijn aan het gebruik van de woning. Dit vereiste zorgt ervoor dat degene die de mantelzorg ontvangt niet is toegestaan om in een vrijstaand bijgebouw op het erf te wonen.

Vanwege ontwikkeling in de zorg en vragen uit de praktijk, ziet de overheid de noodzaak om de plaatsing van mantelzorgwoningen te vereenvoudigen. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen het in gebruik nemen voor mantelzorg en het bouwen voor mantelzorg. De hoofdlijnen van de nieuwe regeling die met ingang van 1 november 2014 van kracht is, zijn:

- Mantelzorg mag overal op het woonperceel plaats vinden, al dan niet in een onafhankelijke woonruimte.
- Erfbebouwing in gebruik nemen voor mantelzorg is steeds vergunningvrij, er geldt geen maximum oppervlak.
- Het bouwen van erfbebouwing voor mantelzorg binnen de bebouwde kom is alleen vergunningvrij indien dit plaatsvindt binnen de maximale oppervlakte voor vergunningsvrije bouwwerken.

Indien een groter oppervlak wenselijk is, zal alsnog een vergunning voor bouwen moeten worden aangevraagd, afhankelijk van de erfbebouwingsregeling in het bestemmingsplan al dan niet in combinatie met een 'quickwin'.

Voor het bouwen van erfbebouwing voor mantelzorg buiten de bebouwde kom geldt een ruimere

regeling:

- verplaatsbare mantelzorgunits tot 100 m<sup>2</sup> zijn steeds vergunningvrij;
- het oppervlak van verplaatsbare mantelzorgunits is toegestaan bovenop het oppervlak aan erfbebouwing dat vergunningvrij kan worden gebouwd.

De regeling kent een uitgebreid begrip voor mantelzorg zodat duidelijk is wanneer iemand recht heeft op een 'mantelzorgwoning' op het erf bij een woning. Dit begrip maakt het ook voor de handhaver - de gemeente – gemakkelijker te bepalen of er nog sprake is van mantelzorg. Zodra iemand niet meer aan de eisen voor mantelzorg voldoet en/of de mantelzorg eindigt, moet de verplaatsbare mantelzorgwoning worden verwijderd. Óf de erfbebouwing op meer dan 4 m afstand van het hoofdgebouw moet zodanig worden verbouwd dat het bouwwerk weer functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Met name dit laatste zal in de praktijk nog de nodige discussie opleveren.

Omdat ook de termijn van een tijdelijk bouwwerk is verlengd van 5 naar 15 jaar, zorgt de wetgever op dit punt voor de vergemakkelijking van het plaatsen van mantelzorgwoningen. Immers, voor tijdelijke bouwwerken gelden niet alle vereisten uit het Bouwbesluit. Let wel, als de mantelzorgwoning langer dan 15 jaar ter plaatse zal staan, zal het bouwwerk aan de eisen van een permanent bouwwerk moeten voldoen.

#### *Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

Gezien de uitgebreide mogelijkheden die het besluit Quickwins sinds 1 november 2014 biedt, wordt geen noodzaak gezien om in het bestemmingsplan een aanvullende regeling voor mantelzorg op te nemen.

#### **4.4.7 Archeologie**

##### *Vigerende regeling*

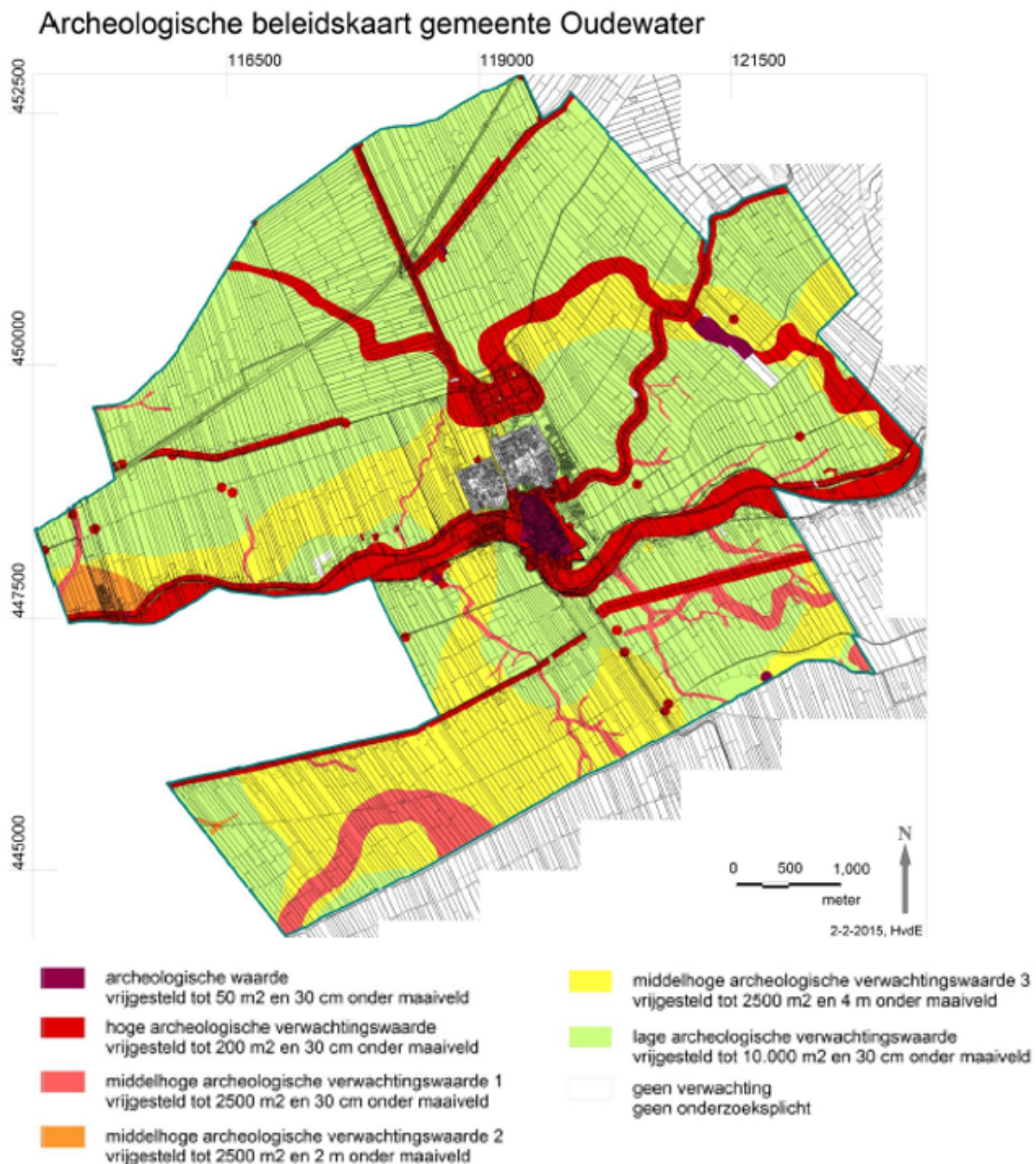
In het vigerende bestemmingsplan is de regeling voor het aspect archeologie gebaseerd op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW). Op basis van deze informatie blijkt dat in het plangebied gronden voorkomen met een middelhoge en hoge trefkans op archeologische waarden. De bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden zijn doormiddel van de bestemming Archeologische verwachtingswaarde op de plankaart en in de regels verankerd.

##### *Ontwikkeling/beleid*

Om aan de wettelijke verplichtingen met betrekking tot de archeologische monumentenzorg (AMZ) te kunnen voldoen, heeft de gemeente Oudewater in 2011 een beleidsnota archeologie en een gemeentedeekkende archeologische beleidskaart vastgesteld. De beleidsnota (deel A) en de ruimtelijke uitwerking daarvan (deel B) bieden voor de gemeente de basis om in het ruimtelijke ordeningsbeleid inhoudelijk, effectief en transparant sturing te geven aan het proces van afweging van belangen bij de ruimtelijke inrichting.

De waarden- en verwachtingenkaart vormt de basis voor de archeologische maatregelenkaart. De daarop aangegeven vindplaatsen en verwachtingsgebieden zijn voor de maatregelenkaart vertaald in vijf beleidscategorieën, dat wil zeggen soorten zones/terreinen, waaraan een eigen planologisch beschermingsregime wordt gekoppeld.

Op 24 september 2015 is een geactualiseerde beleidskaart vastgesteld door de gemeenteraad, alsmede onderzoeksprotocollen voor archeologisch vooronderzoek en een Verordening subsidie excessieve onderzoekskosten archeologie. Volgens de gemeentelijke beleidskaart gelden in het verordeningsgebied verschillende categorieën met archeologische verwachtingswaarden (zie figuur 4.5).



Figuur 4.5 Beleidskaart (vastgesteld 24 september 2015)

#### *Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

Het nieuwe archeologiebeleid is opgenomen in het bestemmingsplan. Per verwachtingscategorie wordt een afzonderlijke dubbelbestemming opgenomen. (Waarde – Archeologie 1, Waarde –Archeologie 2 t/m Waarde -Archeologie 6). Door middel van bouwregels en een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden worden de te verwachte archeologische waarden beschermd. De onderzoeksprotocollen en de regeling voor toevallsvondsten worden niet in het bestemmingsplan vertaald.

#### **4.4.8 Monumenten**

##### *Vigerende regeling*

In het plangebied zijn verschillende monumentale gebouwen aanwezig die van bijzondere cultuurhistorische betekenis zijn. Ten behoeve van de instandhouding van deze panden kan één extra woning in gemeentelijke- en rijksmonumenten ondergebracht worden, indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden.

*Ontwikkeling/beleid*

In de PVR is geen specifieke regeling opgenomen voor monumenten.

*Uitgangspunt nieuw bestemmingsplan*

De vigerende regeling is overgenomen. De gemeentelijke en rijksmonumenten staan opgesomd in bijlage 2.



## Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

In dit hoofdstuk worden de planuitgangspunten getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Per aspect wordt geconcludeerd of het betreffende aspect geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### 5.1 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

#### Onderzoek en toetsing

##### *Landschap en cultuurhistorie*

##### Ontginningsgeschiedenis

Vanwege de hoge ligging en goede natuurlijke ontwatering zijn de oevers van de Hollandsche IJssel al vroeg als woongebied door de mens uitgekozen. Door de aanwezigheid van zavel en klei waren deze stroomruggen ook uitermate geschikt voor diverse agrarische gebruiksvormen. Langs de rivier en in het veenmoeras evenwijdig aan de rivier werden lange weteringen gegraven, die de nieuwe ontginningsbases moesten gaan vormen. Hier ontwikkelden zich bebouwingslinten en ter plaatse van Diemerbroek ontstond een dubbele ontginningsbasis.

Het bebouwingslint ter plaatse van Diemerbroek is niet geënt op de Hollandsche IJssel, maar op de rivier de Lange Linschoten, die ongeveer 2 km ten zuiden van dit lint ligt. Vanuit de linten werd een karakteristiek stelsel van evenwijdige sloten gegraven, loodrecht op de ontginningsbases. De verschillende ontginningseenheden werden gescheiden door kades op het eind van de kavels, zoals de Ruigeweidse Achterkade en de Papekopper Kade. De Papekopper Kade is, samen met het bebouwingslint van Papekop, een bijzonder landschappelijk element, doordat beide loodrecht op de rivier zijn ontwikkeld.

De ontginning van het veenmoeras in de late Middeleeuwen werd gecoördineerd door de bisschoppen van Utrecht en de graven van Holland, die tegen financiële en politieke voorwaarden aan de "coper" het ontginningsrecht gaven van een stuk veenmoeras; de "cope". Op deze wijze ontstonden de cope-nederzettingen; een aantal op regelmatige afstand van elkaar langs een weg gelegen hoeven. Bij deze cope-verkaveling werd de perceelsdiepte vastgesteld op zes "voorlingen" (1.250 m). De ontginningen resulteerden uiteindelijk in de kenmerkende slagenverkaveling, de naamgever van het typisch Hollandse slagenlandschap.

Aanvankelijk waren de veenpolders deels in gebruik ten behoeve van de akkerbouw. Na verloop van tijd daalde het maaiveld echter aanzienlijk en stagneerde de ontwatering. Als gevolg hiervan zijn de polders tegenwoordig uitsluitend in gebruik als grasland. Het gebied is nooit afgegraven ten behoeve van de turfwinning, zoals de nabijgelegen Reeuwijkse plassen. Langs de Hollandsche IJssel bestaat de veenlaag grotendeels uit bosveen. Deze veensoort bevat relatief veel kleideeltjes en is daardoor ongeschikt als brandstof. Rondom de spoorlijn zijn wel enkele kleine veenputjes aanwezig, ontstaan als gevolg van particuliere pogingen tot turfwinning.

Het gebied tussen de Wierickes (langs de westrand van het plangebied) maakt onderdeel uit van de Oude Hollandse Waterlinie. Na de oorlogsverklaring van Engeland, Frankrijk, Munster en Keulen in 1672, gaf prins Willem III bij het terugtrekken van de troepen van Utrecht naar Holland, het bevel een aantal gronden voor de verdediging onder water te zetten. Het betrof de omgeving van Amsterdam en de gronden vóór de lijn Muiden-Schoonhoven, alsmede enkele polders ten zuiden van de Lek. Dit wordt de Oude Hollandse Waterlinie genoemd. Bij de terugname van Naarden in 1673 is de waterlinie naar het oosten verschoven om Utrecht en Vreeswijk te kunnen verdedigen. Er ontstond zo een linie van inundaties van Muiden via Utrecht naar Gorinchem, die bekend staat als de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De strook bij Hekendorp was het smalste deel in deze linie. Hier kwamen de Enkele en de Dubbele Wiericke via sluisjes uit in de Hollandsche IJssel.

#### Landschapsstructuur

Het abiotisch basissysteem en de daarop geënte eerste vormen van gebruik, zoals in de vorige paragraaf is beschreven, werken door in de huidige landschapsstructuur. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Groene Hart van de Randstad. Het gebied is overwegend in agrarisch gebruik (met name grasland) en kenmerkt zich door een grote mate van visuele openheid. De landschapsstructuur wordt bepaald door de Hollandsche IJssel en in het oostelijk deel door de Lange Linschoten (buiten het plangebied). Op deze veenrivieren is het stelsel van linten, kades, weteringen en sloten geënt. De open ruimte wordt doorsneden door een tweetal lijnvormige elementen, te weten de spoorlijn Gouda-Woerden en de ongeveer parallel daaraan lopende hoogspanningsleiding. Op een hoger schaalniveau vormen deze lijnen logische verbindingen, maar op lokaal niveau, waarop het landschap wordt waargenomen, vormen beide lijnen doorsnijdingen zonder enige relatie met het onderliggende landschap.

#### Landschapstypen en landschapsbeeld

In het plangebied kunnen op basis van (de samenhang tussen) bodem en grondgebruik twee landschapstypen worden onderscheiden. Het grootste deel behoort tot het slagenlandschap, het overheersende landschapstype in het Hollandse veenweidegebied. Het buitendijks gebied langs de Hollandsche IJssel behoort tot het rivierenlandschap. Beide landschapstypen en hun karakteristieken worden hieronder beschreven.

#### Slagenlandschap

Het plangebied behoort grotendeels tot het slagenlandschap. Beeldbepalend zijn het open weidelandschap, doorsneden door een evenwijdig, fijnmazig stelsel van sloten. In de open ruimtes bevinden zich plaatselijk groenelementen, variërend van zeer kleine boselementjes tot langgerekte houtkades. De dorpslinten zijn over het algemeen vrij besloten van structuur, waardoor zichtlijnen naar het achterliggende open veenweidelandschap schaars zijn. De beslotenheid wordt verder versterkt door de vele beeldbepalende beplantingen in de dorpslinten, waaronder (restanten van) hoogstamboomgaarden. De dorpslinten herbergen vele karakteristieke gebouwen die eveneens beeldbepalend zijn.

Karakteristiek zijn verder de relatief brede sloten, ontstaan als gevolg van het uitbaggeren. Met deze bagger werd het land opgehoogd ter bemesting en ter compensatie van de maaiveldaling. Dit gebeurde vooral in de buurt van de boerderijlinten, waar aan bemesting en hoogteligging hoge eisen werden gesteld. Dieper in de polders lagen de hooilanden, waar bemesting en ophoging minder noodzakelijk was.

Aan de noordzijde van de spoorlijnen liggen enkele recente boerderijen, die zijn gerealiseerd in het kader van de Herinrichting Driebruggen. Deze nieuwe gebouwen vallen in het open landschap sterk op en passen niet in het eeuwenoude ontginningspatroon van dit slagenlandschap.



### Rivierenlandschap

Het rivierenlandschap is meer besloten van karakter als gevolg van de plaatselijk dichte bebouwing en beplanting. Doordat de stroomruggen langs de rivieren al zeer lang bewoond zijn, bevinden zich hier vele waardevolle gebouwen en beplantingen. De Hollandsche IJssel kent brede, hoog opgeslibde uiterwaarden. De hoge ligging maakt een fijnmazige ontwatering, zoals in het aangrenzende slagenlandschap, overbodig. In de uiterwaarden is daardoor meer sprake van een blokvormige verkaveling. Doordat overstromingen niet meer voorkomen, zijn vooral de uiterwaarden nabij Hekendorp dicht bebouwd met onder meer kassen. De bodem in de uiterwaarden is ook geschikt voor fruitteelt en tuinbouw. Verder zijn hier twee campings aanwezig, die ook bijdragen aan het diverse en enigszins rommelige beeld van de uiterwaarden.

### Historisch-geografische patronen

Aan het verkavelingspatroon en het patroon van wegen, waterlopen, dijken, kades en lintbebouwing kan de ontginningsgeschiedenis van het plangebied worden afgelezen. De huidige patronen dateren nog grotendeels uit de ontginningsfase, waardoor deze patronen een grote historisch-geografische waarde vertegenwoordigen. Bijzonder is het gebied tussen de Wierickes en de omliggende kades, die gezamenlijk een nog vrijwel onaangetast onderdeel van de Oude Hollandse Waterlinie vormen. In het kader van de herinrichting zijn nieuwe wegen, waterlopen, beplantingen en boerderijen gerealiseerd. Met de herijking in 2016 is deze Oude Hollandse Waterlinie deel gaan uitmaken van de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) van de provincie Utrecht.

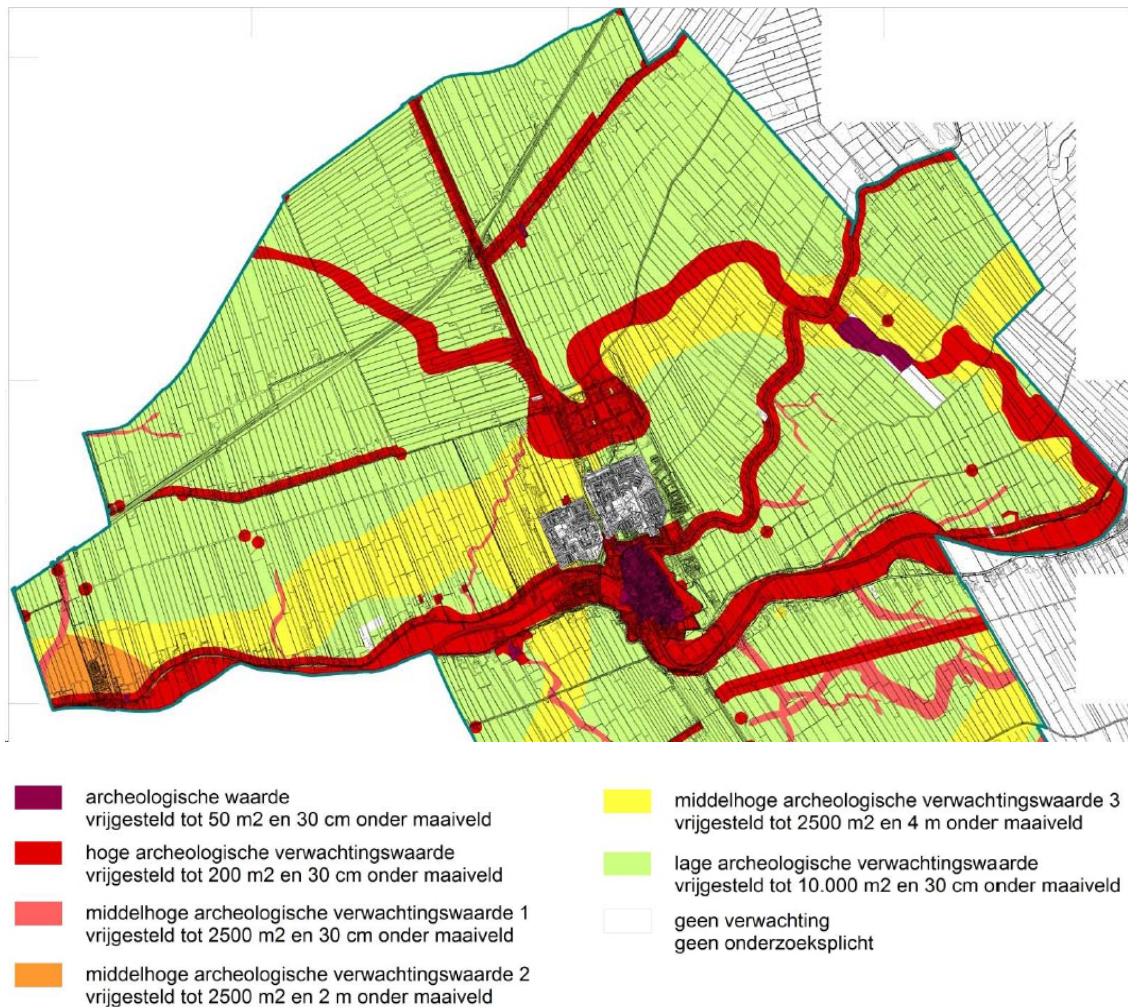
### Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied zijn verschillende monumentale gebouwen aanwezig die van bijzondere cultuurhistorische betekenis zijn. Deze zijn terug te vinden op de gemeentelijke monumentenlijst.

Doordat het bestemmingsplan consoliderend van aard is, worden de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken en waarden van het gebied niet aangetast. In de regels zijn beschermende regels opgenomen waaraan toekomstige ontwikkelingen worden getoetst.

### *Archeologie*

Het plangebied heeft overwegend lage archeologische verwachtingswaarden. Ter plaatse van de oude stroomruggen en linten gelden middelhoge en hoge verwachtingswaarden.



Figuur 5.1 Archeologische beleidskaart

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, zodat geen sprake is van aantasting van archeologische waarden. Ter bescherming van de archeologische waarden is op de verbeelding en in de regels een archeologische dubbelbestemming opgenomen.

## 5.2 Ecologie

### Toetsingskader

#### Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

#### Gebiedsbescherming

Bescherming van natuurgebieden wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt beschermd door de Wro.

### Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

### Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

### Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

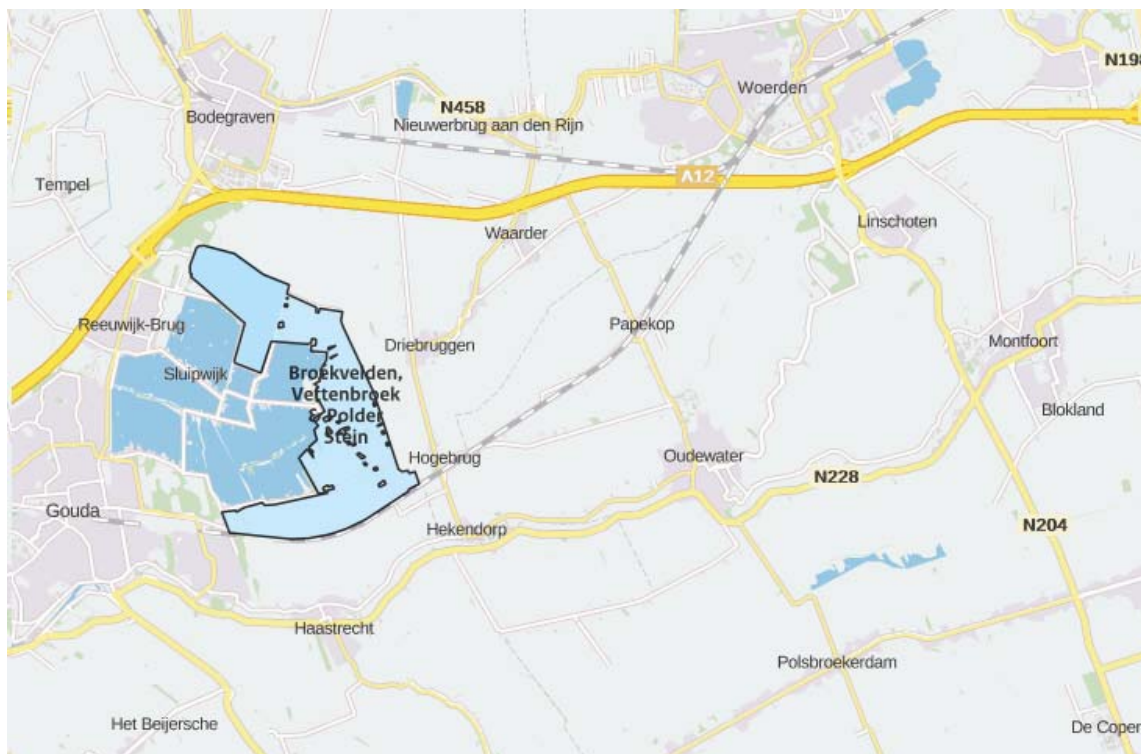
### Uitwerking verodening Wet natuurbescherming provincie Utrecht

In de provincie Utrecht wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het in of op de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage II bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bunzing, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

### Onderzoek en toetsing

#### Gebiedsbescherming

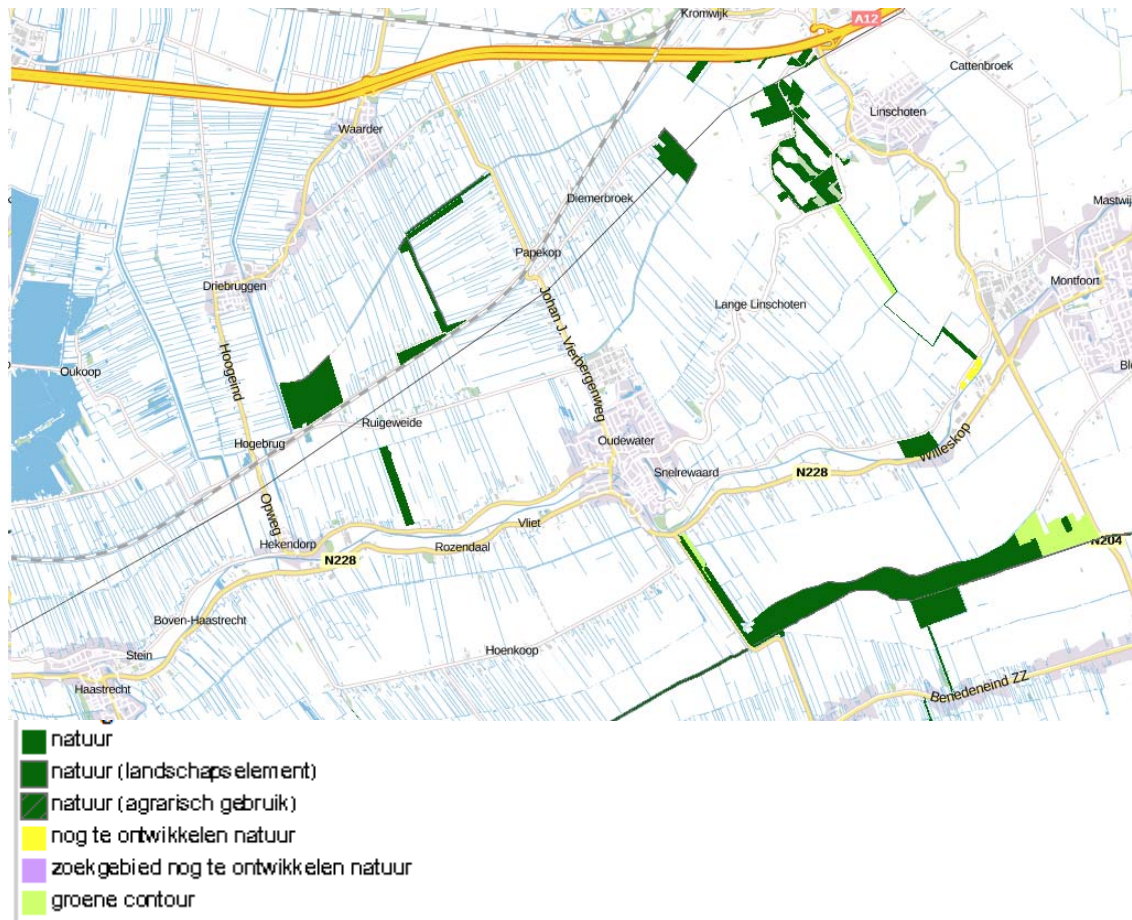
Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein ligt direct ten noordwesten van het plangebied. Dit Natura 2000-gebied omvat de meest noordelijkste van de Reeuwijkse Plassen (Broekvelden en Vettenbroek) en de aangrenzende polders aan de oostzijde en zuidzijde van de plassen. Het gebied is van belang als slaap- en foerageergebied voor Kleine zwaan en Smient. Daarnaast van enige betekenis voor krakeend en slobend (Broekvelden/Vettenbroek). Als slaapplek dient vooral de plas Broekvelden/Vettenbroek, voor de kleine zwaan tevens Polder Stein, waar ze, vooral in het noordelijk deel, ook overdag te vinden zijn. Polder Steijn, in de nabijheid van Reeuwijk, herbergt momenteel het laatste belangrijke restant in West-Nederland van de hier ooit wijd verspreid voorkomende hooilanden met wilde kievitsbloem.



Figuur 5.2 Ligging Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein (bron: AERIUS Calculator)



In het plangebied zijn wel drie (delen van) gebieden gelegen die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland, zoals op figuur 5.3 is te zien.



Figuur 5.3 Begrenzings natuurgebieden (bron: webkaart provincie Utrecht)

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden als gevolg van dit bestemmingsplan kunnen voor de meeste criteria op voorhand worden uitgesloten. Om de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen is een verkenning uitgevoerd (zie bijlage 4). Naar aanleiding van de resultaten van deze verkenning zijn in de planregels beperkende voorwaarden opgenomen voor de uitbreiding of wijziging van veehouderijen, om strijdigheid met de eisen uit de Wet natuurbescherming te voorkomen.

#### *Soortenbescherming*

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere Ravon, [www.verspreidingsatlas.nl](http://www.verspreidingsatlas.nl) en [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl)).

#### Vaatplanten

In en langs de waterpartijen zijn naar verwachting groeiplaatsen van de voorheen beschermde zwanenbloem en dotterbloem aanwezig. Sinds de Wet natuurbescherming van kracht is, zijn deze soorten niet meer beschermd.

#### Vogels

In de tuinen komen tuin- en struweelvogels voor. Hier zijn soorten als koolmees, roodborst, winterkoning en merel aanwezig. Spreeuw, huismus, boerenzwaluw, gierzwaluw en kauw kunnen broeden in (de omgeving van) de bebouwing. De waterpartijen bieden leefgebied aan watervogels als

meerkoet, wilde eend en waterhoen. De natte graslanden zijn geschikt voor weidevogels. In de open weiden broeden onder andere kievit, grutto, tureluur, scholekster en slobbeend.

In de regio is ook het voorkomen van de steenuil bekend. De rode lijstsoort is een holenbroeder (knotwilgen) en is afhankelijk van een kleinschalig agrarisch landschap met hagen, overhoekjes en ruigtes. De polders zijn verder belangrijk foerageergebied van een aantal grote (en bijzondere) vogels die elders (Nieuwkoopse Plassen en Zouweboezem) broeden, zoals ooievaar, purperreiger, bruine kiekendief en aalscholver.

#### Zoogdieren

Het plangebied biedt geschikt leefgebied aan algemeen voorkomende beschermde soorten als egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, bunzing, haas en konijn. In provincie Utrecht geldt een vrijstelling voor deze soorten. Het buitengebied vormt ook geschikt leefgebied voor de nationaal beschermde waterspitsmuis.

De bomen en bebouwing kunnen plaats bieden aan vaste verblijfplaatsen van Europees beschermde vleermuizen. Ze wonen in de spouwmuur, achter de betimmering, onder daklijsten en dakpannen en/of in spleten en gaten in bomen. De groenstroken en waterpartijen kunnen daarnaast fungeren als foerageergebied of onderdeel zijn van een vliegroute van vleermuizen.

#### Amfibieën

Algemene amfibieën als bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad zullen zeker gebruik zullen maken van het plangebied als schuilplaats in struiken, onder stenen en als voortplantingsplaats in de waterpartijen. Voor deze algemene soorten geldt een vrijstelling in provincie Utrecht. Tevens vormen de sloten (voortplantings)habitat voor de Europees beschermde heikikker.

#### Vissen

De waterpartijen bieden leefgebied aan de voorheen beschermde kleine modderkruiper. Met ingang van de Wnb is de kleine modderkruiper niet meer beschermd.

#### Overige soorten

Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten op de planlocatie. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen concrete ontwikkelingen voorzien maar het plan biedt wel enkele ontwikkelingsmogelijkheden. De ontwikkelingsmogelijkheden vinden met name plaats binnen de agrarische bouwvlakken. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid dient voor het aspect soortenbescherming onderzocht te worden of de ontwikkeling effect heeft op beschermde soorten. De werkzaamheden die kunnen leiden tot effecten op beschermde soorten betreffen sloop- en bouwwerkzaamheden, het dempen van watergangen en het verwijderen van opgaande beplanting. Gezien het lokale karakter van de ontwikkelingen kunnen effecten op landelijke staat van instandhouding worden uitgesloten. De lokale ontwikkelingen kunnen echter wel leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Afhankelijk van de werkzaamheden en de betreffende soorten kan het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk zijn. Bij toekomstige ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het volgende:

- er is geen ontheffing nodig voor de algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt in provincie Utrecht. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Wnb wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 augustus (bron: [www.vogelbescherming.nl](http://www.vogelbescherming.nl)).
- Voorafgaand aan een ontwikkeling dient nagegaan te worden of sprake is van mogelijke effecten op Nationaal- en Europees beschermde soorten en broedvogels met jaarrond beschermde nesten. In dat geval is nader veldonderzoek noodzakelijk. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het onderzoekseizoen, dat over het algemeen tussen maart en oktober ligt. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen van beschermde soorten worden aangetroffen dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Voor de beschermde soorten in het landelijk gebied bestaan voldoende mogelijkheden om effecten op beschermde soorten te kunnen voorkomen of te mitigeren. Voor veel beschermde soorten kan een ontheffing worden verleend indien er voldoende passende mitigerende maatregelen worden getroffen. Hierbij moet men denken aan het werken buiten kwetsbare perioden en het te allen tijde waarborgen van het functionele leefgebied van de soort.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Bij toekomstige lokale ontwikkelingen dienen de effecten op beschermde soorten apart in beeld worden gebracht, indien sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming dient een ontheffing te worden aangevraagd.

### 5.3 Geluidhinder

#### Toetsingskader

Langs alle spoorwegen en wegen, met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder van de (spoor)weg moet worden getoetst. De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden. Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Binnen de geluidzone van een (spoor)weg dient de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Voor wegen is de breedte van de geluidzone afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buiten stedelijke ligging. De zonebreedte van spoorwegen is afhankelijk van de hoogte van het vastgestelde Geluidproductieplafond (GPP).

Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van nieuwe geluidgevoelige functies binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai en 55 dB voor spoorweglawaai. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting op de grens van de geluidgevoelige functies terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor wegverkeerslawaai 53 dB (buitenstedelijk) en 63 dB (binnenstedelijk). Voor spoorweglawaai bedraagt de maximale ontheffingswaarde 68 dB.

#### Onderzoek en toetsing

Een indicatie van de geluidcontouren (2030) voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai zijn opgenomen in bijlage 3 (bron: [www.odru.nl](http://www.odru.nl), geolokespoorweglawaai en geoloket).

Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard. Nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen zoals woningen worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan voorziet eveneens niet in de realisatie van nieuwe (spoor)wegen of industrieterreinen conform de Wet geluidhinder. Door het uitblijven van deze ontwikkelingen is in dit bestemmingsplan een verdere toetsing aan de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

### 5.4 Luchtkwaliteit

#### Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.



**Tabel 5.1 Grenswaarden maatgevende stoffen**

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 2015
fijn stof (PM <sub>10</sub> ) <sup>1)</sup>	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 11 juni 2011
fijn stof (PM <sub>2,5</sub> ) <sup>1)</sup>	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>	vanaf januari 2015

<sup>1)</sup> Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

#### **Besluit niet in betekenende mate (nibm)**

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden.

#### **Onderzoek**

In het bestemmingsplan worden geen rechtstreekse nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool die onderdeel is van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) blijkt tevens dat in het plangebied ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide. Dit blijkt ook uit het Geoloket van de Omgevingsdienst (bron: [www.odru.nl](http://www.odru.nl), [geoloket.nl](http://geoloket.nl)). In bijlage 3 is de jaargemiddelde concentratie van NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> weergegeven voor het jaar 2020.

Uit de bovenstaande informatie blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarden uit de luchtkwaliteitswetgeving en dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

## 5.5 Water

### Toetsingskader

#### *Waterbeheer en watertoets*

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

#### *Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer*

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal

- Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2020

#### *Waterschapsbeleid*

In de Waterstructuurvisie is door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden een langetermijnvisie (voor 2050) en een middellangetermijnvisie (tot 2015) ontwikkeld voor een duurzamer waterbeheer voor het beheersgebied. In het plangebied speelt het ontwikkelen van een duurzaam stedelijk waterbeheer. Het gaat dan met name om schoon oppervlaktewater, het zo lang mogelijk vasthouden, infiltreren, afkoppelen van hemelwater en waar mogelijk aanleggen van een verbeterd gescheiden riolering.

De Stichtse Rijnlanden heeft de Waterkoers 2016-2021 opgesteld. Met deze Waterkoers wilt het waterschap zich flexibel opstellen en ruimte bieden voor initiatieven uit de samenleving: van 'zorgen voor' naar 'samen doen'. De Stichtse Rijnlanden werkt aan veiligheid, voldoende en gezond water, tegen aanvaardbare maatschappelijke kosten. Daarnaast werkt de Stichtse Rijnlanden aan de fysieke leefomgeving en wilt het anticiperen op veranderingen over de grenzen heen. Ook wilt het waterschap inspelen op ontwikkelingen (trends) in de maatschappij door actief het gesprek aan te gaan en samen te werken. De Stichtse Rijnlanden formuleert de volgende ambities

- Gezond water
- Veilig tegen overstromingen
- Gezuiverd afvalwater
- Voldoende water
- Genieten van water

In de waterkoers worden deze ambities verder uitgewerkt.

#### Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is De Stichtse Rijnlanden als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur (2009), regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden.

Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen)
- de bodem van kwelgevoelige gebieden

Maar ook aan:

- Onttrekken en lozen van grondwater
- Het aanbrengen van verhard oppervlak

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

## Onderzoek en toetsing

### Huidige situatie

#### *Algemeen*

Het plangebied omvat het landelijk gebied van Hekendorp en Papekop (figuur 1.1). Het plangebied wordt aan de zuidkant begrensd door de Hollandsche IJssel, dat samen met de westelijk gelegen Enkele en Dubbele Wiericke deel uitmaakt van het boezemsysteem. De kaden langs deze boezemwateren hebben een belangrijke waterkerende functie. De aanwezige waterstructuur bestaat uit een fijn netwerk van ont- en afwateringsloten en een geringe drooglegging. Het plangebied wordt grotendeels gekarakteriseerd als intermediair gebied (geringe kwel en infiltratie wisselen elkaar af al naar gelang het seizoen en de klimatologische omstandigheden). In de laagste delen vindt overwegend kwel plaats, op de oeverwallen infiltreert water. Via een stelsel van hoofdwatertgangen wordt overtollig water op de boezem uitgeslagen.

#### *Bodem en grondwater*

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse grotendeels uit veraarde bovengrond op diep veen en kleidek op veen. Nabij de Hollandse IJssel komt ook klei op veen en lichte klei met homogeen profiel voor.

Bijna in het gehele plangebied is sprake van grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddeld laagste grondwaterstand varieert tussen de 0,5 tot 0,80 meter onder het maaiveld en de gemiddelde hoogste grondwaterstand minder dan 0,4 m beneden het maaiveld ligt. Ten westen van Oudewater, nabij de Hollandse IJssel is ook sprake van grondwatertrap VI. Bij deze grondwatertrap ligt de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m onder het maaiveld en varieert de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen de 0,4 m en 0,8 m onder het maaiveld. Tot slot is langs de Hollandse IJssel sprake van grondwatertrap III. Dat wil zeggen dat de gemiddeld laagste grondwaterstand varieert tussen de 0,8 m en 1,2 m onder het maaiveld en de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 0,4 m onder het maaiveld ligt.

#### *Waterkwantiteit*

Door het plangebied lopen diverse primaire watergangen met een beschermingszone van 5. Deze primaire watergangen zijn in verbinding met tertiaire watergangen (met een beschermingszone van 2 m) die vrijwel door het gehele plangebied lopen. Binnen de beschermingszones gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen om onderhoud aan de watergangen mogelijk te houden.

#### *Waterkwaliteit*

Op de grens van het plangebied loopt de Hollandse IJssel, welke tevens een KRW-waterlichaam is. De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn met als doel om de kwaliteit van oppervlakte- en grondwater te waarborgen.

### *Veiligheid en waterkeringen*

In en aan de rand van het gebied bevinden zich meerdere waterkeringen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich langs de Provincialeweg Oost een regionale waterkering. Daarnaast is langs de Hekendorpse Buurt een niet-direct-kerende primaire waterkering en langs het Jaagpad een overige waterkering. Ten westen van het plangebied bevinden zich de Enkele- en Dubbele Wiericke, beide regionale waterkeringen. Binnen de beschermingszones van deze waterkeringen gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen om te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast. In het plangebied bevinden zich verder nog enkele geïsoleerde wateren die beschermd worden voor lozen.

Op de grens van het plangebied loopt de Hollandse IJssel, welke tevens een KRW-waterlichaam is. Dit betekent dat Hollandse IJssel valt onder de Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn met als doel om de kwaliteit van oppervlakte- en grondwater te waarborgen.

### *Afvalwaterketen en riolering*

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

## **Beoogde situatie**

### *Algemeen*

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Binnen de vigerende bestemmingen bestaat wel de mogelijkheid tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen, aan- of bijgebouwen (al of niet omgevingsvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen.

Vanwege de consoliderende aard biedt het bestemmingsplan weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren.

### *Waterkwantiteit*

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat wanneer een toename van verharding leidt tot een versnelde lozing van hemelwater op het watersysteem, het hoogheemraadschap compenserende maatregelen vereist. De benodigde hoeveelheid watercompensatie verschilt per locatie. Hiervoor doet het hoogheemraadschap maatwerkberekeningen en moet dus ook aan het hoogheemraadschap advies worden gevraagd.

### *Waterkwaliteit*

Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Eventueel benodigde maatregelen worden in overleg met de waterbeheerder vastgesteld.

### *Afvalwaterketen en riolering*

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

### *Waterbeheer*

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

### *Water en Waterstaat in het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan wordt het oppervlaktewater in het plangebied bestemd als 'Water'. Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze hebben de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' toebedeeld gekregen.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

## **5.6 Bodemkwaliteit**

### **Toetsingskader**

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bestaande bodemkwaliteit niet verslechtert. Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging ontstaat, dient deze direct te worden opgeruimd. Bij bestaande mobiele verontreinigingen die voor 1987 ontstaan zijn (zogenaamde erfenisgevallen), zal bij de sanering ook naar de kosteneffectiviteit worden gekeken. Uitgangspunt voor verontreinigingen die zich in het grondwater manifesteren is dat deze beheersbaar zijn en blijven.

### **Onderzoek**

De bodemkwaliteit in het plangebied komt overeen met de bodemkwaliteit in het landelijk gebied in deze regio. Her en der zijn verdachte locaties in het gebied aanwezig of heeft bodemonderzoek aangetoond dat sprake is van enige mate van bodemverontreiniging. Op enkele locaties heeft in het verleden bodemsanering plaatsgevonden. De figuur in bijlage 3 geeft globaal inzicht in de bodemkwaliteit in het plangebied (bron: [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)).

In het bestemmingsplan worden geen functiewijzigingen bij recht mogelijk gemaakt. Bodemonderzoek is om deze reden in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk. Voor functiewijzigingen die met een wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt, dient in het kader van het wijzigingsplan dan wel de omgevingsvergunning een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

## 5.7 Externe veiligheid

### Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

### *Risicorelevante inrichtingen*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water. De concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van  $10^{-5}$  per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de  $10^{-6}$  waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR  $10^{-6}$  contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

### *Buisleidingen*

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Uitgangspunt voor het externe veiligheidsbeleid is dat altijd eerst brongerichte maatregelen worden onderzocht en daarna pas maatregelen in het kader van omgevingsgericht beleid en rampenbestrijding, voor zover nodig.

### *Hoogspanningsverbindingen en zendmasten*

Op basis van brieven van de staatssecretaris van het voormalige Ministerie van VROM (2005 en 2008) geldt beleid in verband met magneetveldzones rondom hoogspanningsverbindingen. Er mogen geen nieuwe gevoelige functies (functies waar kinderen van 0 tot 15 jaar langdurig kunnen verblijven, zoals woningen en kinderdagverblijven) gerealiseerd worden binnen zones voor verhoogde magneetvelden. Dit in verband met mogelijke gezondheidseffecten (statistisch verhoogde kans op kinderleukemie). Er zijn indicatieve zones bekend die zijn gebaseerd op conservatieve aannames. In overleg met de netbeheerder kan worden bepaald wat de specifieke zone is.

De ICNIRP (International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection) internationale richtlijnen vastgesteld voor de blootstelling van de mens aan elektromagnetische straling, mede in verband met zendmasten. Nederland hanteert de richtlijnen van ICNIRP, waarin blootstellingslimieten zijn opgesteld.

## **Onderzoek**

### *Vervoer gevaarlijke stoffen*

Over de spoorlijn Woerden-Gouda vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, waaronder brandbaar gas, toxisch gas, zeer brandbare vloeistof en (zeer) toxische vloeistof. Het plaatsgebonden risicocontour (PR) van deze spoorlijn bedraagt 1 m. Door het vervoer van zeer toxische vloeistof bedraagt het invloedsgebied meer dan 4.000 m. Gelet op de aard van de omgeving van de spoorlijn (landelijk gebied met her en der lintbebouwing) zal de hoogte van het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedragen. De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt zijn kleinschalig van aard en zullen niet leiden tot een relevante toename van het groepsrisico (= groepsrisico meer dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde).

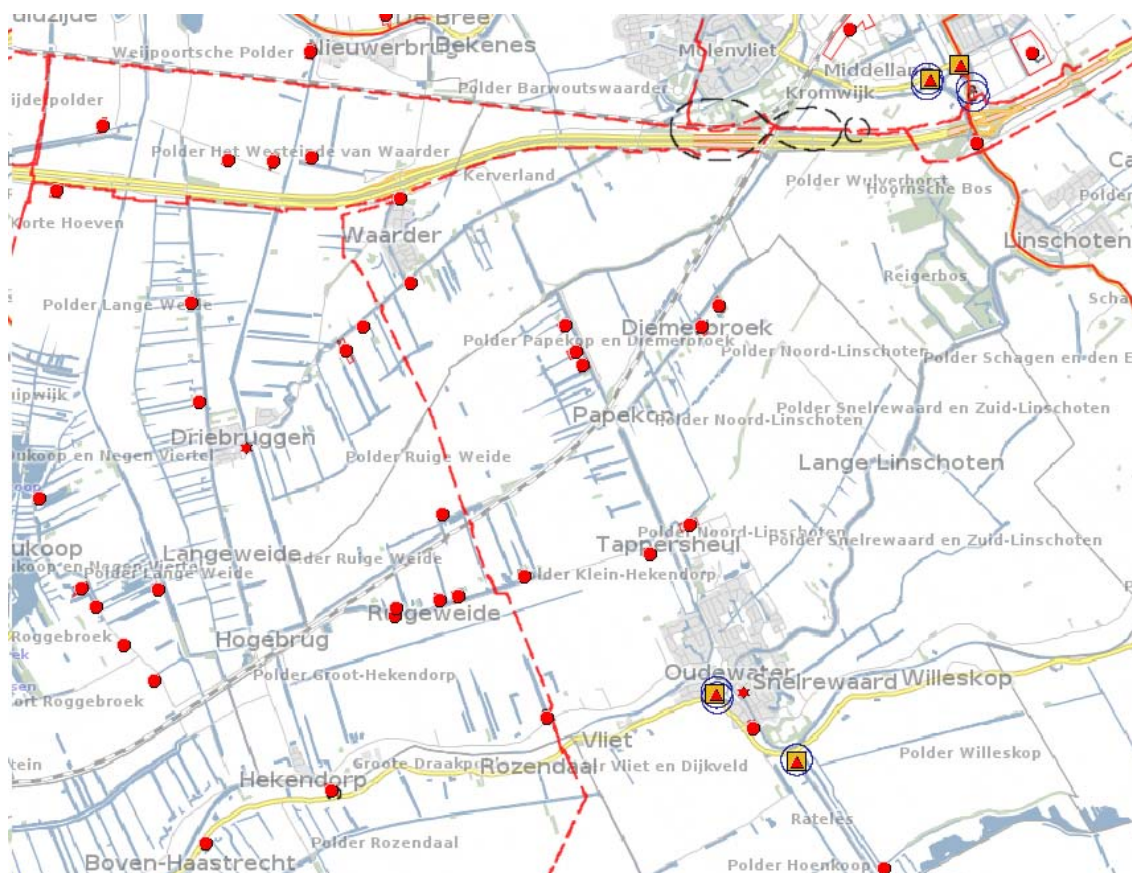
Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (art. 8 lid 2) is geen volledige verantwoording van het groepsrisico nodig indien het groepsrisico ook na de beoogde ontwikkeling niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Dat is hier het geval. Wel is een korte verantwoording nodig, waarbij in wordt gegaan op de mogelijkheden voor hulpverleners om in geval van een incident gevaarlijke stoffen op de route te kunnen optreden en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

Ten noorden van het plangebied loopt de A12 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd met een invloedsgebied van 355 m. Het invloedsgebied van de A12 ligt niet over het plangebied. Voor de provinciale en gemeentelijke wegen die aansluiten op de A12 is in de gemeente Oudewater een routing voor gevaarlijke stoffen vastgelegd, die door het plangebied loopt. Hierover mag uitsluitend vervoer van gevaarlijke stoffen van bestemmingsverkeer plaatsvinden. Overigens is voor noodzakelijke transport van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes een ontheffing nodig, waaraan voorwaarden ten aanzien van veiligheid kunnen worden verbonden.

De frequentie van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de lokale route gevaarlijke stoffen is dermate laag dat hierdoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het water.

Door het plangebied loopt (van noord naar zuid) een gasleiding (W-501-12) van Gasunie met een invloedsgebied van 70 m (40 bar, doorsnee 6,6 inch). Gelet op de aard van de omgeving van de spoorlijn (landelijk gebied met her en der lintbebouwing) zal de hoogte van het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedragen. De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt zijn kleinschalig van aard en zullen niet leiden tot een relevante toename van het groepsrisico (groepsrisico meer dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde). Op grond van het Bevb is hierbij geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.



Figuur 5.4 Uitsnede professionele risicokaart

#### *Risicovolle inrichtingen*

Tot slot zijn in het plangebied diverse risicovolle inrichtingen aanwezig, allen behorende tot de categorie "overige inrichtingen gevaarlijke stoffen". Dit betreffen met name propaantanks. Voor de opslag van propaan geldt op basis van het Activiteitenbesluit, afhankelijk van de inhoud van de opslagtank en de frequentie van bevoorrading een aan te houden afstand van 10 m tot maximaal 25 m ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De afstanden gelden van het vulpunt en de bovengrondse opslagtank, gerekend vanaf de aansluitpunten van de leidingen alsmede het bovengrondse deel van de leidingen en de pomp bij de opslagtank. Hierbij gelden ten opzichte van objecten binnen de eigen inrichting geen afstanden die aangehouden dienen te worden. Gelet op de ligging van de bedrijfspercelen en de propaantanks wordt aan deze afstand voldaan. Via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid is de realisatie van verschillende neven- of vervolgfuncties mogelijk.



Hieraan is de voorwaarde verbonden dat hiervan alleen gebruik kan worden gemaakt indien deze neven- of vervolgfuncties milieuhygiënisch inpasbaar zijn (waaronder geen beperking voor omliggende bedrijven waar de propaantanks aanwezig zijn). Hiermee wordt gewaarborgd dat rekening wordt gehouden met de aanwezige propaantanks.

#### *Hoogspanningsverbindingen en zendmasten*

In het plangebied is een 380 kV-hoogspanningsverbinding aanwezig. Voor een en380 kV verbinding geldt een indicatieve magneetveldzone van 2 maal 115 meter (vanuit het hart van de verbinding). Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is om geen nieuwe gevoelige objecten binnen de indicatieve zones mogelijk te maken. In het plan worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die de realisatie van nieuwe gevoelige functies binnen indicatieve zones niet uitsluiten, zoals de bouw van woningen, is de voorwaarde opgenomen dat binnen 115 m vanuit het hart van de verbinding een verantwoording moet plaatsvinden met betrekking tot de hoogspanningsverbindingen voor functies waar kinderen langdurig verblijven. Ten behoeve hiervan kan voor de betreffende situatie ook een specifieke magneetveldzone berekend worden.

Uit informatie van de website [www.antenneregister.nl](http://www.antenneregister.nl) blijkt dat in (de omgeving van) het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

### *Mogelijkheden voor hulverleners om op te treden en zelfredzaamheid*

In het plangebied zijn wegen aanwezig die het verkeer van de betreffende risicobronnen af leiden. Dit biedt hulverleners de mogelijkheid om het gebied te bereiken en voor aanwezig zijn om wel te vluchten. De bewoners en gebruikers in het gebied zijn in het algemeen zelfredzaam, met uitzondering van zorgboerderijen en andere sociale en/of medische zorg: aanwezigen ter plaatse zijn verminderd zelfredzaam en hebben begeleiding nodig bij het ontvluchten van het gebied.

### **Conclusie**

Conform de risicokaart blijkt dat er in de omgeving risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Daarnaast vindt er vervoer plaats van gevaarlijke stoffen over het spoor en loopt er een gasleiding door het plangebied. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

## **5.8 Kabels en leidingen**

Binnen het plangebied is er naast de leidingen zoals aangegeven in de paragraaf Externe Veiligheid ook een planologisch relevante rioolleiding aanwezig. Deze leiding inclusief een strook die vrij dient te blijven van bebouwing is weergegeven op de verbeelding. Verder zijn hier geen ruimtelijke consequenties aan verbonden. Het aspect kabels en leidingen zorgt niet voor een belemmering van het bestemmingsplan.

## **5.9 Bedrijven en milieuzonering**

### **Toetsingskader**

#### *Activiteitenbesluit*

Het Activiteitenbesluit is onder meer van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, paardenhouderijen, kinderboerderijen en kleinschalige veehouderijen.

Het Activiteitenbesluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Activiteitenbesluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren en de diercategorie. Voor diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld moet ter plaatse van geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom aan de bijbehorende grenswaarde voor de maximale geurbelasting voldoen. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld gelden onderstaande minimumafstanden.

**Tabel 5.2 Minimale afstanden landbouwbedrijven**

	<b>Minimale afstand tot geurgevoelig object*</b>	<b>Minimale afstand gevel dierverblijf tot geurgevoelig object</b>
binnen bebouwde kom	100 m	50 m
buiten bebouwde kom	50 m	25 m

\* gemeten vanaf het meest nabij gelegen emissiepunt

Een landbouwhuisdier is een dier dat in de landbouw met economisch oogmerk gebruikt wordt, doorgaans voor voedselproductie. Tot deze dieren behoren onder andere koeien, schapen, geiten, varkens, eenden, kippen en ganzen. Paarden vormen soms een aparte categorie.

Met name als gevolg van het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij glastuinbouw, kunnen in de directe omgeving van glastuinbouwbedrijven milieuhinder en gezondheidsrisico's optreden. Het is daarom gewenst om in nieuwe situaties een zekere afstand tussen gevoelige bestemmingen en kassen aan te houden.

### Onderzoek en conclusie

In het plangebied zijn verschillende soorten agrarische bedrijven gevestigd, waaronder enkele glastuinbouwbedrijven (Hekendorpse Buurt 6 en 10). In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen met een directe bouwtitel mogelijk gemaakt. Wel zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waardoor een extra afwegingsmoment in de besluitvorming is ingebouwd. Bij het opnemen van de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan heeft reeds afstemming plaatsgevonden over de geschiktheid van toekomstige functies in het gebied. Hierin is rekening gehouden met de aard en de draagkracht van het gebied. De nevenfuncties die worden toegestaan zijn kleinschalig van aard. Bij het toestaan van neven- en vervolgfuncties is in de planregels de eis opgenomen dat dergelijke functies milieuhygiënisch inpasbaar dienen te zijn. In de afweging van belangen die noodzakelijk is bij het eventueel mogelijk maken van nieuwe milieugevoelige of milieubelastende functies als neven- of vervolgfunctie dient rekening te worden gehouden met de van toepassing zijnde wet- en regelgeving op het gebied van milieu, met mogelijke beperkingen die de ontwikkelingen voor omliggende bedrijven kunnen hebben en dient ter plaatse van huidige en nieuwe gevoelige functies sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit is geborgd in de planregels.

## 5.10 Verkeer en parkeren

### Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Het plangebied wordt van noord naar zuid doorkruist door een gebiedsontsluitende verkeersstreng. Deze wordt gevormd door de Verlengde Tuurluur, de Tuurluur en de Johan J. Vierbergenweg. Deze streng zorgt voor een verbinding tussen de A12, ten noorden van het plangebied, en de N228 bij Oudewater. Deze weg ligt grotendeels buiten de bebouwde kom en er geldt een maximale snelheid van 60 of 80 km/u. Ter hoogte van de kern Papekop ligt de weg binnen de bebouwde kom. De gebiedsontsluitingsweg leidt hier via de zuidwestzijde om de kern heen. Hier geldt een maximale snelheid van 50 km/u. De overige wegen binnen de kern Papekop zijn gecategoriseerd als ertoegangswegen binnen de kom met een maximum snelheid van 30 km/u. In de richting zuidwest/noordoost zorgen de Hekendorpse Buurt, de Ruige Weide, de Hogebrug, de Diemberbroek en de Papekopperdijk voor de ontsluiting van de aanliggende percelen. Deze wegen zijn gecategoriseerd als ertoegangsweg buiten de kom. Hier geldt een maximum snelheid van 60 km/u.

Het plangebied wordt tevens doorkruist door het spoortraject tussen Gouda en Utrecht. Deze kruist de verkeersstreng Verlengde Tuurluur, de Tuurluur en de Johan J. Vierbergenweg ter hoogte van Papekop. Deze kruising is ongelijkvloers vormgegeven.

### Ontsluiting langzaam verkeer

De ontsluiting voor fietsverkeer vindt in grote lijn plaats via dezelfde infrastructuur als die voor het gemotoriseerde verkeer. Op de ertoegangswegen maken het gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer gebruik van dezelfde verkeersruimte. Deze wegen bestaan uit een enkele rijloper. Gezien de relatief lage rijnsnelheden en intensiteiten van het gemotoriseerd verkeer vormt dit geen belemmering voor de verkeersveiligheid. Een dergelijke inrichting sluit bij dit type wegen tevens aan bij de ontwerprichtlijnen uit Duurzaam Veilig. Op de gebiedsontsluitende verkeersstreng is langzaam verkeer niet toegestaan. Langs deze weg zijn ten behoeve van het langzaam verkeer parallelle verkeersstructuren aanwezig.

### Conclusie

De ontsluiting van het plangebied is voor gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer goed. Tevens past de inrichting van de verschillende wegen bij de richtlijnen uit Duurzaam Veilig. Het verkeersveiligheidsniveau is voor alle modaliteiten goed.

## 5.11 Duurzaamheid

### Toetsingskader

#### Provinciaal beleid

In de Provinciale Structuurvisie is de eis opgenomen dat bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (herstructurering van) bedrijventerreinen, kantoorfuncties en glastuinbouw een beschrijving moet bevatten van de wijze waarop invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energie. Hieronder wordt mede verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie en biomassa.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016) is aangegeven welke mogelijkheden een bestemmingsplan buitengebied mag bevatten op het gebied van onder andere windturbines en biovergisting.

#### Aanbod gemeente

De gemeente Oudewater streeft naar duurzame nieuwbouw. Het gebruik van het programma GPR Gebouw wordt daarom gratis door de gemeente ter beschikking gesteld. Met een licentie kan de initiatiefnemer gebruik maken van het online programma GPR Gebouw ([www.gprgebouw.nl](http://www.gprgebouw.nl)). Voor een licentie kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst regio Utrecht via [info@adru.nl](mailto:info@adru.nl). Er wordt dan vrijblijvend een wachtwoord en gebruikersnaam toegestuurd.

#### Wettelijke eisen thermische isolatie bij verbouwingen

Het Bouwbesluit 2012 stelt bij verbouw eisen aan de thermische isolatie (Rc-waarden en u-waarden). Deze grenswaarden zijn afhankelijk van het soort verbouwing. De eisen gelden ook bij het plaatsen van een dakkapel of de realisatie van een aan- of uitbouw.

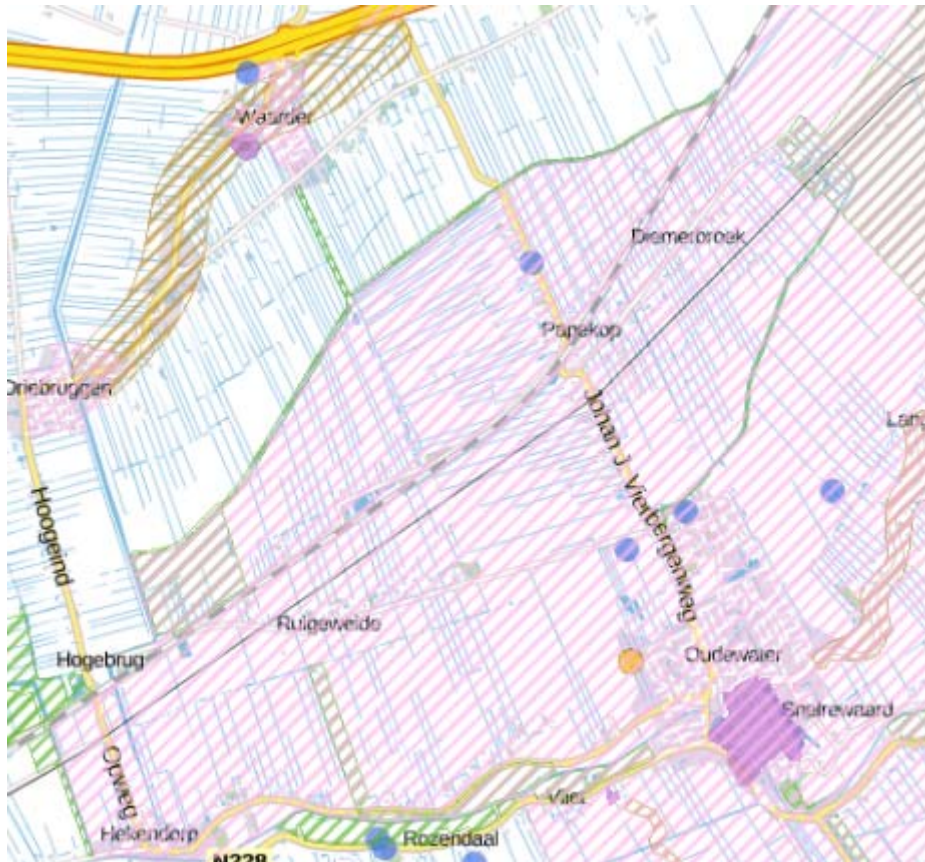
### Onderzoek en conclusie

Duurzaamheid is een containerbegrip waaronder veel kan worden geschaard. Het gaat hier om een bestemmingsplan, dat slechts in planologische zin zaken mogelijk kan maken. Op gebouwniveau kan er qua duurzaamheid weinig worden geregeld in het bestemmingsplan. Zo kan het gebruik van duurzame (bouw)materialen niet in een bestemmingsplan worden afgedwongen. In een bestemmingsplan kan wel op structuurniveau een duurzame ruimtelijke inrichting mogelijk worden gemaakt, zoals de aanleg van voorzieningen voor openbaar vervoer en waterberging. Dit is veelal aan de orde bij de aanleg van nieuwe stedelijke gebieden. Hier voorziet het plan niet in. Het plan is gericht op het behoud en versterking van de huidige structuur van het buitengebied.

Voor dit bestemmingsplan behoort met name het scheppen van de mogelijkheid voor het opwekken van duurzame energie tot de mogelijkheden. Mede door nieuwe technieken komen er steeds meer mogelijkheden voor de opwekking van duurzame energie. Dit kan ook gevolgen hebben voor de ruimtelijke inrichting van het buitengebied. Voor de opwekking van duurzame energie zijn immers installaties en bouwwerken nodig die een ruimtelijke impact hebben. Gedacht kan worden aan biovergistingsinstallaties, het plaatsen van kleine windturbines bij agrarische bedrijven en (losstaande) zonnepanelen op een paal, stelling, etc.

In het buitengebied is sprake van relatief weinig agrarische bedrijven, geen grote bedrijven en veelal ter plaatse van die bedrijven een relatief open landschap. Het bestemmingsplan maakt daarom de realisatie van voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie niet direct mogelijk. Via afwijking is wel de realisatie van een kleine windturbine tot 20 m hoogte mogelijk. Indien er verder sprake is van een concreet initiatief voor zelfstandige voorzieningen zal op dat moment worden bekeken of met een partiële herziening van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend.

Ook het gebruik van WKO is op basis van dit bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan. Uit de WKO tool (wkotool.nl) blijkt dat in het plangebied vanuit provinciaal beleid geen verbod op het gebruik van WKO geldt.



Figuur 5.5 - Uitsnede plangebied in WKO-tool. Roze arcering = aandachtsgebied.

Wel is het gehele plangebied in de WKO-tool aangeduid als aandachtsgebied (figuur 5.5, roze gearceerd). Dit zijn gebieden waar de toepassing van bodemenergie onder voorwaarden is toestaan. Uit het Bodem-, water- en milieuplan 2016-2021 blijkt dat in het plangebied open WKO-systemen zijn toegestaan in alle watervoerende pakketten. middelhoge- en hoge temperatuuropslag en ondiepe geothermie (MTO, HTO en OGT) zijn conform provinciaal beleid alleen toegestaan in het tweede watervoerend pakket en dieper. De provincie is bevoegd gezag voor de vergunningverlening voor dergelijke systemen.



## Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

### 6.1 Inleiding

Het juridische deel van een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. De regels bevatten regels voor gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking; maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

### 6.2 Wijze van bestemmen

In de Wro wordt een aantal mogelijkheden geboden voor de juridisch-planologische opzet van een bestemmingsplan, waarmee de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor een gebied kan worden vastgelegd. De aard van het plangebied geeft in hoofdzaak aanleiding tot een gedetailleerde bestemmingsplansystematiek, waar de bestaande ruimtelijke structuur het uitgangspunt vormt. Voor dit bestemmingsplan is gestreefd naar het beschermen van de aanwezige ruimtelijke en functionele kwaliteiten aan de ene kant en naar voldoende flexibiliteit aan de andere kant. Voorkomen moet worden dat voor iedere functiewijziging of bouwplan, die niet op ruimtelijke bezwaren stuiten, een afwijking dan wel een wijziging van het bestemmingsplan nodig is. Zoals eerder aangegeven heeft het plangebied een overwegend consoliderend karakter. Voor het gehele plangebied is de huidige situatie in hoge mate richtinggevend voor de wijze waarop de bestemmingen zijn gelegd. Dit betekent onder meer dat de actuele stedenbouwkundige structuur, dat wil zeggen het patroon van water, wegen en de daaraan gelegen bebouwing en onbebouwde ruimten, als uitgangspunt dient.

De systematiek van het voorgaande bestemmingsplan dient als uitgangspunt, maar wordt vertaald naar eisen vanuit de richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Dit heeft met name gevolgen voor de (technische) opbouw van de regels en de presentatie van de verbeelding (plankaart) gevolgen hebben. Het uitgangspunt is dat bestaande rechten in principe worden gehandhaafd. De bepalingen uit de vigerende bestemmingsplannen worden vertaald in dit bestemmingsplan.

### 6.3 Opzet van de regels

#### 6.3.1 Indeling van de regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 omvat de inleidende bepalingen over begrippen en de wijze van meten;

- Hoofdstuk 2 omvat de regels voor de afzonderlijke bestemmingen;
- Hoofdstuk 3 omvat regels die niet specifiek aan een bestemming gekoppeld zijn, maar in het algemeen van toepassing zijn ofwel voor een specifieke zone;
- Hoofdstuk 4 omvat tot slot de overgangs- en slotregels.

### **6.3.2 Opzet en volgorde planregels**

De regels van bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Hekendorp en Papekop' zijn op de volgende wijze opgebouwd:

#### **Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen**

##### **Artikel 1**

De in de regels gebruikte begrippen zijn hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.

##### **Artikel 2**

Dit betreft een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

#### **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

##### **Artikel 3 t/m Artikel 25**

De regels van de afzonderlijke bestemmingen zijn vastgelegd in hoofdstuk 2 van de regels. Een belangrijk onderscheid bestaat uit enkel- en dubbelbestemmingen.

##### *Enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen*

Het gehele plangebied is voorzien van enkele bestemmingen, afhankelijk van de voorkomende functie ter plaatsen. Op specifieke locaties zijn daar overheen dubbelbestemmingen opgenomen, bijvoorbeeld om de belangen van enkele leidingen, archeologische (verwachtings)waarden en/of waterkeringen te verankeren. Van belang is dat de bepalingen van een dubbelbestemming - voor zover die op een bepaalde locatie voorkomen - voorrang hebben op de bepalingen uit de enkelbestemming.

In de afzonderlijke dubbelbestemmingen is vervolgens vastgelegd op welke wijze of onder welke voorwaarden de regels van de enkel bestemming toegepast moeten worden.

##### *Bestemmingen*

De enkelbestemmingen zijn doorgaans op perceelsniveau vastgelegd en zijn afgestemd op de ter plaatse toegestane functie. Per bestemming zijn primair de toegestane functies en de toegestane bebouwing geregeld. Daarbij moeten de bestemmingsregels zo gelezen worden dat de toegestane bebouwing alleen kan worden toegestaan als ook aan de omschreven functie wordt voldaan.

Naast deze twee primaire bepalingen, kunnen bij een bestemming de volgende regelingen voorkomen:

##### *Afwijken van de bouwregels*

Hiermee kan worden afgeweken van de bouwregels die in beginsel zijn opgenomen bij het betreffende artikel. Een dergelijke afwijkingsbevoegdheid is over het algemeen opgenomen als de gemeente wel bereid is medewerking te verlenen aan een bepaald type bouwwerk, maar hier graag extra sturingsmogelijkheden voor heeft. Een voorbeeld hiervan is de afwijkingsbevoegdheid voor schuilstallen, waarbij de gemeente aan de hand van aanvullende voorwaarden kan bepalen of (van geval tot geval) medewerking wordt verleend via de planologische procedure voor een omgevingsvergunning.



### *Specifieke gebruiksregels*

In beginsel zijn de toegestane vormen van gebruik per bestemming vastgelegd in de bestemmingsomschrijving. In bepaalde gevallen kan het voorkomen, dat aan de verdere uitoefening van deze functies specifieke voorwaarden worden gesteld. Deze zijn in dat geval vastgelegd in de specifieke gebruiksregels. Zo is bij een grondgebonden veehouderij (die op basis van de agrarische bestemmingsomschrijving is toegestaan) de teelt van ruwvoeder - anders dan gras - toegestaan. Vanwege de gewenste openheid is in dit geval via een specifieke gebruiksregels vastgelegd dat de teelt van ruwvoeder anders dan ter voorziening in eigen behoefte niet is toegestaan. Specifieke gebruiksregels gelden dus vooral aanvullend ofwel ter verduidelijking en leiden niet tot een extra planologische procedure.

### *Afwijking van de gebruiksregels*

Waar de specifieke gebruiksregels veelal van toepassing zijn op vormen van gebruik die bij recht zijn toegestaan, geldt een afwijkingsbevoegdheid om vormen van gebruik toe te staan waar de gemeente graag nadere sturing op uitoefent.

Zo is bij de bestemming Wonen een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om nevenfuncties toe te staan. Door dit via een afwijkingsbevoegdheid te regelen, kan de gemeente van geval tot geval afwegen of het wenselijk en acceptabel is om medewerking te verlenen. Zo is het bij dit voorbeeld onder andere van de specifieke locatie, de omgeving en het gewenste type functie afhankelijk of medewerking verleend kan worden. Hiervoor zijn voorwaarden opgenomen bij de afwijkingsbevoegdheid, aan de hand waarvan de gemeente via een planologische procedure de benodigde omgevingsvergunning af kan geven.

### *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Voor een aantal specifieke werken en werkzaamheden is de verplichting van een omgevingsvergunning vastgelegd. Dit is veelal ter bescherming van waarden die aan een bestemming gekoppeld zijn, zoals landschaps- en natuurwaarden bij de agrarische bestemming.

Werkzaamheden die gelet op de bestemming voor kunnen komen, maar die effect kunnen hebben op de betreffende waarde(n), kunnen dan alleen uitgevoerd worden als blijkt dat de betreffende waarden in dat specifieke geval niet aangetast worden. Dit kan bijvoorbeeld afhankelijk zijn van de specifieke locatie of de omvang van de werkzaamheden. Via deze regeling kan de gemeente van geval tot geval beoordelen of het wenselijk en acceptabel is om medewerking te verlenen aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden.

### *Wijzigingsbevoegdheid*

Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen bij die bestemmingen waar op voorhand mogelijkheden worden gezien voor toekomstig gebruik. In de wijzigingsvoorwaarden zijn in dat geval de voorwaarden opgenomen op basis waarvan het nieuwe gebruik kan worden toegestaan.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 26 Anti-dubbeltelregel**

Deze regel dient om te voorkomen dat indien in het bestemmingsplan bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

### **Artikel 27 Algemene bouwregels**

In dit artikel zijn regels ten aanzien van het bouwen vastgelegd die voor het hele plangebied gelden. Dit omvat regels met betrekking tot kleine overschrijdingen, het toestaan van bestaande maatvoeringen en het fixeren van de locatie van woningen op hun bestaande locatie.

### **Artikel 28 Algemene afwijkingsregels**

In dit artikel zijn alle afwijkingsregels opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

#### Artikel 29 Algemene procedureregels

Dit artikel regelt dat bij toepassing van alle afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden het Hoogheemraadschap om advies wordt gevraagd door het bevoegd gezag.

#### Artikel 30 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn alle wijzigingsregels opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

#### Artikel 31 Overige regels

De overige regels omvatten een regeling waarmee bepaald wordt dat waar in het bestemmingsplan wettelijke regelingen worden aangehaald, dit gaat om de wettelijke regeling zoals deze luidt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan.

Daarnaast is een regeling opgenomen waarmee vastgelegd wordt dat bij functies en gebouwen voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid, wat wordt afgemeten aan de landelijke parkeerkencijfers zoals gepubliceerd door het CROW.

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

#### Artikel 32 en Artikel 33 Overgangsrecht

In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

#### Artikel 34 Slotregel

Dit artikel geeft de titel van de regels van het bestemmingsplan aan.

## 6.4 Verbeelding

### 6.4.1 Algemeen

Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke functies binnen de bestemming aan de grond binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels, de specifieke gebruiksregels alsmede de afwijkingsbevoegdheden te vinden.

### 6.4.2 Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit twee facetten: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om te bouwen in de regels zijn aangegeven. Bouwvlakken kunnen op de verbeelding worden voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering of een specifiek gebruik. Indien in het plangebied het bestemmingsvlak en het bouwvlak met elkaar samen vallen, is op de verbeelding uitsluitend een bouwvlak te zien (de grenzen van het bestemmingsvlak liggen hieronder). Wanneer het bestemmingsvlak en bouwvlak niet samenvallen, is het bouwvlak ingetekend door middel van een dikke zwarte lijn binnen het bestemmingsvlak.

### 6.4.3 Aanduidingen

De letteraanduidingen van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouw mogelijkheden zijn door middel van aanduidingen opgenomen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, dan staan de aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak. Voor de leesbaarheid of omdat het bestemmingsvlak en het bouwvlak met elkaar samenvallen, is soms gekozen om de aanduidingen in het bouwvlak te plaatsen.

#### **6.4.4 IMRO2012 en SVBP2012**

De regels en verbeelding zijn opgesteld volgens IMRO2012 en SVBP2012. IMRO2012 staat voor Informatie-Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP2012 staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.



## Hoofdstuk 7      Uitvoerbaarheid

### 7.1      Financiële uitvoerbaarheid

Op basis van de Wro artikel 6.4 is de gemeente verplicht bij nieuwe ontwikkelingen het kostenverhaal te regelen. Hiertoe kan privaatrechtelijk een (anterieure) overeenkomst worden gesloten of dient via publiekrechtelijke weg een exploitatieplan opgesteld te worden. Uitzondering op deze verplichting betreft gevallen waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden geregeld. In voorliggend bestemmingsplan Hekendorp worden een aantal kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In deze gevallen wordt tussen de gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.

### 7.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### **Inspraak & overleg**

Het bestemmingsplan Buitengebied is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse personen en instanties toegezonden. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In totaal zijn er 58 inspraak- en vooroverlegreacties ingediend. Deze reacties zijn in een afzonderlijk document 'Nota van beantwoording Inspraak & Overleg' samengevat en beantwoord. Ook is hierin aangegeven op welke onderdelen de inspraak - overlegreacties tot aanpassingen van het bestemmingsplan hebben geleid.

#### **Zienswijzenfase**

In het kader van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (zienswijzenprocedure) is het ontwerpbestemmingsplan eveneens gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In totaal zijn er 51 ontvankelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in een afzonderlijk document 'Nota van beantwoording Zienswijzen' samengevat en beantwoord. Ook is hierin aangegeven op welke onderdelen de zienswijzen tot aanpassingen van het bestemmingsplan hebben geleid (staat van wijzigingen).



## Hoofdstuk 8 Handhaving en uitvoering

Op 16 juni 2015 heeft de gemeenteraad het Integraal Handhavingsbeleid Oudewater 2015-2018 vastgesteld. Het Integraal Handhavingsbeleid geeft een duidelijke koers ten aanzien van de nalevingstrategie van de gemeente Oudewater, waarmee ambtenaren en bestuur een eenduidig beleid hebben om handhavingszaken uniform te behandelen.

Door goed te handhaven wordt er voor gezorgd dat gebouwen veiliger worden gebruikt. Daarnaast wordt door de handhaving van de (gebruiks)voorschriften van het bestemmingsplan, de ruimtelijke ontwikkelingen in goede banen geleid. Het doel van het handhavingsbeleid is dan ook het verbeteren en veiliger maken van de leefomgeving.

In het handhavingsbeleid is een aantal prioriteiten geformuleerd. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen punten waarop permanent toezicht wordt gehouden en punten waarop in bepaalde periodes actiever wordt gecontroleerd. Hierbij kan gedacht worden aan seizoensgebonden activiteiten. Prioriteiten zijn onder andere (persoonlijke) veiligheid, het maatschappelijk belang en de volksgezondheid. Voorbeelden hiervan zijn het voorkomen van persoonlijk letsel, overlast/hinder en het voorkomen van calamiteiten. Daarnaast wordt intensief gecontroleerd of het gebruik volgens het bestemmingsplan plaatsvindt en of bouw- en sloopwerkzaamheden volgens de verleende vergunning worden uitgevoerd. Op andere aandachtsvelden wordt toezicht gehouden door dit projectmatig aan te pakken.







**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting



## **Bijlage 1 Ruimtelijke afwegingen kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen**



# Ruimtelijke afwegingen kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen

Oudewater

Landelijk gebied Hekendorp Papekop

bijlage bij het bestemmingsplan



## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Leeswijzer	5
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Toetsingskader</b>	<b>7</b>
2.1	Toetsingskader milieuaspecten	7
2.2	Toetsingscriteria uitbreiding agrarische bouwvlakken	9
2.3	Voorwaarden splitsing (voormalige) boerderijen	10
2.4	Voorwaarden wijziging 'Agrarisch' naar 'Wonen'	10
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Ruimtelijke afwegingen</b>	<b>11</b>
3.1	Papekopperstraatweg 46	11
3.2	Ruige Weide 43	14
3.3	Diemerbroek 44a	16
3.4	Hekendorpse Buurt 107	19
3.5	Ruige Weide 5	21
3.6	Hekendorpse Buurt 34	23
3.7	Hekendorpse Buurt 71, 73 en 75	25
3.8	Diemerbroek 26	27
3.9	Diemerbroek 38	29
3.10	Diemerbroek 36	30
3.11	Hekendorpse Buurt 5	33
3.12	Hekendorpse Buurt 99	35
3.13	Hekendorpse Buurt 11	37
3.14	Hekendorpse Buurt 1	39
3.15	Papekopperstraatweg 28 en 28a	40
3.16	Diemerbroek 40	41
3.17	Hekendorpse Buurt 51-53	41
3.18	Hekendorpse Buurt 95-95a	42
	<b>Bijlagen toelichting</b>	<b>45</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Verkennd bodemonderzoek Hekendorpse Buurt 34</b>	
<b>Bijlage 2</b> <b>71,73,75</b>	<b>Verkennd bodemonderzoek Hekendorpse Buurt</b>	

<b>Bijlage 3</b>	<b>Ruimtelijke afweging Papekopperstraatweg 28</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Ruimtelijke afweging Hekendorpse Buurt 1</b>
<b>Bijlage 5</b>	<b>Verkendend bodemonderzoek Papekopperstraatweg 28</b>
<b>Bijlage 6</b>	<b>Ruimtelijke afweging Diemerbroek 40</b>
<b>Bijlage 7</b>	<b>Ruimtelijke onderbouwing Hekendorpse Buurt 51-53</b>
<b>Bijlage 8</b>	<b>Ruimtelijke onderbouwing Hekendorpse Buurt 95-95a</b>



# Hoofdstuk 1    Inleiding

## 1.1    Aanleiding

De inspraakreacties die bij de ter inzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Hekendorp Papekop zijn ingediend, bevatten diverse verzoeken tot wijziging van de bestemmingslegging op kavelniveau. In een aantal gevallen waaraan de gemeente bereid is mee te werken, mits wordt voldaan aan afwijkings- of wijzigingsvoorwaarden (voor zover aan de orde) en mits er voor de relevante omgevingsaspecten geen belemmeringen optreden. Het gaat in die gevallen om kleine ruimtelijke ontwikkelingen, zoals een bouwvlakvergroting of een bestemmingswijziging, met een beperkte ruimtelijke impact. In dit document wordt aangetoond dat aan bovenstaande wordt voldaan, in de vorm van een ruimtelijke afweging per ontwikkeling. Waar aanvullende onderzoeken aan de orde zijn, zijn de resultaten daarvan hier opgenomen.

Twee van de zestien ontwikkelingen - Papekopperstraatweg 28 en 56a - komen niet voort uit de inspraakronde, maar hebben zich in de fase tussen de terinzagelegging en de publicatie van het ontwerp direct tot de gemeente gewend met hun initiatief.

## 1.2    Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de toetsingskaders aangegeven, op basis waarvan de ruimtelijke ontwikkelingen zijn beoordeeld en een afweging is gemaakt. Het toetsingskader milieuaspecten is van toepassing op alle ontwikkelingen (paragraaf 2.1). Voor een drietal types ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan wijzigingsvoorwaarden of toetsingscriteria geformuleerd (paragraaf 2.2, 2.3 en 2.4). Indien van toepassing, zijn de ontwikkelingen ook op basis van deze voorwaarden getoetst.

In hoofdstuk 3 volgt dan de ruimtelijke afweging per ontwikkeling. Voor twee ontwikkelingen heeft de initiatiefnemer een separate ruimtelijke afweging aangeleverd. In die gevallen wordt verwezen naar de bijlage. Elke ruimtelijke afweging mondt uit in een conclusie.



## Hoofdstuk 2 Toetsingskader

### 2.1 Toetsingskader milieuaspecten

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het relevante beleidskader waaraan de ontwikkelingen zijn getoetst.

Aspect	Toetsingskader
Geur	Wet geurhinder en veehouderij De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet normen geeft voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.
Geluid	Wet geluidhinder Deze wet biedt geluidgevoelige functies (zoals woningen), op basis van zoning, bescherming tegen geluidsoverlast van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. De Wet geluidhinder is een wettelijk beoordelingskader bij vooral het vaststellen van bestemmingsplannen en het verlenen van Omgevingsvergunningen "Afwijken bestemmingsplan".
Luchtkwaliteit	Wet luchtkwaliteit In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.
Bodemkwaliteit	Besluit bodembescherming Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw

	<p>geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd.</p> <p>Het Bouwstoffenbesluit en het Besluit Bodemkwaliteit stellen verder regels hoe om te gaan met vrijkomende grond- en materiaalstromen en hoe deze toe te passen.</p>
Ecologie	<p>Wet natuurbescherming</p> <p>Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.</p> <p>Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.</p>
Externe veiligheid	<p>Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).</p> <p>Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.</p> <p>Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).</p> <p>Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet.</p> <p>Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).</p> <p>Relevant is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden.</p>
Archeologie	<p>Erfgoedwet</p> <p>Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.</p> <p>Gemeentelijk beleid</p> <p>Op 24 september 2015 is een geactualiseerde beleidskaart vastgesteld door de gemeenteraad. Volgens de gemeentelijke beleidskaart gelden in het verordeningengebied verschillende categorieën met archeologische verwachtingswaarden.</p>

Water	<p>Waterwet  <i>Waterstructuurvisie Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden en Keur en uitvoeringsregels.</i>          Op grond van de Waterwet is De Stichtse Rijnlanden als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur (2009), regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden.</p>
-------	---

## 2.2 Toetsingscriteria uitbreiding agrarische bouwvlakken

In het vigerende bestemmingsplan zijn de bouwvlakken met zorg samengesteld. Op een groot gedeelte van de bouwvlakken is nog ruimte om nieuwe bebouwing te realiseren. Daarnaast is in de afgelopen planperiode niet gebleken dat de bouwvlakken stelselmatig te klein waren. Ten behoeve van de bescherming van het landschap wordt er daarom voor gekozen de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan één op één over te nemen. Indien uit inspraakreacties of zienswijzen blijkt dat het huidige bouwvlak op individueel niveau niet meer voldoet, wordt beoordeeld of vormverandering of vergroting tot maximaal 1,5 ha mogelijk is. Bij de beoordeling zal gebruik gemaakt worden van de volgende toetsingscriteria:

- noodzaak: uitbreiding van het bouwvlak is alleen aan de orde als er onvoldoende gebruiksruimte op het bouwvlak aanwezig is. Daarmee wordt tevens de noodzaak voor uitbreiding aangetoond.
- landschappelijke-, ruimtelijke- en milieuhygiënische aanvaardbaarheid: uitbreiden of veranderen van de vorm van het bouwvlak moet ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar zijn. Daarbij wordt in ieder geval gekeken of uitbreiding of vormverandering niet ten koste gaat van kenmerkende landschapselementen, zoals essen of houtwallen en -singels. Ook wordt de afstand van het bouwvlak tot wegen en omliggende milieugevoelige functies (onder andere woningen) in de afweging betrokken.
- het concentratiebeginsel: de bebouwing moet zoveel mogelijk worden geconcentreerd om onnodige verstening van het buitengebied te voorkomen.
- maximum oppervlak: 1,5 hectare.

Deze criteria zijn van toepassing op de ruimtelijke initiatieven aan de Papekopperstraatweg 46 (paragraaf 3.1), Ruige Weide 43 (paragraaf 3.2), Diemerbroek 44a (paragraaf 3.3) en Hekendorpse Buurt 107 (paragraaf 3.4).

### 2.3 Voorwaarden splitsing (voormalige) boerderijen

Het voorliggende bestemmingsplan staat het splitsen van (voormalige) boerderijen via een afwijkmogelijkheid toe, mits aan een drietal voorwaarden wordt voldaan:

1. de tweede woongelegenheden binnen het bestaande hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
2. splitsing van (voormalige) boerderijen alleen is toegestaan bij hoofdgebouwen met een inhoud van meer dan 850 m<sup>3</sup> ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
3. hierdoor bestaande agrarische of niet-agrarische bedrijven niet in een nadeligere milieusituatie komen te verkeren.

Deze voorwaarden zijn van toepassing op de ruimtelijke initiatieven aan de Diemerbroek 26 (paragraaf 3.8), Diemerbroek 33 (paragraaf 3.9) en Diemerbroek 36 (paragraaf 3.10).

### 2.4 Voorwaarden wijziging 'Agrarisch' naar 'Wonen'

Het voorliggende bestemmingsplan staat het omzetten van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' naar 'Wonen' toe met een wijzigingsmogelijkheid ten behoeve van vervolgfuncties (art. 3.7.1). Daarbij worden de volgende specifieke voorwaarden gesteld:

1. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
2. er mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, het aantal woningen mag niet toenemen en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
3. de bestemming van het gehele bouwvlak dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en aan het bouwvlak wordt de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen - voormalig agrarisch bedrijf' toegekend.

Deze voorwaarden zijn van toepassing op de ruimtelijke initiatieven aan de Hekendorpse Buurt 71, 73 en 75 (paragraaf 3.7), Diemerbroek 36 (paragraaf 3.10) en Hekendorpse Buurt 5 (paragraaf 3.11).

Naast de hierboven genoemde voorwaarden, worden er voor deze wijzigingsmogelijkheid een aantal meer algemene voorwaarden gesteld. Deze komen voor de relevante ontwikkelingen echter al aan de orde in de ruimtelijke afweging die voor elke ontwikkeling aan de hand van de milieuaspecten wordt gemaakt (zie toetsingskader paragraaf 2.1). Het gaat om de voorwaarden dat:

- de vervolgfunctie milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn;
- er geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- bestaande landschappelijke en natuurlijke waarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast. Voor gronden zonder de aanduiding 'rivierzone' zijn dit het weids, open veenweidegebied, onderbroken door bebouwingslinten, gekenmerkt door de grondgebonden veehouderij (graslanden), de weidsheid van het landschap (openheid), de waardevolle landschapsstructuur (slotenpatroon, verkaveling), de daarmee samenhangende natuurwaarden zoals weidevogels, oever- en slootvegetaties en de doorzichten naar het achtergelegen gebied;
- de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.

## Hoofdstuk 3 Ruimtelijke afwegingen

### 3.1 Papekopperstraatweg 46

#### Omschrijving van het initiatief

De eigenaar van de veehouderij aan de Papekopperstraatweg 46 te Papekop wenst zijn agrarische bouwvlak te vergroten met ca. 3.600 m<sup>2</sup>. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 11.300 m<sup>2</sup>, waarmee het totale bouwvlak een oppervlakte krijgt van iets minder dan 1,5 hectare. Het betreft een uitbreiding naar de achter- of westzijde van het perceel, zoals weergegeven in figuur 3.1.

Deze vergroting is gewenst vanwege de beoogde uitbreiding van het aantal koeien en zodoende ook van het aantal stuks jongvee. De eigenaar heeft hiervoor al de nodige gronden aangekocht. De eigenaar wil de toename van de hoeveelheid jongvee ondervangen met de bouw van een jongveestal. Ook is een uitbreiding van de voeropslag nodig, als gevolg van de toename van zowel de omvang van de veestapel als de gronden.

Een andere reden die ten grondslag ligt aan dit verzoek, is de beoogde omschakeling van de bestaande varkenshouderij naar een biologische tak. De eigenaar kiest hiervoor met het oog op de verplichting om de schuur aan te passen in 2020, in verband met de aangescherpte milieueisen die vanaf dat jaar ingaan. In de nieuwe schuur wordt het aantal vierkante meters per varken verhoogd, mede gelet op het dierenwelzijn. Ook komt deze op enige afstand van omliggende gebouwen te staan, met het oog op de brandveiligheid. De nieuw te realiseren schuur wordt door voornoemd streven groter dan de huidige schuur. Het vergrote bouwvlak biedt hiervoor de nodige ruimte.



Figuur 3.1 - De oranje contour geeft het gewenste bouwvlak aan. Achtergrond: verbeelding voorontwerpbestemmingsplan i.c.m. luchtfoto (ruimtelijkeplannen.nl).

### Toetsingscriteria uitbreiding agrarische bouwvlakken

De toetsingscriteria voor agrarische uitbreidingen die in het voorontwerpbestemmingsplan zijn geformuleerd, zijn in paragraaf 2.2 opgesomd. In het geval van de locatie Papekopperstraatweg 46 wordt aan deze toetsingscriteria voldaan:

- Noodzaak: binnen het bestaande bouwvlak is onvoldoende gebruiksruimte aanwezig om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken. De achtergrond bij deze toegenomen ruimtebehoefte is onder het kopje 'Omschrijving van het initiatief' nader toegelicht.
- Landschappelijke, ruimtelijke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid: de ontwikkeling doet geen afbreuk aan de landschappelijke elementen en de karakteristieke verkavelingsstructuur van de locatie en diens directe omgeving. Het betreft een uitbreiding aan de achterzijde, met een beperkte ruimtelijk-visuele impact.
- Concentratiebeginsel: de uitbreiding sluit direct aan op de bestaande bedrijfsbebouwing en vult de buitenste contour van het huidige bouwvlak als het ware op, zodat van een verschuiving van de uiterste noord-, west- en zuidgrens van het bouwvlak geen sprake is. De beoogde bebouwing kan daarmee direct aansluitend aan de bestaande bebouwing worden gerealiseerd.
- Maximum oppervlak: het bouwvlak wordt uitgebreid tot nagenoeg 1,5 hectare en voldoet hiermee aan het gestelde plafond van 1,5 ha.

### Ruimtelijke afweging

In tabel 3.1 wordt het ruimtelijk initiatief aan de Papekopperstraatweg 46 getoetst aan het toetsingskader, zoals is geschetst in paragraaf 2.1.

Tabel 3.1 - Toetsing milieuaspecten

Geur	Ten aanzien van geur gelden voor het rundvee vaste afstandseisen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Buiten de bebouwde kom geldt voor dieren zonder geuremissiefactor een vaste afstand van 50 m. Het gaat om de afstand vanaf het emissiepunt van een dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig object. Het bouwvlak wordt uitgebreid aan de achterzijde van het perceel. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats op meer dan 50 meter van omliggende woningen. Aan de vaste afstandseisen kan worden voldaan. Voor de varkens gelden geen afstandseisen maar geurnormen. Bij de aanvraag van de vereiste omgevingsvergunning zal de maximale geurbelasting worden getoetst aan de geldende normen. Zo nodig kan met de keuze voor het toe te passen huisvestingssysteem de optredende geurbelasting worden beperkt.
Geluid	<i>Wegverkeerslawaai</i> De ontwikkeling behelst geen uitbreiding of toevoeging van een geluidgevoelige functie, nader onderzoek is niet noodzakelijk.  <i>Industrielawaai</i> Gezien de situering van de bedrijfsgebouwen, de ontsluiting en de omliggende woningen zijn geen onaanvaardbare akoestische effecten te verwachten. Tijdens de vergunningsprocedure van de beoogde ontwikkeling wordt getoetst of voldaan kan worden aan de wettelijke normen.
Luchtkwaliteit	Op basis NSL-monitoringstool wordt geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een goede luchtkwaliteit. Het houden van rundvee en varkens en de daarmee samenhangende transportbewegingen leveren een bijdrage aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Gezien de achtergrondconcentratie ter plaatse zal in geen geval sprake zijn van overschrijdingssituaties. Tijdens de vergunningsprocedure zal worden getoetst aan de wettelijke normen ten aanzien van luchtkwaliteit.
Bodemkwaliteit	Onderzoek naar de bodemkwaliteit is in het kader van het bestemmingsplan niet



	nodig, omdat geen sprake is van een bestemmingswijziging. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van het bouwvlak binnen de agrarische bestemming. Daarnaast wordt er geen gevoelige functie opgericht. Ten behoeve van de aanvraag van de vereiste omgevingsvergunning zal wel een actueel bodemonderzoek moeten worden overlegd.
Ecologie	<p><i>Soortenbescherming</i></p> <p>In de huidige situatie zijn de gronden in gebruik als agrarische gronden. Gezien het intensieve gebruik is de aanwezigheid van beschermde flora- en fauna niet aannemelijk.</p> <p><i>Gebiedsbescherming</i></p> <p>Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000 gebied betreft de Nieuwkoopse plassen &amp; De Haeck en is gelegen op ca. 10 km. Gelet op de afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling is het initiatief naar verwachting uitvoerbaar binnen de kaders van de Wet natuurbescherming. Op het moment dat de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt voorbereid zal middels een Aerius-berekening moeten worden bekeken of ook een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is vanwege een eventuele toename van stikstofdepositie. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een NNN-gebied.</p>
Externe veiligheid	Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen en vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats per spoor of over het water. Wel is er op ca. 30 m een weg (Joh. J. Vierbergenweg) gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De weg heeft geen PR10 <sup>-6</sup> risicocontour. Door de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een toename van het aantal personen. Hierdoor is er geen toename van het groepsrisico.
Verkeer	De ontwikkeling leidt mogelijk tot een beperkte toename van het aantal transportbewegingen. De ontsluitingsstructuur is zodanig dat een eventuele kleine verkeerstoename op een goede wijze kan worden afgewikkeld.
Archeologie	De geldende archeologische dubbelbestemmingen ('Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 6') blijven op deze locatie van kracht. Wanneer de bouwplannen zijn uitgewerkt en de omgevingsvergunning voor bouwen wordt aangevraagd, dient aan deze dubbelbestemming te worden getoetst en wordt zo nodig archeologisch onderzoek uitgevoerd. In het bestemmingsplan is geborgd dat geen aantasting van archeologische waarden plaatsvindt.
Kabels en leidingen	Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in of nabij het projectgebied.
Water	Indien er een forse toename aan verharding is dient watervergunning te worden aangevraagd. In de voorschriften van de watervergunning worden de eisen ten aanzien van de waterhuishouding geborgd. Indien er een kleine toename van verharding is zijn er geen gevolgen voor de waterhuishouding.

#### Conclusie:

Uit de afweging blijkt dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Papekopperstraatweg 46 uitvoerbaar is binnen de geldende kaders. Er zal geen sprake zijn van onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat en/of de aanwezige waarden. In het kader van de vereiste vergunningen is bij de verdere uitwerking van de plannen op onderdelen meer gedetailleerd onderzoek noodzakelijk. Op basis van de bestaande milieusituatie en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is daarbij naar verwachting geen sprake van knelpunten.

### 3.2 Ruige Weide 43

#### Omschrijving van het initiatief

De eigenaar van de veehouderij aan de Ruige Weide 43 te Oudewater wil de vorm van zijn agrarische bouwvlak aanpassen. Het huidige bouwvlak is in de breedte georiënteerd, terwijl het ruimtelijke en bedrijfsmatige gebruik in de lengte georiënteerd zijn. De huidige vorm van het bouwvlak leidt daarmee tot beperkingen voor de bedrijfsvoering. Vandaar dat de initiatiefnemer voorstelt om het bouwvlak in de breedte te versmallen en naar achteren toe te verlengen (zie figuur 3.2). De oppervlakte van het agrarische bouwvlak blijft daarbij gelijk. De eigenaar is van plan om achterop het perceel een nieuwe rundveestal te bouwen. Ook wordt hier ruimte gereserveerd voor een eventuele varkensstal. Deze nieuwe stal is wenselijk met het oog op de ecologische bedrijfsvoering die door de eigenaar wordt nagestreefd.



Figuur 3.2 - Huidige (l) en nieuwe (r) situatie.

#### Toetsingscriteria uitbreiding agrarische bouwvlakken

De toetsingscriteria voor agrarische uitbreidingen die in het voorontwerpbestemmingsplan zijn geformuleerd, zijn in paragraaf 2.2 opgesomd. In het geval van de locatie Ruige Weide 43 wordt aan deze toetsingscriteria voldaan:

- Noodzaak: de vormverandering komt de bedrijfsvoering ten goede omdat deze voornamelijk in de lengterichting plaatsvindt. Het huidige ondiepe bouwvlak zorgt voor beperkingen in het bedrijfsmatige gebruik. In de noordoosthoek van het bouwvlak wordt rekening gehouden met een beoogde nieuwe varkensstal.
- Landschappelijke, ruimtelijke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid: de vormverandering draagt bij aan het doorzicht vanaf de Ruige Weide en sluit beter dan in de huidige situatie aan bij het karakteristieke slagenlandschap ter plaatse. De beoogde varkensstal vorm hierop een uitzondering, maar ligt in dezelfde lijn als de bedrijfswoning en is daarmee landschappelijk aanvaardbaar.

- Concentratiebeginsel: de uitbreiding aan de achterzijde sluit in de lengterichting aan op het bestaande bouwvlak en vindt grotendeel plaats op hetzelfde kavel. Hiermee wordt voldaan aan het concentratiebeginsel.
- Maximum oppervlak: het betreft een vormverandering, per saldo breidt het bouwvlak niet uit. De oppervlakte van het bouwvlak blijft met 8.720 m<sup>2</sup> ruim binnen het gestelde plafond van 1,5 ha.

### Ruimtelijke afweging

In tabel 3.2 wordt het ruimtelijk initiatief aan de Ruige Weide 43 getoetst aan het toetsingskader, zoals is geschetst in paragraaf 2.1.

Tabel 3.2 - Toetsing milieuaspecten

Geur	Ten aanzien van geur gelden voor het rundvee vaste afstandseisen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Buiten de bebouwde kom geldt voor dieren zonder geuremissiefactor een vaste afstand van 50 m. Het gaat om de afstand vanaf het emissiepunt van een dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig object. Het bouwvlak wordt uitgebreid aan de achterzijde van het perceel. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats op meer dan 50 meter van omliggende woningen. Aan de vaste afstandseisen kan worden voldaan. Voor de varkens gelden geen afstandseisen maar geurnormen. Bij de aanvraag van de vereiste omgevingsvergunning zal de maximale geurbelasting worden getoetst aan de geldende normen. Zo nodig kan met de keuze voor het toe te passen huisvestingssysteem de optredende geurbelasting worden beperkt.
Geluid	<i>Wegverkeerslawaai</i> De ontwikkeling behelst geen uitbreiding of toevoeging van een geluidgevoelige functie, nader onderzoek is niet noodzakelijk. <i>Industrielawaai</i> Gezien de situering van de bedrijfsgebouwen, de ontsluiting en de omliggende woningen zijn geen onaanvaardbare akoestische effecten te verwachten. Tijdens de vergunningsprocedure van de beoogde ontwikkeling wordt getoetst of voldaan kan worden aan de wettelijke normen.
Luchtkwaliteit	Op basis NSL-monitoringstool wordt geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een goede luchtkwaliteit. Het houden van rundvee en varkens en de daarmee samenhangende transportbewegingen leveren een bijdrage aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Gezien de achtergrondconcentratie ter plaatse zal in geen geval sprake zijn van overschrijdingssituaties. Tijdens de vergunningsprocedure zal worden getoetst aan de wettelijke normen ten aanzien van luchtkwaliteit.
Bodemkwaliteit	Onderzoek naar de bodemkwaliteit is in het kader van het bestemmingsplan niet nodig, omdat geen sprake is van een bestemmingswijziging. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van het bouwvlak binnen de agrarische bestemming. Daarnaast wordt er geen gevoelige functie opgericht. Ten behoeve van de aanvraag van de vereiste omgevingsvergunning zal wel een actueel bodemonderzoek moeten worden overlegd.
Ecologie	<i>Soortenbescherming</i> In de huidige situatie zijn de gronden in gebruik als agrarische gronden. Gezien het intensieve gebruik is de aanwezigheid van beschermde flora- en fauna niet aannemelijk. <i>Gebiedsbescherming</i> Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000 gebied betreft de Nieuwkoopse plassen & De Haeck en is gelegen op ca. 10 km. Gelet op de afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling is het initiatief naar verwachting uitvoerbaar binnen de kaders van de Wet natuurbescherming. Op het moment dat de aanvraag van de

	omgevingsvergunning wordt voorbereid zal middels een Aeries-berekening moeten worden bekeken of ook een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is vanwege een eventuele toename van stikstofdepositie. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een NNN-gebied.
Externe veiligheid	Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen en vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats per spoor of over het water. Op het bedrijf is een propaantank aanwezig met een PR10 <sup>-6</sup> risicocontour van 15 meter. Deze tank vormt geen belemmering voor de beoogde bedrijfsuitbreiding.
Verkeer	De ontwikkeling leidt mogelijk tot een beperkte toename van het aantal transportbewegingen. De ontsluitingsstructuur is zodanig dat een eventuele kleine verkeerstoename op een goede wijze kan worden afgewikkeld.
Archeologie	Gezien de archeologische dubbelbestemming ter plaatse van het nieuwe bouwvlakdeel - 'Waarde Archeologie - 6' met een onderzoeksvrijstelling tot 10.000 m <sup>2</sup> - vormt archeologie geen beletsel voor de beoogde ontwikkelingen. De geldende archeologische dubbelbestemming blijft op deze locatie van kracht. De uitbreiding van het bouwvlak is kleiner dan 10.000 m <sup>2</sup> , hierdoor is er geen sprake van aantasting van planologische waarden.
Kabels en leidingen	Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in of nabij het projectgebied.
Water	Indien er een forse toename aan verharding is dient watervergunning te worden aangevraagd. In de voorschriften van de watervergunning worden de eisen ten aanzien van de waterhuishouding geborgd. Indien er een kleine toename van verharding is zijn er geen gevolgen voor de waterhuishouding.

#### Conclusie:

Uit de afweging blijkt dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Ruige Weide 43 uitvoerbaar is binnen de geldende kaders. Er zal geen sprake zijn van onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat en/of de aanwezige waarden. In het kader van de vereiste vergunningen is bij de verdere uitwerking van de plannen op onderdelen meer gedetailleerd onderzoek noodzakelijk. Op basis van de bestaande milieusituatie en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is daarbij naar verwachting geen sprake van knelpunten.

### 3.3 Diemerbroek 44a

#### Omschrijving van het initiatief

De eigenaar van het melkvee- en geitenhouderijbedrijf aan de Diemerbroek 44a te Papekop wil zijn agrarische bouwvlak vergroten. Het bedrijf is momenteel relatief kleinschalig, met een omvang van 150 melkgeiten en 40 stuks melkvee met bijbehorend jongvee. De geitenmelk wordt ter plekke verwerkt tot geitenkaas en vermarkt binnen en buiten de gemeente. Door de gewenste uitbreiding van het bouwvlak te realiseren, kan de initiatiefnemer overgaan tot een bescheiden uitbreiding van de bestaande stal met ca. 20 meter. Hiermee kan de huisvesting van de geiten worden verruimd en kan het aantal geiten door eigen opfok geleidelijk worden uitgebreid. Binnen de huidige vorm en omvang van het bouwvlak is de uitbreiding van de stal naar achteren toe niet mogelijk. De voorgenomen uitbreiding biedt de initiatiefnemer blijvend perspectief op een toekomst als melkveehouder in Papekop.



Figuur 3.3 - De oranje contour geeft het gewenste bouwvlak aan. Achtergrond: verbeelding voorontwerpbestemmingsplan i.c.m. luchtfoto (ruimtelijkeplannen.nl).

#### Toetsingscriteria uitbreiding agrarische bouwvlakken

De toetsingscriteria voor agrarische uitbreidingen die in het voorontwerpbestemmingsplan zijn geformuleerd, zijn in paragraaf 2.2 opgesomd. In het geval van de locatie Diemerbroek 44a wordt aan de toetsingscriteria voldaan:

- Noodzaak: binnen het bestaande bouwvlak is onvoldoende gebruiksruimte aanwezig om de gewenste bescheiden uitbreiding mogelijk te maken. Deze uitbreiding is van belang voor het toekomstperspectief van de melkveehouderij, zoals hierboven is toegelicht.
- Landschappelijke, ruimtelijke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid: de uitbreiding vindt plaats aan de achterzijde van het bestaande bouwvlak en binnen het perceel. Aan de landschappelijke waarden, waaronder het verkavelingspatroon en de openheid in het gebied, wordt geen afbreuk gedaan. De visueel-ruimtelijke impact is gering. Hieronder wordt de uitbreiding getoetst aan de relevante milieuaspecten.
- Concentratiebeginsel: de uitbreiding vindt plaats aan de achterzijde van het erf en 'vult' de nog onbebouwde ruimte tussen dit en het naastgelegen bouwvlak verder in.
- Maximum oppervlak: het bouwvlak beslaat na de uitbreiding ruim 1 ha, hectare, waarmee aan het gestelde plafond van 1,5 ha wordt voldaan.

#### Ruimtelijke afweging

In tabel 3.3 wordt het ruimtelijk initiatief aan de Diemerbroek 44a getoetst aan het toetsingskader, zoals is geschetst in paragraaf 2.1.

Tabel 3.3 - Toetsing milieuaspecten

Woon- en leefklimaat	Momenteel worden er ter plaatse 150 melkgeiten gehouden. Bij de uitbreiding van de stal dient rekening te worden gehouden met de geldende geurnormen ter plaatse van de omliggende woningen. Toetsing vindt plaats in het vergunningspoor. Dat geldt ook voor de eventuele gevolgen voor de optredende geluidbelasting en de gevolgen voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Gezien de aard en omvang van het initiatief, de situering van het bouwvlak en de omliggende woningen zijn op voorhand geen onoverkomelijke knelpunten te verwachten.
----------------------	---

Geluid (wegverkeer)	De ontwikkeling behelst geen uitbreiding of toevoeging van een geluidgevoelige functie, nader onderzoek is niet noodzakelijk.
Bodemkwaliteit	Onderzoek naar de bodemkwaliteit is in het kader van het bestemmingsplan niet nodig, omdat geen sprake is van een bestemmingswijziging. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van het bouwvlak binnen de agrarische bestemming. Daarnaast wordt er geen gevoelige functie opgericht. Ten behoeve van de aanvraag van de vereiste omgevingsvergunning zal wel een actueel bodemonderzoek moeten worden overlegd.
Ecologie	<i>Soortenbescherming</i> In de huidige situatie zijn de gronden in gebruik als agrarische gronden. Gezien het intensieve gebruik is de aanwezigheid van beschermde flora- en fauna niet aannemelijk. <i>Gebiedsbescherming</i> Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000 gebied betreft de Nieuwkoopse plassen & De Haeck en is gelegen op ca. 9 km. Gelet op de afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling is het initiatief naar verwachting uitvoerbaar binnen de kaders van de Wet natuurbescherming. Op projectniveau (vergunning) zal middels een Aeries-berekening moeten worden bekeken of een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of aanpassing van de bestaande vergunning) noodzakelijk is vanwege een eventuele toename van stikstofdepositie. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een NNN-gebied.
Externe veiligheid	Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied diverse risicovolle inrichtingen gelegen. Ten noordoosten en zuidwesten van het bedrijf zijn inrichtingen gelegen met een bovengrondse propaantank. Het plangebied is niet gelegen in de PR10 <sup>-6</sup> risicocontour van de risicovolle inrichtingen. Op 270 m van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats per spoor. Het bedrijf is gelegen in het invloedsgebied van het spoor. Door de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een toename van het aantal personen. Hierdoor is er geen toename van het groepsrisico.
Verkeer	De ontwikkeling leidt mogelijk tot een beperkte toename van het aantal transportbewegingen. De ontsluitingsstructuur is zodanig dat een eventuele kleine verkeerstoename op een goede wijze kan worden afgewikkeld.
Archeologie	Gezien de archeologische dubbelbestemming ter plaatse van het nieuwe bouwvlakdeel - 'Waarde Archeologie - 6' met een onderzoeksvrijstelling tot 10.000 m <sup>2</sup> - vormt archeologie geen beletsel voor de beoogde ontwikkelingen. De geldende archeologische dubbelbestemming blijft op deze locatie van kracht.
Kabels en leidingen	Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in of nabij het projectgebied.
Water	Tijdens de omgevingsvergunning bouwen zal worden getoetst aan de wettelijke eisen ten aanzien van water. Op dat moment is de toename van verharding bekend. In de voorschriften van de omgevingsvergunning bouwen worden de eisen ten aanzien van water geborgd.

#### Conclusie:

Uit de afweging blijkt dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Diemerbroek 44a uitvoerbaar is binnen de geldende kaders. Er zal geen sprake zijn van onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat en/of de aanwezige waarden. Bij de verdere uitwerking van de plannen is op onderdelen meer gedetailleerd onderzoek noodzakelijk. Op basis van de bestaande milieusituatie en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is daarbij naar verwachting geen sprake van knelpunten.



### 3.4 Hekendorpse Buurt 107

#### Omschrijving van het initiatief

Aan de Hekendorpse Buurt 107 bevindt zich een melkveehouderij en opfokbedrijf voor melkkoeien. Het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf. Een aantal jaren geleden is een nieuwe, duurzame stal gerealiseerd aan de achterkant van het bouwvlak. Momenteel ligt het ruwvoer achter de stal, op twee kuilplaten. De eigenaar wenst het ruwvoer in de nabije toekomst op te slaan in nette sleufsilo's naast de stal. Het huidige bouwvlak biedt hiervoor niet voldoende ruimte. Vandaar dat de eigenaar verzoekt om uitbreiding van het bouwvlak.

De gewenste uitbreiding betreft een verbreding van het bestaande bouwvlak met 3 meter. Ook de 'inkeping' in de noordwesthoek van het bestaande bouwvlak wordt opgevuld tot aan de nieuwe westelijke bouwgrens. Hiermee wordt het mogelijk om ten westen van de bestaande bedrijfsgebouwen nieuwe sleufsilo's te bouwen van tweemaal acht meter breed, met daar tussenin een pad van één meter. Het is de bedoeling om de silo's te laten heien met betonnen wanden erom heen, zodat het ruwvoer opgesloten ligt tussen twee muren en er geen uitspoeling van voedersappen met regenwater mogelijk is.



Figuur 3.4 - De oranje contour geeft het gewenste bouwvlak aan. Achtergrond: verbeelding voorontwerpbestemmingsplan i.c.m. luchtfoto (ruimtelijkeplannen.nl).

#### Toetsingscriteria uitbreiding agrarische bouwvlakken

De toetsingscriteria voor agrarische uitbreidingen die in het voorontwerpbestemmingsplan zijn geformuleerd, zijn in paragraaf 2.2 opgesomd. In het geval van de locatie Hekendorpse Buurt 107 wordt aan de toetsingscriteria voldaan:

- Noodzaak: binnen het bestaande bouwvlak is onvoldoende gebruikruimte aanwezig om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken.
- Landschappelijke, ruimtelijke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid: de uitbreiding vindt niet in de lengte-, maar in de breedterichting van het perceel plaats. Gezien de beperkte verbreding (3 meter), het behoud van het doorzicht én het feit dat het bestaande bouwvlak reeds deels in dit naastgelegen perceel ligt, is dit echter landschappelijk aanvaardbaar. Hieronder wordt de uitbreiding getoetst aan de relevante milieuaspecten.

- Concentratiebeginsel: de uitbreiding van het bouwvlak vindt zodanig plaats dat de inkeping in de noordwesthoek wordt opgevuld en de westelijke grens slechts 3 meter verschuift. Hiermee wordt voldaan aan het concentratiebeginsel.
- Maximum oppervlak: het bouwvlak wordt uitgebreid tot ca. 0,8 hectare en voldoet hiermee aan het gestelde plafond van 1,5 ha.

### Ruimtelijke afweging

In tabel 3.4 wordt het ruimtelijk initiatief aan de Hekendorpse Buurt 107 getoetst aan het toetsingskader, zoals is geschetst in paragraaf 2.1.

Tabel 3.4 - Toetsing milieuaspecten

Woon- en leefklimaat	Uitvoering van de beoogde ontwikkeling heeft geen relevante gevolgen voor het woon- en leefklimaat.
Geluid (wegverkeer)	De ontwikkeling behelst geen uitbreiding of toevoeging van een geluidgevoelige functie, nader onderzoek is niet noodzakelijk.
Bodemkwaliteit	Onderzoek naar de bodemkwaliteit is in het kader van het bestemmingsplan niet nodig, omdat geen sprake is van een bestemmingswijziging. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van het bouwvlak binnen de agrarische bestemming. Daarnaast wordt er geen gevoelige functie opgericht. Ten behoeve van de aanvraag van de vereiste omgevingsvergunning zal wel een actueel bodemonderzoek moeten worden overlegd.
Ecologie	<i>Soortenbescherming</i> In de huidige situatie zijn de gronden in gebruik als agrarische gronden. Gezien het intensieve gebruik is de aanwezigheid van beschermde flora- en fauna niet aannemelijk. <i>Gebiedsbescherming</i> Door de beoogde ontwikkeling is geen toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een NNN-gebied.
Externe veiligheid	Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Het plangebied is wel gelegen in het invloedsgebied van het spoor. Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een toename van het aantal personen. Hierdoor is er geen toename van het groepsrisico. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.
Verkeer	De ontwikkeling leidt mogelijk tot een beperkte toename van het aantal transportbewegingen. De ontsluitingsstructuur is zodanig dat een eventuele kleine verkeerstoename op een goede wijze kan worden afgewikkeld.
Archeologie	De geldende archeologische dubbelbestemmingen ('Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Archeologie 6') blijven op deze locatie van kracht. Wanneer de bouwplannen zijn uitgewerkt en de omgevingsvergunning voor bouwen wordt aangevraagd, dient aan deze dubbelbestemming te worden getoetst en wordt zo nodig archeologisch onderzoek uitgevoerd.
Kabels en leidingen	Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in of nabij het projectgebied.
Water	Tijdens de omgevingsvergunning bouwen zal worden getoetst aan de wettelijke eisen ten aanzien van water. Op dat moment is de toename van verharding bekend. In de voorschriften van de omgevingsvergunning bouwen worden de eisen ten aanzien van water geborgd.



**Conclusie:**

Uit de afweging blijkt dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Hekendorpse Buurt 107 uitvoerbaar is binnen de geldende kaders. Er zal geen sprake zijn van relevante gevolgen voor het woon- en leefklimaat en/of de aanwezige waarden. Op basis van de bestaande milieusituatie en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is daarbij naar verwachting geen sprake van knelpunten.

**3.5 Ruige Weide 5****Omschrijving van het initiatief**

De eigenaar van het woonperceel Ruige Weide 5 hebben aangegeven het bouw- en bestemmingsvlak 'Wonen' (voormalige agrarische bebouwing) te willen vergroten in noordelijke richting, dus naar achteren toe. Dit geeft de initiatiefnemer de mogelijkheid om de gewenste schuilstal te kunnen bouwen voor de paarden die hobbymatig worden gehouden op de achterliggende weides. Een dergelijk schuilverblijf wordt door het ministerie van Economische Zaken voorgeschreven en kan binnen de huidige bestemming ('Agrarisch' zonder bouwvlak) niet worden gebouwd. Ook komt de bestaande paardenbak met de uitbreiding volledig binnen bouwvlak te liggen. In figuur 3.5 wordt het beoogde nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' en 'Tuin' gevisualiseerd. Ook de zoeklocatie van de gewenste schuilstal is hierop aangegeven.



*Figuur 3.5 - De oranje contour geeft het gewenste bestemmingsvlak Wonen/Tuin aan. De blauw omliggende contour is het zoekgebied van de gewenste schuilstal. Achtergrond: verbeelding voorontwerpbestemmingsplan i.c.m. luchtfoto (ruimtelijkeplannen.nl).*

**Ruimtelijke afweging**

In tabel 3.5 wordt het ruimtelijk initiatief aan de Ruige Weide 5 getoetst aan het toetsingskader, zoals is geschetst in paragraaf 2.1.

Tabel 3.5 - Toetsing milieuaspecten

Woon- en leefklimaat / Bedrijven en milieuhinder	In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend agrarische gronden en woningen gelegen. Bedrijven die zich in de omgeving willen vestigen moeten aantonen dat zij geen verslechtering van het woon- en leefklimaat veroorzaken. Hierdoor is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het nieuwe bouwvlak geborgd. Daarnaast veroorzaakt uitvoering van de beoogde ontwikkeling geen verslechtering van het woon- en leefklimaat. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats aan de achterzijde van het perceel. Het beoogde bouwvlak komt niet dichterbij omliggende bedrijven te liggen, hierdoor worden omliggende bedrijven niet geschaad in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden.
Geluid (spoor)	De locatie is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de spoorlijn Gouda – Utrecht. Indien sprake is van een ligging binnen een geluidzone, dient op grond van de Wet Geluidhinder voor nieuwe geluidgevoelige functies akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Initiatiefnemer is echter niet voornemens een nieuwe geluidgevoelige functie zoals een nieuwe woning te realiseren. De bestaande woning blijft op de huidige locatie. De beoogde uitbreiding van het bestemmingsvlak dient enkel ten behoeve van het kunnen oprichten van een schuilstal voor het hobbymatig houden van paarden. Dergelijke voorzieningen zijn geen geluidgevoelige functies waardoor akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van de spoorlijn achterwege kan blijven. Omdat de bestaande woning ook geen nieuwe geluidgevoelige functie betreft, kan onderzoek naar de geluidbelasting voor deze woning ook achterwege blijven.
Bodemkwaliteit	Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling is onderzoek naar de bodemkwaliteit in het kader van het bestemmingsplan niet nodig.
Ecologie	<i>Soortenbescherming</i> In de huidige situatie zijn de gronden in gebruik als agrarische gronden. Gezien het intensieve gebruik is de aanwezigheid van beschermde flora- en fauna niet aannemelijk. <i>Gebiedsbescherming</i> Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een NNN-gebied.
Externe veiligheid	Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Op ca. 60 m van het beoogde bouwvlak is het spoor gelegen. Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van het spoor. Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een toename van het aantal personen. Hierdoor is er geen toename van het groepsrisico en is een berekening niet noodzakelijk.
Verkeer en parkeren	De ontwikkeling brengt geen wijzigingen ten aanzien van verkeer en parkeren met zich mee.
Archeologie	De vigerende archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd. Landschappelijk is de impact beperkt, ook omdat de feitelijk beoogde herinrichting slechts het toevoegen van een schuilstal betreft. Daarbij komt dat de weidsheid tussen het spoor en de Ruige Weide is in de huidige situatie reeds verstoord en de naastgelegen percelen (Ruige Weide 7 en 9) tot een vergelijkbare diepte als tuin zijn ingericht.
Kabels en leidingen	Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in of nabij het projectgebied.
Water	De ontwikkeling brengt slechts een geringe toename van de hoeveelheid verharding met zich mee waardoor er geen effecten op de waterhuishouding in het gebied zijn.

### Conclusie

Uit de afweging blijkt dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Ruige Weide 5 uitvoerbaar is binnen de geldende kaders. Er zal geen sprake zijn van relevante gevolgen voor het woon- en leefklimaat en/of de aanwezige waarden.

## 3.6 Hekendorpse Buurt 34

### Omschrijving van het initiatief

Op de locatie Hekendorpse Buurt 34 bevindt zich in de huidige situatie een woonperceel met daarop een woning en bijgebouwen. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf met een zgn. vab-aanduiding. Vanwege het voornemen om het woonperceel herin te richten, verzoekt de initiatiefnemer tot een vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' (figuur 3.6a). De herinrichting omvat onder meer een nieuwe landschappelijke inpassing van het perceel en de verplaatsing van de bestaande schuur naar een locatie achter de woning (figuur 3.6b).



Figuur 3.6a - Nieuw bestemmingsvlak 'Wonen' (oranje contour). Achtergrond: verbeelding voorontwerpbestemmingsplan i.c.m. luchtfoto (ruimtelijkeplannen.nl).



Figuur 3.6b - Inrichtingsschets van het woonperceel in de nieuwe situatie.

### Ruimtelijke afweging

In tabel 3.6 wordt het ruimtelijk initiatief aan de Hekendorpse Buurt 34 getoetst aan het toetsingskader, zoals is geschetst in paragraaf 2.1.

Tabel 3.6 - Toetsing milieuaspecten

Woon- en leefklimaat / Bedrijven en milieuhinder	In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend agrarische gronden en woningen gelegen. Bedrijven die zich in de omgeving willen vestigen moeten aantonen dat zij geen verslechtering van het woon- en leefklimaat veroorzaken. Hierdoor is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het nieuwe bouwvlak geborgd. Daarnaast veroorzaakt uitvoering van de beoogde ontwikkeling geen verslechtering van het woon- en leefklimaat. De uitbreiding van het bouwvlak vindt met name plaats aan de achterzijde van het perceel. Het beoogde bouwvlak komt niet dichtbij omliggende bedrijven te liggen, hierdoor worden omliggende bedrijven niet geschaad in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden.
Bodemkwaliteit	Aangezien er een bestemmingswijziging plaatsvindt en een herinrichting wordt beoogd, waaronder de verplaatsing van een schuur, is onderzoek naar de bodemkwaliteit noodzakelijk en uitgevoerd (Bijlage 1). Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen), alsmede de voortzetting van het huidige bodemgebruik, worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.
Ecologie	<i>Soortenbescherming</i> In de huidige situatie zijn de gronden in gebruik als agrarische gronden. Gezien het intensieve gebruik is de aanwezigheid van beschermde flora- en fauna niet aannemelijk. <i>Gebiedsbescherming</i> Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een NNN-gebied.
Externe veiligheid	Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van het spoor. Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een toename van het aantal personen. Hierdoor is er geen toename van het groepsrisico en is een berekening niet noodzakelijk.
Verkeer en parkeren	De ontwikkeling brengt geen wijzigingen ten aanzien van verkeer en parkeren met zich mee.
Archeologie	De vigerende archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd. De locatie ligt in een gemengd gebied in de kernrandzone van het dorp Oudewater. Dit gebied is in vergelijking met het overige plangebied relatief dicht bebouwd. Van aantasting van het doorzicht door deze uitbreiding is dan ook nauwelijks sprake. Het ligt daarom in de rede om de betreffende gronden, die deels feitelijk al onderdeel uitmaken van het erf, bij het bestemmingsvlak 'Wonen' te trekken.
Kabels en leidingen	Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in of nabij het projectgebied.
Water	De ontwikkeling brengt slechts een geringe toename van de hoeveelheid verharding met zich mee waardoor er geen effecten op de waterhuishouding in het gebied zijn.

### Conclusie

Uit de afweging blijkt dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Hekendorpse Buurt 34 uitvoerbaar is binnen de geldende kaders. Er zal geen sprake zijn van relevante gevolgen voor het woon- en leefklimaat en/of de aanwezige waarden.

### 3.7 Hekendorpse Buurt 71, 73 en 75

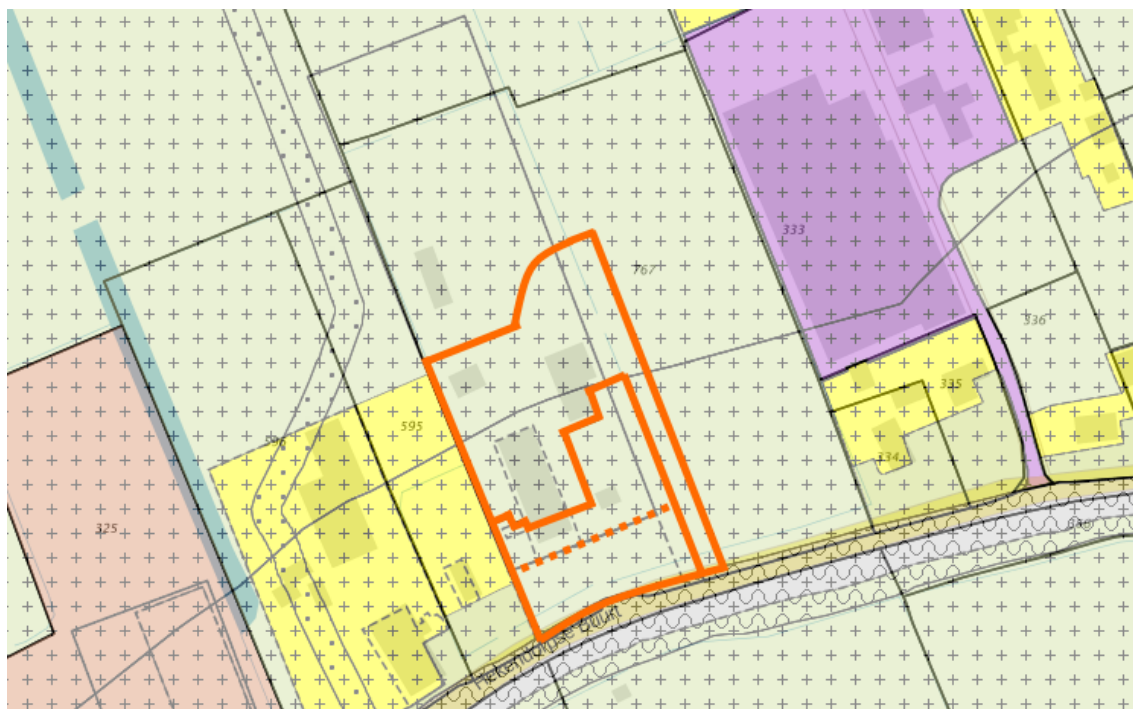
#### Omschrijving van het initiatief

De eigenaren op de adressen Hekendorpse Buurt 71, 73 en 75 te Hekendorp verzoeken tot een bestemmingswijziging- en splitsing van het bouwvlak dat momenteel hun percelen ligt. In de huidige situatie heeft het perceel een agrarische bestemming en is er één (bedrijfs)woning toegestaan. Beoogd wordt om de locaties Hekendorpse Buurt 71 en 73/75 elk een eigen bestemmings- en bouwvlak 'Wonen' met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf toe te kennen, conform de feitelijke situatie. Inmiddels is het agrarische bedrijf namelijk beëindigd. Aan de grond tussen de weg en het voorste woonperceel (Hekendorpse Buurt 73/75) wordt een tuinbestemming gelegd.

De beoogde opdeling en vervorming van het bouwvlak is gevisualiseerd in figuur 3.7. Zoals te zien is, wordt voorgesteld om het voormalige agrarische bouwvlak in de diepte te beperken en in de breedte beperkt uit te breiden. Deze verbreding naar het naastgelegen perceel met ca. 10 meter is gewenst ten behoeve van een zelfstandige ontsluiting van het achtergelegen woonperceel (Hekendorpse Buurt 71). Deze strook krijgt de bestemming 'Wonen' zonder bouwvlak. De bestaande uitrit over het voorste perceel en langs de monumentale bebouwing kan daarmee komen te vervallen.

*NB. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze (#31) is het bouwvlak van vorm veranderd. Figuur 3.7 is daarmee niet meer actueel. Zie de separate Nota van beantwoording Zienswijzen voor de motivatie.*

In overeenstemming met de systematiek van bestemmingslegging die in dit bestemmingsplan wordt gehanteerd, wordt op de verbeelding één bestemmingsvlak 'Wonen' opgenomen. Omdat het om drie inpandige wooneenheden gaat, worden de toegestane wooneenheden op de verbeelding niet nader gespecificeerd. Op basis van art. 16.2 lid d van de bouwregels is geregeld dat het bestaande aantal inpandige wooneenheden als maximaal toelaatbaar mag worden gehandhaafd en dat het afzonderlijk herbouwen van deze wooneenheden niet is toegestaan.



*Figuur 3.7 - De oranje contour geeft de gewenste opdeling en vormverandering aan. Met de oranje stippellijn wordt de opdeling tussen de woon- en tuinbestemming op het voorste woonperceel aangegeven. Achtergrond: verbeelding voorontwerpbestemmingsplan i.c.m. kadastrale begrenzing (ruimtelijkeplannen.nl).*

### Voorwaarden voor wijziging 'Agrarisch' naar 'Wonen'

Het voorliggende bestemmingsplan staat het omzetten van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' naar 'Wonen' onder voorwaarden toe. Aan deze voorwaarden, zoals opgesomd in paragraaf 2.4, wordt voldaan:

1. het agrarisch gebruik is beëindigd; uitoefening van een duurzame agrarische bedrijfsvoering is op deze plaats niet langer reëel gelet op de omliggende functies en de omvang van het bouwvlak;
2. er worden geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, het aantal woningen neemt niet toe en bestaande gebouwen worden niet uitgebreid;
3. de bestemming van het gehele resterende bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen - voormalig agrarisch bedrijf'.

### Ruimtelijke afweging

In tabel 3.7 wordt het ruimtelijk initiatief aan de Hekendorpse Buurt 71, 73 en 75 getoetst aan het toetsingskader, zoals is geschetst in paragraaf 2.1.

Tabel 3.7 - Toetsing milieuaspecten

Woon- en leefklimaat / Bedrijven en milieuhinder	<p>Bedrijven die zich in de omgeving willen vestigen moeten aantonen dat zij geen verslechtering van het woon- en leefklimaat veroorzaken. Hierdoor is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het nieuwe bouwvlak geborgd. Daarnaast veroorzaakt uitvoering van de beoogde ontwikkeling geen verslechtering van het woon- en leefklimaat.</p> <p>Ter plaatse van de locatie Hekendorpse Buurt 83 is een bedrijfsbestemmingsvlak gelegen waar bedrijven tot categorie 2 zich mogen vestigen. De grootste richtafstand voor categorie 2 bedrijven is 30 meter in rustig buitengebied. De beoogde gesplitste bouwvlakken liggen op ca. 50 m van het bedrijf. Aan de richtafstand wordt voldaan.</p>
Bodemkwaliteit	<p>Aangezien er een bestemmings- en functiewijziging plaatsvindt, is onderzoek naar de bodemkwaliteit noodzakelijk en uitgevoerd (Bijlage 2).</p> <p>Op het maaiveld is asbesthoudend materiaal aangetroffen ter plaatse van de ingestorte schuur. Het aangetroffen asbesthoudende plaatmateriaal op het maaiveld dient door middel van handpicking gesaneerd te worden door een hiertoe gecertificeerd bedrijf.</p> <p>Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen), alsmede de voortzetting van het huidige bodemgebruik, worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.</p>
Ecologie	<p><i>Soortenbescherming</i></p> <p>In de huidige situatie zijn de gronden in gebruik als agrarische gronden. Gezien het intensieve gebruik is de aanwezigheid van beschermde flora- en fauna niet aannemelijk.</p> <p><i>Gebiedsbescherming</i></p> <p>Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een NNN-gebied.</p>
Externe veiligheid	<p>Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen en vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg of het water. Ter plaatse van de Hekendorpse Buurt 65 is een inrichting gelegen met een propaantank. De PR10<sup>-6</sup> risicocontour ligt niet over de beoogde woning. Op ca. 50 m van het plangebied is een hogedruk aardgasleiding gelegen. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de aardgasleiding en ook het spoor. Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een toename van het aantal personen. Hierdoor is er geen toename van het groepsrisico. Een berekening van het groepsrisico is niet</p>



	noodzakelijk. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.
Verkeer en parkeren	De ontwikkeling brengt geen wijzigingen ten aanzien van verkeer en parkeren met zich mee.
Archeologie	De vigerende archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd. De ontwikkeling voorziet niet in werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd. Per saldo verbeterd met deze ontwikkeling de landschappelijke kwaliteit. Het voormalige agrarische bouwvlak wordt fors verkleind. Alleen aan de oostkant van het perceel is sprake van nieuw ruimtebeslag, maar hier wordt slechts een toegangsrit aangelegd en mag niet worden gebouwd.
Kabels en leidingen	Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in of nabij het projectgebied.
Water	De ontwikkeling brengt geen toename van de hoeveelheid verharding met zich mee waardoor er geen effecten op de waterhuishouding in het gebied zijn.

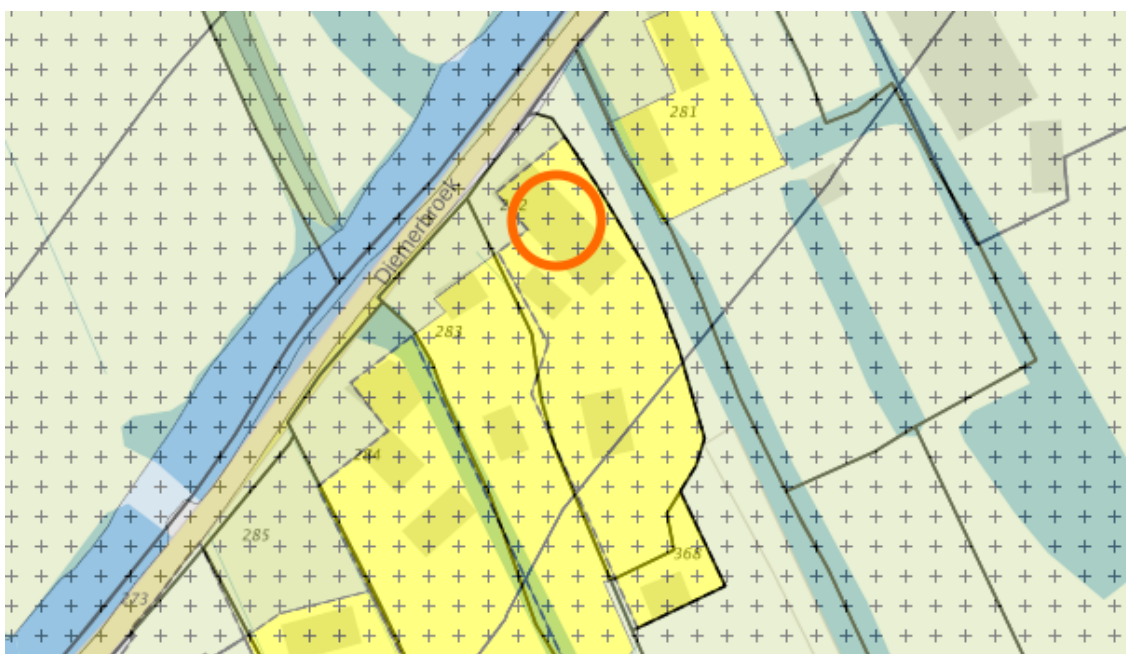
#### Conclusie:

Uit de afweging blijkt dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Hekendorpse Buurt 71, 73 en 75 uitvoerbaar is binnen de geldende kaders. Er zal geen sprake zijn van relevante gevolgen voor het woon- en leefklimaat en/of de aanwezige waarden.

### 3.8 Diemerbroek 26

#### Omschrijving van het initiatief

De initiatiefnemer verzoekt tot het mogelijk maken van een tweede wooneenheid op het perceel Diemerbroek 26 te Papekop (figuur 3.8). De woonboerderij op het perceel is in momenteel bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'.



Figuur 3.8 - De oranje cirkel geeft het betreffende woonperceel aan. Achtergrond: verbeelding voorontwerpbestemmingsplan i.c.m. kadastrale begrenzing ([ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl)).

### Voorwaarden splitsing (voormalige) boerderijen

Het voorliggende bestemmingsplan staat het splitsen van (voormalige) boerderijen met een afwijkingsmogelijkheid onder voorwaarden toe. Aan deze voorwaarden, zoals opgesomd in paragraaf 2.3, wordt voldaan:

1. de tweede hoofdgelegenheid wordt binnen het bestaande hoofdgebouw gerealiseerd;
2. de woonboerderij aan de Diemerbroek 26 heeft een inhoud van méér dan de voorgeschreven 800 m<sup>3</sup>;
3. de milieusituatie voor bestaande agrarische of niet-agrarische bedrijven wordt niet nadeliger (zie tabel 3.8).

### Ruimtelijke afweging

In tabel 3.8 wordt het ruimtelijk initiatief aan de Diemerbroek 26 getoetst aan het toetsingskader, zoals is geschetst in paragraaf 2.1.

Tabel 3.8 - Toetsing milieuaspecten

Woon- en leefklimaat / Bedrijven en milieuhinder	Het perceel is reeds bestemd als wonen. Er wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering. Ter plaatse van de tweede wooneenheid is hierdoor sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling.
Bodemkwaliteit	Onderzoek naar de bodemkwaliteit is in het kader van het bestemmingsplan niet nodig aangezien er van bestemmingswijziging geen sprake is.
Ecologie	<i>Soortenbescherming</i> In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als woonlocatie. Bij sloop dient quick scan flora- en fauna plaats te vinden waarmee de aanwezigheid van beschermd soorten uitgesloten kan worden. <i>Gebiedsbescherming</i> Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een NNN-gebied.
Externe veiligheid	Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied en vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg of het water. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van het spoor. Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van zeer beperkte toename van het aantal personen. Hierdoor is er geen toename van het groepsrisico. Een berekening van het groepsrisico is niet noodzakelijk. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.
Verkeer en parkeren	Aangezien het hier gaat om een tweede in pandige woning, is voor de parkeernorm gekeken naar de categorie 'koop, twee-onder-een-kap' buiten de bebouwde kom. Op basis daarvan geldt een parkeernorm van 5,2 (2 x 2,6). Hier kan op eigen terrein in worden voorzien. De extra verkeersgeneratie die deze ontwikkeling als gevolg heeft is gering en vormt zodoende geen belemmering.
Archeologie	De vigerende archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd. De ontwikkeling voorziet niet in werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.
Kabels en leidingen	Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in of nabij het projectgebied.
Water	De ontwikkeling brengt geen toename van de hoeveelheid verharding met zich mee waardoor er geen effecten op de waterhuishouding in het gebied zijn.



## Conclusie

Uit de ruimtelijke afweging volgt dat de gewenste ontwikkeling past binnen de wettelijke kaders en uitvoerbaar is. Daarmee voldoet de ontwikkeling aan een goede ruimtelijke ordening.

## 3.9 Diemerbroek 38

### Omschrijving van het initiatief

De initiatiefnemer verzoekt tot het mogelijk maken van een tweede wooneenheid op het perceel Diemerbroek 38 te Papekop (figuur 3.9). De woonboerderij op het perceel is in momenteel bestemd als 'Wonen'.



Figuur 3.9 - De oranje cirkel geeft het betreffende woonperceel aan. Achtergrond: verbeelding voorontwerpbestemmingsplan i.c.m. luchtfoto (ruimtelijkeplannen.nl).

### Voorwaarden splitsing (voormalige) boerderijen

Het voorliggende bestemmingsplan staat het splitsen van (voormalige) boerderijen met een afwijkingmogelijkheid onder voorwaarden toe. Aan deze voorwaarden, zoals opgesomd in paragraaf 2.3, wordt voldaan:

1. de tweede hoofdgelegenheid wordt binnen het bestaande hoofdgebouw gerealiseerd;
2. de woonboerderij aan de Diemerbroek 38 heeft een inhoud van méér dan de voorgeschreven 800 m<sup>3</sup>;
3. de milieusituatie voor bestaande agrarische of niet-agrarische bedrijven wordt niet nadeliger (zie tabel 3.9).

### Ruimtelijke afweging

In tabel 3.9 wordt het ruimtelijk initiatief aan de Diemerbroek 38 getoetst aan het toetsingskader, zoals is geschetst in paragraaf 2.1.

Tabel 3.9 - Toetsing milieuaspecten

Voornemen	Het mogelijk maken van een tweede wooneenheid.
Woon- en	Het perceel is reeds bestemd als wonen. De ontwikkeling wordt binnen het

leefklimaat / Bedrijven en milieuhinder	bestaande hoofdgebouw gerealiseerd, hierdoor worden omliggende bedrijven niet meer belemmerd dan in de huidige situatie. Gezien de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving zal ter plaatse sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Bodemkwaliteit	Er is geen sprake van een bestemmingswijziging. Onderzoek naar de bodemkwaliteit is in het kader van het bestemmingsplan niet nodig.
Ecologie	<i>Soortenbescherming</i> In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als woonlocatie. Bij sloop dient quick scan flora- en fauna plaats te vinden waarmee de aanwezigheid van beschermd soorten uitgesloten kan worden. <i>Gebiedsbescherming</i> Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een NNN-gebied.
Externe veiligheid	Volgens de risicokaart is ter plaatse van de Diemerbroek 40, op ca 5 m van het plangebied, een risicovolle inrichting gelegen. Het plangebied is deels gelegen in de PR10 <sup>-6</sup> risicocontour van deze inrichting. Daarnaast is het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van het spoor. Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is er slechts een zeer beperkte toename van het aantal personen. Hierdoor is er geen toename van het groepsrisico. Een berekening van het groepsrisico is niet noodzakelijk. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.
Verkeer en parkeren	Aangezien het hier gaat om een tweede inpandige woning, is voor de parkeernorm gekeken naar de categorie 'koop, twee-onder-een-kap' buiten de bebouwde kom. Op basis daarvan geldt een parkeernorm van 5,2 (2 x 2,6). Hier kan op eigen terrein in worden voorzien. De extra verkeersgeneratie die deze ontwikkeling als gevolg heeft is gering en vormt zodoende geen belemmering.
Archeologie	De vigerende archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd. De ontwikkeling voorziet niet in werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.
Kabels en leidingen	Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in of nabij het projectgebied.
Water	De ontwikkeling brengt geen toename van de hoeveelheid verharding met zich mee waardoor er geen effecten op de waterhuishouding in het gebied zijn.

**Conclusie:**

Uit de afweging blijkt dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Diemerbroek 38 uitvoerbaar is binnen de geldende kaders. Er zal geen sprake zijn van relevante gevolgen voor het woon- en leefklimaat en/of de aanwezige waarden.

**3.10 Diemerbroek 36****Omschrijving van het initiatief**

Het verzoek van de initiatiefnemer is om de bestemming van het perceel Diemerbroek 36 om te zetten van 'Agrarisch' naar 'Wonen' met de aanduiding 'voormalige agrarische bebouwing' (figuur 3.10). Dit omdat de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn beëindigd. Daarbij verzoekt de initiatiefnemer om gebruik te maken van de mogelijkheid om over te gaan tot woningsplitsing, dat wil zeggen het toestaan van één extra inpandige wooneenheid.



figuur 3.10 - De oranje contour geeft het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' en 'Tuin' aan, waarbij de grens tussen deze twee bestemmingen met een oranje stippellijn is ingetekend. Achtergrond: verbeelding voorontwerpbestemmingsplan i.c.m. luchtfoto (ruimtelijkeplannen.nl).

#### **Voorwaarden voor wijziging 'Agrarisch' naar 'Wonen'**

Het voorliggende bestemmingsplan staat het omzetten van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' naar 'Wonen' onder voorwaarden toe. Aan deze voorwaarden, zoals opgesomd in paragraaf 2.4, wordt voldaan:

1. het agrarisch gebruik is beëindigd; uitoefening van een duurzame agrarische bedrijfsvoering is op deze plaats niet langer reëel gelet op onder meer de naastgelegen functies (burgerwoningen);
2. er worden geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, het aantal woningen neemt niet toe en bestaande gebouwen worden niet uitgebreid;
3. de bestemming van het gehele resterende bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen - voormalig agrarisch bedrijf'.

#### **Voorwaarden splitsing (voormalige) boerderijen**

Het voorliggende bestemmingsplan staat het splitsen van (voormalige) boerderijen met een afwijkingsmogelijkheid onder voorwaarden toe. Aan deze voorwaarden, zoals opgesomd in paragraaf 2.3, wordt voldaan:

1. de tweede hoofdgelegenheid wordt binnen het bestaande hoofdgebouw gerealiseerd;
2. de woonboerderij aan de Diemerbroek 36 heeft een inhoud groter dan de voorgeschreven 800 m<sup>3</sup>;
3. de milieusituatie voor bestaande agrarische of niet-agrarische bedrijven wordt niet nadeliger (zie tabel 3.10).

#### **Ruimtelijke afweging**

In tabel 3.10 wordt het ruimtelijk initiatief aan de Diemerbroek 36 getoetst aan het toetsingskader, zoals is geschetst in paragraaf 2.1.

Tabel 3.10 - Toetsing milieuaspecten

Voornemen	Het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming.
Woon- en leefklimaat / Bedrijven en milieuhinder	In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend agrarische bedrijven en woningen gelegen. Ten zuidwesten en ten noordoosten van het plangebied is een grondgebonden veehouderijbedrijf gevestigd. Buiten de bebouwde kom geldt voor dieren zonder geuremissiefactor een vaste afstand van 50 m. Het gaat om de afstand vanaf het emissiepunt van een dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig object. De afstanden van de emissiepunten van de omliggende dierenverblijven zijn groter dan 50 m. Hierdoor wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd. Tussen de agrarische bedrijven en het beoogde bouwvlak zijn reeds burgerwoningen gelegen. Door de wijziging naar een woonbestemming worden de agrarische bedrijven niet extra belemmerd in hun bedrijfsvoering.
Bodemkwaliteit	Aangezien er een bestemmingswijziging en functiewijziging plaatsvindt, is onderzoek naar de bodemkwaliteit noodzakelijk. Het bodemonderzoek op deze locatie is nog niet afgerond. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de nieuwe bestemming Wonen pas toestaat wanneer uit onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit hiervoor geschikt is.
Ecologie	<i>Soortenbescherming</i> In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als woonlocatie. Er is slechts sprake van wijziging naar woonbestemming. Omdat er geen sprake is van nieuwbouw is onderzoek naar beschermde soorten niet noodzakelijk. <i>Gebiedsbescherming</i> Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een NNN-gebied.
Externe veiligheid	Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Daarnaast vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over de weg of over het water. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van het spoor. Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is er geen toename van het aantal personen. Hierdoor is er geen toename van het groepsrisico. Een berekening van het groepsrisico is niet noodzakelijk. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.
Verkeer en parkeren	De ontwikkeling brengt geen nadelige wijzigingen ten aanzien van verkeer en parkeren met zich mee.
Archeologie	De vigerende archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd. Het ruimtebeslag neemt af, en de landschappelijke kwaliteit daarmee toe, aangezien een deel van het voormalige agrarische bouwvlak komt te vervallen.
Kabels en leidingen	Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in of nabij het projectgebied.
Water	De ontwikkeling brengt geen toename van de hoeveelheid verharding met zich mee waardoor er geen effecten op de waterhuishouding in het gebied zijn.

**Conclusie:**

Uit de afweging blijkt dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Diemerbroek 36 uitvoerbaar is binnen de geldende kaders. Er zal geen sprake zijn van relevante gevolgen voor het woon- en leefklimaat en/of de aanwezige waarden.



### 3.11 Hekendorpse Buurt 5

#### Omschrijving van het initiatief

Op de locatie Hekendorpse Buurt 5 bevindt zich een woning op als agrarisch bestemde grond. Het agrarische bedrijf is echter al zo'n 20 jaar geleden beëindigd. De huidige eigenaar c.q. initiatiefnemer verzoekt om de bestemming om te zetten naar een woonbestemming, gezien de feitelijke situatie. Het woonperceel krijgt de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf', met de mogelijkheid voor het hobbymatig houden van kleinvee. Het bouwvlak wordt verkleind van ruim 8.000 m<sup>2</sup> tot ca. 3.000 m<sup>2</sup> (zie figuur 3.11).



Figuur 3.11 - De oranje contour geeft het gewenste bouwvlak aan. Achtergrond: verbeelding voorontwerpbestemmingsplan i.c.m. luchtfoto (ruimtelijkeplannen.nl).

#### Voorwaarden voor wijziging 'Agrarisch' naar 'Wonen'

Het voorliggende bestemmingsplan staat het omzetten van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' naar 'Wonen' onder voorwaarden toe. Aan deze voorwaarden, zoals opgesomd in paragraaf 2.4, wordt voldaan:

1. het agrarisch gebruik is beëindigd; uitoefening van een duurzame agrarische bedrijfsvoering is op deze plaats niet langer reëel gelet op de naastgelegen functies (burgerwoningen);
2. er worden geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, het aantal woningen neemt niet toe en bestaande gebouwen worden niet uitgebreid;
3. de bestemming van het gehele resterende bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen - voormalig agrarisch bedrijf'.

#### Ruimtelijke afweging

In tabel 3.11 wordt het ruimtelijk initiatief aan de Hekendorpse Buurt 5 getoetst aan het toetsingskader, zoals is geschetst in paragraaf 2.1.

Tabel 3.11 - Toetsing milieuaspecten

Voornemen	Het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming.
Woon- en leefklimaat / Bedrijven en milieuhinder	In de directe omgeving van het plangebied zijn bedrijven gelegen die kunnen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering door wijziging van de bestemming. Bedrijven die zich in de omgeving willen vestigen moeten aantonen dat zij geen verslechtering van het woon- en leefklimaat veroorzaken. Hierdoor is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het nieuwe bouwvlak geborgd. Daarnaast veroorzaakt uitvoering van de beoogde ontwikkeling geen verslechtering van het woon- en leefklimaat.
Bodemkwaliteit	Aangezien er een bestemmingswijziging en functiewijziging plaatsvindt, is onderzoek naar de bodemkwaliteit noodzakelijk. Het bodemonderzoek op deze locatie is nog niet afgerond. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de nieuwe bestemming Wonen pas toestaat wanneer uit onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit hiervoor geschikt is.
Ecologie	<i>Soortenbescherming</i> In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als woonlocatie. Er is slechts sprake van wijziging naar woonbestemming. Omdat er geen sprake is van nieuwbouw is onderzoek naar beschermde soorten niet noodzakelijk. <i>Gebiedsbescherming</i> Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een NNN-gebied.
Externe veiligheid	Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Daarnaast vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over de weg of over het water. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van het spoor. Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is er geen toename van het aantal personen. Hierdoor is er geen toename van het groepsrisico. Een berekening van het groepsrisico is niet noodzakelijk.
Verkeer en parkeren	De ontwikkeling brengt geen nadelige wijzigingen ten aanzien van verkeer en parkeren met zich mee.
Archeologie	De vigerende archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd. Het ruimtebeslag neemt af, en de landschappelijke kwaliteit daarmee toe, aangezien een deel van het voormalige agrarische bouwvlak komt te vervallen.
Kabels en leidingen	Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in of nabij het plangebied.
Water	De ontwikkeling brengt geen toename van de hoeveelheid verharding met zich mee waardoor er geen effecten op de waterhuishouding in het gebied zijn.

### Conclusie

Uit de afweging blijkt dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Hekendorpse Buurt 5 uitvoerbaar is binnen de geldende kaders. Er zal geen sprake zijn van relevante gevolgen voor het woon- en leefklimaat en/of de aanwezige waarden.

### 3.12 Hekendorpse Buurt 99

#### Omschrijving van het initiatief

De eigenaren van de locatie Hekendorpse Buurt 99 in Hekendorp hebben op hun perceel zowel een melkveehouderij als een kinderopvang. Voor de kinderopvang - een nevenfunctie bij de agrarische bedrijfsactiviteiten - is 200 m<sup>2</sup> b.v.o. in gebruik. Na de recentelijke realisatie van een nieuwe ligboxstal, is de wens ontstaan om in de vrijkomende stal een kleinschalige zorgfunctie aan te gaan bieden, eveneens als nevenfunctie bij het agrarische bedrijf. De doelgroep is hierbij mensen met geheugenproblemen en/of dementie. In de regio zijn diverse geslaagde voorbeelden te noemen van kleinschalige zorgfuncties in het buitengebied.

De vrijgekomen bebouwing ligt nabij de bedrijfswoning en heeft een oppervlakte van 600 m<sup>2</sup>. Het voornemen is om de hele schuur geschikt te maken voor de kleinschalige zorgfunctie, voor maximaal 12 personen. Het precieze aantal hangt samen met de te besteden ruimte voor woonzorg en de financiële efficiëntie. Dit is binnen het huidige bestemmingsplan niet mogelijk, omdat voor een sociale nevenfunctie een oppervlakteplafond van 200 m<sup>2</sup> b.v.o is opgenomen. Met een dergelijke oppervlakte zouden de woon-zorgeenheden zeer kleinen worden en niet passen bij de doelstellingen van de eigenaren. Ook is er, naast woonruimte, ruimte nodig voor ontvangst, berging en activiteiten. Ook met het oog op de financiële haalbaarheid is 200 m<sup>2</sup> ontoereikend.

Het verzoek is daarom om een ondergeschikte zorgfunctie van 600 m<sup>2</sup> mogelijk te maken, en tevens te regelen dat de maximale oppervlakte wordt verhoogd van 400 naar 800 m<sup>2</sup>. De beoogde zorgfunctie is ondergeschikt aan de agrarische hoofdfunctie, wat wordt onderstreept door het feit dat slechts 600 m<sup>2</sup> van de 3600 m<sup>2</sup> aan totale bebouwing voor deze nevenfunctie wordt ingezet.



*Figuur 3.12 - De oranje cirkel geeft de projectlocatie aan. Achtergrond: verbeelding voorontwerpbestemmingsplan i.c.m. luchtfoto (ruimtelijkeplannen.nl).*

#### Ruimtelijke afweging

In tabel 3.12 wordt het ruimtelijk initiatief aan de Hekendorpse Buurt 99 getoetst aan het toetsingskader, zoals is geschetst in paragraaf 2.1.

Tabel 3.12 - Toetsing milieuaspecten

Voornemen	Het verzoek een ondergeschikte zorgfunctie van 600 m <sup>2</sup> mogelijk te maken. De beoogde zorgfunctie is ondergeschikt aan de agrarische hoofdfunctie, wat wordt onderstreept door het feit dat slechts 600 m <sup>2</sup> van de 3600 m <sup>2</sup> aan totale bebouwing voor deze nevenfunctie wordt ingezet.
Woon- en leefklimaat / Bedrijven en milieuhinder	In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend agrarische bedrijven en woningen gelegen. Bedrijven die zich in de omgeving willen vestigen moeten aantonen dat zij geen verslechtering van het woon- en leefklimaat veroorzaken. Hierdoor is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde functie geborgd. Het meest dichtbij gelegen agrarische bedrijf is gelegen op ca. 110 m van het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstandseisen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Door toevoeging van een zorgfunctie worden omliggende bedrijven niet geschaad in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast veroorzaakt uitvoering van de beoogde ontwikkeling geen verslechtering van het woon- en leefklimaat.
Bodemkwaliteit	Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling is onderzoek naar de bodemkwaliteit in het kader van het bestemmingsplan niet nodig. Er vindt geen nieuwbouw plaats waardoor bodemonderzoek niet noodzakelijk is.
Ecologie	<i>Soortenbescherming</i> Er vindt geen nieuwbouw plaats. Beschermde flora- en fauna worden niet geschaad. <i>Gebiedsbescherming</i> Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een NNN-gebied.
Externe veiligheid	Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Daarnaast vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg of het water. Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van het spoor. Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een toename van het aantal personen. Hierdoor is er geen toename van het groepsrisico en is een berekening niet noodzakelijk.
Verkeer en parkeren	De ontwikkeling brengt geen wijzigingen ten aanzien van verkeer en parkeren met zich mee.
Archeologie	Er vinden geen graafwerkzaamheden plaats waardoor archeologische waarden geschaad kunnen worden. De geldende archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd.
Kabels en leidingen	Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in of nabij het projectgebied.
Water	De ontwikkeling heeft geen toename van de hoeveelheid verharding tot gevolg, waardoor er geen effecten op de waterhuishouding in het gebied zijn.

### Conclusie

Uit de afweging blijkt dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Hekendorpse Buurt 99 uitvoerbaar is binnen de geldende kaders. Er zal geen sprake zijn van relevante gevolgen voor het woon- en leefklimaat en/of de aanwezige waarden.



### 3.13 Hekendorpse Buurt 11

#### Omschrijving van het initiatief

De locatie Hekendorpse Buurt 11 heeft in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding 'caravanstalling'. De bedrijfswoning die bij dit bedrijf hoort en aan de weg staat, wordt in de nieuwe situatie omgezet naar een burgerwoning, aangezien er geen sprake meer is van een functionele binding met het achterliggende bedrijf. Overigens wordt de voormalige bedrijfswoning gesloopt en komt daar een nieuwe woning voor in de plaats. Deze vervangende nieuwbouw vindt echter binnen het bouwvlak Wonen plaats.



*Figuur 3.13 - De oranje contour geeft het deel van hett bouwvlak aan dat de bestemming Wonen krijgt. De stippellijn markeert grens van het bouwvlak. Achtergrond: verbeelding voorontwerpbestemmingsplan i.c.m. luchtfoto (ruimtelijkeplannen.nl).*

#### Ruimtelijke afweging

In tabel 3.13 wordt het ruimtelijk initiatief aan de Hekendorpse Buurt 11 getoetst aan het toetsingskader, zoals is geschetst in paragraaf 2.1.

Tabel 3.13 - Toetsing milieuaspecten

Woon- en leefklimaat / Bedrijven en milieuhinder	<p>In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend agrarische bedrijven en woningen gelegen. Ten oosten van het plangebied is een melkveehouderijbedrijf (hekendorpse Buurt 15) gelegen. Buiten de bebouwde kom geldt voor dieren zonder geuremissiefactor een vaste afstand van 50 m. Het gaat om de afstand vanaf het emissiepunt van een dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig object. De afstanden van de emissiepunten van de omliggende dierenverblijven tot de gevel van de nieuw te bouwen woning zijn groter dan 50 m. Tevens wordt de nieuw te bouwen woning op een grotere afstand van van het melkveebedrijf gebouwd dan de bestaande. Tegenover het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven gelegen. Ter plaatse van de Hekendorpse Buurt 10/10A is een glastuinbouw bedrijf gelegen. Voor kassen geldt een richtafstand van 30 m. Hieraan wordt voldaan. Ter plaatse van de Hekendorpse Buurt 8 is een pluimveehouderij gelegen. Voor pluimvee gelden geen afstandseisen maar geurnormen. Het pluimveebedrijf moet in de huidige situatie al voldoen aan de geurnorm op dichterbij gelegen woningen. Omdat in het kader van de omgevingsvergunning milieu ter plaatse van dichterbij gelegen woningen aan de geurnorm wordt voldaan zal dit ook zo zijn ter plaatse van de beoogde nieuwe woning en wordt hiermee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd.</p> <p>Door de herbouw van de woning naast de huidige locatie en het wijziging naar een woonbestemming worden de agrarische bedrijven in de omgeving niet extra belemmerd in hun bedrijfsvoering.</p>
Bodemkwaliteit	Aangezien er een bestemmingswijziging en functiewijziging plaatsvindt, is onderzoek naar de bodemkwaliteit noodzakelijk. Het bodemonderzoek op deze locatie is nog niet afgerond. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de nieuwe bestemming Wonen pas toestaat wanneer uit onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit hiervoor geschikt is.
Ecologie	<p><i>Soortenbescherming</i></p> <p>In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als woonlocatie. Bij sloop dient quick scan flora- en fauna plaats te vinden waarmee de aanwezigheid van beschermd soorten uitgesloten kan worden.</p> <p><i>Gebiedsbescherming</i></p> <p>Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een NNN-gebied.</p>
Externe veiligheid	Volgens de professionele risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Op ca.1 km van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats per spoor. Het bedrijf is gelegen in het invloedsgebied van het spoor. Door de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een toename van het aantal personen. Hierdoor is er geen toename van het groepsrisico.
Verkeer en parkeren	De ontwikkeling brengt geen wijzigingen ten aanzien van verkeer en parkeren met zich mee.
Archeologie	De geldende archeologische dubbelbestemming wordt overgenomen. De nieuwe woning overschrijdt de drempel van 200 m <sup>2</sup> niet en zodoende is archeologisch onderzoek in dit stadium niet aan de orde.
Kabels en leidingen	Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in of nabij het projectgebied.
Water	De ontwikkeling heeft geen toename van de hoeveelheid verharding tot gevolg, maar een verplaatsing. Hierdoor treden er geen effecten op de waterhuishouding

in het gebied op.
-------------------

### Conclusie

Uit de afweging blijkt dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Hekendorpse Buurt 1 uitvoerbaar is binnen de geldende kaders. Er zal geen sprake zijn van relevante gevolgen voor het woon- en leefklimaat en/of de aanwezige waarden.

## 3.14 Hekendorpse Buurt 1

### Omschrijving van het initiatief

Aan de Hekendorpsebuurt 1 is een agrarisch bedrijf beëindigd (de bestemming is reeds omgezet naar 'Wonen') en de initiatiefnemer verzoekt om binnen het huidige woonperceel twee burgerwoningen mogelijk te maken. Ter plaatse van de voormalige agrarische bebouwing wordt de extra woonfunctie gesitueerd. De schuren van de Papekopperstraatweg 28 dienen ter compensatie voor de extra woonfunctie. In het kader van de Ruimte voor ruimte-regeling wordt een deel van de daar gesloopte schuren gecompenseerd op de huidige locatie. Uitgangspunt daarbij is dat het toekomstige gebruik een ruimtelijke kwaliteitsimpuls geeft en bestaande bedrijven niet onevenredig worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden.



Figuur 3.14 - Beschrijving van de ontwikkeling en impressie van de nieuwe situatie aan de Hekendorpse Buurt 1.

### Ruimtelijke afweging en conclusie

De ruimtelijke afweging, waarin de noodzaak en aanvaardbaarheid van de gewenste uitbreiding wordt onderbouwd, is separaat aangeleverd door de initiatiefnemer en opgenomen in Bijlage 4.

Aangezien er een bestemmingswijziging en functiewijziging plaatsvindt, is onderzoek naar de bodemkwaliteit noodzakelijk. Het bodemonderzoek op deze locatie is nog niet afgerond en zodoende nog niet bijgevoegd, anders dan in de ruimtelijke afweging vermeld staat. In de regels is daarom een voorwaardelijke verplichting opgenomen die het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de nieuwe bestemming Wonen pas toestaat wanneer uit onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit hiervoor geschikt is.

### 3.15 Papekopperstraatweg 28 en 28a

#### Omschrijving van het initiatief

Aan de Papekopperstraatweg 28 wordt het agrarisch bedrijf beëindigd en de initiatiefnemer heeft een verzoek de huidige agrarische functie om te zetten naar wonen. De huidige agrarische functie wordt beëindigd en opstallen worden geheel gesaneerd. De schuren die ter plaatse aanwezig zijn (circa 2.100 m<sup>2</sup>) worden gesloopt. In het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling wordt een deel van schuren gecompenseerd op dezelfde locatie (Papekopperstraatweg 28a) en het overige deel wordt elders gecompenseerd, namelijk aan de Hekendorpse Buurt 1. Uitgangspunt daarbij is dat het toekomstige gebruik een ruimtelijke kwaliteitsimpuls geeft en bestaande bedrijven niet onevenredig worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden.



**BESTAAND**

**NIEUW**

Figuur 3.15 - Huidige en nieuwe situatie aan de Papekopperstraatweg 28 en 28a. De achtergrens van het nieuwe bouwvlak is met een oranje stippellijn aangegeven op de rechter plattegrond.



### Ruimtelijke afweging en conclusie

De ruimtelijke afweging met conclusie is separaat aangeleverd door de initiatiefnemer, en opgenomen in bijlage 3. Bij de afweging hoort ook een separaat bodemrapport (Bijlage 5).

## 3.16 Diemerbroek 40

### Omschrijving van het initiatief

Aan de Diemerbroek 40 in Papekop is een agrarisch bedrijf gevestigd met 445 vleeskalveren en 70 schapen. In het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Hekendorp en Papekop' is aan het bedrijf een agrarisch bouwvlak toegekend dat zodanig strak is begrensd dat er geen ruimte is voor enige uitbreiding. De eigenaar van het bedrijf heeft middels een inspraakreactie gevraagd om het bouwvlak aan de achterzijde te verruimen. De gemeente verleent medewerking, met de kanttekening dat de bestaande kuilvoer-/balenopslag niet positief zal worden bestemd. De afweging die hieraan ten grondslag ligt is uiteengezet in de separate Nota Inspraak & Overleg.



Figuur 3.16 - Verandering bouwvlak t.o.v. bestaande situatie aan de Diemerbroek 40.

### Ruimtelijke afweging en conclusie

De ruimtelijke afweging, waarin de noodzaak en aanvaardbaarheid van de gewenste uitbreiding wordt onderbouwd, is separaat aangeleverd door de initiatiefnemer en opgenomen in Bijlage 6.

## 3.17 Hekendorpse Buurt 51-53

### Omschrijving van het initiatief

De percelen Hekendorpse Buurt 51 en 53 te Hekendorp betreft twee voormalig agrarisch bedrijven, waarop woningen en enkele agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesitueerd. De percelen zijn eveneens voorzien van de nodige verhardingen ten dienste van deze voormalige bestemming en beide percelen zijn voorzien van een inrit welke aansluit op de Hekendorpse Buurt.

Met het wegvallen van het agrarisch gebruik worden de beide percelen bestemd voor Wonen met twee bouwvlakken, waarbij sprake zal zijn van een actieve beëindiging van de twee agrarische bedrijfsvoeringen.



Figuur 3.17: Nieuwe situatie

#### Ruimtelijke afweging en conclusie

De ruimtelijke afweging, waarin de noodzaak en aanvaardbaarheid van de gewenste bestemmingswijziging wordt onderbouwd, is separaat aangeleverd door de initiatiefnemer en opgenomen in Bijlage 7.

### 3.18 Hekendorpse Buurt 95-95a

#### Omschrijving van het initiatief

Het perceel Hekendorpse Buurt 95-95a te Hekendorp betreft een voormalig agrarisch bedrijf, waarop een woning en enkele agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesitueerd. Het perceel is eveneens voorzien van de nodige verhardingen ten dienste van deze voormalige bestemming en is voorzien van twee inritten die aansluiten op een burenweg welke in gedeeld gebruik is met Hekendorpse Buurt 93-93a. De burenweg sluit aan op de Hekendorpse Buurt.

Met het wegvallen van actief agrarisch gebruik, wordt het perceel te gesplitst en herbestemmen naar twee woonpercelen, waarbij sprake zal zijn van een actieve beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering. De bestaande voormalige boerderij is reeds gesplitst in gebruik en krijgt hiermee een gesplitste woonbestemming.



Figuur 3.18: Nieuwe situatie

#### Ruimtelijke afweging en conclusie

De ruimtelijke afweging, waarin de noodzaak en aanvaardbaarheid van de gewenste bestemmingswijziging wordt onderbouwd, is separaat aangeleverd door de initiatiefnemer en opgenomen in Bijlage 7.







**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

**Bijlagen**



# **Bijlage 1   Verkennend bodemonderzoek Hekendorpse Buurt**

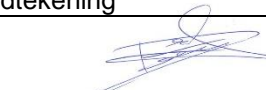


## **34**



**RAPPORT**  
betreffende een  
verkennend  
bodemonderzoek  
Hekendorpse Buurt 34  
te Hekendorp

Datum : 31 januari 2018  
Kenmerk : 1710K856B/DBI/rap1

Opdrachtgever : Rho Adviseurs B.V.  
: De heer W. van Vliet  
: Postbus 150  
: 3000 AD Rotterdam

Goedkeuring		Datum	Handtekening
De heer D.D.C.A. Bijl Adviseur	Opsteller, auteur	31-01-2018	
Mevrouw drs. B. Jelsma projectleider	2 <sup>e</sup> lezerschap, controle	31-01-2018	
Mevrouw drs. B. Jelsma projectleider	Vrijgave rapportage	31-01-2018	



BRL SIKB 2000  
protocollen 2001 & 2002

© IDDS B.V.  
Noordwijk

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vervaelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever

**NOORDWIJK (hoofdkantoor)**

's-Gravendijckseweg 37  
Postbus 126  
2200 AC Noordwijk

T 071 - 402 85 86  
info@idds.nl  
www.idds.nl

**VEENENDAAL**

T 0318 - 69 00 22

**BREDA**

T 076 - 548 66 20

**HOOGVEEN**

T 0528 - 72 22 29

**SEVENUM**

T 077 - 467 05 86

[www.idds.nl](http://www.idds.nl)

## INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET .....</b>	<b>4</b>
2.1.	ALGEMEEN .....	4
2.2.	REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE .....	4
2.3.	BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE .....	5
2.4.	HISTORISCHE INFORMATIE .....	6
2.5.	CONCLUSIES VOORONDERZOEK .....	7
2.6.	ONDERZOEKSOPZET .....	7
<b>3.</b>	<b>VELDONDERZOEK.....</b>	<b>8</b>
3.1.	VELDWERKZAAMHEDEN .....	8
3.2.	RESULTATEN VELDWERK.....	9
<b>4.</b>	<b>CHEMISCH ONDERZOEK .....</b>	<b>10</b>
4.1.	ANALYSESTRATEGIE.....	10
4.2.	RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES.....	11
<b>5.</b>	<b>BESPREKING ONDERZOEKSRISULTATEN.....</b>	<b>13</b>
<b>6.</b>	<b>CONCLUSIES EN ADVIES .....</b>	<b>14</b>
<b>7.</b>	<b>BETROUWBAARHEID.....</b>	<b>16</b>

## **BIJLAGEN**

1.	Kaarten en tekeningen	
1.1.	overzichtskaart	
1.2.	situatietekening	
2.	Boorstaten en legenda	
3.	Analysecertificaten grond en grondwater	
3.1.	grond	
3.2.	grondwater	
3.3.	asbest	
4.	Toetsingsresultaten en -waarden grond en grondwater	
4.1.	grond	
4.2.	grondwater	
5.	Fotoreportage	
6.	Veldverslag	
7.	Historische informatie	

## 1. INLEIDING

In opdracht van Rho Adviseurs B.V. is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp.

### Aanleiding en doelstelling onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740+A1 (nl) april 2016 gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

### Leeswijzer

De locatiegegevens, het vooronderzoek en de opzet van het onderzoek zijn beschreven in hoofdstuk 2. De keuze van de opzet van het onderzoek is onder meer afhankelijk van het huidige en het voormalige gebruik van het perceel.

Een beschrijving van het veldonderzoek en het analytisch onderzoek is weergegeven in de hoofdstukken 3 en 4. De verzamelde gegevens zijn getoetst aan het toetsingskader van de Wet bodembescherming, geïnterpreteerd en besproken in hoofdstuk 5.

Op basis van de verzamelde onderzoeksresultaten is de chemische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie beoordeeld. Deze beoordeling is ondergebracht in hoofdstuk 6 (conclusies). Daarnaast worden op basis van de onderzoeksresultaten aanbevelingen gedaan met betrekking tot eventueel te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 7 zijn de factoren, die van invloed zijn op de betrouwbaarheid van het onderzoek, toegelicht.

## 2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET

### 2.1. ALGEMEEN

Bij toepassing van de NEN 5740 moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan- of afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventueel te verwachten verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van de hypothese dient een vooronderzoek uitgevoerd te worden overeenkomstig de NEN 5725 (Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NNI, januari 2009).

In het kader van onderhavig onderzoek is het vooronderzoek uitgevoerd conform het standaard niveau. In dit kader is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- Regionale bodemopbouw en geohydrologie (paragraaf 2.2).
- Huidig (en toekomstig) gebruik van de onderzoekslocatie (paragraaf 2.3).
- Historische informatie (paragraaf 2.4).

De verzamelde informatie is vastgelegd per bron en weergegeven in de genoemde paragrafen van onderhavige rapportage. De conclusies van het vooronderzoek worden weergegeven in paragraaf 2.5. Op basis van deze gegevens is in paragraaf 2.6 de onderzoeksopzet bepaald.

Als afbakening van de onderzoekslocatie, ten behoeve van het vooronderzoek, is gekozen voor het te onderzoeken perceel alsmede de aangrenzende percelen tot maximaal 50 meter gerekend vanaf de grens van het te onderzoeken perceel. Opgemerkt dient te worden dat de genoemde afstand een arbitraire keuze betreft.

### 2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Teneinde inzicht te kunnen verkrijgen in de samenstelling van de diepere bodemlagen is de Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 38 west (inventarisatierapport) geraadpleegd. Deze is uitgegeven door het instituut Grondwater en Geo-energie TNO (IGG). De regionale bodemopbouw kan als volgt worden omschreven:

#### Deklaag

Over het algemeen wordt de slecht doorlatende deklaag gevormd door fijn slibhoudende zanden, kleien en veenafzettingen van holocene ouderdom. De dikte van de deklaag op de onderzoekslocatie is circa 8 meter.

#### 1<sup>e</sup> watervoerende pakket

Het eerste watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende afzettingen tussen de slecht doorlatende deklaag en de scheidende laag. Het eerste watervoerende pakket bestaat vooral uit uiterst grove tot matig fijne zanden. De grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is overwegend westelijk gericht. De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is vastgesteld op 1,7 m –NAP. De stijghoogte van het freatische grondwater is 1,7 m –NAP, hieruit kan worden afgeleid dat nauwelijks sprake is van een verticale stroming (kwel of infiltratie).

#### 1<sup>e</sup> scheidende laag

Het eerste en tweede watervoerende pakket worden gescheiden door kleiige en slibhoudende afzettingen. De top van de scheidende laag in de nabijheid van de onderzoekslocatie ligt op een diepte van circa 53 m- NAP en heeft een dikte van ongeveer 17 meter.



### 2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in de overzichtskaart van bijlage 1.1. Enkele locatiespecifieke aspecten zijn opgenomen in tabel 1.

**TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens**

<i>Locatiegegevens</i>	
Adres	Hekendorpse Buurt 34
Postcode en plaats	3467 PD Hekendorp
Gemeente	Oudewater
Provincie	Utrecht
Kadastrale gemeente	Hekendorp
Kadastrale gegevens	sectie C, nummer 394
Rijksdriehoekcoördinaten	X: 118.670      Y: 448.252
Oppervlakte in m <sup>2</sup>	circa 800
Huidige gebruik	weiland / tuin
Maaiveldtype	gras

#### Huidig (en toekomstig) gebruik

Op 7 december 2017 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden inzake het huidige gebruik. Op de locatie bevindt zich momenteel woonhuis met diverse opstallen en tuin. De onderzoekslocatie is in gebruik als zijnde tuin / weiland. Op aangeven van de huidige bewoner liggen op een deel van de locatie betonnen platen in de bodem. Men is voornemens om nieuwbouw te realiseren op de locatie. Overige aspecten ten aanzien van de onderzoekslocatie staan hieronder beknopt omschreven:

- Tijdens de locatie-inspectie zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- Op en in de nabijheid van de onderzoekslocatie zijn geen zakkingen, dan wel ophogingen in het maaiveld waargenomen welke kunnen duiden op de aanwezigheid van mogelijke (sloot)dempingen.
- Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen huidige (bodem)bedreigende activiteiten waargenomen die een mogelijke bodemverontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

Ter illustratie is in bijlage 5 een fotoreportage opgenomen.

#### 2.4. HISTORISCHE INFORMATIE

De Omgevingsdienst Regio Utrecht is geraadpleegd inzake het historische gebruik van de onderzoekslocatie en de omliggende percelen. Voor de volledigheid is de verkregen historische informatie opgenomen in bijlage 7 van onderhavige rapportage. Uit het historisch onderzoek blijkt het volgende:

- Voor zover bekend hebben geen tanks gelegen op het onderzoeksterrein.
- De locatie is niet in gebruik geweest als boomgaard.
- De locatie is op basis van de voor ons bekende informatie niet verdacht op het voorkomen van asbest.
- De naastgelegen percelen zijn (of waren) in gebruik ten behoeve van wonen met tuin en weiland.
- Naar verwachting hebben de activiteiten op de omliggende percelen de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie niet negatief beïnvloed.

##### Luchtfoto's onderzoekslocatie en omliggende percelen

Van het gebied zijn diverse luchtfoto's en historische kaarten bestudeerd. De foto's en historische kaarten zijn gemaakt van 1900 tot 2016. Op de foto's en historische kaarten zijn geen bijzonderheden waargenomen die mogelijk een (bodem)verontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

##### Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in het verleden geen milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd. Ter plaatse van de Hekendorpse Buurt 43 is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (auteur en kenmerk onbekend) ten behoeve van een bouwvergunning. Op basis van beschikbare informatie is de locatie onverdacht en is de locatie voldoende onderzocht.

##### Bodemkwaliteitskaart

Gemeente Oudewater beschikt over een goedgekeurde bodemfunctieklassenkaart. De onderzoekslocatie is gelegen in een gebied met een bodemfunctieklasse landbouw/natuur en wonen.

## 2.5. CONCLUSIES VOORONDERZOEK

Op basis van het vooronderzoek kan worden afgeleid dat, op en in de nabijheid van het onderzoeksterrein, geen specifieke aandachtspunten aanwezig zijn met betrekking tot het veroorzaken van een mogelijke bodemverontreiniging.

## 2.6. ONDERZOEKSOPZET

In tabel 2 is per onderzoeksaspect de gevolgde onderzoeksstrategie aangegeven.

**TABEL 2: Onderzoekstrategie**

<i>Onderzoeksaspect</i>	<i>Kritische parameters</i>	<i>Kritische bodemlaag (m-mv)</i>	<i>Hypothese</i>	<i>Strategie</i>	<i>Oppervlakte</i>
algemene bodemkwaliteit	-	-	onverdacht	NEN 5740: ONV-NL	circa 800 m <sup>2</sup>

### Bodemvreemd materiaal (asbestverdacht)

Ter plaatse van enkele boringen zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. Van het betreffende bodemmateriaal is een grondmengmonster samengesteld en is de grond geanalyseerd op asbest. Opgemerkt wordt dat deze bepaling indicatief is. Indien asbest wordt aangetoond (mate niet van belang) dient een asbestonderzoek uitgevoerd te worden conform de NEN 5707.

### 3. VELDONDERZOEK

#### 3.1. VELDWERKZAAMHEDEN

De veldwerkzaamheden zijn op 7 december 2017 uitgevoerd. Op 20 december 2017 heeft bemonstering van het grondwater plaatsgevonden. De uitgevoerde boringen zijn beschreven in tabel 3. De onderzoekslocatie en de posities van de meetpunten zijn weergegeven in de situatietekening van bijlage 1.2.

**TABEL 3: Aantal boringen en boordiepte (in m-mv)**

<b>Onderzoeksaspect</b>	<b>Aantal x diepte [m-mv]</b>	<b>Boornummers</b>
algemene bodemkwaliteit	1 x 2,0 met peilbuis	01
	1 x 2,0	02
	1 x 0,7	04
	3 x 0,6	03, 03a en 03b
	2 x 0,5	05 en 06

#### Uitvoeringswijze

De veldwerkzaamheden zijn verricht door VeldXpert onder certificaat BRL SIKB 2000, VKB protocol 2001 en 2002. Tijdens de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het veldverslag (met daarin de namen van de veldwerkers) is opgenomen in bijlage 6. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn van toepassing op de activiteiten met betrekking tot de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het bodemonderzoek en de advisering betrekking heeft.

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn de grond en het grondwater zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen (organoleptisch onderzoek) en is de texturele, minerale en organische samenstelling van de bodemlagen nauwkeurig beschreven (lithologisch onderzoek).

#### Organoleptisch onderzoek

Het opgeboorde bodemmateriaal is visueel beoordeeld op het voorkomen van antropogene bestanddelen (puin, slakken en dergelijke) en olieproduct (via olie/watertest). Het materiaal is met name beoordeeld op de volgende aspecten: de aard, grootte en gradatie van voorkomen.

Sommige verontreinigingen die in de bodem aanwezig zijn, kunnen aan de geur herkend worden. Benadrukt dient te worden dat, indien tijdens de veldwerkzaamheden passieve geurwaarnemingen worden gedaan, deze gekarakteriseerd worden en per boorpunt worden beschreven.

#### Asbest

Het veldonderzoek is uitgevoerd door veldwerkers welke zijn opgeleid voor het herkennen van asbestverdachte materialen. Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek is het maaiveld van de onderzoekslocatie, evenals het opgeboorde bodemmateriaal visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Hierbij opgemerkt dat bij het aantreffen van puin in de bodem, de locatie op voorhand als asbestverdacht dient te worden aangemerkt.

### 3.2. RESULTATEN VELDWERK

#### Lithologisch onderzoek

De bodem van het terrein bestaat globaal vanaf het maaiveld tot de geboorde diepte van 2,0 m-mv bestaat de bodem uit klei. Op de locatie is een puinverharding aanwezig tot een diepte van circa 0,5 m-mv. Een gedetailleerde beschrijving van de ter plaatse van de onderzoekslocatie aangetroffen bodemopbouw (lithologie) is weergegeven in bijlage 2 (boorstaten).

#### Organoleptisch onderzoek

In tabel 4 zijn de zintuiglijk waargenomen relevante bijzonderheden weergegeven waaraan mogelijk een bodemverontreiniging gerelateerd kan worden.

Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. Ter plaatse van enkele boringen zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. Gezien de herkomst niet te achterhalen is, zijn deze bodemlagen als zijnde asbestverdacht aangemerkt.

**TABEL 4: Zintuiglijk waargenomen afwijkingen**

<i>Boring</i>	<i>Diepte [m-mv]</i>	<i>Samenstelling</i>	<i>Bijzonderheden</i>
01	0 – 0,5	-	brokken baksteen en beton
02	0 – 0,5	matig siltig klei	sporen baksteen
03 / 03a / 03b	0,07 – 0,6	-	sterk baksteenhoudend
04	0 – 0,2	-	brokken baksteen en beton en zwak aardewerkhoudend

#### Grondwatermetingen

In tabel 5 zijn de resultaten van de metingen die aan het grondwater zijn uitgevoerd weergegeven.

**TABEL 5: Metingen uitgevoerd aan het grondwater**

<i>Peilbuisnummer</i>	<i>Filterstelling [m-mv]</i>	<i>Grondwaterstand [m-mv]</i>	<i>Metingen</i>			
			<i>pH</i>	<i>EC [<math>\mu</math>S/cm]</i>	<i>Troebelheid (NTU)</i>	<i>Belucht</i>
01	1,0 – 2,0	0,43	7,66	1.564	6,65	nee

De gemeten waarden van het grondwater vertonen geen afwijkende waarden ten opzichte van een natuurlijke situatie.

## 4. CHEMISCH ONDERZOEK

Voor de verrichting van het chemisch onderzoek zijn de grond(water)monsters overgebracht naar een RvA geaccrediteerd en AS3000 erkend laboratorium.

### 4.1. ANALYSESTRATEGIE

#### Algemene bodemkwaliteit

Ten behoeve van het vaststellen van de algemene chemische kwaliteit van de bodem zijn van de boven- en ondergrond grondmengmonsters samengesteld. Als ondergrond is de bodemlaag vanaf circa 0,7 m-mv aangemerkt.

Bij de selectie van de grond(meng)monsters is zowel rekening gehouden met de zintuiglijk waargenomen afwijkingen als het verkrijgen van een ruimtedekkend en representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse.

De grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Voorts zijn ten behoeve van de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden van zowel de boven- als de ondergrond de percentages lutum en organische stof vastgelegd.

#### Bodemvreemd materiaal (asbestverdacht)

Ter plaatse van enkele boringen zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. Van het betreffende bodemmateriaal is een grondmengmonster samengesteld en is de grond geanalyseerd op asbest. Opgemerkt wordt dat deze bepaling indicatief is. Indien asbest wordt aangetoond (mate niet van belang) dient een asbestonderzoek uitgevoerd te worden conform de NEN 5707.

#### Analysepakketten

In het standaard NEN-pakket voor grond zijn de volgende analyses opgenomen:

- Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink).
- PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen).
- Minerale olie (GC).
- PCB (PolyChloorBifenylen).

Het standaard NEN-pakket voor grondwater omvat de volgende analyses:

- Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink).
- BTEXNS (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen).
- VOCl (vluchtige organochloorverbindingen).
- Minerale olie.

#### 4.2. RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven op de analysecertificaten, die in bijlage 3 zijn opgenomen.

Voor de interpretatie van de resultaten van de chemische analyses van de grondmonsters zijn de meetwaarden, conform bijlage G van de Regeling bodemkwaliteit, gecorrigeerd voor de gemeten percentages lutum en/of organische stof. Voor de organische parameters PCB en minerale olie zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 2,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de organische parameter PAK zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 10,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de zware metalen zijn ten behoeve van de correctie minimale percentages lutum en organisch stof van 2% aangehouden.

De gecorrigeerde meetwaarden zijn vergeleken met het toetsingskader van de Wet bodembescherming. Dit toetsingskader bestaat uit de achtergrondwaarden, zoals opgenomen in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit, en de interventiewaarden, zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 (Staatscourant nr. 16675, 27 juni 2013).

Naast het wettelijk kader zijn de gecorrigeerde meetwaarden getoetst aan de tussenwaarden, zijnde het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarden voor de betreffende stof. Indien de gecorrigeerde meetwaarde voor één of meerdere stoffen de tussenwaarde overschrijdt kan in potentie sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Handhavingsuitvoeringsmethode Wbb, versie 7.5 van het SIKB) en is het uitvoeren van nader bodemonderzoek in veel gevallen noodzakelijk.

De analyseresultaten, gecorrigeerde meetwaarden, de achtergrond-, tussen- en interventiewaarden, alsmede de resultaten van de uitgevoerde toetsing, zijn weergegeven in bijlage 4.1 (grond) en 4.2 (grondwater).

De overschrijdingen ten opzichte van het hierboven beschreven toetsingskader zijn als volgt geclassificeerd:

- Het gehalte is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater), dan wel de rapportagegrens.
- \* Het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater) en is lager dan of gelijk aan de tussenwaarde, zijnde licht verontreinigd.
- \*\* Het gehalte overschrijdt de tussenwaarde en is lager dan of gelijk aan de interventiewaarde, zijnde matig verontreinigd.
- \*\*\* Het gehalte overschrijdt de interventiewaarde, zijnde sterk verontreinigd.

In tabel 6 zijn de gecorrigeerde meetwaarden en toetsingsresultaten voor grond weergegeven.

**TABEL 6: Resultaten chemisch onderzoek grondmonsters (GSSD)**

<i>Monster</i>	<i>Humus [%]</i>	<i>Lutum [%]</i>	<i>Cd</i>	<i>Co</i>	<i>Cu</i>	<i>Hg</i>	<i>Mb</i>	<i>Ni</i>	<i>Pb</i>	<i>Zn</i>	<i>PAK</i>	<i>PCB</i>	<i>Olie</i>
M01	3,9	13	-	-	-	-	-	-	-	-	2,1*	-	-
M02	8,3	16	-	-	-	-	-	-	150*	231*	-	-	-
M03	1,8	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

M01: 02(0-50)= klei, sporen baksteen

M02: 04(20-70)+05(0-50)+06(0-50)= klei

M03: 01(100-150)+02(100-150)= klei

In tabel 7 zijn de meetwaarden en toetsingsresultaten voor grondwater weergegeven.

**TABEL 7: Resultaten chemisch onderzoek grondwatermonsters (GSSD)**

<i>Peilbuis</i>	<i>Ba</i>	<i>Cd</i>	<i>Co</i>	<i>Cu</i>	<i>Hg</i>	<i>Mb</i>	<i>Ni</i>	<i>Pb</i>	<i>Zn</i>	<i>VOCl</i>	<i>Olie</i>	<i>BTEXNS</i>
01	130*	-	-	-	-	6,4*	-	-	-	-	-	-



## 5. **BESPREKING ONDERZOEKSRISULTATEN**

Naar aanleiding van de verkregen onderzoeksresultaten blijkt met betrekking tot de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie het volgende:

### Bovengrond

De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is opgebouwd uit klei. In de bovengrond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (beton, baksteen en aardewerk) waargenomen.

In M01 overschrijdt het gehalte PAK de desbetreffende achtergrondwaarde. In M02 overschrijden de gehalten lood en zink de desbetreffende achtergrondwaarden. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden.

### Ondergrond

De ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is opgebouwd uit klei. In de ondergrond zijn zintuiglijk geen bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin e.d.) waargenomen.

In M03 zijn de gehalten van alle onderzochte parameters lager dan de betreffende achtergrondwaarden.

### Grondwater

De grondwaterstand bevindt zich op circa 0,43 m-mv. Tijdens het veldonderzoek zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen aan het bemonsterde grondwater.

In het grondwater uit peilbuis 01 overschrijden de concentraties barium en molybdeen de desbetreffende streefwaarden. De concentraties van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden. De licht verhoogd aangetoonde concentratie barium kan naar alle waarschijnlijkheid worden toegeschreven aan natuurlijke factoren.

### Bodemvreemd materiaal (asbestverdacht)

In MM1 is geen asbest aangetoond.

### Bespreking/discussie

De licht aangetoonde verhogingen in de grond en in het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

## 6. CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van Rho Adviseurs B.V. is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp.

### Aanleiding en doelstelling onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740+A1 (nl) april 2016 gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

### Conclusies

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. In de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen.
- Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- Analytisch is geen asbest aangetoond.
- De bovengrond is licht verontreinigd met lood, zink en PAK.
- De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en molybdeen.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarden (grondwater) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen), alsmede de voortzetting van het huidige bodemgebruik, worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

### Aanbevelingen

Wij adviseren om de onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag, zijnde Gemeente Oudewater, om na te gaan of zij kunnen instemmen met de onderzoeksresultaten en bovengenoemde conclusies ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

IDDS bv  
Noordwijk (ZH)

## 7. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen geaccepteerde inzichten en methoden. Echter, een bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters en chemische analyses.

IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit of opbouw van het bodemmateriaal voorkomen, ten opzichte van de in onderhavig rapport beschreven situatie. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor eventuele schade die als gevolg van deze afwijkingen zou kunnen ontstaan.

Hierbij dient tevens te worden gewezen op het feit dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) zou plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek door, bijvoorbeeld het bouwrijp maken van de locatie, het aanvoeren van grond van elders, toevoeging van bodemvreemde materialen of het naar de onderzoekslocatie verspreiden van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater.

Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties termijnen (doorgaans maximaal 3 jaar voor een bedrijfslocatie en maximaal 5 jaar voor een woonlocatie) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief worden geacht te zijn.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. Zo zullen de resultaten van een onderzoek naar het voorkomen en/of verspreiding van één specifieke verontreinigende stof geen uitsluitel bieden omtrent de aanwezigheid aan verhoogde concentraties van overige, niet onderzochte verontreinigende stoffen.

**BIJLAGE 1**

1.1 OVERZICHTSKAART

1.2 SITUATIEKENING





LOCATIE-AANDUIDING

Ruimte & Ontwikkeling

- Milieu
- Archeologie
- Explosieven
- Water
- Asbest
- Cultuurtechniek
- Bouw
- Infra

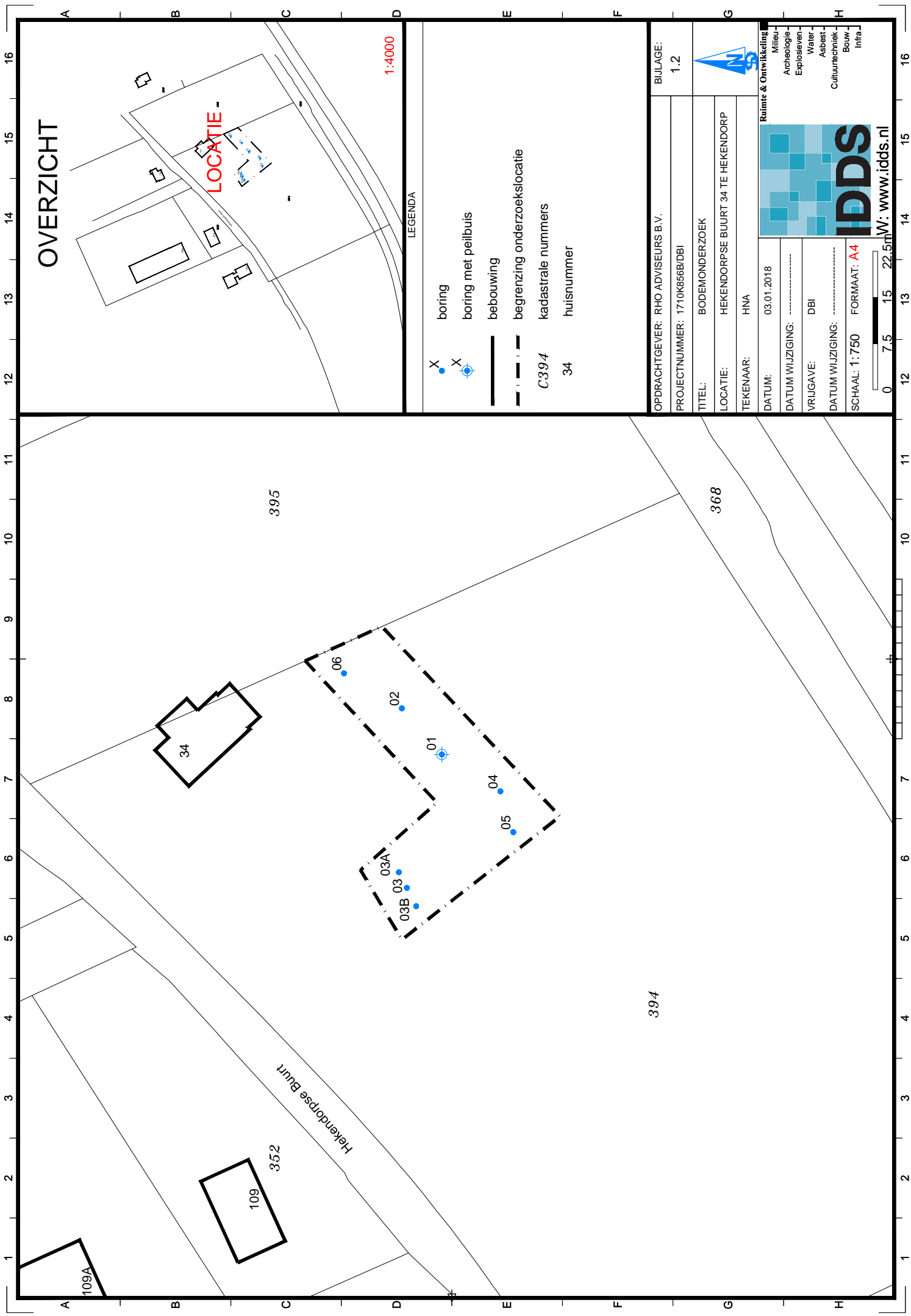
**IDDS**

W: [www.idds.nl](http://www.idds.nl)

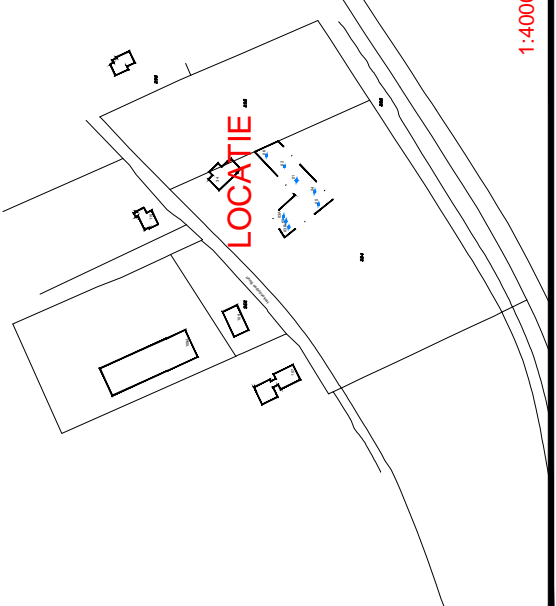
SCHAAL: **1:25.000**

LIGGING ONDERZOEKSLocatIE





# OVERZICHT



1:4000

## LEGENDA

- X ● boring
- X ● boring met peilbuis
- bebouwing
- - - - - begrenzing onderzoekslocatie
- C:394 kadastrale nummers
- 34 huisnummer

OPDRACHTGEVER: RHO ADVISEURS B.V.

PROJECTNUMMER: 1710K856B/DBI

TITEL: BODEMONDERZOEK

LOCATIE: HEKENDORPSE BUURT 34 TE HEKENDORP

TEKENAAR: HNA

DATUM: 03.01.2018

DATUM WIJZIGING: .....

VRUIGAVE: DBI

DATUM WIJZIGING: .....

SCHAAL: 1:750 FORMAAT: A4



W: [www.idds.nl](http://www.idds.nl)

394

395

368

34

109

109A

352

Hekendorpse Buurt

06

02

01

04

05

03A

03B

03

**IDS**

Ruimte & Ontwikkeling

- Milieu
- Archeologie
- Explosieven
- Water
- Asbest
- Cultuurtechniek
- Bouw
- Infra



**BIJLAGE 2**  
BOORSTATEN EN LEGENDA

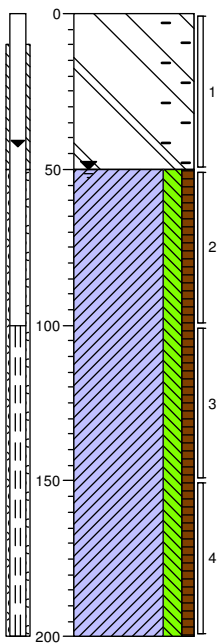


### Boring:

**01**

Datum:

07-12-2017



0 puin  
Brokken baksteen, brokken beton,  
neutraal grijsrood, Edelmanboor



-50  
Klei, matig siltig, zwak humeus,  
neutraalgrijs, Edelmanboor



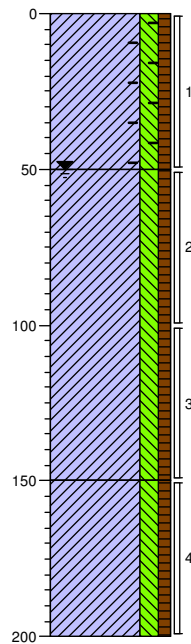
-200

### Boring:

**02**

Datum:

07-12-2017



0 gras  
Klei, matig siltig, zwak humeus,  
sporen baksteen, donkerbruin,  
Edelmanboor



-50  
Klei, matig siltig, zwak humeus,  
zwak roesthoudend, neutraal  
grijsbruin, Edelmanboor



-150  
Klei, matig siltig, zwak humeus,  
donkergrijs, Edelmanboor



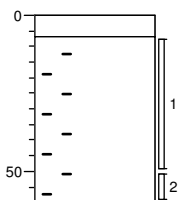
-200

### Boring:

**03**

Datum:

07-12-2017



0 klinker  
-7 Klinker

Sterk baksteenhoudend, matig  
zandhoudend, neutraal roodbruin,  
Edelmanboor, Gestaakt



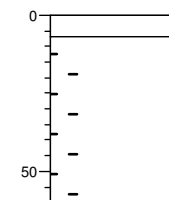
-60

### Boring:

**03A**

Datum:

07-12-2017



0 klinker  
-7 Klinker

Sterk baksteenhoudend, matig  
zandhoudend, neutraal roodbruin,  
Edelmanboor, Gestaakt



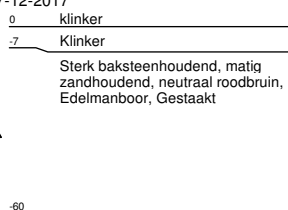
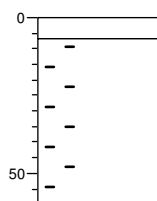
-60

### Boring:

### 03B

Datum:

07-12-2017

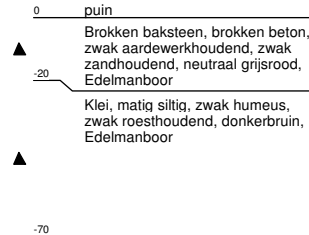
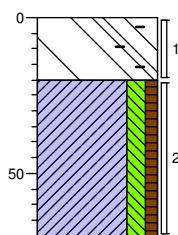


### Boring:

### 04

Datum:

07-12-2017

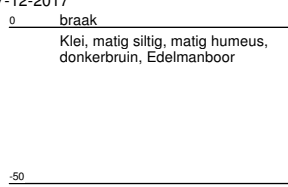
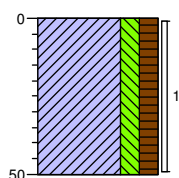


### Boring:

### 05

Datum:

07-12-2017

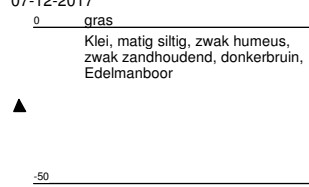
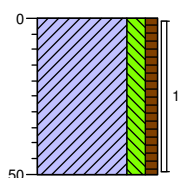


### Boring:

### 06

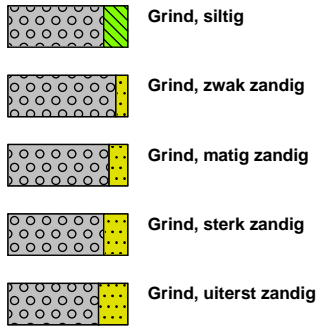
Datum:

07-12-2017

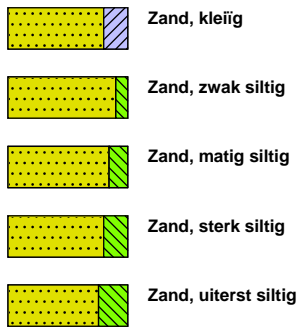


# Legenda (conform NEN 5104)

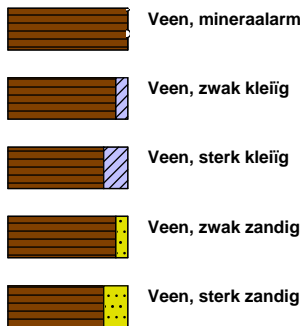
## grind



## zand



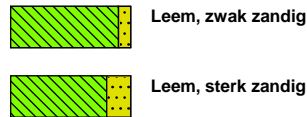
## veen



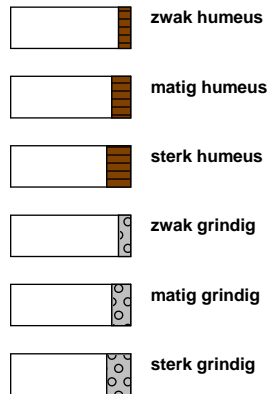
## klei



## leem



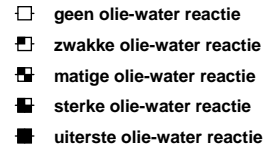
## overige toevoegingen



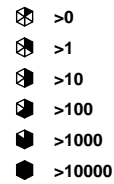
## geur



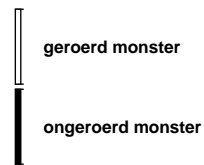
## olie



## p.i.d.-waarde



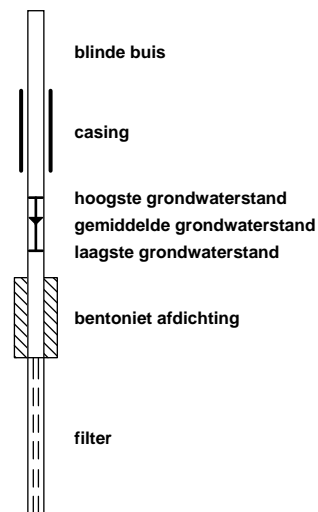
## monsters



## overig



## peilbuis



**BIJLAGE 3.1**  
ANALYSECERTIFICATEN GROND

IDDS Milieu B.V.  
T.a.v. de heer D. Bijl  
Postbus 126  
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
Ons kenmerk : Project 725058  
Validatieref. : 725058\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: USLD-HNND-VNAX-WKSO  
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 3 oliechromatogram(men) + 3 bijlage(n)

Amsterdam, 20 december 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 725058  
**Project omschrijving** : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

**Monsterreferenties**

5564352 = M01 02 (0-50)  
 5564353 = M02 04 (20-70) 05 (0-50) 06 (0-50)  
 5564354 = M03 01 (100-150) 02 (100-150)

<b>Opgegeven bemonsteringsdatum</b>	: 07/12/2017	07/12/2017	07/12/2017
<b>Ontvangstdatum opdracht</b>	: 12/12/2017	12/12/2017	12/12/2017
<b>Startdatum</b>	: 12/12/2017	12/12/2017	12/12/2017
<b>Monstercode</b>	: 5564352	5564353	5564354
<b>Matrix</b>	: Grond	Grond	Grond

**Monstervoorbewerking**

S AS3000 (steekmonster)	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S voorbewerking AS3000	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd

**Algemeen onderzoek - fysisch**

S droge stof (asbest verdacht)	%	76,9	66,8	74,4
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	3,9	8,3	1,8
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	13,0	15,6	11,3

**Anorganische parameters - metalen**

S barium (Ba)	mg/kg ds	64	62	49
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	< 0,20	< 0,20
S kobalt (Co)	mg/kg ds	4,6	5,0	4,7
S koper (Cu)	mg/kg ds	17	16	6,3
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0,08	0,08	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	29	130	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	14	15	13
S zink (Zn)	mg/kg ds	91	180	34

**Organische parameters - niet aromatisch**

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	55	51	< 35
-------------------------------------	----------	----	----	------

**Organische parameters - aromatisch**
*Polycyclische koolwaterstoffen:*

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	0,15	< 0,05	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,06	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	0,50	0,16	< 0,05
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0,23	0,06	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	0,30	0,12	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0,19	0,07	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,22	0,07	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,18	0,07	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0,19	0,07	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	2,1	0,75	0,35

**Organische parameters - gehalogeneerd**
*Polychloorbifenylen:*

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	0,002	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,006	0,005	0,005

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Project code** : 725058  
**Project omschrijving** : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

#### Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub>)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

#### Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

---

**Uw referentie** : M01 02 (0-50)  
**Monstercode** : 5564352

---

#### Opmerking(en) bij resultaten:

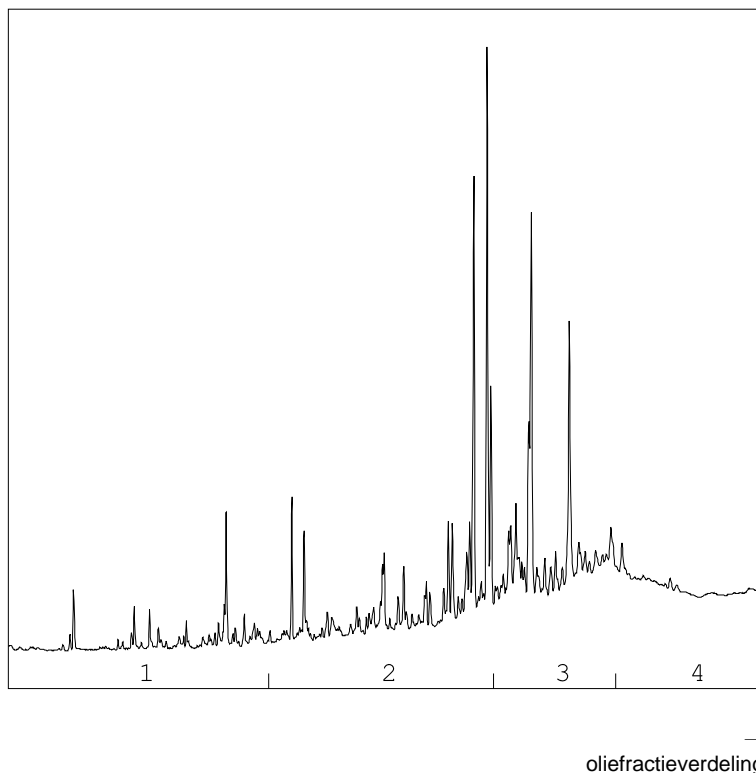
PCB -138: - Bij deze gaschromatografische analyse valt PCB 138 samen met PCB 163.

---

## OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5564352  
Project omschrijving : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
Uw referentie : M01 02 (0-50)  
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

## OLIECHROMATOGRAM



## OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	4 %
2) fractie C19 - C29	28 %
3) fractie C29 - C35	40 %
4) fractie C35 -< C40	28 %

minerale olie gehalte: 55 mg/kg ds

**Minerale olie**

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.  
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

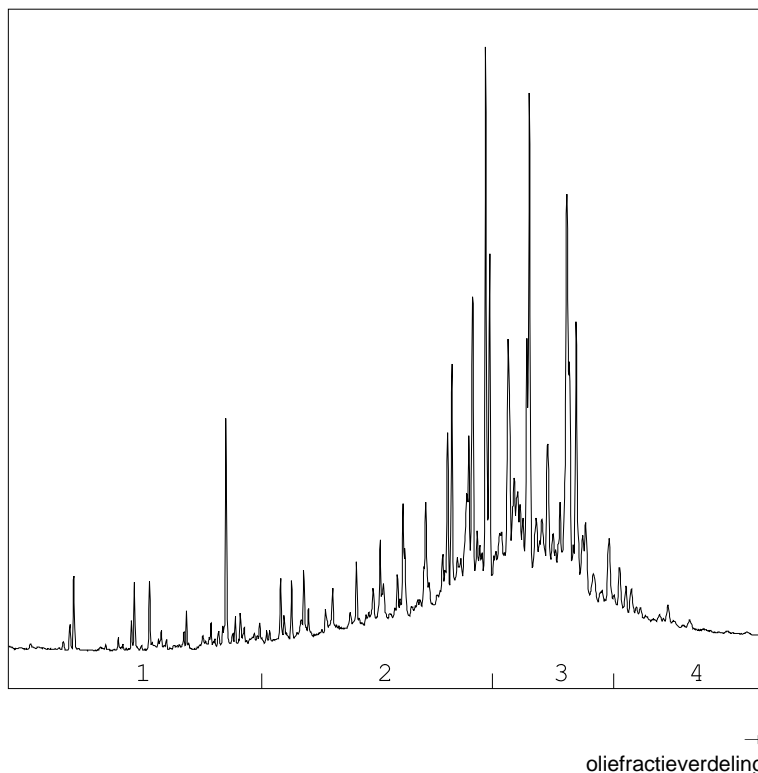
Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.



## OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5564353  
Project omschrijving : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
Uw referentie : M02 04 (20-70) 05 (0-50) 06 (0-50)  
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

## OLIECHROMATOGRAM



## OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	3 %
2) fractie C19 - C29	36 %
3) fractie C29 - C35	49 %
4) fractie C35 -< C40	12 %

minerale olie gehalte: 51 mg/kg ds

**Minerale olie**

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.  
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

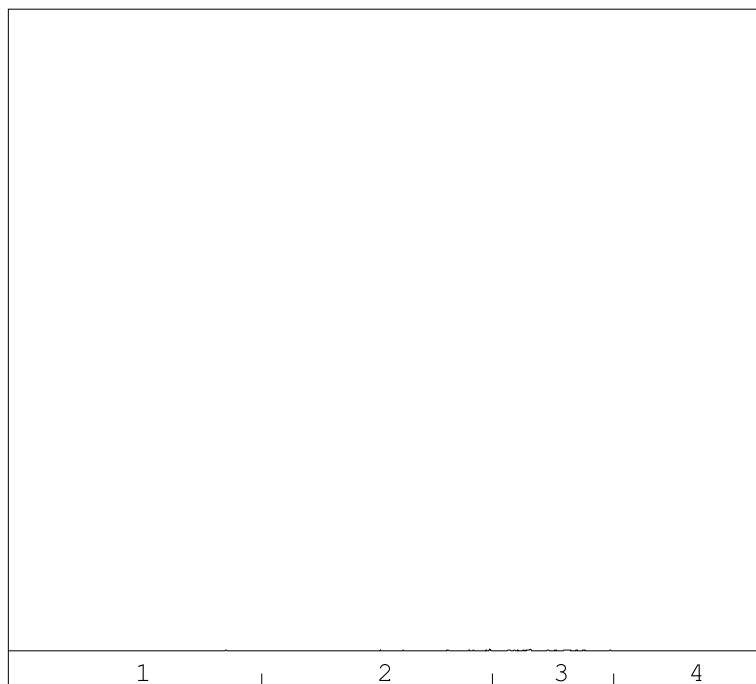
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

## OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5564354  
Project omschrijving : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
Uw referentie : M03 01 (100-150) 02 (100-150)  
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

## OLIECHROMATOGRAM



→  
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

**Minerale olie**

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.  
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Project code** : 725058  
**Project omschrijving** : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

## Houdbaarheid- & conserveringsopmerkingen

De onderstaande constatering(en) wijzen op een afwijking van het SIKB-protocol 3001 (Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen van milieumonsters). Deze afwijking resulteert in de volgende voorgeschreven opmerking: *"Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de gemarkeerde resultaten in dit analyserapport mogelijk hebben beïnvloed."* Deze bijlage vormt samen met andere bijlagen, tabellen en het voorblad, een integraal onderdeel van dit analyse-certificaat.

---

**Uw referentie** : M01 02 (0-50)  
**Monstercode** : 5564352

*Opmerking(en) by analyse(s):*

Minerale olie (florisil clean-up): - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht/monster niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen/aangeleverd.

---

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Project code** : 725058  
**Project omschrijving** : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

**Barcodeschema's**

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>barcode</i>
5564352	M01 02 (0-50)	02	0-0.5	2602205AA
5564353	M02 04 (20-70) 05 (0-50) 06 (0-50)	04	0.2-0.7	2602198AA
		05	0-0.5	2602206AA
		06	0-0.5	2601368AA
5564354	M03 01 (100-150) 02 (100-150)	01	1-1.5	2581979AA
		02	1-1.5	2602523AA

---

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Project code** : 725058  
**Project omschrijving** : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

## Analysemethoden in 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.

Nemen steekmonster	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof (asbest verdacht)	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8

---

**BIJLAGE 3.2**  
ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATER

IDDS Milieu B.V.  
T.a.v. de heer D. Bijl  
Postbus 126  
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
Ons kenmerk : Project 727809  
Validatieref. : 727809\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: VNBJ-WFBM-USKM-HQWJ  
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 27 december 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 727809  
**Project omschrijving** : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

**Monsterreferenties**  
**5571444** = 01-1-1 01 (100-200)

**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 20/12/2017  
**Ontvangstdatum opdracht** : 21/12/2017  
**Startdatum** : 21/12/2017  
**Monstercode** : 5571444  
**Matrix** : Grondwater

**Anorganische parameters - metalen**

*Metalen ICP-MS (opgelost):*

S barium (Ba)	µg/l	130
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2
S kobalt (Co)	µg/l	< 2
S koper (Cu)	µg/l	3,4
S Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	6,4
S nikkel (Ni)	µg/l	4,2
S zink (Zn)	µg/l	14

**Organische parameters - niet aromatisch**

S minerale olie (florisil clean-up) µg/l < 50

**Organische parameters - aromatisch**

*Vluchtige aromaten:*

S benzeen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,02
S o-xyleen	µg/l	< 0,1
S styreen	µg/l	< 0,2
S toluen	µg/l	0,3
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2

**Organische parameters - gehalogeneerd**

*Vluchtige chlooralifaten:*

S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S dichloormethaan	µg/l	< 0,2
S monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1
S trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4

*Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:*

S tribroommethaan (bromofom) µg/l < 0,2



---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Project code** : 727809  
**Project omschrijving** : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

#### Sommatie van concentraties voor groepsparameters

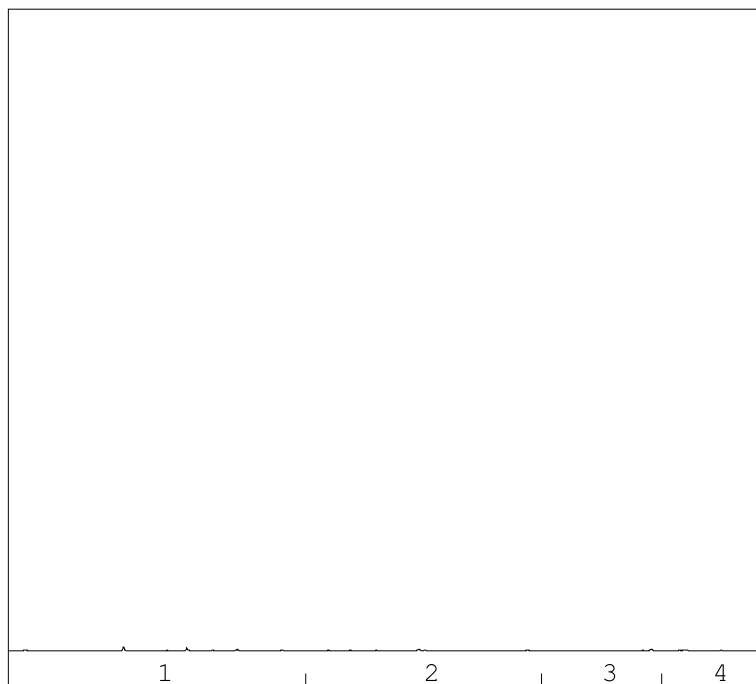
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

---

## OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5571444  
Project omschrijving : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
Uw referentie : 01-1-1 01 (100-200)  
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

## OLIECHROMATOGRAM



→  
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

**Minerale olie**

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.  
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Project code** : 727809  
**Project omschrijving** : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

**Barcodeschema's**

<i>Monstercode Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>barcode</i>
5571444 01-1-1 01 (100-200)	01	1-2	0302471YA
	01	1-2	0294909YA
	01	1-2	0208069MM

---

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Project code** : 727809  
**Project omschrijving** : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

## Analysemethoden in Grondwater (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.

Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	: Conform AS3130 prestatieblad 1

---

**BIJLAGE 3.3**  
ANALYSECERTIFICATEN ASBEST

IDDS Milieu B.V.  
T.a.v. de heer D. Bijl  
Postbus 126  
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
Ons kenmerk : Project 734376  
Validatieref. : 734376\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: WXAZ-EZTQ-YAKW-TOOQ  
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 24 januari 2018

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 734376  
**Project omschrijving** : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

**Monstercode** : 5586635  
**Uw referentie** : MM1 MM856B (0-50)  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 07/12/2017

**Asbestonderzoek**

Initialen analist : B.H.  
 Datum geanalyseerd : 24-01-2018

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 12840 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 10670 g  
 Percentage droogrest : **83,1 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 (mg)
<0,5 mm	2746,1	26,3	11,5	0,42	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	683,2	6,5	356,8	52,22	0	0,0
1-2 mm	510,5	4,9	251,3	49,23	0	0,0
2-4 mm	611,4	5,9	611,4	100,00	0	0,0
4-8 mm	1144,5	11,0	1144,5	100,00	0	0,0
8-20 mm	2294,2	22,0	2294,2	100,00	0	0,0
>20 mm	2455,8	23,5	2455,8	100,00	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>10445,7</b>	<b>100,0</b>	<b>7125,5</b>		<b>0</b>	<b>0,0</b>

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentijs 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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0
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
<b>Totaal</b>	<b>&lt;0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>&lt;0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Aangetroffen type asbest : Geen  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijs 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	serpentijs asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
<b>totaal afgerond</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

Gewogen concentratie (serpentijsasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,3 mg/kg ds**

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

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

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Project code** : 734376  
**Project omschrijving** : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

#### 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.

**Uw referentie** : **MM1 MM856B (0-50)**  
**Monstercode** : **5586635**

Opmerking bij het monster: - De aangeboden monsterhoeveelheid voldoet niet aan de eis conform NEN 5898.

---



---



---

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

---

**Project code** : 734376  
**Project omschrijving** : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

**Barcodeschema's**

---

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>barcode</i>
5586635	MM1 MM856B (0-50)	MM1 MM856B (0-50)		0540154464

---

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Project code** : 734376  
**Project omschrijving** : 1710K856B-Hekendorpse Buurt 34 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

## Analysemethoden in 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 4.1**

NORMERING WET BODEMBESCHERMING EN  
GECORRIGEERDE MEETRESULTATEN GROND

**Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming**

Grondmonster		M01			M02			M03		
Certificaatcode		725058			725058			725058		
Boring(en)		02			04, 05, 06			01, 02		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,70			1,00 - 1,50		
Humus	% ds	3,9			8,3			1,8		
Lutum	% ds	13			16			11		
Datum van toetsing		22-12-2017			22-12-2017			22-12-2017		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
<b>OVERIG</b>										
Droge stof	%	76,9	76,9 <sup>(6)</sup>		66,8	66,8 <sup>(6)</sup>		74,4	74,4 <sup>(6)</sup>	
Lutum	%	13			16			11		
Organische stof (humus)	%	3,9			8,3			1,8		
<b>METALEN</b>										
Barium [Ba]	mg/kg ds	64	104 <sup>(6)</sup>		62	89 <sup>(6)</sup>		49	88 <sup>(6)</sup>	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,19	-0,03	<0,20	<0,16	-0,04	<0,20	<0,21	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	4,6	7,3	-0,04	5,0	7,1	-0,05	4,7	8,2	-0,04
Koper [Cu]	mg/kg ds	17	24	-0,11	16	20	-0,13	6,3	9,9	-0,2
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,08	0,10	-0	0,08	0,09	-0	<0,05	<0,04	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	29	37	-0,03	130	150	0,21	<10	<9	-0,09
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	14	21	-0,22	15	21	-0,22	13	21	-0,22
Zink [Zn]	mg/kg ds	91	134	-0,01	180	231	0,16	34	55	-0,15
<b>PAK</b>										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenantheen	mg/kg ds	0,15	0,15		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,13		0,06	0,06		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,50	0,50		0,16	0,16		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,23	0,23		0,06	0,06		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	0,30	0,30		0,12	0,12		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,19	0,19		0,07	0,07		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,22	0,22		0,07	0,07		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,18	0,18		0,07	0,07		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,19	0,19		0,07	0,07		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	2,1	2,1	0,02	0,75	0,75	-0,02	0,35	<0,35	-0,03
<b>PCB'S</b>										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	0,002	0,005		<0,001	<0,001		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	0,001	0,003		<0,001	<0,001		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,001		<0,001	<0,004	
PCB (som 7)	mg/kg ds		0,017	-0		<0,0059	-0,01		<0,025	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,006			0,005			0,005		
<b>MINERALE OLIE</b>										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	55	141	-0,01	51	61	-0,03	<35	<123	-0,01

GTA : Geen toetsnorm aanwezig  
 < : kleiner dan de detectielimiet  
 8,88 : <= Achtergrondwaarde  
 8,88 : <= Interventiewaarde  
 8,88 : > Interventiewaarde  
 6 : Heeft geen normwaarde  
 # : verhoogde rapportagegrens  
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde  
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

**Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming**

		AW	WO	IND	I
<b>METALEN</b>					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
<b>PAK</b>					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
<b>PCB'S</b>					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
<b>MINERALE OLIE</b>					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

**BIJLAGE 4.2**  
TOETSINGSRESULTATEN GRONDWATER

**Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming**

monsternummer		01-1-1		
Datum bemonstering		20-12-2017		
Filterdiepte (m -mv)		1,00 - 2,00		
Datum van toetsing		28-12-2017		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		<b>Meetw</b>	<b>GSSD</b>	<b>Index</b>
<b>METALEN</b>				
Barium [Ba]	µg/l	130	130	0,14
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24
Koper [Cu]	µg/l	3,4	3,4	-0,19
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	6,4	6,4	0
Nikkel [Ni]	µg/l	4,2	4,2	-0,18
Zink [Zn]	µg/l	14	14	-0,07
<b>VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	0,3	0,3	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l	0,2	<0,2	0
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		0,93 <sup>(2,14)</sup>	
<b>PAK</b>				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 <sup>(11)</sup>	
<b>VOCL</b>				
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,1	<0,1	0,01
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l	0,4	<0,4	-0
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 <sup>(14)</sup>	
<b>MINERALE OLIE</b>				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

GTA	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

**Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming**

		S	S Diep	Indicatief	I
<b>METALEN</b>					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
<b>VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Tolueen	µg/l	7			1000
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
<b>PAK</b>					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
<b>VOCL</b>					
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
<b>MINERALE OLIE</b>					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600



**BIJLAGE 5**  
FOTOREPORTAGE







**BIJLAGE 6**  
VELDVERSLAG



IDDS Milieu  
s'-Gravendijkseweg 37  
2200 AC Noordwijk  
T.a.v.: D. Bijl



Noordwijk 20-12-2017

Projectnummer: 1710K856B  
Uw Kenmerk : 1710K856B  
Betreft project : Hekendorpseweg 34 Hekendorp

Geachte heer Bijl ,

Hierbij doen wij u de rapportage toekomen betreffende de uitgevoerde werkzaamheden naar aanleiding van uw opdracht op de bovengenoemde locatie.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder het certificaat van VeldXpert van de BRL SIKB 2000. Voor de het plaatsen van de boringen en peilbuizen, nemen van grondmonsters en eventueel inmeten van de boringen tijdens het veldwerk is uitgegaan van VKB-protocol 2001. Voor het nemen van de grondwatermonsters is uitgegaan van VKB-protocol 2002.

Het procescertificaat van VeldXpert en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

VeldXpert verklaart hierbij geen eigenaar te zijn van de locatie waar de veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd of in de nabije toekomst te worden.

Deze rapportage de onderhavige brief samen met

- de veldwerktekening,
- FV04 Veldwerk verslag
- Uitdraai Boorstaten
- Foto reportage
- Uitdraai watermonstername

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet

D Gressie  
Projectleider BRL SIKB 2000 2001 2002  
VeldXpert



BRL SIKB 2000  
VKB-protocollen  
2001 & 2002

### VELDXPERT

's-Gravendijkseweg 35  
Postbus 126  
2200 AC Noordwijk

T 071 - 408 28 12  
info@veldxpert.nl  
www.veldxpert.nl

Iban NL27 RABO 0335596231  
btw NL0093.53.628.B01  
KvK 28047921

[www.veldxpert.nl](http://www.veldxpert.nl)

FV04 Veldwerkverslag

PROJECTGEGEVENS				
Referentienummer opdrachtgever	1710K856B			
Projectnummer uitvoerend	1710K856B			
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hekendorpse Buurt 34			
Projectplaats	Hekendorp			
Opdrachtgever	IDDS Milieu			
Uitvoerende organisatie	VeldXpert			
VELDVERSLAG (invullen voor uitvoer veldwerk)				
invullen door projectleider ivm veldwerkacceptatie	ja	nee	nvt	opmerkingen
zijn de geplande werkzaamheden conform de BRL SIKB 2000 met bijbehorende protocollen en technische bekwaamheid van onze organisatie?	X			Hierbij geldt ook dat we onafhankelijk zijn van de opdrachtgever.
Komen de geplande werkzaamheden overeen met de proceseisen uit BRL SIKB 2000? (inclusief opdracht)	X			opdrachtverlening vanuit IDDS verloopt via veldwerkformulieren.
Is de KLIC-melding aanwezig?	X			
Is de beschrijving van veldwerk voldoende duidelijk is alle opzichten?	X			
voldoen aan veiligheid?	X			
minimaal 1 erkend veldwerker op locatie op max. twee assistenten	X			
Bij nee -> contact opnemen met de projectleider				
invullen door erkend veldwerker voor aanvang van de werkzaamheden				
<p>Voor aanvang van de veldwerkzaamheden de onderstaande checklist en LMRA doorlopen, wijzigingen aangeven op tekening en in formulieren. Bij afwijkingen telefonisch contact opnemen met projectleider cq. veldwerkplanner.</p>				
LMRA - Last Minute Risico Analyse				
	ja	nee	nvt	opmerkingen
<b>Stap 1: Beoordeel de risico's</b>				
Ken ik mijn taak? Is alles duidelijk?	/			
Is er struikelgevaar, gevaar op vallende objecten, gevaar voor knellen of stoten?		/		
Is er kans op electrocutie, explosie e.d.?		/		
Zijn mijn elektrische materialen gekeurd?	/			
Bieden mijn PBM's voldoende bescherming?	/			
<b>Stap 2: Bepaal de maatregelen die nodig zijn om aanwezige risico's weg te nemen of aanvaardbaar te maken.</b>				
<b>Stap 3: Voer de veiligheidsmaatregelen uit. Vraag indien nodig om hulp. Bij twijfel stoppen en je leiding gevende raadplegen.</b>				
Checklist ten behoeve van het onderzoek				
Zijn er onveilige situaties op de locatie en/of oneffenheden in het maaiveld?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Opslag vaten?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	Noteren van product, stikker en foto's maken van vaten en stikkers. Is vat vol / leeg? Zijn vaten doorgeroest of in goede staat?
Vieken op maaiveld?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	Vet ja / Nee Olie ja / Nee Overig:
Wasplaats aanwezig?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Tankplaats aanwezig?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Puinpaden aanwezig?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	Asbestverdacht? Ja / nee
Brandplekken aanwezig?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	Op maaiveld ja / nee Brandvaten of bakken?

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Referentienummer opdrachtgever	1710K856B	
Projectnummer uitvoerend	1710K856B	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hekendorpse Buurt 34	
Projectplaats	Hekendorp	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
Ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
^ vulpunt?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
^ ontluchtingspunt?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
^ Peilpunt?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
^ opschrift deksels, vulpunt en peilpunten?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Depots aanwezig?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Toegangs/poortinstructie?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Hekwerk met borden met veiligheidsinstructies?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Zo ja, welke?		
Tekening aanwezig met locaties boringen/peilbuizen?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Komt de bebouwing overeen met de bebouwing op de aangeleverde tekening?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	Indien niet overeenkomt, aanpassen op de tekening!
^ aanbouw/schuur wel of niet op tekening?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	Indien aanwezig tekening aanpassen!
^ klopt schaal en noordpijl?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
^ Vijvers aanwezig?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Gedempte sloten c.q. verzakkingen?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	Let op: verzakkingen, afgebroken sloten die verderop weer doorlopen.
KLIC-kaarten aanwezig?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee* <input type="radio"/> NVT	
* info kabels en leidingen?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Opdracht volledig en juist?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Stofinformatie aanwezig?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Aanwezigheid asbest bekend?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Extra veiligheidseisen bekend?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Standaard PBM's aanwezig?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Standaard PBM's gebruikt?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Aanvullen PBM's nodig?	<input type="radio"/> Ja^ <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
^ wegwerpoverall zonder zakken	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS				
Referentienummer opdrachtgever	1710K856B			
Projectnummer uitvoerend	1710K856B			
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hekendorpse Buurt 34			
Projectplaats	Hekendorp			
Opdrachtgever	IDDS Milieu			
Uitvoerende organisatie	VeldXpert			
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties		
^ halfgelaatsmasker met P3-filter	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT			
^ verpakkingsmaterialen om verontreinigde materialen te verpakken	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT			
^	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT			
^	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT			
^	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT			
Doel/belang onderzoek duidelijk?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT			
Toestemming en toegang locatie geregeld?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT			
Opdracht zonder meer geaccepteerd?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT			
Project voorbesproken met adviseur?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT			
Project intern voorbesproken?	<input type="radio"/> Ja# <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	# met:		
Wijzigingen (uit bovenstaande lijst - 2 pagina's) doorgesproken met opdrachtgever?	<input type="radio"/> Ja# <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	# met:		
<p>Bij aantreffen asbestverdacht materiaal en onvoorziene verontreinigingen wordt als volgt gehandeld;</p> <p>1) Bel direct de veldwerkplanner en meldt de situatie;</p> <p>2) Bel direct daarna de opdrachtgever en meldt de situatie;</p> <p>3) Zorg dat duidelijk is wat er moet gebeuren en dat planner en opdrachtgever akkoord zijn.</p>				
Validatie	Grond Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd door (projectleider/planner)	Grondwater Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	M. UOARAS	D. GRESSIE	J. Harink	D. GRESSIE
Handtekening				
Datum	7-12-2017	08-12-17	4-12-2017	20.12.2017



VELDVERSLAG (invullen ná uitvoer veldwerk)				
PROJECTGEGEVENS				
Referentienummer opdrachtgever	1710K856B			
Projectnummer uitvoerend	1710K856B			
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hekendorpse Buurt 34			
Projectplaats	Hekendorp			
Opdrachtgever	IDDS Milieu			
Uitvoerende organisatie	VeldXpert			
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties		
Was de situatie zoals beschreven in de opdracht?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Inmeting en tekening goed leesbaar?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Hebben zich onveilige situaties voorgedaan?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Foto's genomen en geregistreerd?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Afwijkingen met opdrachtgever besproken?	<input type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input checked="" type="radio"/> NVT	
Tekening aangepast/aangevuld?	<input type="radio"/> Ja*	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
* maaiveldverschillen	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
* tanks/leidingen (diepte/licging)	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
* verhardingen en opstallen	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
* obstakels	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
* sloten	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Aantal liters gebruikte werkwater		<input checked="" type="radio"/> NVT	boornummer(s) vermelden:	
EC van het werkwater		<input checked="" type="radio"/> NVT		
Is elke gestaakte boring op tekening aangegeven?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Is er asbestverdacht materiaal aangetroffen?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Zijn alle boorgaten netjes afgewerkt?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Is de locatie netjes achtergelaten?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
BIJZONDERHEDEN				
<p>o De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 en van toepassing zijnde protocollen op ondergenoemde data. Hierbij verklaar ik (erkend monsternemer) dat tijdens de veldwerkzaamheden <b>WEL/NIET*</b> is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn en/of de van toepassing zijnde protocollen, waarbij gebruik is gemaakt van de interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. IDDS en/of VeldXpert verklaren hierbij geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het veldwerk betrekking heeft. Ook de opdrachtgever heeft aangegeven geen eigenaar te zijn van het terrein.</p> <p>o nvt (dit wordt aangekruist indien de uitgevoerde werkzaamheden niet beschreven zijn in de BRL SIKB 2000 met bijbehorende protocollen en derhalve de betreffende norm niet van toepassing is.</p> <p>Het veldwerk is uitgevoerd door onder vermeldde personen.</p> <p>* doorhalen wat niet van toepassing is. Bij afwijking(en) van BRL en/of protocol wordt toelichting bijgevoegd.</p>				
Van toepassing zijnde protocollen	<input checked="" type="radio"/> 2001	<input type="radio"/> 2002	<input type="radio"/> 2003	<input type="radio"/> 2018
Datum uitvoer veldwerk:	7-12-2017			
Tijdsbesteding monsterneming	Starttijd: 13:00	Eindtijd: 14:30		
Bedrijfsvoertuig:	UH-227E			
erkend veldwerker	M. Voorburg			
veldwerker (in opleiding):	R. Donker			
Datum uitvoer watermonsterneming:	11-12			
Tijdsbesteding monsterneming	Starttijd: 13:45	Eindtijd: 14:15		
Bedrijfsvoertuig:	UH-227E			
erkend veldwerker				
veldwerker (in opleiding):				
Validatie	ervaren veldwerker grond (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)	veldwerker grondwater (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	M. Voorburg	D. Gressie	J. Toussaint	M. Schamp
Handtekening				
Datum	7-12-2017	08-12-2017	17-12-2017	20-12-17

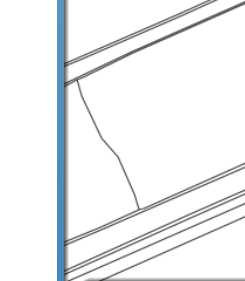
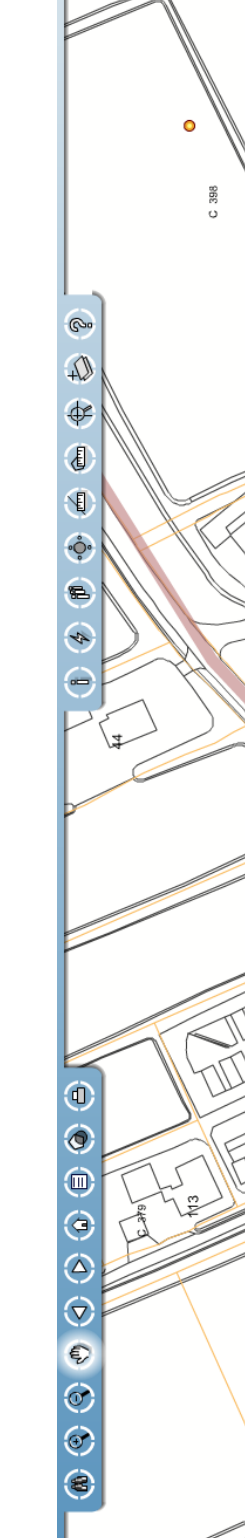
FV02a Peilbuisplaatsingsformulier

PROJECTGEGEVENS					
Referentienummer opdrachtgever	1710K856	Opdrachtgever	IDDS		
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hekendorpsebuurt 34	Projectplaats	Hekendorp		
Projectnummer uitvoerend	1710K856	Uitvoerende organisatie	VeldXpert		
Nummer Kallibratie (zie pH/EC-lijst)	UA-667	Naam erkend veldwerker	MCO		
PEILBUISGEGEVENS					
Peilbuisnummer	01				
Datum plaatsing	7/12/17				
Natte peilbuisinhoud (in liters)	09				
inhoud van het filterdeel (in liters)	06				
Werkwaterverbruik (in liters)	-				
EC van gebruikte werkwater	-				
Afgepompt volume (in liters)	9				
Toestroming (goed/matig/slecht)	M				
Gemeten EC 1 (grondwater)	1982				
Gemeten EC 2 (grondwater)	1982				
Gemeten EC 3 (grondwater)	1982				
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
inhoud van het filterdeel (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
inhoud van het filterdeel (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					

**BIJLAGE 7**  
HISTORISCHE INFORMATIE



Overzicht



Map navigation and control panel. Includes icons for zooming (up/down arrows, magnifying glass), panning (hand icon), and other map functions.

Map navigation and control panel. Includes icons for home, search, and other map functions. At the bottom right, there is a text box with the following content:

menten, Provincies,  
S. Slagboom en Peeters

1000

SRS: Amstelveen / RD

x: 118982.43 y: 442204.72

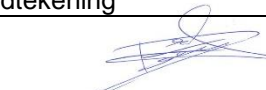


**Bijlage 2**   **Verkennend bodemonderzoek Hekendorpse Buurt**  
**71,73,75**



**RAPPORT**  
betreffende een  
verkennend  
bodemonderzoek  
Hekendorpse Buurt 71-73-  
75 te Hekendorp

Datum : 31 januari 2018  
Kenmerk : 1710K856C/DBI/rap1

Opdrachtgever : Rho Adviseurs B.V.  
: De heer W. van Vliet  
: Postbus 150  
: 3000 AD Rotterdam

Goedkeuring		Datum	Handtekening
De heer D.D.C.A. Bijl Adviseur	Opsteller, auteur	31-01-2018	
Mevrouw drs. B. Jelsma projectleider	2 <sup>e</sup> lezerschap, controle	31-01-2018	
Mevrouw drs. B. Jelsma projectleider	Vrijgave rapportage	31-01-2018	



BRL SIKB 2000  
protocollen 2001 & 2002

© IDDS B.V.  
Noordwijk

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vervaelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever

**NOORDWIJK (hoofdkantoor)**

's-Gravendijckseweg 37  
Postbus 126  
2200 AC Noordwijk

T 071 - 402 85 86  
info@idds.nl  
www.idds.nl

**VEENENDAAL**

T 0318 - 69 00 22

**BREDA**

T 076 - 548 66 20

**HOOGVEEN**

T 0528 - 72 22 29

**SEVENUM**

T 077 - 467 05 86

## INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET .....</b>	<b>4</b>
2.1.	ALGEMEEN .....	4
2.2.	REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE .....	4
2.3.	BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE .....	5
2.4.	HISTORISCHE INFORMATIE .....	6
2.5.	CONCLUSIES VOORONDERZOEK .....	6
2.6.	ONDERZOEKSOPZET .....	7
<b>3.</b>	<b>VELDONDERZOEK.....</b>	<b>7</b>
3.1.	VELDWERKZAAMHEDEN .....	8
3.2.	RESULTATEN VELDWERK.....	9
<b>4.</b>	<b>CHEMISCH ONDERZOEK .....</b>	<b>10</b>
4.1.	ANALYSESTRATEGIE.....	10
4.2.	RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES.....	11
<b>5.</b>	<b>BESPREKING ONDERZOEKSRISULTATEN.....</b>	<b>13</b>
<b>6.</b>	<b>CONCLUSIES EN ADVIES .....</b>	<b>14</b>
<b>7.</b>	<b>BETROUWBAARHEID.....</b>	<b>16</b>

## **BIJLAGEN**

1.	Kaarten en tekeningen	
1.1.	overzichtskaart	
1.2.	situatietekening	
2.	Boorstaten en legenda	
3.	Analysecertificaten grond en grondwater	
3.1.	grond	
3.2.	grondwater	
3.3.	asbest	
4.	Toetsingsresultaten en -waarden grond en grondwater	
4.1.	grond	
4.2.	grondwater	
5.	Fotoreportage	
6.	Veldverslag	
7.	Historische informatie	



## 1. INLEIDING

In opdracht van Rho Adviseurs B.V. is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp.

### Aanleiding en doelstelling onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740+A1 (nl) april 2016 gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

### Leeswijzer

De locatiegegevens, het vooronderzoek en de opzet van het onderzoek zijn beschreven in hoofdstuk 2. De keuze van de opzet van het onderzoek is onder meer afhankelijk van het huidige en het voormalige gebruik van het perceel.

Een beschrijving van het veldonderzoek en het analytisch onderzoek is weergegeven in de hoofdstukken 3 en 4. De verzamelde gegevens zijn getoetst aan het toetsingskader van de Wet bodembescherming, geïnterpreteerd en besproken in hoofdstuk 5.

Op basis van de verzamelde onderzoeksresultaten is de chemische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie beoordeeld. Deze beoordeling is ondergebracht in hoofdstuk 6 (conclusies). Daarnaast worden op basis van de onderzoeksresultaten aanbevelingen gedaan met betrekking tot eventueel te nemen vervolgstappen.

In hoofdstuk 7 zijn de factoren, die van invloed zijn op de betrouwbaarheid van het onderzoek, toegelicht.

## 2. VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSOPZET

### 2.1. ALGEMEEN

Bij toepassing van de NEN 5740 moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan- of afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventueel te verwachten verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van de hypothese dient een vooronderzoek uitgevoerd te worden overeenkomstig de NEN 5725 (Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NNI, januari 2009).

In het kader van onderhavig onderzoek is het vooronderzoek uitgevoerd conform het standaard niveau. In dit kader is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- Regionale bodemopbouw en geohydrologie (paragraaf 2.2).
- Huidig (en toekomstig) gebruik van de onderzoekslocatie (paragraaf 2.3).
- Historische informatie (paragraaf 2.4).

De verzamelde informatie is vastgelegd per bron en weergegeven in de genoemde paragrafen van onderhavige rapportage. De conclusies van het vooronderzoek worden weergegeven in paragraaf 2.5. Op basis van deze gegevens is in paragraaf 2.6 de onderzoeksopzet bepaald.

Als afbakening van de onderzoekslocatie, ten behoeve van het vooronderzoek, is gekozen voor het te onderzoeken perceel alsmede de aangrenzende percelen tot maximaal 50 meter gerekend vanaf de grens van het te onderzoeken perceel. Opgemerkt dient te worden dat de genoemde afstand een arbitraire keuze betreft.

### 2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Teneinde inzicht te kunnen verkrijgen in de samenstelling van de diepere bodemlagen is de Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 38 west (inventarisatierapport) geraadpleegd. Deze is uitgegeven door het instituut Grondwater en Geo-energie TNO (IGG). De regionale bodemopbouw kan als volgt worden omschreven:

#### Deklaag

Over het algemeen wordt de slecht doorlatende deklaag gevormd door fijn slibhoudende zanden, kleien en veenafzettingen van holocene ouderdom. De dikte van de deklaag op de onderzoekslocatie is circa 8 meter.

#### 1<sup>e</sup> watervoerende pakket

Het eerste watervoerende pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende afzettingen tussen de slecht doorlatende deklaag en de scheidende laag. Het eerste watervoerende pakket bestaat vooral uit uiterst grove tot matig fijne zanden. De grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is overwegend westelijk gericht. De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is vastgesteld op 1,7 m –NAP. De stijghoogte van het freatische grondwater is 1,7 m –NAP, hieruit kan worden afgeleid dat nauwelijks sprake is van een verticale stroming (kwel of infiltratie).

#### 1<sup>e</sup> scheidende laag

Het eerste en tweede watervoerende pakket worden gescheiden door kleiige en slibhoudende afzettingen. De top van de scheidende laag in de nabijheid van de onderzoekslocatie ligt op een diepte van circa 53 m- NAP en heeft een dikte van ongeveer 17 meter.

### 2.3. BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal weergegeven in de overzichtskaart van bijlage 1.1. Enkele locatiespecifieke aspecten zijn opgenomen in tabel 1.

**TABEL 1: Locatiespecifieke gegevens**

<i>Locatiegegevens</i>	
Adres	Hekendorpse Buurt 71-73-75
Postcode en plaats	3467 PB Hekendorp
Gemeente	Oudewater
Provincie	Utrecht
Kadastrale gemeente	Hekendorp
Kadastrale gegevens	sectie C, nummer 329 en 767
Rijksdriehoekcoördinaten	X: 117.779      Y: 448.162
Oppervlakte in m <sup>2</sup>	circa 5.850
Huidige gebruik	wonen met tuin
Maaiveldtype	asfalt, grind en onverhard

#### Huidig (en toekomstig) gebruik

Op 7 december 2017 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden inzake het huidige gebruik. Op de locatie bevindt zich momenteel woonhuis met diverse opstallen en tuin. Op het achterterrein is een ingestorte schuur met asbestdak aanwezig. Men is voornemens om nieuwbouw te realiseren op de locatie. Overige aspecten ten aanzien van de onderzoekslocatie staan hieronder beknopt omschreven:

- Tijdens de locatie-inspectie zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie ter plaatse van de ingestorte schuur asbestverdachte materialen waargenomen.
- Op en in de nabijheid van de onderzoekslocatie zijn geen zakkings, dan wel ophogingen in het maaiveld waargenomen welke kunnen duiden op de aanwezigheid van mogelijke (sloot)dempingen.
- Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen, behoudens het asbestverdachte materiaal, huidige (bodem)bedreigende activiteiten waargenomen die een mogelijke bodemverontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

Ter illustratie is in bijlage 5 een fotoreportage opgenomen.

#### 2.4. HISTORISCHE INFORMATIE

De Omgevingsdienst Regio Utrecht is geraadpleegd inzake het historische gebruik van de onderzoekslocatie en de omliggende percelen. Voor de volledigheid is de verkregen historische informatie opgenomen in bijlage 7 van onderhavige rapportage. Uit het historisch onderzoek blijkt het volgende:

- Voor zover bekend heeft een ondergrondse HBO-tank gelegen ter plaatse van nummer 75. Exacte locatie is onbekend. De tank is afgevuld met zand (tankcertificaat A4637, d.d. 13 maart 1995).
- Een deel locatie is in gebruik geweest als boomgaard.
- Op of in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie zijn in het verleden geen milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd.
- De locatie is op basis van de voor ons bekende informatie niet verdacht op het voorkomen van asbest.
- De naastgelegen percelen zijn (of waren) in gebruik ten behoeve van wonen met tuin en weiland.
- Naar verwachting hebben de activiteiten op de omliggende percelen de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie niet negatief beïnvloed.

##### Luchtfoto's onderzoekslocatie en omliggende percelen

Van het gebied zijn diverse luchtfoto's en historische kaarten bestudeerd. De foto's en historische kaarten zijn gemaakt van 1900 tot 2016. Op de foto's en historische kaarten zijn geen bijzonderheden waargenomen die mogelijk een (bodem)verontreiniging (hebben) kunnen veroorzaken.

##### Bodemkwaliteitskaart

Gemeente Oudewater beschikt over een goedgekeurde bodemfunctieklassenkaart. De onderzoekslocatie is gelegen in een gebied met een bodemfunctieklasse landbouw/natuur en wonen.

#### 2.5. CONCLUSIES VOORONDERZOEK

Op basis van het vooronderzoek kan worden afgeleid dat, op en in de nabijheid van het onderzoeksterrein, de (voormalige) HBO-tank als aandachtspunt aanwezig is met betrekking tot het veroorzaken van een mogelijke bodemverontreiniging. Echter, de exacte ligging is onbekend.

Daarnaast is het voormalige gebruik (boomgaard) als aandachtspunt aanwezig.

## 2.6. ONDERZOEKSOPZET

In tabel 2 is per onderzoeksaspect de gevolgde onderzoeksstrategie aangegeven.

**TABEL 2: Onderzoekstrategie**

<i>Onderzoeksaspect</i>	<i>Kritische parameters</i>	<i>Kritische bodemlaag (m-mv)</i>	<i>Hypothese</i>	<i>Strategie</i>	<i>Oppervlakte</i>
algemene bodemkwaliteit	OCB's	0 – 0,5	verdacht	NEN 5740: ONV-NL	circa 800 m <sup>2</sup>

De bovengrond wordt aanvullend geanalyseerd op bestrijdingsmiddelen (OCB's).

Tijdens de werkzaamheden zal bekeken worden of de (voormalige) aanwezigheid van een tank te achterhalen is. Vooralnog worden geen aanvullende werkzaamheden hiervoor uitgevoerd.

### Uitsplitsing

In het onderzoek is in één mengmonster (M03) een matige verhoging voor PAK aangetoond. Betreffend grondmengmonster is uitgesplitst, waarbij de betreffende deelmonsters uit M03 separaat zijn geanalyseerd op de parameter PAK. Dit teneinde inzicht te krijgen in de aard, plaats van voorkomen en de verspreiding van de aangetoonde verhoging met PAK.

### Bodemvreemd materiaal (asbestverdacht)

Ter plaatse van enkele boringen zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. Van het betreffende bodemmateriaal is een grondmengmonster samengesteld en is de grond geanalyseerd op asbest. Opgemerkt wordt dat deze bepaling indicatief is. Indien asbest wordt aangetoond (mate niet van belang) dient een asbestonderzoek uitgevoerd te worden conform de NEN 5707.

Daarnaast is asbestverdacht materiaal bemonsterd, welke op het maaiveld ligt ter plaatse van de ingestorte schuur.

### 3. VELDONDERZOEK

#### 3.1. VELDWERKZAAMHEDEN

De veldwerkzaamheden zijn op 7 december 2017 uitgevoerd. Op 20 december 2017 heeft bemonstering van het grondwater plaatsgevonden. De uitgevoerde boringen zijn beschreven in tabel 3. De onderzoekslocatie en de posities van de meetpunten zijn weergegeven in de situatietekening van bijlage 1.2.

**TABEL 3: Aantal boringen en boordiepte (in m-mv)**

<i>Onderzoeksaspect</i>	<i>Aantal x diepte [m-mv]</i>	<i>Boornummers</i>
algemene bodemkwaliteit	1 x 2,3 met peilbuis 3 x 2,0 1 x 1,2 1 x 0,8 10 x 0,5 1 x 0,3	01 02, 03 en 04 15 11 05, 06, 07, 08, 09, 10, 12, 13, 14 en 16 08a

#### Uitvoeringswijze

De veldwerkzaamheden zijn verricht door VeldXpert onder certificaat BRL SIKB 2000, VKB protocol 2001 en 2002. Tijdens de veldwerkzaamheden is niet afgeweken van de beoordelingsrichtlijn. Het veldverslag (met daarin de namen van de veldwerkers) is opgenomen in bijlage 6. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn van toepassing op de activiteiten met betrekking tot de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. Uit oogpunt van onafhankelijkheid verklaart IDDS geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het bodemonderzoek en de advisering betrekking heeft.

Tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden zijn de grond en het grondwater zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen (organoleptisch onderzoek) en is de texturele, minerale en organische samenstelling van de bodemlagen nauwkeurig beschreven (lithologisch onderzoek).

#### Organoleptisch onderzoek

Het opgeboorde bodemmateriaal is visueel beoordeeld op het voorkomen van antropogene bestanddelen (puin, slakken en dergelijke) en olieproduct (via olie/watertest). Het materiaal is met name beoordeeld op de volgende aspecten: de aard, grootte en gradatie van voorkomen.

Sommige verontreinigingen die in de bodem aanwezig zijn, kunnen aan de geur herkend worden. Benadrukt dient te worden dat, indien tijdens de veldwerkzaamheden passieve geurwaarnemingen worden gedaan, deze gekarakteriseerd worden en per boorpunt worden beschreven.

#### Asbest

Het veldonderzoek is uitgevoerd door veldwerkers welke zijn opgeleid voor het herkennen van asbestverdachte materialen. Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek is het maaiveld van de onderzoekslocatie, evenals het opgeboorde bodemmateriaal visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Hierbij opgemerkt dat bij het aantreffen van puin in de bodem, de locatie op voorhand als asbestverdacht dient te worden aangemerkt.

### 3.2. RESULTATEN VELDWERK

#### Lithologisch onderzoek

De bodem van het terrein bestaat globaal vanaf het maaiveld tot de geboorde diepte van 2,3 m-mv bestaat de bodem respectievelijk uit zand, klei en veen. Op de locatie is een puinverharding aanwezig tot een diepte van circa 0,5 m-mv. Een gedetailleerde beschrijving van de ter plaatse van de onderzoekslocatie aangetroffen bodemopbouw (lithologie) is weergegeven in bijlage 2 (boorstaten).

#### Organoleptisch onderzoek

In tabel 4 zijn de zintuiglijk waargenomen relevante bijzonderheden weergegeven waaraan mogelijk een bodemverontreiniging gerelateerd kan worden.

Tijdens de werkzaamheden zijn geen aanwijzingen waargenomen van de (voormalige) ligging van de tank.

Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. Ter plaatse van enkele boringen zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. Gezien de herkomst niet te achterhalen is, zijn deze bodemlagen als zijnde asbestverdacht aangemerkt.

**TABEL 4: Zintuiglijk waargenomen afwijkingen**

<i>Boring</i>	<i>Diepte [m-mv]</i>	<i>Samenstelling</i>	<i>Bijzonderheden</i>
01	0 – 0,5 0,5 – 0,7	- matig siltig klei	sterk grindhoudend matig baksteen- en metselpuinhoudend
05	0 – 0,5	matig zandig klei	zwak baksteenhoudend
11	0 – 0,3	matig fijn zand	zwak metselpuinhoudend
15	0,3 – 0,7	uiterst fijn zand	sterk glashoudend

#### Grondwatermetingen

In tabel 5 zijn de resultaten van de metingen die aan het grondwater zijn uitgevoerd weergegeven.

**TABEL 5: Metingen uitgevoerd aan het grondwater**

<i>Peilbuisnummer</i>	<i>Filterstelling [m-mv]</i>	<i>Grondwaterstand [m-mv]</i>	<i>Metingen</i>			
			<i>pH</i>	<i>EC [<math>\mu</math>S/cm]</i>	<i>Troebelheid (NTU)</i>	<i>Belucht</i>
01	1,3 – 2,3	0,70	6,71	670	12,6	nee

De gemeten zuurgraad (pH) en het elektrisch geleidingsvermogen (EC) van het grondwater vertonen geen afwijkende waarden ten opzichte van een natuurlijke situatie. De gemeten troebelheid (NTU) is enigszins verhoogd ten opzichte van een natuurlijke situatie. Echter, een verklaring hiervoor is op basis van de voor de locatie bekende gegevens voorsnog niet te geven.

## 4. CHEMISCH ONDERZOEK

Voor de verrichting van het chemisch onderzoek zijn de grond(water)monsters overgebracht naar een RvA geaccrediteerd en AS3000 erkend laboratorium.

### 4.1. ANALYSESTRATEGIE

#### Algemene bodemkwaliteit

Ten behoeve van het vaststellen van de algemene chemische kwaliteit van de bodem zijn van de boven- en ondergrond grondmengmonsters samengesteld. Als ondergrond is de bodemlaag vanaf circa 0,7 m-mv aangemerkt.

Bij de selectie van de grond(meng)monsters is zowel rekening gehouden met de zintuiglijk waargenomen afwijkingen als het verkrijgen van een ruimtedekkend en representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse.

De grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. De bovengrond wordt aanvullend geanalyseerd op bestrijdingsmiddelen (OCB's). Voorts zijn ten behoeve van de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden van zowel de boven- als de ondergrond de percentages lutum en organische stof vastgelegd.

#### Uitsplitsing

In het onderzoek is in één mengmonster (M03) een matige verhoging voor PAK aangetoond. Betreffend grondmengmonster is uitgesplitst, waarbij de betreffende deelmonsters uit M03 separaat zijn geanalyseerd op de parameter PAK. Dit teneinde inzicht te krijgen in de aard, plaats van voorkomen en de verspreiding van de aangetoonde verhoging met PAK.

#### Bodemvreemd materiaal (asbestverdacht)

Ter plaatse van enkele boringen zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. Van het betreffende bodemmateriaal is een grondmengmonster samengesteld en is de grond geanalyseerd op asbest. Opgemerkt wordt dat deze bepaling indicatief is. Indien asbest wordt aangetoond (mate niet van belang) dient een asbestonderzoek uitgevoerd te worden conform de NEN 5707.

Daarnaast is asbestverdacht materiaal bemonsterd, welke op het maaiveld ligt ter plaatse van de ingestorte schuur.

#### Analysepakketten

In het standaard NEN-pakket voor grond zijn de volgende analyses opgenomen:

- Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink).
- PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen).
- Minerale olie (GC).
- PCB (PolyChloorBifenylen).

Het standaard NEN-pakket voor grondwater omvat de volgende analyses:

- Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink).
- BTEXNS (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen en styreen).
- VOCl (vluchtige organochloorverbindingen).
- Minerale olie.



#### 4.2. RESULTATEN EN TOETSING CHEMISCHE ANALYSES

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven op de analysecertificaten, die in bijlage 3 zijn opgenomen.

Voor de interpretatie van de resultaten van de chemische analyses van de grondmonsters zijn de meetwaarden, conform bijlage G van de Regeling bodemkwaliteit, gecorrigeerd voor de gemeten percentages lutum en/of organische stof. Voor de organische parameters PCB en minerale olie zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 2,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de organische parameter PAK zijn ten behoeve van de correctie percentages organisch stof aangehouden van minimaal 10,0 %, en maximaal 30,0 %. Voor de zware metalen zijn ten behoeve van de correctie minimale percentages lutum en organisch stof van 2% aangehouden.

De gecorrigeerde meetwaarden zijn vergeleken met het toetsingskader van de Wet bodembescherming. Dit toetsingskader bestaat uit de achtergrondwaarden, zoals opgenomen in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit, en de interventiewaarden, zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 (Staatscourant nr. 16675, 27 juni 2013).

Naast het wettelijk kader zijn de gecorrigeerde meetwaarden getoetst aan de tussenwaarden, zijnde het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarden voor de betreffende stof. Indien de gecorrigeerde meetwaarde voor één of meerdere stoffen de tussenwaarde overschrijdt kan in potentie sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Handhavingsuitvoeringsmethode Wbb, versie 7.5 van het SIKB) en is het uitvoeren van nader bodemonderzoek in veel gevallen noodzakelijk.

De analyseresultaten, gecorrigeerde meetwaarden, de achtergrond-, tussen- en interventiewaarden, alsmede de resultaten van de uitgevoerde toetsing, zijn weergegeven in bijlage 4.1 (grond) en 4.2 (grondwater).

De overschrijdingen ten opzichte van het hierboven beschreven toetsingskader zijn als volgt geclassificeerd:

- Het gehalte is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater), dan wel de rapportagegrens.
- \* Het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater) en is lager dan of gelijk aan de tussenwaarde, zijnde licht verontreinigd.
- \*\* Het gehalte overschrijdt de tussenwaarde en is lager dan of gelijk aan de interventiewaarde, zijnde matig verontreinigd.
- \*\*\* Het gehalte overschrijdt de interventiewaarde, zijnde sterk verontreinigd.

In tabel 6 en 7 zijn de gecorrigeerde meetwaarden en toetsingsresultaten voor grond weergegeven.

**TABEL 6: Resultaten chemisch onderzoek grondmonsters (GSSD) algemene bodemkwaliteit**

Monster	Humus [%]	Lutum [%]	Cd	Co	Cu	Hg	Mb	Ni	Pb	Zn	PAK	PCB	Olie	OCB's
M01	4,9	23	-	-	-	0,18*	-	-	85*	-	1,7*	-	-	-
M02	7,1	12	-	-	-	0,2*	-	-	159*	301*	4*	-	451*	HCB 0,01*
M03	6,7	18	-	-	42*	0,72*	-	-	136*	233*	34**	0,023*	746*	-
M04	7,4	36	-	-	-	0,24*	-	-	-	-	-	-	-	-
M05	26	11	-	-	-	-	3,8*	-	-	-	-	-	-	-

HCB: hexachloorbenzeen

M01: 01(50-70)+05(0-50)= klei, zwak tot matig baksteen- en metselpuinhoudend

M02: 06(0-50)+07(0-50)+09(0-50)+11(0-30)+13(0-50)+14(0-50)= zand

M03: 02(0-50)+03(0-50)+04(0-50)+10(0-50)+15(0-30)+16(0-50)= klei

M04: 01(70-120)+02(50-80)+03(50-100)+04(50-100)= klei

M05: 01(150-200)+02(80-130)+03(100-150)+04(100-150)= veen

**TABEL 7: Resultaten chemisch onderzoek grondmonsters (GSSD) uitsplitsing M03**

Monster	Humus [%]	PAK
M10	11	2,6*
M11	9,2	2,3*
M12	7,1	1,5*
M13	8,1	6,7*
M14	14	-
M15	7,1	-

M10: 02(0-50)= klei

M11: 03(0-50)= klei

M12: 04(0-50)= klei

M13: 10(0-50)= klei

M14: 15(0-30)= klei

M15: 16(0-50)= klei

In tabel 8 zijn de meetwaarden en toetsingsresultaten voor grondwater weergegeven.

**TABEL 8: Resultaten chemisch onderzoek grondwatermonsters (GSSD)**

Peilbuis	Ba	Cd	Co	Cu	Hg	Mb	Ni	Pb	Zn	VOC1	Olie	BTEXNS
01	79*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 5. BESPREKING ONDERZOEKSRESULTATEN

Naar aanleiding van de verkregen onderzoeksresultaten blijkt met betrekking tot de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie het volgende:

### Bovengrond

De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is opgebouwd uit zand en klei. In de bovengrond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (metselpuin en baksteen) waargenomen.

In M01 overschrijden de gehalten kwik, lood en PAK de desbetreffende achtergrondwaarden. In M02 overschrijden de gehalten kwik, lood, zink, PAK, minerale olie en hexachloorbenzeen de desbetreffende achtergrondwaarden. In M03 overschrijden de gehalten koper, kwik, lood, zink, PCB en minerale olie de desbetreffende achtergrondwaarden en het gehalte PAK overschrijdt de desbetreffende tussenwaarde. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden. Het licht verhoogd aangetoonde gehalte PAK en zware metalen kan naar alle waarschijnlijkheid worden gerelateerd aan het bodemvreemde materiaal in de bodem (sporen baksteen). De herkomst van de licht verhoogde gehalten lood en zink is onbekend.

In verband met de matige verhoging PAK is het betreffende grondmengmonster uitgesplitst en zijn de individuele monsters geanalyseerd op PAK. Het gehalte PAK wordt in deze individuele monsters hooguit licht verhoogd aangetoond.

### Ondergrond

De ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie is opgebouwd uit klei en veen. In de ondergrond zijn zintuiglijk geen bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin e.d.) waargenomen.

In M04 overschrijdt het gehalte kwik de desbetreffende achtergrondwaarde. In M05 overschrijdt het gehalte molybdeen de desbetreffende achtergrondwaarde. De gehalten van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden.

### Grondwater

De grondwaterstand bevindt zich op circa 0,43 m-mv. Tijdens het veldonderzoek zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen aan het bemonsterde grondwater.

In het grondwater uit peilbuis 01 overschrijdt de concentratie barium de desbetreffende streefwaarde. De concentraties van de overige onderzochte parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden.

### Bodemvreemd materiaal (asbestverdacht)

In MM1 is geen asbest aangetoond.

### Asbestverdacht plaatmateriaal

Het bemonsterde asbestverdachte plaatmateriaal blijkt na analyse asbesthoudend te zijn (chrysotiel 10-15%, hechtgebonden).

### Bespreking/discussie

De licht aangetoonde verhogingen in de grond en in het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Het aangetroffen asbesthoudende plaatmateriaal op het maaiveld dient door middel van hand-picking gesaneerd te worden door een hiertoe gecertificeerd bedrijf.

## 6. CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van Rho Adviseurs B.V. is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp.

### Aanleiding en doelstelling onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd in verband met het opstellen van een bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen). In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een omgevingsvergunningaanvraag (activiteit bouwen) vergezeld te gaan van een rapportage inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het verkennend bodemonderzoek beoogt het verkrijgen van inzicht in aard, plaats van voorkomen en concentraties van eventueel aanwezige verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter bepaling van de milieuhygiënische bodemkwaliteit binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie, is de norm NEN 5740+A1 (nl) april 2016 gehanteerd. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en eventueel vrijkomende grond.

### Conclusies

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. In de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen.
- Er zijn geen aanwijzingen van de ligging van de tank waargenomen.
- In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- Op het maaiveld is asbesthoudend materiaal aangetroffen ter plaatse van de ingestorte schuur.
- Analytisch is in de grond geen asbest aangetoond.
- De bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, PAK, PCB, minerale olie en hexachloorbenzeen.
- De ondergrond is licht verontreinigd met kwik en molybdeen.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarden (grondwater) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Het aangetroffen asbesthoudende plaatmateriaal op het maaiveld dient door middel van hand-picking gesaneerd te worden door een hiertoe gecertificeerd bedrijf.

Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen), alsmede de voortzetting van het huidige bodemgebruik, worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

#### Aanbevelingen

Wij adviseren om de onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag, zijnde Gemeente Oudewater, om na te gaan of zij kunnen instemmen met de onderzoeksresultaten en bovengenoemde conclusies ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

IDDS bv  
Noordwijk (ZH)

## 7. BETROUWBAARHEID

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen geaccepteerde inzichten en methoden. Echter, een bodemonderzoek is gebaseerd op het nemen van een beperkt aantal monsters en chemische analyses.

IDDS streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Toch blijft het mogelijk dat lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit of opbouw van het bodemmateriaal voorkomen, ten opzichte van de in onderhavig rapport beschreven situatie. IDDS acht zich niet aansprakelijk voor eventuele schade die als gevolg van deze afwijkingen zou kunnen ontstaan.

Hierbij dient tevens te worden gewezen op het feit dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) zou plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek door, bijvoorbeeld het bouwrijp maken van de locatie, het aanvoeren van grond van elders, toevoeging van bodemvreemde materialen of het naar de onderzoekslocatie verspreiden van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater.

Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden. In veel gevallen hanteren de beoordelende instanties termijnen (doorgaans maximaal 3 jaar voor een bedrijfslocatie en maximaal 5 jaar voor een woonlocatie) waarbinnen de onderzoeksresultaten representatief worden geacht te zijn.

Bij het gebruik van de resultaten van dit onderzoek dient het doel van het onderzoek goed in ogenschouw te worden genomen. Zo zullen de resultaten van een onderzoek naar het voorkomen en/of verspreiding van één specifieke verontreinigende stof geen uitsluitel bieden omtrent de aanwezigheid aan verhoogde concentraties van overige, niet onderzochte verontreinigende stoffen.

**BIJLAGE 1**

1.1 OVERZICHTSKAART

1.2 SITUATIEKENING





LOCATIE-AANDUIDING

Ruimte & Ontwikkeling

- Milieu
- Archeologie
- Explosieven
- Water
- Asbest
- Cultuurtechniek
- Bouw
- Infra

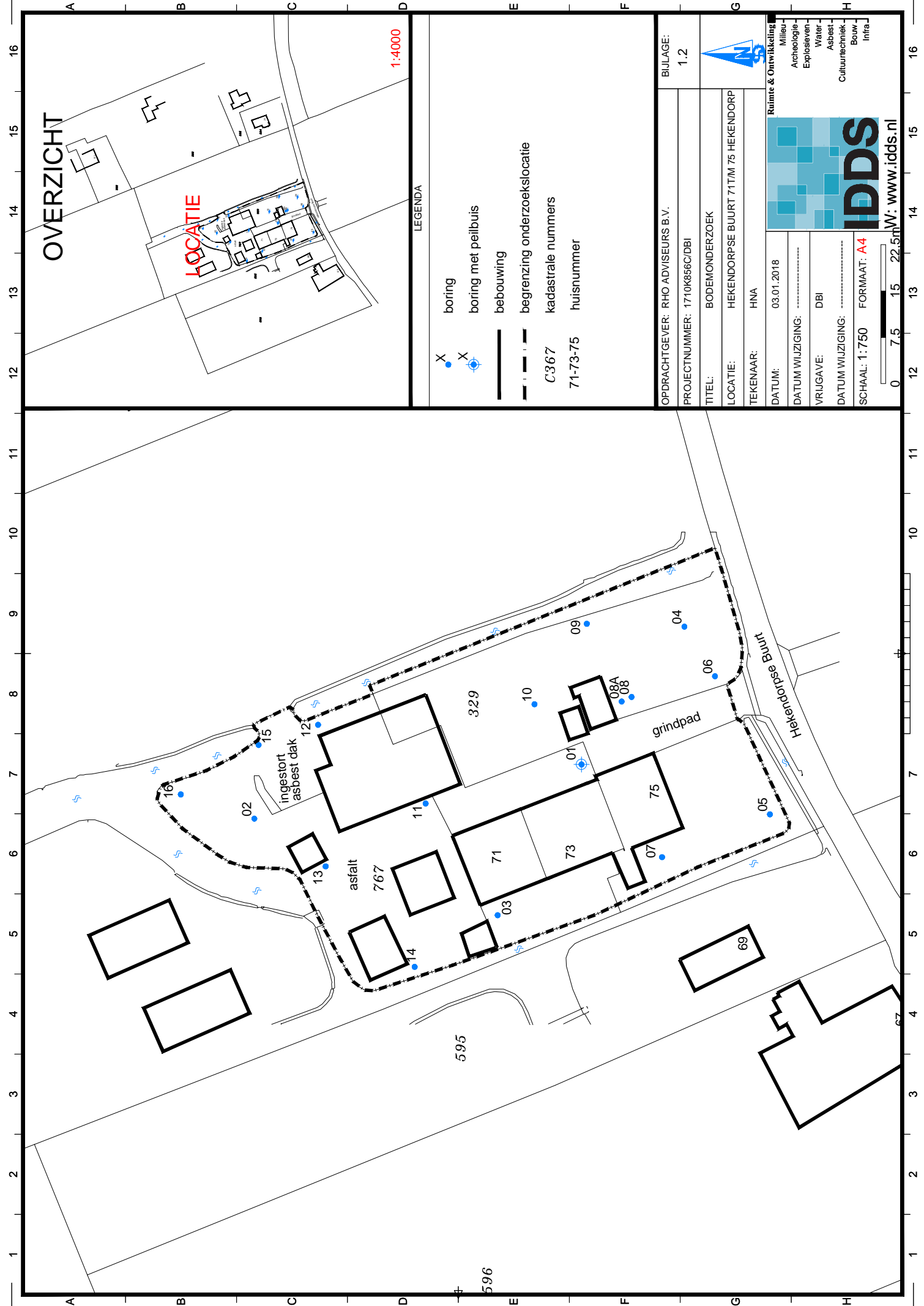
**IDDS**

W: [www.idds.nl](http://www.idds.nl)

SCHAAL: 1:25.000

LIGGING ONDERZOEKSLICATIE





# OVERZICHT

LOCATIE

1:4000

## LEGENDA

- X boring
- X boring met peilbuis
- bebouwing
- - - begrenzing onderzoekslocatie
- C:367 kadastrale nummers
- 71-73-75 huisnummer

OPDRACHTGEVER: RHO ADVISEURS B.V.

PROJECTNUMMER: 1710K856C/DBI

TITEL: BODEMONDERZOEK

LOCATIE: HEKENDORPSE BUURT 71/73/75 HEKENDORP

TEKENAAR: HNA

DATUM: 03.01.2018

DATUM WIJZIGING: -----

VRUGAVE: DBI

DATUM WIJZIGING: -----

SCHAAL: 1:750 FORMAAT: A4

BULAGE: 1,2



WWW: [www.idds.nl](http://www.idds.nl)



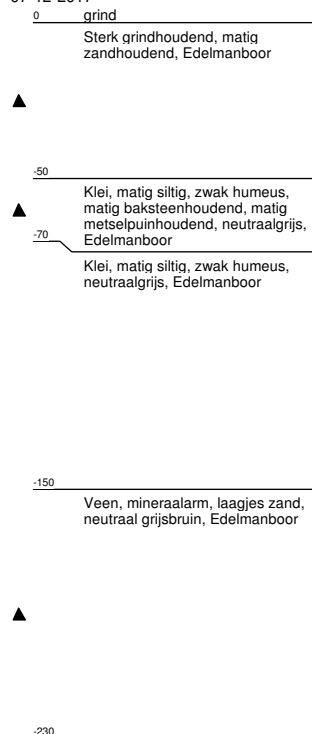
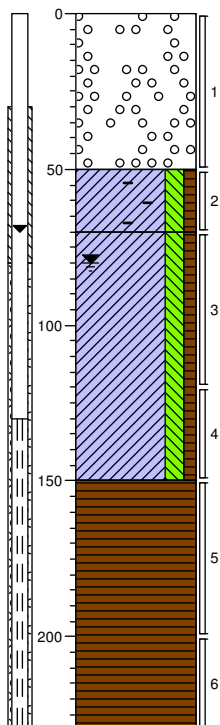
**BIJLAGE 2**  
BOORSTATEN EN LEGENDA

### Boring:

**01**

Datum:

07-12-2017

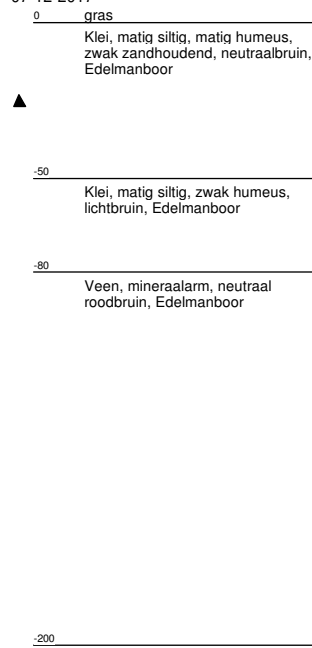
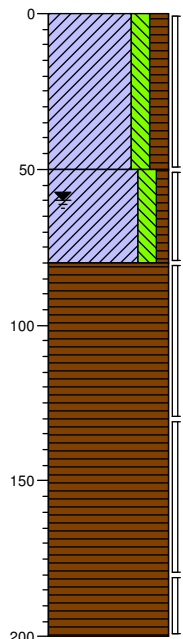


### Boring:

**02**

Datum:

07-12-2017

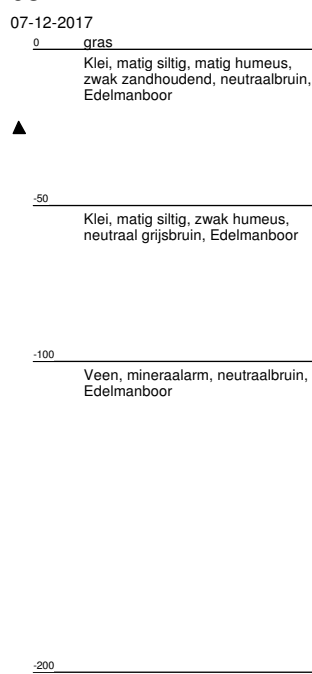
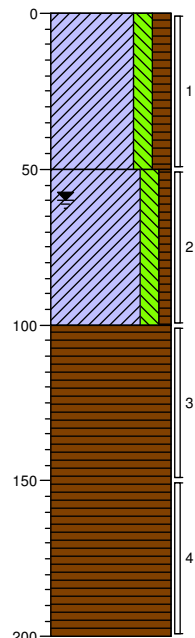


### Boring:

**03**

Datum:

07-12-2017

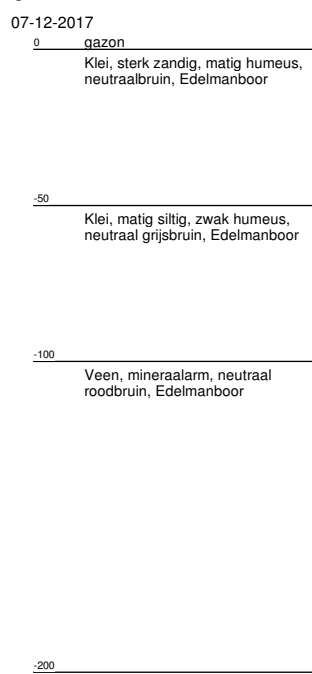
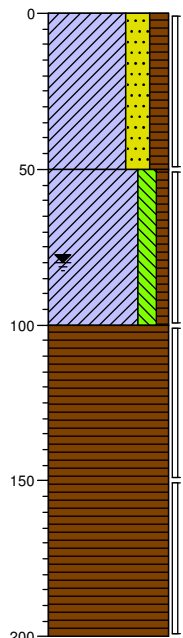


### Boring:

**04**

Datum:

07-12-2017

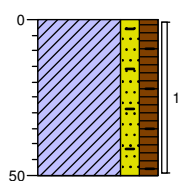


### Boring:

**05**

Datum:

07-12-2017



0 gras

Klei, matig zandig, matig humeus,  
matig wortelhoudend, zwak  
baksteenhoudend, donkerbruin,  
Edelmanboor



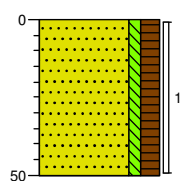
-50

### Boring:

**06**

Datum:

07-12-2017



0 groenstrook

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig  
humeus, matig kleihoudend, matig  
wortelhoudend, neutraalbruin,  
Edelmanboor



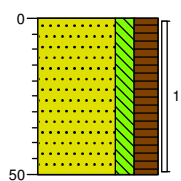
-50

### Boring:

**07**

Datum:

07-12-2017



0 berm

Zand, matig fijn, matig siltig, sterk  
humeus, donkerbruin,  
Edelmanboor



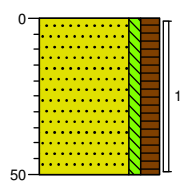
-50

### Boring:

**08**

Datum:

07-12-2017



0 tuin

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig  
humeus, matig kleihoudend,  
neutraalbruin, Edelmanboor

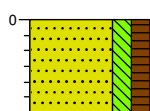


-50

**Boring:****08a**

Datum:

07-12-2017



0 tuin

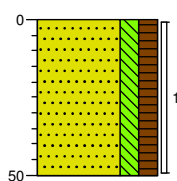
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraalbruin, Edelmanboor, Gestaaft op puin

-30

**Boring:****09**

Datum:

07-12-2017



0 berm

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken klei, neutraalbruin, Edelmanboor

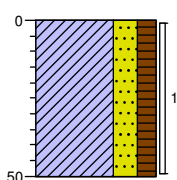


-50

**Boring:****10**

Datum:

07-12-2017



0 berm

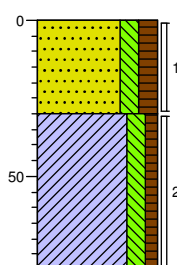
Klei, sterk zandig, matig humeus, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

**Boring:****11**

Datum:

07-12-2017



0 berm

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, brokken klei, zwak metselpuinhoudend, neutraalbruin, Edelmanboor



-30

Klei, matig siltig, zwak humeus, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

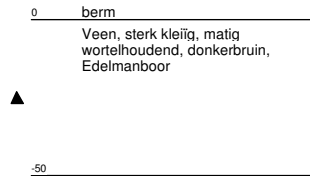
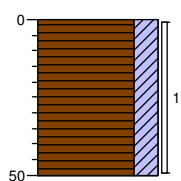
-80

### Boring:

12

Datum:

07-12-2017

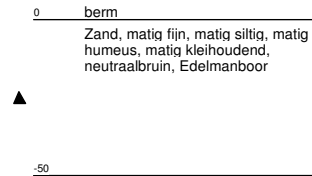
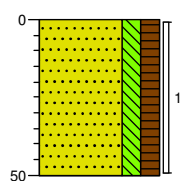


### Boring:

13

Datum:

07-12-2017

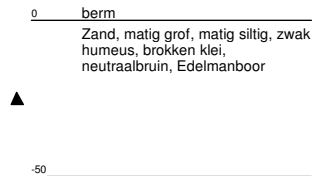
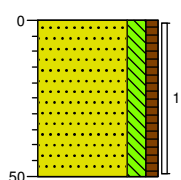


### Boring:

14

Datum:

07-12-2017

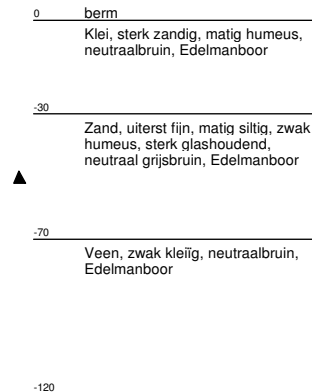
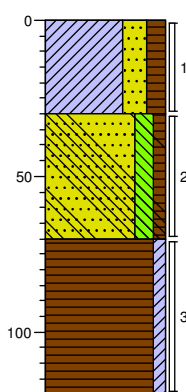


### Boring:

15

Datum:

07-12-2017

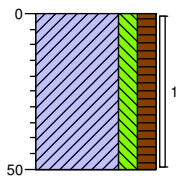


## Boring:

16

Datum:

07-12-2017



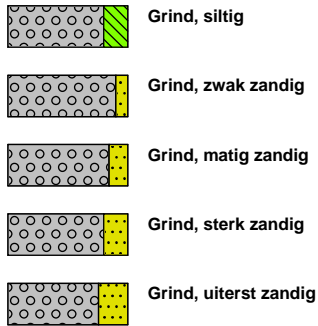
0 gras

Klei, matig siltig, matig humeus,  
neutraalbruin, Edelmanboor

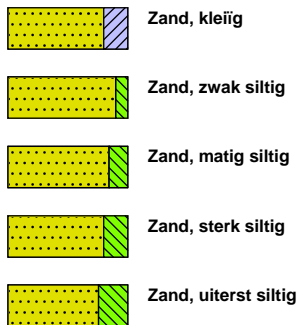
50

# Legenda (conform NEN 5104)

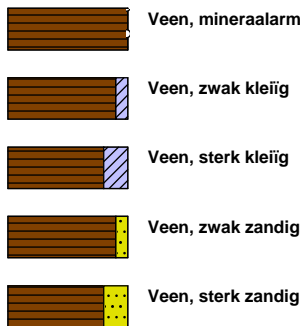
## grind



## zand



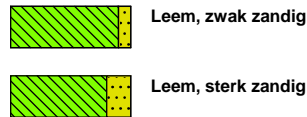
## veen



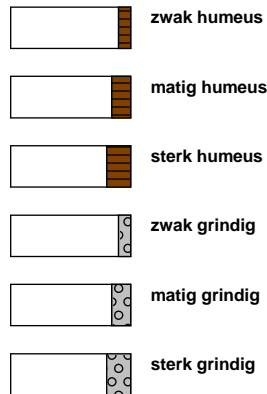
## klei



## leem



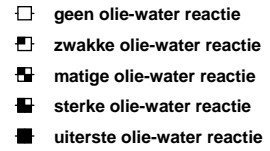
## overige toevoegingen



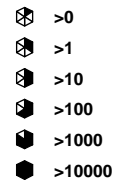
## geur



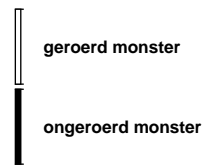
## olie



## p.i.d.-waarde



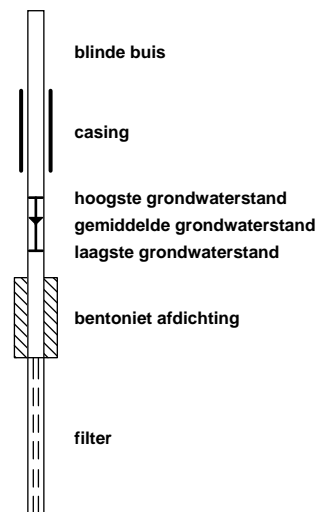
## monsters



## overig



## peilbuis





**BIJLAGE 3.1**  
ANALYSECERTIFICATEN GROND

IDDS Milieu B.V.  
T.a.v. de heer D. Bijl  
Postbus 126  
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
Ons kenmerk : Project 725060  
Validatieref. : 725060\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: OIBG-IYWA-UTQA-IVJV  
Bijlage(n) : 5 tabel(len) + 5 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 19 december 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 725060  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

**Monsterreferenties**

5564356 = M01 01 (50-70) 05 (0-50)

5564357 = M02 06 (0-50) 07 (0-50) 09 (0-50) 11 (0-30) 13 (0-50) 14 (0-50)

5564358 = M03 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 10 (0-50) 15 (0-30) 16 (0-50)

<b>Opgegeven bemonsteringsdatum</b>	:	07/12/2017	07/12/2017	07/12/2017
<b>Ontvangstdatum opdracht</b>	:	12/12/2017	12/12/2017	12/12/2017
<b>Startdatum</b>	:	12/12/2017	12/12/2017	12/12/2017
<b>Monstercode</b>	:	5564356	5564357	5564358
<b>Matrix</b>	:	Grond	Grond	Grond

**Monstervoorbewerking**

		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S AS3000 (steekmonster)		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S gewicht artefact	g	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd

**Algemeen onderzoek - fysisch**

S droge stof (asbest verdacht)	%	72,7	76,1	69,3
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	4,9	7,1	6,7
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	23,4	12,3	18,1

**Anorganische parameters - metalen**

S barium (Ba)	mg/kg ds	110	130	150
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	0,31	0,28
S kobalt (Co)	mg/kg ds	6,4	5,0	6,7
S koper (Cu)	mg/kg ds	19	23	35
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0,17	0,17	0,65
S lood (Pb)	mg/kg ds	78	130	120
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	21	15	23
S zink (Zn)	mg/kg ds	110	210	190

**Organische parameters - niet aromatisch**

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	320	500
-------------------------------------	----------	------	-----	-----

**Organische parameters - aromatisch**
*Polycyclische koolwaterstoffen:*

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,13
S fenantreen	mg/kg ds	0,18	0,37	2,4
S anthraceen	mg/kg ds	0,15	0,23	3,0
S fluoranteen	mg/kg ds	0,41	0,88	6,7
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0,17	0,40	3,9
S chryseen	mg/kg ds	0,24	0,55	4,2
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0,14	0,34	3,1
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,17	0,41	4,1
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,12	0,40	3,0
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0,13	0,43	3,5
S som PAK (10)	mg/kg ds	1,7	4,0	34

**Organische parameters - gehalogeneerd**
*Polychloorbifenylen:*

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,003
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,003
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	0,001	< 0,003
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,003
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	0,003	0,003
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	0,002	< 0,003
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	0,002	< 0,003
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,010	0,016

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: OIBG-IYWA-UTQA-IVJV

Ref.: 725060\_certificaat\_v1

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 725060  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

**Monsterreferenties**

5564356 = M01 01 (50-70) 05 (0-50)

5564357 = M02 06 (0-50) 07 (0-50) 09 (0-50) 11 (0-30) 13 (0-50) 14 (0-50)

5564358 = M03 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 10 (0-50) 15 (0-30) 16 (0-50)

<b>Opgegeven bemonsteringsdatum</b> :	07/12/2017	07/12/2017	07/12/2017
<b>Ontvangstdatum opdracht</b> :	12/12/2017	12/12/2017	12/12/2017
<b>Startdatum</b> :	12/12/2017	12/12/2017	12/12/2017
<b>Monstercode</b> :	5564356	5564357	5564358
<b>Matrix</b> :	Grond	Grond	Grond

**Organische parameters - bestrijdingsmiddelen**
*Organochloorbestrijdingsmiddelen:*

S 2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,002
S 4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	< 0,001	0,002	0,003
S 2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	< 0,001	0,002	< 0,001
S 4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	< 0,001	0,017	0,002
S 2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	< 0,001	0,001	< 0,001
S 4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	< 0,001	0,006	0,002
S aldrin	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S dieldrin	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S endrin	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S telodrin	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S isodrin	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S heptachloor	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S alfa -HCH	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S beta -HCH	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S gamma -HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S delta -HCH	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S hexachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0,001	0,007	< 0,001
S endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0,002	< 0,002	< 0,002
S hexachloorbutadien	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S chloordaan (cis)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S chloordaan (trans)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
som DDD	mg/kg ds	0,001	0,003	0,004
som DDE	mg/kg ds	0,001	0,019	0,003
som DDT	mg/kg ds	0,001	0,007	0,003
S som DDD /DDE /DDTs	mg/kg ds	0,004	0,029	0,010
S som drins (3)	mg/kg ds	0,002	0,002	0,002
S som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,001	0,001	0,001
S som HCHs (3)	mg/kg ds	0,002	0,002	0,002
S som chloordaan	mg/kg ds	0,001	0,001	0,001
som OCBs (waterbodem)	mg/kg ds	0,017	0,041	0,022
som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	0,015	0,046	0,020

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 725060  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

**Monsterreferenties**

**5564359** = M04 01 (70-120) 02 (50-80) 03 (50-100) 04 (50-100)  
**5564360** = M05 01 (150-200) 02 (80-130) 03 (100-150) 04 (100-150)

<b>Opgegeven bemonsteringsdatum</b> :	<b>07/12/2017</b>	<b>07/12/2017</b>
<b>Ontvangstdatum opdracht</b> :	<b>12/12/2017</b>	<b>12/12/2017</b>
<b>Startdatum</b> :	<b>12/12/2017</b>	<b>12/12/2017</b>
<b>Monstercode</b> :	<b>5564359</b>	<b>5564360</b>
<b>Matrix</b> :	<b>Grond</b>	<b>Grond</b>

**Monstervoorbewerking**

S AS3000 (steekmonster)		<b>uitgevoerd</b>	<b>uitgevoerd</b>
S gewicht artefact	g	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000		<b>uitgevoerd</b>	<b>uitgevoerd</b>

**Algemeen onderzoek - fysisch**

S droge stof (asbest verdacht)	%	<b>64,7</b>	<b>29,2</b>
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	<b>7,4</b>	<b>26,4</b>
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	<b>36,3</b>	<b>10,5</b>

**Anorganische parameters - metalen**

S barium (Ba)	mg/kg ds	<b>100</b>	<b>130</b>
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	<b>&lt; 0,20</b>	<b>&lt; 0,20</b>
S kobalt (Co)	mg/kg ds	<b>6,0</b>	<b>3,2</b>
S koper (Cu)	mg/kg ds	<b>34</b>	<b>10</b>
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	<b>0,27</b>	<b>0,11</b>
S lood (Pb)	mg/kg ds	<b>36</b>	<b>&lt; 10</b>
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<b>&lt; 1,5</b>	<b>3,8</b>
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	<b>17</b>	<b>15</b>
S zink (Zn)	mg/kg ds	<b>70</b>	<b>20</b>

**Organische parameters - niet aromatisch**

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	<b>&lt; 35</b>	<b>230</b>
-------------------------------------	----------	----------------	------------

**Organische parameters - aromatisch**
*Polycyclische koolwaterstoffen:*

S naftaleen	mg/kg ds	<b>&lt; 0,05</b>	<b>&lt; 0,07</b>
S fenantreen	mg/kg ds	<b>&lt; 0,05</b>	<b>&lt; 0,07</b>
S anthraceen	mg/kg ds	<b>&lt; 0,05</b>	<b>&lt; 0,07</b>
S fluoranteen	mg/kg ds	<b>&lt; 0,05</b>	<b>0,25</b>
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	<b>&lt; 0,05</b>	<b>0,16</b>
S chryseen	mg/kg ds	<b>&lt; 0,05</b>	<b>0,19</b>
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	<b>&lt; 0,05</b>	<b>0,20</b>
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<b>&lt; 0,05</b>	<b>0,27</b>
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<b>&lt; 0,05</b>	<b>0,23</b>
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	<b>&lt; 0,05</b>	<b>0,23</b>
S som PAK (10)	mg/kg ds	<b>0,35</b>	<b>1,7</b>

**Organische parameters - gehalogeneerd**
*Polychloorbifenylen:*

S PCB -28	mg/kg ds	<b>&lt; 0,001</b>	<b>&lt; 0,002</b>
S PCB -52	mg/kg ds	<b>&lt; 0,001</b>	<b>&lt; 0,002</b>
S PCB -101	mg/kg ds	<b>&lt; 0,001</b>	<b>&lt; 0,002</b>
S PCB -118	mg/kg ds	<b>&lt; 0,001</b>	<b>&lt; 0,002</b>
S PCB -138	mg/kg ds	<b>&lt; 0,001</b>	<b>&lt; 0,002</b>
S PCB -153	mg/kg ds	<b>&lt; 0,001</b>	<b>&lt; 0,002</b>
S PCB -180	mg/kg ds	<b>&lt; 0,001</b>	<b>&lt; 0,002</b>
S som PCBs (7)	mg/kg ds	<b>0,005</b>	<b>0,010</b>

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: OIBG-IYWA-UTQA-IVJV

Ref.: 725060\_certificaat\_v1

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 725060  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

**Monsterreferenties**

**5564359** = M04 01 (70-120) 02 (50-80) 03 (50-100) 04 (50-100)  
**5564360** = M05 01 (150-200) 02 (80-130) 03 (100-150) 04 (100-150)

<b>Opgegeven bemonsteringsdatum</b>	: 07/12/2017	07/12/2017
<b>Ontvangstdatum opdracht</b>	: 12/12/2017	12/12/2017
<b>Startdatum</b>	: 12/12/2017	12/12/2017
<b>Monstercode</b>	: 5564359	5564360
<b>Matrix</b>	: Grond	Grond

**Organische parameters - bestrijdingsmiddelen**
*Organochloorbestrijdingsmiddelen:*

S 2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S 4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S 2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S 4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S 2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S 4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S aldrin	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S dieldrin	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S endrin	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S telodrin	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S isodrin	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S heptachloor	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S alfa -HCH	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S beta -HCH	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S gamma -HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S delta -HCH	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S hexachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0,002	< 0,002
S hexachloorbutadieen	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S chloordaan (cis)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S chloordaan (trans)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
som DDD	mg/kg ds	0,001	0,001
som DDE	mg/kg ds	0,001	0,001
som DDT	mg/kg ds	0,001	0,001
S som DDD /DDE /DDTs	mg/kg ds	0,004	0,004
S som drins (3)	mg/kg ds	0,002	0,002
S som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,001	0,001
S som HCHs (3)	mg/kg ds	0,002	0,002
S som chloordaan	mg/kg ds	0,001	0,001
som OCBs (waterbodem)	mg/kg ds	0,017	0,017
som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	0,015	0,015

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 725060  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

**Opmerkingen m.b.t. analyses**
**Opmerking(en) algemeen**
**Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)**

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

**Sommatie van concentraties voor groepsparameters**

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

**Uw referentie** : M02 06 (0-50) 07 (0-50) 09 (0-50) 11 (0-30) 13 (0-50) 14 (0-50)  
**Monstercode** : 5564357

**Opmerking(en) bij resultaten:**

PCB -138: - Bij deze gaschromatografische analyse valt PCB 138 samen met PCB 163.

**Uw referentie** : M03 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 10 (0-50) 15 (0-30) 16 (0-50)  
**Monstercode** : 5564358

**Opmerking(en) bij resultaten:**

2,4-DDD (o,p-DDD): - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 som DDD: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 som DDD /DDE /DDTs: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 som OCBs (waterbodem): - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 som OCBs (landbodem): - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 PCB -28: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 PCB -52: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 PCB -101: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 PCB -118: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 PCB -138: - Bij deze gaschromatografische analyse valt PCB 138 samen met PCB 163.  
 PCB -153: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 PCB -180: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 som PCBs (7): - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

**Uw referentie** : M05 01 (150-200) 02 (80-130) 03 (100-150) 04 (100-150)  
**Monstercode** : 5564360

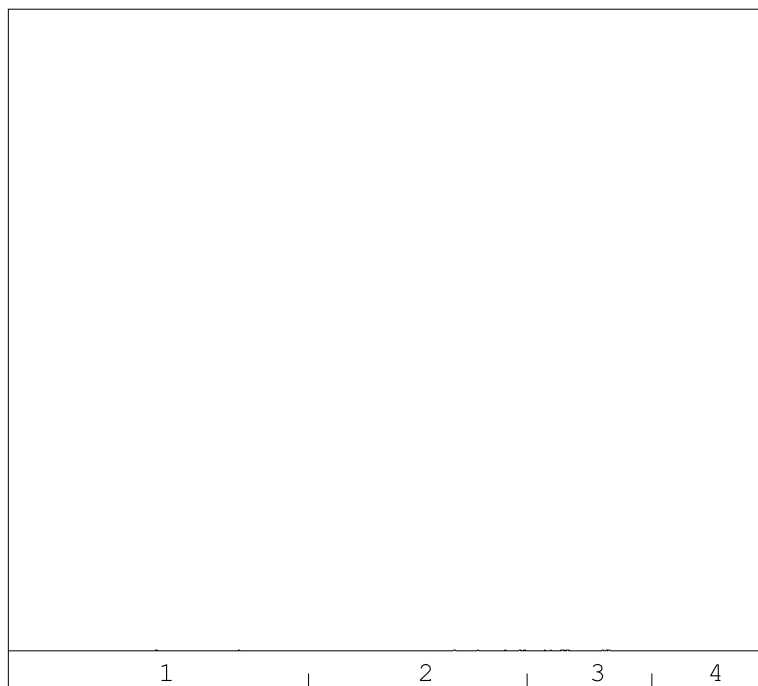
**Opmerking(en) bij resultaten:**

naftaleen: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 fenantreen: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 anthraceen: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 PCB -28: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 PCB -52: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 PCB -101: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 PCB -118: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 PCB -138: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 PCB -153: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 PCB -180: - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 som PCBs (7): - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix  
 som PAK (10): - verhoogde rapportagegrens t.g.v. storingen in de monstermatrix

## OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5564356  
Project omschrijving : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
Uw referentie : M01 01 (50-70) 05 (0-50)  
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

## OLIECHROMATOGRAM



→  
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

**Minerale olie**

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.  
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

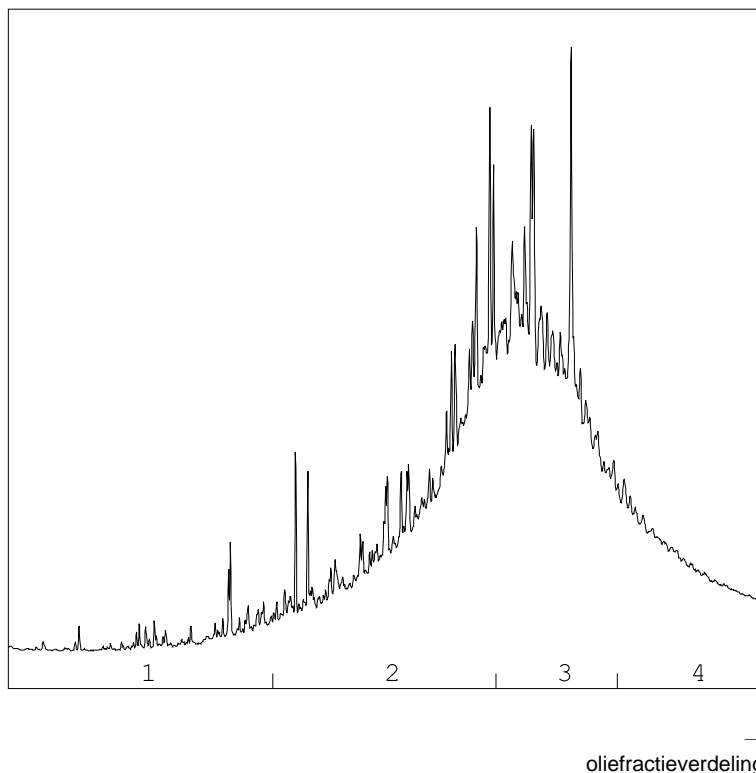
Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.



## OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5564357  
Project omschrijving : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
Uw referentie : M02 06 (0-50) 07 (0-50) 09 (0-50) 11 (0-30) 13 (0-50) 14 (0-50)  
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

## OLIECHROMATOGRAM



## OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	3 %
2) fractie C19 - C29	37 %
3) fractie C29 - C35	44 %
4) fractie C35 -< C40	16 %

minerale olie gehalte: 320 mg/kg ds

**Minerale olie**

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.  
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

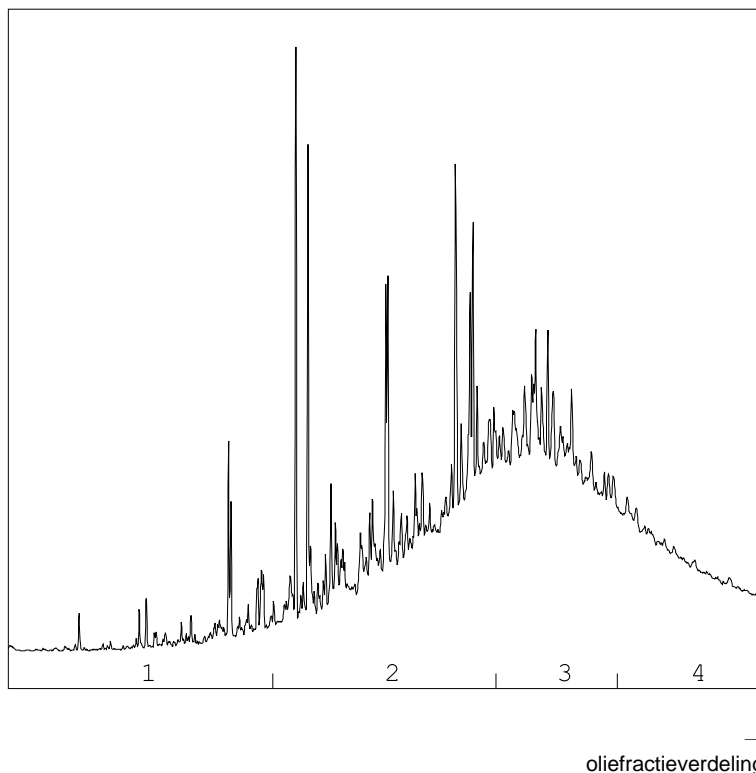
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

**Monstercode** : 5564358  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Uw referentie** : M03 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 10 (0-50) 15 (0-30) 16 (0-50)  
**Methode** : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	5 %
2) fractie C19 - C29	40 %
3) fractie C29 - C35	36 %
4) fractie C35 -< C40	19 %

**minerale olie gehalte: 500 mg/kg ds**

**Minerale olie**

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.  
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

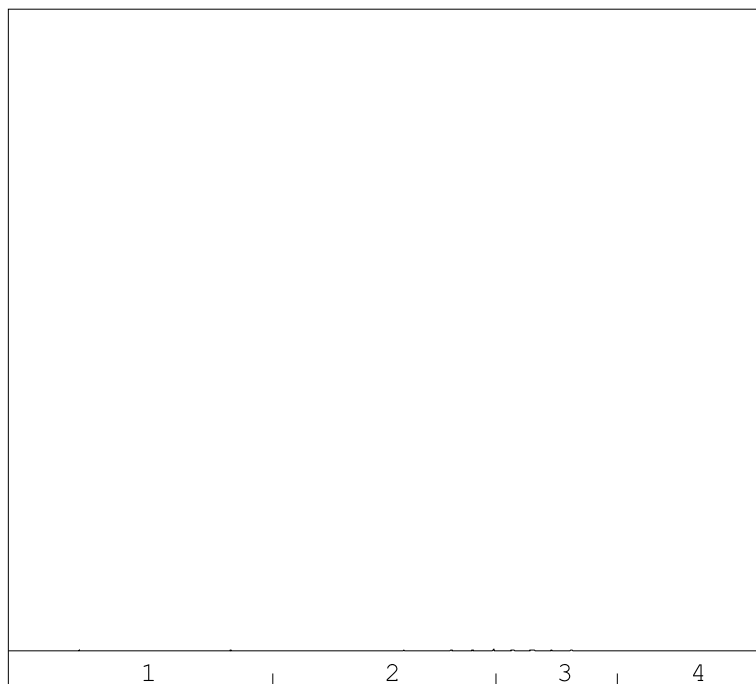
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

## OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5564359  
Project omschrijving : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
Uw referentie : M04 01 (70-120) 02 (50-80) 03 (50-100) 04 (50-100)  
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

## OLIECHROMATOGRAM



→  
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

**Minerale olie**

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.  
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

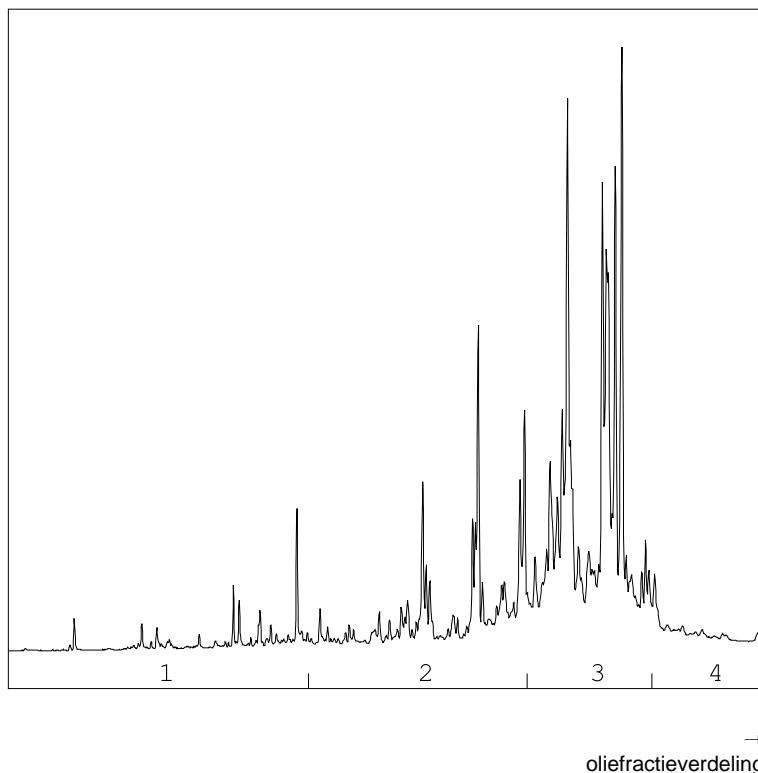
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

## OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5564360  
Project omschrijving : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
Uw referentie : M05 01 (150-200) 02 (80-130) 03 (100-150) 04 (100-150)  
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

## OLIECHROMATOGRAM



## OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	5 %
2) fractie C19 - C29	24 %
3) fractie C29 - C35	66 %
4) fractie C35 -< C40	6 %

minerale olie gehalte: 230 mg/kg ds

**Minerale olie**

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.  
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 725060  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

**Barcodeschema's**

<i>Monstercode Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>barcode</i>
5564356 M01 01 (50-70) 05 (0-50)	01	0.5-0.7	2601959AA
	05	0-0.5	2581729AA
5564357 M02 06 (0-50) 07 (0-50) 09 (0-50) 11 (0-30) 13 (0-50) 14 (0-50)	06	0-0.5	2582301AA
	07	0-0.5	2581920AA
	09	0-0.5	2581911AA
	11	0-0.3	2602135AA
	13	0-0.5	2602163AA
	14	0-0.5	2601962AA
5564358 M03 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 10 (0-50) 15 (0-30) 16 (0-50)	02	0-0.5	2602256AA
	03	0-0.5	2601947AA
	04	0-0.5	2602445AA
	10	0-0.5	2581921AA
	15	0-0.3	2602246AA
	16	0-0.5	2601960AA
5564359 M04 01 (70-120) 02 (50-80) 03 (50-100) 04 (50-100)	01	0.7-1.2	2602833AA
	02	0.5-0.8	2602608AA
	03	0.5-1	2601952AA
	04	0.5-1	2581974AA
5564360 M05 01 (150-200) 02 (80-130) 03 (100-150) 04 (100-150)	01	1.5-2	2602126AA
	02	0.8-1.3	2601964AA
	03	1-1.5	2602258AA
	04	1-1.5	2581918AA

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Project code** : 725060  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

## Analysemethoden in 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.

Nemen steekmonster	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof (asbest verdacht)	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8
OCBs	: Conform AS3020 prestatiebladen 1, 2 en 3

---

IDDS Milieu B.V.  
T.a.v. de heer D. Bijl  
Postbus 126  
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
Ons kenmerk : Project 733553  
Validatieref. : 733553\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: CNUO-FFIA-TKXZ-CEDK  
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 4 bijlage(n)

Amsterdam, 22 januari 2018

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 733553  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

**Monsterreferenties**

5584570 = M10 02 (0-50)

5584571 = M11 03 (0-50)

5584572 = M12 04 (0-50)

<b>Opgegeven bemonsteringsdatum</b> :	07/12/2017	07/12/2017	07/12/2017
<b>Ontvangstdatum opdracht</b> :	18/01/2018	18/01/2018	18/01/2018
<b>Startdatum</b> :	18/01/2018	18/01/2018	18/01/2018
<b>Monstercode</b> :	5584570	5584571	5584572
<b>Matrix</b> :	Grond	Grond	Grond

**Monstervoorbewerking**

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S gewicht artefact	g	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd

**Algemeen onderzoek - fysisch**

S droge stof	%	71,7	66,9	73,2
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	10,5	9,2	7,1

**Organische parameters - aromatisch**
*Polycyclische koolwaterstoffen:*

S naftaleen	mg/kg ds	0,06	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	0,21	0,23	0,10
S anthraceen	mg/kg ds	0,07	0,16	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	0,56	0,53	0,38
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0,33	0,25	0,18
S chryseen	mg/kg ds	0,43	0,35	0,23
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0,26	0,20	0,14
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,34	0,24	0,19
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,23	0,18	0,13
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0,22	0,15	0,12
S som PAK (10)	mg/kg ds	2,7	2,3	1,5



**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 733553  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

**Monsterreferenties**

5584573 = M13 10 (0-50)

5584574 = M14 15 (0-30)

5584575 = M15 16 (0-50)

<b>Opgegeven bemonsteringsdatum</b> :	07/12/2017	07/12/2017	07/12/2017
<b>Ontvangstdatum opdracht</b> :	18/01/2018	18/01/2018	18/01/2018
<b>Startdatum</b> :	18/01/2018	18/01/2018	18/01/2018
<b>Monstercode</b> :	5584573	5584574	5584575
<b>Matrix</b> :	Grond	Grond	Grond

**Monstervoorbewerking**

	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S AS3000 (steekmonster)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S gewicht artefact g	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd

**Algemeen onderzoek - fysisch**

S droge stof	%	71,2	65,2	69,4
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	8,1	13,7	7,1

**Organische parameters - aromatisch**
*Polycyclische koolwaterstoffen:*

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	0,95	0,13	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	0,47	0,11	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	1,7	0,34	0,10
S benzo(a)antracene	mg/kg ds	0,80	0,16	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	0,79	0,25	0,07
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0,53	0,14	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,64	0,18	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,42	0,21	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0,37	0,14	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	6,7	1,7	0,45

---

---

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

---

**Project code** : 733553  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

#### **Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)**

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

#### **Sommatie van concentraties voor groepsparameters**

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

---

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Project code** : 733553  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

## Houdbaarheid- & conserveringsopmerkingen

De onderstaande constatering(en) wijzen op een afwijking van het SIKB-protocol 3001 (Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen van milieumonsters). Deze afwijking resulteert in de volgende voorgeschreven opmerking: *"Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de gemarkeerde resultaten in dit analyserapport mogelijk hebben beïnvloed."* Deze bijlage vormt samen met andere bijlagen, tabellen en het voorblad, een integraal onderdeel van dit analyse-certificaat.

---

**Uw referentie** : M10 02 (0-50)  
**Monstercode** : 5584570

*Opmerking(en) by analyse(s):*

Droge stof: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.  
 Organische stof (gec. voor lutum): - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.  
 PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

---

**Uw referentie** : M11 03 (0-50)  
**Monstercode** : 5584571

*Opmerking(en) by analyse(s):*

Droge stof: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.  
 Organische stof (gec. voor lutum): - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.  
 PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

---

**Uw referentie** : M12 04 (0-50)  
**Monstercode** : 5584572

*Opmerking(en) by analyse(s):*

Droge stof: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.  
 Organische stof (gec. voor lutum): - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.  
 PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

---

**Uw referentie** : M13 10 (0-50)  
**Monstercode** : 5584573

*Opmerking(en) by analyse(s):*

Droge stof: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.  
 Organische stof (gec. voor lutum): - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.  
 PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

---

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Project code** : 733553  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

**Uw referentie** : M14 15 (0-30)  
**Monstercode** : 5584574

---

*Opmerking(en) by analyse(s):*

Droge stof: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.  
 Organische stof (gec. voor lutum): - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.  
 PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

---

**Uw referentie** : M15 16 (0-50)  
**Monstercode** : 5584575

---

*Opmerking(en) by analyse(s):*

Droge stof: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.  
 Organische stof (gec. voor lutum): - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.  
 PAKs: - De conserveringstermijn is overschreden omdat de opdracht niet binnen de afgesproken termijn is ontvangen.

---

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Project code** : 733553  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

**Barcodeschema's**

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>barcode</i>
5584570	M10 02 (0-50)	02	0-0.5	2602256AA
5584571	M11 03 (0-50)	03	0-0.5	2601947AA
5584572	M12 04 (0-50)	04	0-0.5	2602445AA
5584573	M13 10 (0-50)	10	0-0.5	2581921AA
5584574	M14 15 (0-30)	15	0-0.3	2602246AA
5584575	M15 16 (0-50)	16	0-0.5	2601960AA

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Project code** : 733553  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

## Analysemethoden in 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.

voorbereiding AS3000 : Conform AS3000 en NEN-EN 16179  
 Droge stof : Conform AS3010 prestatieblad 2  
 Organische stof (gec. voor lutum) : Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754  
 PAKs : Conform AS3010 prestatieblad 6

---

**BIJLAGE 3.2**  
ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATER

IDDS Milieu B.V.  
T.a.v. de heer D. Bijl  
Postbus 126  
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
Ons kenmerk : Project 726608  
Validatieref. : 726608\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: LXVN-DTWA-MXWK-JAPY  
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 20 december 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.



**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 726608  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

**Monsterreferenties**

5568425 = 01-1-1 01 (130-230)

**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 15/12/2017  
**Ontvangstdatum opdracht** : 18/12/2017  
**Startdatum** : 18/12/2017  
**Monstercode** : 5568425  
**Matrix** : Grondwater

**Anorganische parameters - metalen**

*Metalen ICP-MS (opgelost):*

S barium (Ba)	µg/l	79
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2
S kobalt (Co)	µg/l	< 2
S koper (Cu)	µg/l	5,3
S Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 2
S nikkel (Ni)	µg/l	4,3
S zink (Zn)	µg/l	28

**Organische parameters - niet aromatisch**

S minerale olie (florisil clean-up) µg/l < 50

**Organische parameters - aromatisch**

*Vluchtige aromaten:*

S benzeen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,02
S o-xyleen	µg/l	< 0,1
S styreen	µg/l	1,2
S toluen	µg/l	< 0,2
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2

**Organische parameters - gehalogeneerd**

*Vluchtige chlooralifaten:*

S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S dichloormethaan	µg/l	< 0,2
S monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1
S trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4

*Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:*

S tribroommethaan (bromofom) µg/l < 0,2

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Project code** : 726608  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

#### Sommatie van concentraties voor groepsparameters

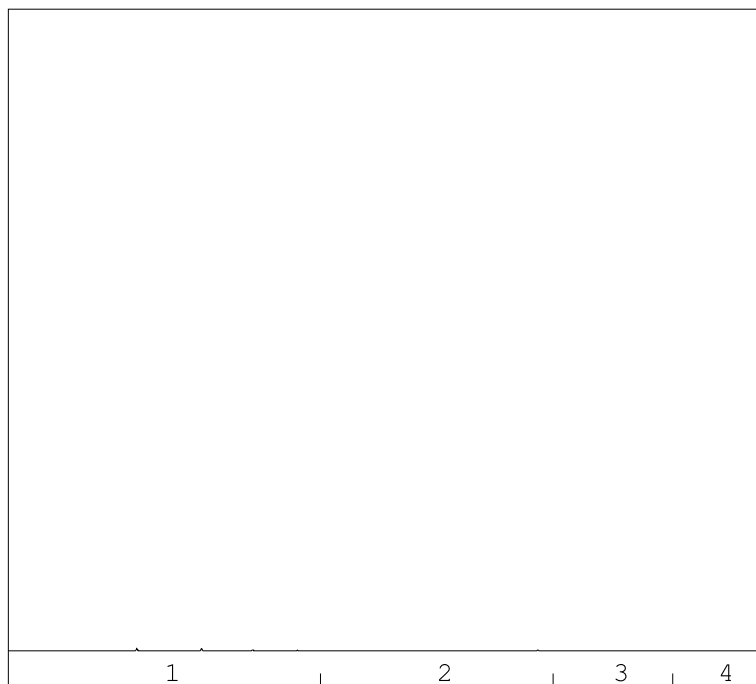
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

---

## OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5568425  
Project omschrijving : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
Uw referentie : 01-1-1 01 (130-230)  
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

## OLIECHROMATOGRAM



→  
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

**Minerale olie**

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.  
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Project code** : 726608  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

### Barcodeschema's

---

<i>Monstercode Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>barcode</i>
5568425 01-1-1 01 (130-230)	01	1.3-2.3	0294944YA
	01	1.3-2.3	0294921YA
	01	1.3-2.3	0208068MM

---

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Project code** : 726608  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

## Analysemethoden in Grondwater (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.

Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	: Conform AS3130 prestatieblad 1

---

**BIJLAGE 3.3**  
ANALYSECERTIFICATEN ASBEST

IDDS Milieu B.V.  
T.a.v. de heer D. Bijl  
Postbus 126  
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
Ons kenmerk : Project 725061  
Validatieref. : 725061\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: IQDT-NRET-VCGR-MOKJ  
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 19 december 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 725061  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

**Monstercode** : 5564361  
**Uw referentie** : MM1 Mm1 (0-70)  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 07/12/2017

**Asbestonderzoek**

Initialen analist : G.P.  
 Datum geanalyseerd : 19-12-2017

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 1440 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 1063 g  
 Percentage droogrest : **73,8** m/m %  
 Type zieving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest (mg)
<0,5 mm	28,6	3,1	6,8	23,86	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	11,0	1,2	5,0	45,45	0	0,0
1-2 mm	68,5	7,3	15,3	22,34	0	0,0
2-4 mm	410,2	43,8	410,2	100,00	0	0,0
4-8 mm	165,0	17,6	165,0	100,00	0	0,0
8-20 mm	254,0	27,1	254,0	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>937,3</b>	<b>100,0</b>	<b>856,3</b>		<b>0</b>	<b>0,0</b>

zeeffractie (mm)	asbest totaal			serpentijn 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	0,5	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	7,0	0,0	0,0	7,0	0,0	0,0	0,0
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
<b>Totaal</b>	<b>&lt;7,5</b>	<b>0,0</b>	<b>7,4</b>	<b>&lt;7,5</b>	<b>0,0</b>	<b>7,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Aangetroffen type asbest : Geen  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

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

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
<b>totaal afgerond</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<7,5 mg/kg ds**

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

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



---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Project code** : 725061  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

#### 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.

**Uw referentie** : MM1 Mm1 (0-70)  
**Monstercode** : 5564361

Opmerking bij het monster: - De aangeboden monsterhoeveelheid voldoet niet aan de eis conform NEN 5898.

---

---



---

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

---

**Project code** : 725061  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

**Barcodeschema's**

---

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>barcode</i>
5564361	MM1 Mm1 (0-70)	Mm1	0-0.7	0054795MG

---

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Project code** : 725061  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

## Analysemethoden in 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

---

---

IDDS Milieu B.V.  
T.a.v. de heer D. Bijl  
Postbus 126  
2200 AC NOORDWIJK ZH

Uw kenmerk : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
Ons kenmerk : Project 725062  
Validatieref. : 725062\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: VCDF-IPON-VQJY-ENEH  
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 18 december 2017

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Project code** : 725062  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

**Monstercode** : 5564362  
**Uw referentie** : AVM1 Avm01 (0-1)  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 07/12/2017

**Asbest verzamelmonster**

**Initialen analist** : I.Z.  
**Datum geanalyseerd** : 12-12-2017

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898.

**Massa aangeleverde monster** : 169,0 g  
**Droge massa aangeleverde monster** : 164,3 g  
**Percentage droogrest** : 97,22 m/m %

type onderzocht materiaal	massa onderzocht materiaal (gram)	gebondenheid	percentage serpentijn asbest (m/m %)	percentage amfibool asbest (m/m %)	aantal geanalyseerde deeltjes	serpentijn massa asbest (mg)	amfibool massa asbest (mg)
cement, golfplaat	164,3	hecht	chrysotiel 10-15		1	20537,5	0,0
<b>Totaal</b>	<b>164,3</b>				<b>1</b>	<b>20537,5</b>	<b>0,0</b>

**Aangetroffen type asbest** : Serpentijn  
**Bijzonderheden waargenomen** : Geen

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

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	21000	0,0	21000
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	21000	0,0	

Totaal massa asbest: **21000 mg**

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Project code** : 725062  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

#### 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**


---

**Project code** : 725062  
**Project omschrijving** : 1710K856C-Hekendorpse Buurt 71-73-75 te Hekendorp  
**Opdrachtgever** : IDDS Milieu B.V.

---

**Barcodeschema's**


---

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>barcode</i>
5564362	AVM1 Avm01 (0-1)	Avm01	0-0.01	0054797MG

---

**BIJLAGE 4.1**

NORMERING WET BODEMBESCHERMING EN  
GECORRIGEERDE MEETRESULTATEN GROND



**Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming**

Grondmonster		M01			M02			M03		
Certificaatcode		725060			725060			725060		
Boring(en)		01, 05			06, 07, 09, 11, 13, 14			02, 03, 04, 10, 15, 16		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,70			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	4,9			7,1			6,7		
Lutum	% ds	23			12			18		
Datum van toetsing		22-12-2017			22-12-2017			22-12-2017		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
<b>OVERIG</b>										
Droge stof	%	72,7	72,7 <sup>(6)</sup>		76,1	76,1 <sup>(6)</sup>		69,3	69,3 <sup>(6)</sup>	
Lutum	%	23			12			18		
Organische stof (humus)	%	4,9			7,1			6,7		
Aard artefacten	-									
Gewicht artefacten	g									
<b>METALEN</b>										
Barium [Ba]	mg/kg ds	110	116 <sup>(6)</sup>		130	220 <sup>(6)</sup>		150	193 <sup>(6)</sup>	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,16	-0,04	0,31	0,38	-0,02	0,28	0,33	-0,02
Kobalt [Co]	mg/kg ds	6,4	6,7	-0,05	5,0	8,3	-0,04	6,7	8,5	-0,04
Koper [Cu]	mg/kg ds	19	21	-0,13	23	31	-0,06	35	42	0,01
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,17	0,18	0	0,17	0,20	0	0,65	0,72	0,02
Lood [Pb]	mg/kg ds	78	85	0,07	130	159	0,23	120	136	0,18
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	21	22	-0,2	15	24	-0,17	23	29	-0,09
Zink [Zn]	mg/kg ds	110	121	-0,03	210	301	0,28	190	233	0,16
<b>PAK</b>										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,13	0,13	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,18	0,18		0,37	0,37		2,4	2,4	
Anthraceen	mg/kg ds	0,15	0,15		0,23	0,23		3,0	3,0	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,41	0,41		0,88	0,88		6,7	6,7	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,17	0,17		0,40	0,40		3,9	3,9	
Chryseen	mg/kg ds	0,24	0,24		0,55	0,55		4,2	4,2	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,14	0,14		0,34	0,34		3,1	3,1	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,17	0,17		0,41	0,41		4,1	4,1	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,12	0,12		0,40	0,40		3,0	3,0	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,13	0,13		0,43	0,43		3,5	3,5	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,7	1,7	0,01	4,0	4,0	0,06	34	34	0,84
<b>PCB'S</b>										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		0,003#	0,003	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		0,003#	0,003	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,001		0,001	0,001		0,003#	0,003	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		0,003#	0,003	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,001		0,003	0,004		0,003	0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,001		0,002	0,003		0,003#	0,003	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,001		0,002	0,003		0,003#	0,003	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,010	-0,01		0,014	-0,01		0,023	0
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,005			0,010			0,016#		
<b>MINERALE OLIE</b>										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<50	-0,03	320	451	0,05	500	746	0,12

Grondmonster		M01	M02	M03
Certificaatcode		725060	725060	725060
Boring(en)		01, 05	06, 07, 09, 11, 13, 14	02, 03, 04, 10, 15, 16
Traject (m -mv)		0,00 - 0,70	0,00 - 0,50	0,00 - 0,50
Humus	% ds	4,9	7,1	6,7
Lutum	% ds	23	12	18
Datum van toetsing		22-12-2017	22-12-2017	22-12-2017
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Overschrijding Achtergrondwaarde	Overschrijding Achtergrondwaarde
<b>ORGANOCHLOORBEST RIJDINGSMIDDELEN</b>				
2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,001	0,001 0,001 <0,001 <0,001
4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,001	0,006 0,008 0,002 0,003
DDT (som)	mg/kg ds	0,001	<0,003 -0,13	0,007 0,010 -0,13 0,003 0,004 -0,13
2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001 <0,001 0,002# 0,002
4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,001	0,002 0,003 0,003 0,004
DDD (som)	mg/kg ds	0,001	<0,003 -0	0,003 0,004 -0 0,004# 0,007 -0
2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,001	0,002 0,003 <0,001 <0,001
4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,001	0,017 0,024 0,002 0,003
DDE (som)	mg/kg ds	0,001	<0,003 -0,04	0,019 0,027 -0,03 0,003 0,004 -0,04
DDT/DDE/DDD (som)	mg/kg ds	0,004		0,029 0,010#
Aldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001 <0,001 <0,001 <0,001
Dieldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001 <0,001 <0,001 <0,001
Endrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001 <0,001 <0,001 <0,001
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,002	<0,004 -0	0,002 <0,003 -0 0,002 <0,003 -0
Isodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001 <0,001 <0,001 <0,001
Telodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001 <0,001 <0,001 <0,001
alfa-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,001 0	<0,001 <0,001 0 <0,001 <0,001 0
beta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,001 -0	<0,001 <0,001 -0 <0,001 <0,001 -0
gamma-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,001 -0	<0,001 <0,001 -0 <0,001 <0,001 -0
HCH (som a+b+g)	mg/kg ds	0,002	0,002 <sup>(6)</sup>	0,002 0,002 <sup>(6)</sup> 0,002 0,002 <sup>(6)</sup>
delta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,001 <sup>(6)</sup>	<0,001 <0,001 <sup>(6)</sup> <0,001 <0,001 <sup>(6)</sup>
Heptachloor	mg/kg ds	<0,001	<0,001 0	<0,001 <0,001 0 <0,001 <0,001 0
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001 <0,001 <0,001 <0,001
trans-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001 <0,001 <0,001 <0,001
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,001		0,001 0,001
Heptachloorepoxide	mg/kg ds		<0,0029 0	<0,0020 0 <0,0021 0
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0,001	<0,001 0	<0,001 <0,001 0 <0,001 <0,001 0
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001 <0,001 <0,001 <0,001
Endosulfansulfaat	mg/kg ds	<0,002	<0,003 <sup>(6)</sup>	<0,002 <0,002 <sup>(6)</sup> <0,002 <0,002 <sup>(6)</sup>
trans-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001 <0,001 <0,001 <0,001
cis-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,001	<0,001 <0,001 <0,001 <0,001
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds		<0,0029 0	<0,0020 0 <0,0021 0
Chloordaan (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,001		0,001 0,001
Organochloor pesticiden	mg/kg ds	0,015	0,015 <sup>(6)</sup>	0,046 0,046 <sup>(6)</sup> 0,020# 0,014 <sup>(6)</sup>
OCB (0,7 som, waterbodem)	mg/kg ds	0,017		0,041 0,022#
OCB (som landbodem)	mg/kg ds		<0,030	0,064 0,030
<b>CHLOORBENZENEN</b>				
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	<0,001	<0,001 -0	0,007 0,010 0 <0,001 <0,001 -0

**Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming**

Grondmonster		M04			M05		
Certificaatcode		725060			725060		
Boring(en)		01, 02, 03, 04			01, 02, 03, 04		
Traject (m -mv)		0,50 - 1,20			0,80 - 2,00		
Humus	% ds	7,4			26		
Lutum	% ds	36			11		
Datum van toetsing		22-12-2017			22-12-2017		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
<b>OVERIG</b>							
Droge stof	%	64,7	64,7 <sup>(6)</sup>		29,2	29,2 <sup>(6)</sup>	
Lutum	%	36			11		
Organische stof (humus)	%	7,4			26		
Aard artefacten	-						
Gewicht artefacten	g						
<b>METALEN</b>							
Barium [Ba]	mg/kg ds	100	73 <sup>(6)</sup>		130	244 <sup>(6)</sup>	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,20	<0,14	-0,04	<0,20	<0,11	-0,04
Kobalt [Co]	mg/kg ds	6,0	4,4	-0,06	3,2	5,8	-0,05
Koper [Cu]	mg/kg ds	34	30	-0,07	10	10	-0,2
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,27	0,24	0	0,11	0,12	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	36	33	-0,04	<10	<7	-0,09
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	3,8	3,8	0,01
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	17	13	-0,34	15	26	-0,14
Zink [Zn]	mg/kg ds	70	58	-0,14	20	23	-0,2
<b>PAK</b>							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,07#	0,02	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,07#	0,02	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,07#	0,02	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,25	0,09	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,16	0,06	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,19	0,07	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,20	0,08	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,27	0,10	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,23	0,09	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,23	0,09	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,35	<0,35	-0,03	1,7#	0,6	-0,02
<b>PCB'S</b>							
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,001		0,002#	0,001	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,001		0,002#	0,001	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,001		0,002#	0,001	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,001		0,002#	0,001	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,001		0,002#	0,001	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,001		0,002#	0,001	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,001		0,002#	0,001	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,0066	-0,01		0,0037	-0,02
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,005			0,010#		
<b>MINERALE OLIE</b>							
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<33	-0,03	230	87	-0,02

Grondmonster		M04	M05
Certificaatcode		725060	725060
Boring(en)		01, 02, 03, 04	01, 02, 03, 04
Traject (m -mv)		0,50 - 1,20	0,80 - 2,00
Humus	% ds	7,4	26
Lutum	% ds	36	11
Datum van toetsing		22-12-2017	22-12-2017
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Overschrijding Achtergrondwaarde
<b>ORGANOCHLOORBEST RIJDINGSMIDDELEN</b>			
2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,001
4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,001
DDT (som)	mg/kg ds	0,001	<0,002 -0,13
2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,001
4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,001
DDD (som)	mg/kg ds	0,001	<0,002 -0
2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,001
4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,001
DDE (som)	mg/kg ds	0,001	<0,002 -0,04
DDT/DDE/DDD (som)	mg/kg ds	0,004	0,004
Aldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001
Dieldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001
Endrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,002	<0,003 -0
Isodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001
Telodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,001
alfa-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,001 0
beta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,001 -0
gamma-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,001 -0
HCH (som a+b+g)	mg/kg ds	0,002	0,002 <sup>(6)</sup>
delta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,001 <sup>(6)</sup>
Heptachloor	mg/kg ds	<0,001	<0,001 0
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,001
trans-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,001
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,001	0,001
Heptachloorepoxide	mg/kg ds		<0,0019 -0
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0,001	<0,001 0
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0,001	<0,001
Endosulfansulfaat	mg/kg ds	<0,002	<0,002 <sup>(6)</sup>
trans-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,001
cis-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,001
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds		<0,0019 -0
Chloordaan (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,001	0,001
Organochloor pesticiden	mg/kg ds	0,015	0,015 <sup>(6)</sup>
OCB (0,7 som, waterbodem)	mg/kg ds	0,017	0,017
OCB (som landbodem)	mg/kg ds		<0,020
			<0,0056
<b>CHLOORBENZENEN</b>			
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	<0,001	<0,001 -0

GTA : Geen toetsnorm aanwezig  
 < : kleiner dan de detectielimiet  
 8,88 : <= Achtergrondwaarde  
 8,88 : <= Interventiewaarde  
 8,88 : > Interventiewaarde  
 6 : Heeft geen normwaarde  
 # : verhoogde rapportagegrens  
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde  
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

**Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming**

		AW	WO	IND	I
<b>METALEN</b>					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
<b>PAK</b>					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
<b>PCB'S</b>					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
<b>MINERALE OLIE</b>					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
<b>ORGANOCHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN</b>					
DDT (som)	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,7
DDD (som)	mg/kg ds	0,02	0,84	34	34
DDE (som)	mg/kg ds	0,1	0,13	1,3	2,3
Aldrin	mg/kg ds				0,32
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,015	0,04	0,14	4
alfa-HCH	mg/kg ds	0,001	0,001	0,5	17
beta-HCH	mg/kg ds	0,002	0,002	0,5	1,6
gamma-HCH	mg/kg ds	0,003	0,04	0,5	1,2
Heptachloor	mg/kg ds	0,0007	0,0007	0,1	4
Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	0,0009	0,0009	0,1	4
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	0,003			
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
OCB (som landbodem)	mg/kg ds	0,4			
<b>CHLOORBENZENEN</b>					
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	0,0085	0,027	1,4	2

**Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming**

Grondmonster		M10			M11			M12		
Certificaatcode		733553			733553			733553		
Boring(en)		02			03			04		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	11			9,2			7,1		
Lutum	% ds	25			25			25		
Datum van toetsing		22-1-2018			22-1-2018			22-1-2018		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		<b>Meetw</b>	<b>GSSD</b>	<b>Index</b>	<b>Meetw</b>	<b>GSSD</b>	<b>Index</b>	<b>Meetw</b>	<b>GSSD</b>	<b>Index</b>
<b>OVERIG</b>										
Droge stof	%	71,7	71,7 <sup>(6)</sup>		66,9	66,9 <sup>(6)</sup>		73,2	73,2 <sup>(6)</sup>	
Organische stof (humus)	%	11			9,2			7,1		
Aard artefacten	-									
Gewicht artefacten	g									
<b>PAK</b>										
Naftaleen	mg/kg ds	0,06	0,06		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenantheen	mg/kg ds	0,21	0,20		0,23	0,23		0,10	0,10	
Anthraceen	mg/kg ds	0,07	0,07		0,16	0,16		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,56	0,53		0,53	0,53		0,38	0,38	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,33	0,31		0,25	0,25		0,18	0,18	
Chryseen	mg/kg ds	0,43	0,41		0,35	0,35		0,23	0,23	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,26	0,25		0,20	0,20		0,14	0,14	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,34	0,32		0,24	0,24		0,19	0,19	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,23	0,22		0,18	0,18		0,13	0,13	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,22	0,21		0,15	0,15		0,12	0,12	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	2,7	2,6	0,03	2,3	2,3	0,02	1,5	1,5	0

**Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming**

Grondmonster		M13			M14			M15		
Certificaatcode		733553			733553			733553		
Boring(en)		10			15			16		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,30			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	8,1			14			7,1		
Lutum	% ds	25			25			25		
Datum van toetsing		22-1-2018			22-1-2018			22-1-2018		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		<b>Meetw</b>	<b>GSSD</b>	<b>Index</b>	<b>Meetw</b>	<b>GSSD</b>	<b>Index</b>	<b>Meetw</b>	<b>GSSD</b>	<b>Index</b>
<b>OVERIG</b>										
Droge stof	%	71,2	71,2 <sup>(6)</sup>		65,2	65,2 <sup>(6)</sup>		69,4	69,4 <sup>(6)</sup>	
Organische stof (humus)	%	8,1			14			7,1		
Aard artefacten	-									
Gewicht artefacten	g									
<b>PAK</b>										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,03		<0,05	<0,04	
Fenantheen	mg/kg ds	0,95	0,95		0,13	0,09		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	0,47	0,47		0,11	0,08		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	1,7	1,7		0,34	0,25		0,10	0,10	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,80	0,80		0,16	0,12		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	0,79	0,79		0,25	0,18		0,07	0,07	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,53	0,53		0,14	0,10		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,64	0,64		0,18	0,13		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,42	0,42		0,21	0,15		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,37	0,37		0,14	0,10		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	6,7	6,7	0,14	1,7	1,2	-0,01	0,45	0,45	-0,03

GTA : Geen toetsnorm aanwezig  
 < : kleiner dan de detectielimiet  
 8,88 : <= Achtergrondwaarde  
 8,88 : <= Interventiewaarde  
 8,88 : > Interventiewaarde  
 6 : Heeft geen normwaarde  
 # : verhoogde rapportagegrens  
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde  
 Index :  $(GSSD - AW) / (I - AW)$

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

**Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming**

		AW	WO	IND	I
<b>PAK</b>					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40

**BIJLAGE 4.2**  
TOETSINGSRESULTATEN GRONDWATER



**Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming**

monsternummer		01-1-1		
Datum bemonstering		15-12-2017		
Filterdiepte (m -mv)		1,30 - 2,30		
Datum van toetsing		22-12-2017		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		<b>Meetw</b>	<b>GSSD</b>	<b>Index</b>
<b>METALEN</b>				
Barium [Ba]	µg/l	79	79	0,05
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24
Koper [Cu]	µg/l	5,3	5,3	-0,16
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	<1	-0,01
Nikkel [Ni]	µg/l	4,3	4,3	-0,18
Zink [Zn]	µg/l	28	28	-0,05
<b>VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l	0,2	<0,2	0
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	1,2	1,2	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		1,8 <sup>(2,14)</sup>	
<b>PAK</b>				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 <sup>(11)</sup>	
<b>VOCL</b>				
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,1	<0,1	0,01
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l	0,4	<0,4	-0
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 <sup>(14)</sup>	
<b>MINERALE OLIE</b>				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

GTA	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

**Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming**

		S	S Diep	Indicatief	I
<b>METALEN</b>					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
<b>VLUCHTIGE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Tolueen	µg/l	7			1000
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
<b>PAK</b>					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
<b>VOCL</b>					
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
<b>MINERALE OLIE</b>					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

**BIJLAGE 5**  
FOTOREPORTAGE























**BIJLAGE 6**  
VELDVERSLAG

IDDS Milieu  
s'-Gravendijkseweg 37  
2200 AC Noordwijk  
T.a.v.: D. Bijl



Noordwijk 18-12-2017

Projectnummer: 1710K856C  
Uw Kenmerk : 1710K856C  
Betreft project : Hekendorpse Buurt 71-73-75 Hekendorp.

Geachte heer Bijl ,

Hierbij doen wij u de rapportage toekomen betreffende de uitgevoerde werkzaamheden naar aanleiding van uw opdracht op de bovengenoemde locatie.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder het certificaat van VeldXpert van de BRL SIKB 2000. Voor de het plaatsen van de boringen en peilbuizen, nemen van grondmonsters en eventueel inmeten van de boringen tijdens het veldwerk is uitgegaan van VKB-protocol 2001. Voor het nemen van de grondwatermonsters is uitgegaan van VKB-protocol 2002.

Het procescertificaat van VeldXpert en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

VeldXpert verklaart hierbij geen eigenaar te zijn van de locatie waar de veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd of in de nabije toekomst te worden.

Deze rapportage de onderhavige brief samen met

- de veldwerktekening,
- FV04 Veldwerk verslag
- Uitdraai Boorstaten
- Foto reportage
- Uitdraai watermonstername

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet

D Gressie  
Projectleider BRL SIKB 2000 2001 2002  
VeldXpert



BRL SIKB 2000  
VKB-protocollen  
2001 & 2002

### VELDXPERT

's-Gravendijkseweg 35  
Postbus 126  
2200 AC Noordwijk

T 071 - 408 28 12  
info@veldxpert.nl  
www.veldxpert.nl

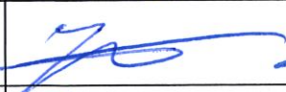

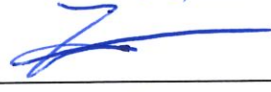

Iban NL27 RABO 0335596231  
btw NL0093.53.628.B01  
KvK 28047921

[www.veldxpert.nl](http://www.veldxpert.nl)

FV04 Veldwerkverslag

PROJECTGEGEVENS				
Referentienummer opdrachtgever	1710K856C			
Projectnummer uitvoerend	1710K856C			
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hekendorpse Buurt 71-73-75			
Projectplaats	Hekendorp			
Opdrachtgever	IDDS Milieu			
Uitvoerende organisatie	VeldXpert			
VELDVERSLAG (invullen voor uitvoer veldwerk)				
invullen door projectleider ivm veldwerkacceptatie	ja	nee	nvt	opmerkingen
zijn de geplande werkzaamheden conform de BRL SIKB 2000 met bijbehorende protocollen en technische bekwaamheid van onze organisatie?	X			Hierbij geldt ook dat we onafhankelijk zijn van de opdrachtgever.
Komen de geplande werkzaamheden overeen met de proceseisen uit BRL SIKB 2000? (inclusief opdracht)	X			opdrachtverlening vanuit IDDS verloopt via veldwerkformulieren.
Is de KLIC-meiding aanwezig?	X			
Is de beschrijving van veldwerk voldoende duidelijk is alle opzichten?	X			
voldoen aan veiligheid?	X			
minimaal 1 erkend veldwerker op locatie op max. twee assistenten	X			
Bij nee -> contact opnemen met de projectleider.				
invullen door erkend veldwerker voor aanvang van de werkzaamheden				
<p>Voor aanvang van de veldwerkzaamheden de onderstaande checklist en LMRA doorlopen, wijzigingen aangeven op tekening en in formulieren. Bij afwijkingen telefonisch contact opnemen met projectleider cq. veldwerkplanner.</p>				
LMRA - Last Minute Risico Analyse				
	ja	nee	nvt	opmerkingen
<b>Stap 1: Beoordeel de risico's</b>				
Ken ik mijn taak? Is alles duidelijk?	<input checked="" type="checkbox"/>			
Is er struikelgevaar, gevaar op vallende objecten, gevaar voor knellen of stoten?		<input checked="" type="checkbox"/>		
Is er kans op electrocutie, explosie e.d.?		<input checked="" type="checkbox"/>		
Zijn mijn elektrische materialen gekeurd?	<input checked="" type="checkbox"/>			
Bieden mijn PBM's voldoende bescherming?	<input checked="" type="checkbox"/>			
<b>Stap 2: Bepaal de maatregelen die nodig zijn om aanwezige risico's weg te nemen of aanvaardbaar te maken.</b>				
<b>Stap 3: Voer de veiligheidsmaatregelen uit. Vraag indien nodig om hulp. Bij twijfel stoppen en je leiding gevende raadplegen.</b>				
Checklist ten behoeve van het onderzoek				
Zijn er onveilige situaties op de locatie en/of oneffenheden in het maaiveld?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Opslag vaten?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	Noteren van product, stikker en foto's maken van vaten en stickers. Is vat vol / leeg? Zijn vaten doorgeroest of in goede staat?
Vlekken op maaiveld?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	Vet ja / Nee Olie ja / Nee Overig:
Wasplaats aanwezig?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Tankplaats aanwezig?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Puinpaden aanwezig?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	Asbestverdacht? Ja / nee
Brandplekken aanwezig?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	Op maaiveld ja / nee Brandvaten of bakken?

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS		
Referentienummer opdrachtgever	1710K856C	
Projectnummer uitvoerend	1710K856C	
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hekendorpse Buurt 71-73-75	
Projectplaats	Hekendorp	
Opdrachtgever	IDDS Milieu	
Uitvoerende organisatie	VeldXpert	
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties
Ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
^ vulpunt?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
^ ontluchtingspunt?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
^ Peilpunt?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
^ opschrift deksels, vulpunt en peilpunten?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Depots aanwezig?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Toegangs/poortinstructie?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Hekwerk met borden met veiligheidsinstructies?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Zo ja, welke?		
Tekening aanwezig met locaties boringen/peilbuizen?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Komt de bebouwing overeen met de bebouwing op de aangeleverde tekening?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	Indien niet overeenkomt, aanpassen op de tekening!
^ aanbouw/schuur wel of niet op tekening?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	Indien aanwezig tekening aanpassen!
^ klopt schaal en noordpijl?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
^ Vijvers aanwezig?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Gedempte sloten c.q. verzakkingen?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	Let op: verzakkingen, afgebroken sloten die verderop weer doorlopen.
KLIC-kaarten aanwezig?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee* <input type="radio"/> NVT	
* info kabels en leidingen?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Opdracht volledig en juist?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Stofinformatie aanwezig?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Aanwezigheid asbest bekend?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Extra veiligheidseisen bekend?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Standaard PBM's aanwezig?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Standaard PBM's gebruikt?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
Aanvullen PBM's nodig?	<input type="radio"/> Ja <sup>^</sup> <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> NVT	
^ wegwerpoverall! zonder zakken	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee <input checked="" type="radio"/> NVT	

VERVOLG VELDWERKVERSLAG PROJECTGEGEVENS				
Referentienummer opdrachtgever	1710K856C			
Projectnummer uitvoerend	1710K856C			
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hekendorpse Buurt 71-73-75			
Projectplaats	Hekendorp			
Opdrachtgever	IDDS Milieu			
Uitvoerende organisatie	VeldXpert			
Actie	Aanvullende opmerkingen/acties			
^ halfgelaatsmasker met P3-filter	<input type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input checked="" type="radio"/> NVT	
^ verpakkingsmaterialen om verontreinigde materialen te verpakken	<input type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input checked="" type="radio"/> NVT	
^	<input type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
^	<input type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
^	<input type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Doel/belang onderzoek duidelijk?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Toestemming en toegang locatie geregeld?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Opdracht zonder meer geaccepteerd?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Project voorbesproken met adviseur?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	
Project intern voorbesproken?	<input type="radio"/> Ja#	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	# met:
Wijzigingen (uit bovenstaande lijst - 2 pagina's) doorgesproken met opdrachtgever?	<input type="radio"/> Ja#	<input type="radio"/> Nee	<input checked="" type="radio"/> NVT	# met:
<b>Bij aantreffen asbestverdacht materiaal en onvoorziene verontreinigingen wordt als volgt gehandeld;</b>				
1) Bel direct de veldwerkplanner en meldt de situatie;				
2) Bel direct daarna de opdrachtgever en meldt de situatie;				
3) Zorg dat duidelijk is wat er moet gebeuren en dat planner en opdrachtgever akkoord zijn.				
Validatie	Grond Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd door (projectleider/planner)	Grondwater Veldverslag gemaakt door (gecertificeerd monsternemer)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)
Naam	J. Kuude	D. GEESSIE	J. Kuude	D. GEESSIE
Handtekening				
Datum	7-12-2017	08-12-17	15-12	18-12-2017



VELDVERSLAG (invullen ná uitvoer veldwerk)					
PROJECTGEGEVENS					
Referentienummer opdrachtgever	1710K856C				
Projectnummer uitvoerend	1710K856C				
Projectlocatie (str.naam + nr.)	Hekendorpse Buurt 71-73-75				
Projectplaats	Hekendorp				
Opdrachtgever	IDDS Milieu				
Uitvoerende organisatie	VeldXpert				
Actie		Aanvullende opmerkingen/acties			
Was de situatie zoals beschreven in de opdracht?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT	ASFAIT OP LOCATIE	
Inmeting en tekening goed leesbaar?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT		
Hebben zich onveilige situaties voorgedaan?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT		
Foto's genomen en geregistreerd?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT		
Afwijkingen met opdrachtgever besproken?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT		
Tekening aangepast/aangevuld?	<input checked="" type="radio"/> Ja*	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT		
* maaiveldverschillen	<input type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT		
* tanks/leidingen (diepte/licging)	<input type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT		
* verhardingen en opstallen	<input type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT		
* obstakels	<input type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT		
* sloten	<input type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT		
Aantal liters gebruikte werkwater		<input type="radio"/> NVT	boornummer(s) vermelden:		
EC van het werkwater		<input type="radio"/> NVT			
Is elke gestaakte boring op tekening aangegeven?	<input type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT		
Is er asbestverdacht materiaal aangetroffen?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT		
Zijn alle boorgaten netjes afgewerkt?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT		
Is de locatie netjes achtergelaten?	<input checked="" type="radio"/> Ja	<input type="radio"/> Nee	<input type="radio"/> NVT		
BIJZONDERHEDEN					
<p>o De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000 en van toepassing zijnde protocollen op ondergenoemde data. Hierbij verklaar ik (erkend monsternemer) dat tijdens de veldwerkzaamheden <u>WEL/NIET*</u> is afgeweken van de beoordelingsrichtlijn en/of de van toepassing zijnde protocollen, waarbij gebruik is gemaakt van de interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt. Het procescertificaat en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de veldwerkzaamheden en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. IDDS en/of VeldXpert verklaren hierbij geen eigenaar te zijn van het terrein waarop het veldwerk betrekking heeft. Ook de opdrachtgever heeft aangegeven geen eigenaar te zijn van het terrein.</p> <p>o nvt (dit wordt aangekruist indien de uitgevoerde werkzaamheden niet beschreven zijn in de BRL SIKB 2000 met bijbehorende protocollen en derhalve de betreffende norm niet van toepassing is.</p> <p>Het veldwerk is uitgevoerd door onder vermelde personen.</p> <p>* doorhalen wat niet van toepassing is. Bij afwijking(en) van BRL en/of protocol wordt toelichting bijgevoegd.</p>					
Van toepassing zijnde protocollen		<input checked="" type="radio"/> 2001	<input type="radio"/> 2002	<input type="radio"/> 2003	<input type="radio"/> 2018
Datum uitvoer veldwerk:					
Tijdsbesteding monsterneming		Starttijd: 0800	Eindtijd:		
Bedrijfsvoertuig:		VW1			
erkend veldwerker	JVE				
veldwerker (in opleiding):	RBR				
Datum uitvoer watermonsterneming:					
Tijdsbesteding monsterneming		Starttijd: 1315 1210	Eindtijd: 1330		
Bedrijfsvoertuig:		VW1			
erkend veldwerker	JVE				
veldwerker (in opleiding):					
Validatie	ervaren veldwerker grond (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)	veldwerker grondwater (erkend)	Controle gegevens uitgevoerd (projectleider/planner)	
Naam	J. Vervale	D. GRESSIE	J. Vervale	D. GRESSIE	
Handtekening					
Datum	7-12	08-12-2017	15-12	10-12-2017	

FV02a Peilbuisplaatsingsformulier

PROJECTGEGEVENS					
Referentienummer opdrachtgever	1710K856	Opdrachtgever	IDDS		
Projectlocatie (str.naam + nr.)	diverse locaties	Projectplaats	Oudewater		
Projectnummer uitvoerend	1710K856 <i>E</i>	Uitvoerende organisatie	VeldXpert		
Nummer Kallibratie (zie pH/EC-lijst)	<i>RU-667</i>	Naam erkend veldwerker	<i>JVE</i>		
PEILBUISGEGEVENS					
Peilbuisnummer	<i>01</i>				
Datum plaatsing	<i>8-12</i>				
Natte peilbuisinhoud (in liters)	<i>09</i>				
inhoud van het filterdeel (in liters)	<i>06</i>				
Werkwaterverbruik (in liters)	<i>-</i>				
EC van gebruikte werkwater	<i>-</i>				
Afgepompt volume (in liters)	<i>3</i>				
Toestroming (goed/matig/slecht)	<i>Slecht</i>				
Gemeten EC 1 (grondwater)	<i>2650</i>				
Gemeten EC 2 (grondwater)	<i>2680</i>				
Gemeten EC 3 (grondwater)	<i>2680</i>				
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
inhoud van het filterdeel (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					
Peilbuisnummer					
Datum plaatsing					
Natte peilbuisinhoud (in liters)					
inhoud van het filterdeel (in liters)					
Werkwaterverbruik (in liters)					
EC van gebruikte werkwater					
Afgepompt volume (in liters)					
Toestroming (goed/matig/slecht)					
Gemeten EC 1 (grondwater)					
Gemeten EC 2 (grondwater)					
Gemeten EC 3 (grondwater)					

**BIJLAGE 7**  
HISTORISCHE INFORMATIE





SRS: Amersfoort / RD  
1 : 1000  
x: 117532.22 y: 449152.35



C. 359

C. 357

C. 356

C. 340

C. 336

C. 333

C. 332

HKD00C 323

c. 328

C. 328

c. 324

c. 323

c. 322

c. 321

C. 287

gemeente Provincie  
s. Slagboom en Peeters



## **Bijlage 3 Ruimtelijke afweging Papekopperstraatweg 28**





Gemeente Oudewater  
T.a.v. mevrouw M.van Kats  
Postbus 100  
3421 DC OUDEWATER

Oudewater, 22 januari 2018  
Referentie: 13074-011/jk  
Project: Bestemmingsplan Papekopperdijk 28a te Papekop

Geachte mevrouw Van Kats,

Hierbij ontvangt u de aanvullende informatie inzake bovengenoemd project:  
Hieronder volgt een korte toelichting op de verschillende aspecten die een rol spelen indien de bestemming van het perceel wijzigt van agrarisch naar wonen:

### **Omschrijving en initiatief**

Aan de Papekopperstraatweg 28 wordt het agrarisch bedrijf beëindigd en de initiatiefnemer heeft een verzoek de huidige agrarische functie om te zetten naar wonen. De huidige agrarische functie wordt beëindigd en opstallen worden geheel gesaneerd. De schuren die ter plaatse aanwezig zijn (circa 2100 m<sup>2</sup>) worden gesloopt. In het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling wordt een deel van schuren gecompenseerd op de huidige locatie Papekopperstraatweg 28 en het overige deel wordt elders gecompenseerd aan de Hekendorpsebuurt 1. Uitgangspunt daarbij is dat het toekomstige gebruik een ruimtelijke kwaliteitsimpuls geeft en bestaande bedrijven niet onevenredig worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden.



## Toetsing milieuaspecten

### **Bodemkwaliteit:**

Gezien de aard en de omvang van de beoogde ontwikkeling is wettelijk gezien onderzoek verplicht, zie bijlage rapport Lawijn. Gezien de resultaten van het onderzoek vormt de beoogde functie wijziging geen belemmeringen.

### **Ecologie/flora en fauna.**

Het bestemmingsvlak is geheel bebouwd. Voor de sloop van de gebouwen is een ecologisch onderzoek nodig. Dit rapport wordt ingediend bij de sloopmelding.

### **Gebiedsbescherming**

Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een NNN-gebied.

### **Luchtkwaliteit:**

Er bevinden zich geen bedrijven in de directe omgeving die eventueel hinder veroorzaken. Voldoet aan NIBM voorwaarden voor kleine projecten, geen nader onderzoek noodzakelijk.

### **Externe Veiligheid/Bedrijven en milieuzonering**

In de omgeving van het plangebied zijn agrarisch bedrijven en woningen gelegen.

Het naast gelegen Agrarisch bedrijf Papekopperstraatweg 20 is niet meer in functie, overige agrarische en milieubelastende bedrijven staan op grotere afstand en vallen buiten de invloedssfeer. Door de beoogde ontwikkeling worden omliggende bedrijven niet geschaad in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden.

Externe veiligheid: Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Daarnaast vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg of het water. Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van het spoor. Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een toename van het aantal personen. Hierdoor is er geen toename van het groepsrisico en is een berekening niet noodzakelijk.

### **Geluid:**

Zowel spoorweg en wegverkeer toetsen. Geluid van het naast gelegen autobedrijf (huisnummer 30) is niet meegenomen in de rapportage, er vinden nauwelijks bedrijfsactiviteiten plaats. Er is geen milieuvergunning of melding bekend op dit perceel.

Spoorweg toetsing volgens het rapport van LBP is geluidbelasting technisch oplosbaar en valt ruim onder de maximale ontheffingsgrens van de 66 dB.

De geluidsbelasting vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, er dient wel rekening te worden gehouden met geluidsvoorzieningen aan de woning.

#### **Parkeren en verkeer**

De ontwikkeling geeft geen wijzigingen van het aantal verkeersbewegingen, de huidige agrarische bedrijfsbestemming heeft een aantal verkeersbewegingen welke gelijk of zelfs meer is dan het toekomstige gebruik. Parkeren op eigen terrein.

#### **Archeologie**

Op de gehele locatie is de grond al geroerd tot 600 mm onder het maaiveld. De nieuw te bouwen woning komt niet dieper als huidige geroerde laag. Een rapport dient nog overlegd te worden op het moment van indienen van de omgevingsvergunning.

**Kabels en leidingen** Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in of nabij het projectgebied.

#### **Water.**

Watertoets, geen toename van verharding, het oppervlaktewater wordt zelfs vergroot.

#### **Hoogspanningslijn**

Volgens het VROM is het beleid dat bij nieuwe ontwikkelingen een straling van max. 0,4 microtesla(magneetveldzone) is toegestaan. Indien een afstand van meer dan 100 meter vanaf de hoogspanningsmast wordt aangehouden blijft de waarde onder de 0,4 microtesla.

#### **Conclusie**

Uit de afweging blijkt dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Papekopperdijk 28 uitvoerbaar is binnen de geldende kaders. Er zal geen sprake zijn van relevante gevolgen voor het woon- en leefklimaat en/of de aanwezige waarden.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Arco Architecten BNA

J.W.A. Kwakernaak

#### **Bijlage:**

- 13074 Tekening bestaande situatie d.d. 12-02-2014
- 13074-02 Tekening nieuwe situatie d.d. 28-03-2017



TE SLOPEN SCHUREN  
TOTAAL CA. 2.100M2

SCHUUR  
100M2

WONING

28

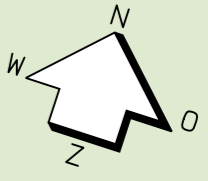
PERCELSGREN'S

30

26

24

PAPEKOPPERSTRAATWEG



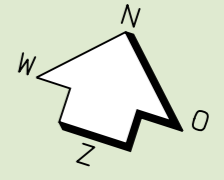
# 13074 SITUATIE

DATUM : 12-02-2014 CVD

SCHAAL : 1:500









## **Bijlage 4 Ruimtelijke afweging Hekendorpse Buurt 1**



RP

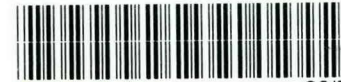
26 JAN. 2018

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Ainchr.:
B.V.O.:

Gemeente Oudewater  
T.a.v. mevrouw M.van Kats  
Postbus 100  
3421 DC OUDEWATER

Oudewater, 22 januari 2018  
Referentie: 17068-001/jk  
Project: Bestemmingsplan Hekendorpsebuurt 1te Hekendorp

18.001521



Registratiedatum: 26/01/2018  
Behandelend afdeling  
Afgehandeld door/op:

Geachte mevrouw Van Kats,

Hierbij ontvangt u de aanvullende informatie inzake bovengenoemd project:  
Hieronder volgt een korte toelichting op de verschillende aspecten

## Omschrijving en initiatief

Aan de Hekendorpsebuurt 1 is een agrarisch bedrijf beëindigd en de initiatiefnemer heeft een verzoek de huidige Woonfunctie om te zetten naar 2 woningen. Ter plaatse van de voormalige agrarische bebouwing wordt de extra functie gesitueerd. De schuren van de Papekopperstraatweg 28 dienen ter compensatie voor de extra woonfunctie. In het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling wordt een deel van schuren gecompenseerd op de huidige locatie. Uitgangspunt daarbij is dat het toekomstige gebruik een ruimtelijke kwaliteitsimpuls geeft en bestaande bedrijven niet onevenredig worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden.

## Toetsing milieuaspecten

### Bodemkwaliteit:

Gezien de aard en de omvang van de beoogde ontwikkeling is wettelijk gezien onderzoek verplicht, zie bijlage rapport. Gezien de resultaten van het onderzoek vormt de beoogde functie wijziging geen belemmeringen.

### Ecologie/flora en fauna.

Het bestemmingsvlak is geheel bebouwd. Voor de sloop van de gebouwen is een ecologisch onderzoek nodig. Dit rapport wordt ingediend bij de sloopmelding.

### Gebiedsbescherming

Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een NNN-gebied.

#### **Luchtkwaliteit:**

Er bevinden zich geen bedrijven in de directe omgeving die eventueel hinder veroorzaken. Voldoet aan NIBM voorwaarden voor kleine projecten, geen nader onderzoek noodzakelijk.

#### **Externe Veiligheid/Bedrijven en milieuzonering**

In de omgeving van het plangebied zijn agrarisch bedrijven en woningen gelegen.

Het naast gelegen Agrarisch bedrijf aan de westzijde bevindt zich op 120 meter en zal waarschijnlijk op niet lange termijn worden beëindigd, overige agrarische en milieubelastende bedrijven staan op grotere afstand en vallen buiten de invloedssfeer. Door de beoogde ontwikkeling worden omliggende bedrijven niet geschaad in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden.

Externe veiligheid Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Daarnaast vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg of het water. Het plangebied is gelegen in het invloedsgedebied van het spoor. Door uitvoering van de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een toename van het aantal personen. Hierdoor is er geen toename van het groepsrisico en is een berekening niet noodzakelijk.

#### **Geluid:**

Wegverkeer toetsen. De geluidsbelasting vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, er dient wel rekening te worden gehouden met geluidsvoorzieningen aan de woning.

#### **Parkeren en verkeer**

De ontwikkeling geeft geen wijzigingen van het aantal verkeersbewegingen. Parkeren op eigen terrein

#### **Archeologie**

Op de gehele locatie is de grond al geroerd tot 600 mm onder het maaiveld. De nieuw te bouwen woning komt niet dieper als huidige geroerde laag. Een rapport dient nog overlegd te worden op het moment van indienen van de omgevingsvergunning.

**Kabels en leidingen** Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in of nabij het projectgebied.

#### **Water.**

Watertoets, geen toename van verharding, het oppervlaktewater wordt zelfs vergroot.

#### **Conclusie**

Uit de afweging blijkt dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Hekendorpsebuurt 1 uitvoerbaar is binnen de geldende kaders. Er zal geen sprake zijn van relevante gevolgen voor het woon- en leefklimaat en/of de aanwezige waarden.



In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Arco Architecten BNA

J.W.A. Kwakernaak

**Bijlage:**

- 17068\_SO\_04-05-2017





AA  
ARCO  
ARCH  
ITECT  
EN BNA

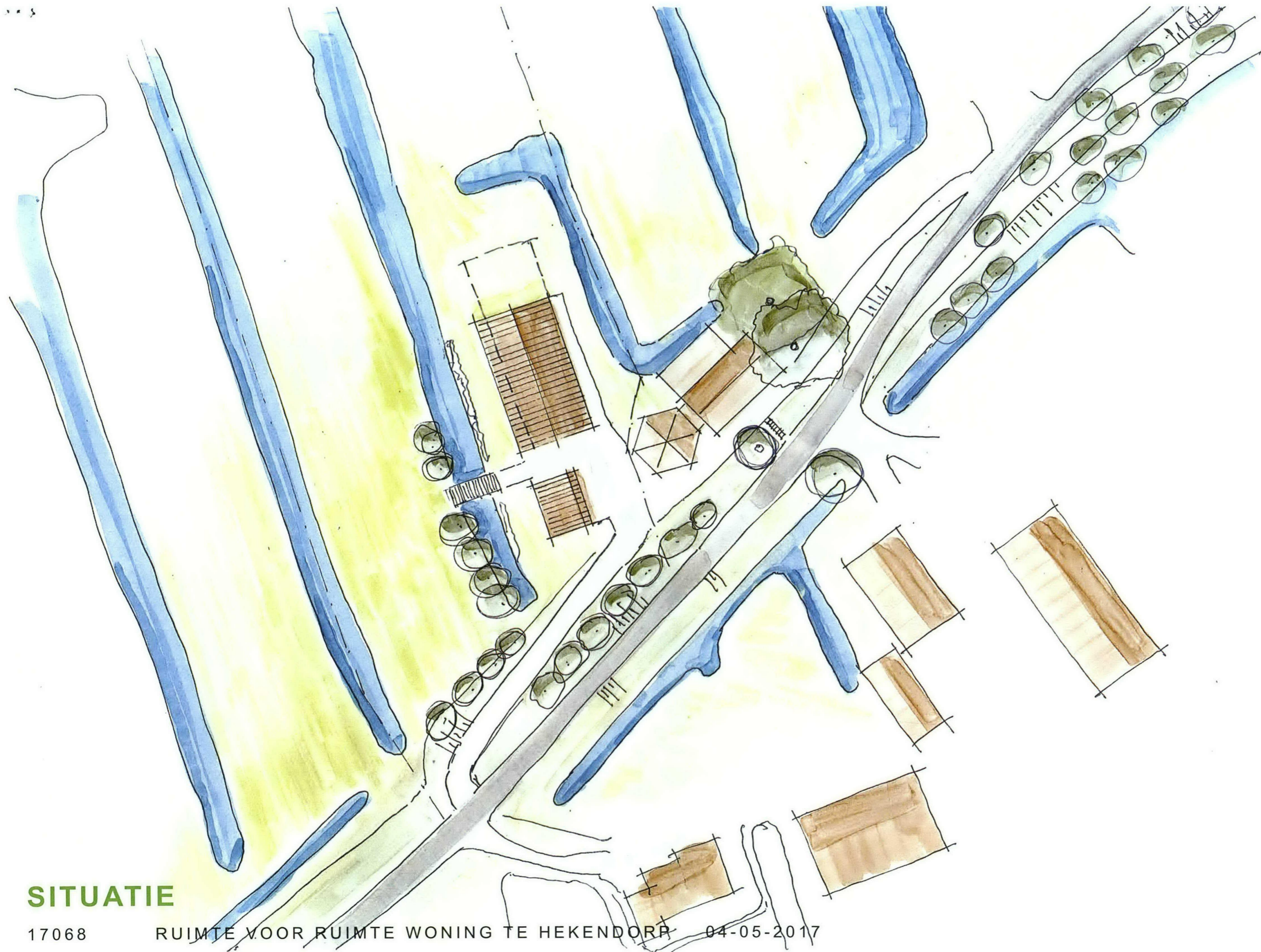
**RUIMTE VOOR RUIMTE**  
HEKENDORPSE BUURT 1 HEKENDORP  
SCHETSONTWERP  
DATUM: 04 MEI 2017

---

Donkere Gaard 1-4  
3421 AS Oudewater

---





**SITUATIE**

17068

RUIMTE VOOR RUIMTE WONING TE HEKENDORP 04-05-2017





**SITUATIE HEKENDORPSE BUURT 1 - 1B**





## AANZICHT VANAF HEKENDORP EN OUDEWATER





## **Bijlage 5   Verkennend bodemonderzoek Papekopperstraatweg 28**



**VERKENNEND BODEMONDERZOEK  
PAPEKOPPERSTRAATWEG 28  
TE PAPEKOP**

**Opdrachtgever**

Arco Architecten BNA  
Donkere Gaard 28  
3421 AT Oudewater

**Opdrachtnemer**

LAWIJN Advies & Management  
Noordzijdseweg 127  
3415 RA Polsbroek

Vestiging veldwerkdienst  
Burg. Patijnlaan 56  
3705 CG Zeist

Telefoonnr. : 0182 - 30 76 01  
Telefaxnr. : 0847 - 23 78 19  
e-mail : info@lawijnadvies.nl

**Rapport**

Kenmerk : 17.3281-A1  
Datum : 27 oktober 2017

Opsteller / projectleider  
dhr. ing. H. (Herman) van Wijngaarden



Kwaliteitscontrole:  
mw. drs. ing. F. (Erica) Broeder



---

**KWALITEITSVERKLARING**

LAWIJN Advies & Management verricht bodemonderzoek conform BRL SIKB 2000. Het bedrijf is hiervoor gecertificeerd volgens ISO 9001 en BRL SIKB 2000 (VKB-protocollen 2001, 2002 en 2018). De werkzaamheden zijn op basis van dit certificatieschema uitgevoerd door (een) erkende monsternemer(s). Er hebben geen afwijkingen op het certificatieschema plaatsgevonden. LAWIJN Advies & Management is op geen enkele manier gelieerd aan de opdrachtgever en/of eigenaar van de onderzochte locatie.





<b>INHOUD</b>	<b>blz.</b>
1 INLEIDING.....	1
2 VOORONDERZOEK.....	2
2.1 Locatiegegevens .....	2
2.2 Historische gegevens .....	3
2.3 Gegevens bodemonderzoek .....	3
2.4 Bodemopbouw en geohydrologie.....	4
2.5 Hypothese en onderzoeksstrategie.....	5
3 UITVOERING VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN.....	6
3.1 Algemeen.....	6
3.2 Veldwerk.....	6
3.3 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen .....	6
3.4 Monster- en analysesselectie.....	7
4 RESULTATEN EN INTERPRETATIE VAN HET ONDERZOEK .....	8
4.1 Algemene begrippen en toetsingskader.....	8
4.2 Grond.....	9
4.3 Grondwater .....	10
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	11

---

## TABELLEN

blz.

1. Overzicht bodemonderzoeklocaties, omgeving perceel Papekopperstraatweg 28.....	4
2. Geohydrologisch overzicht.....	4
3. Onderzoeksstrategie.....	5
4. Boringen en diepten van zintuiglijk waargenomen verontreinigingen.....	6
5. Gegevens grondwater.....	7
6. Overzicht van grondmengmonsters en analyses.....	7
7. Overzicht toetsing gemeten analyseresultaten in grond (mg/kg d.s.).....	9
8. Overzicht toetsing gemeten analyseresultaten in grondwater (µg/l).....	10

## BIJLAGEN

- 1 Topografische kaart en kadastrale kaart met ligging onderzoekslocatie
- 2 Situatietekening onderzoekslocatie
- 3 Beschrijving boorprofielen
- 4 Analyserapporten
- 5 Toetsing analyseresultaten aan normen Wet bodembescherming
- 6 Topografische kaarten 1950, 1969, 1981
- 7 Historische bodeminformatie Omgevingsdienst regio Utrecht
- 8 Foto's onderzoekslocatie

## 1 INLEIDING

Op de locatie Papekopperstraatweg 28 te Papekop is in opdracht van Arco Architecten BNA te Oudewater een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek, zoals vermeld in de NEN 5740 / NEN 5707.

De aanleiding voor het bodemonderzoek vormt de aanvraag van een omgevingvergunning voor de bouw van een nieuwe woning op de locatie. Het doel van het bodemonderzoek is aantonen of op de onderzoekslocatie sprake is van een bodemverontreiniging.

### *Leeswijzer*

In het voorliggende rapport komt eerst het vooronderzoek met de onderzoekshypothese aan de orde. Vervolgens wordt de uitvoering van het bodemonderzoek beschreven. Ten slotte komen, na de presentatie van de resultaten van het onderzoek en een interpretatie van deze resultaten, de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek aan bod.

## 2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek is verricht volgens de NEN 5725 richtlijn, aan de hand van een locatiebezoek, een interview met de huidige eigenaar, en archiefgegevens van de gemeente Oudewater / omgevingsdienst Omgevingsdienst regio Utrecht en de provincie Utrecht.

In onderstaande paragrafen zijn de verkregen gegevens samengevat beschreven.

### 2.1 Locatiegegevens

Adres (postcode)	: Papekopperstraatweg 28, Papekop (3464 HL)
Gemeente	: Oudewater
Kadastrale gegevens	: gemeente Papekop, sectie C, nummer 435 (ged.)
Eigenaar	: J. Pos
Gebruik	: voormalig agrarisch bedrijf; veestal, border
Coördinaten	: X - 118.290      Y - 450.720
Onderzocht oppervlakte	: circa 500 m <sup>2</sup>

In bijlage 1 zijn een topografische en kadastrale kaart met de ligging van de locatie opgenomen.

#### Ligging en gebruik

De locatie is gelegen in een agrarisch gebied aan de zuidwestzijde van Papekop. De locatie is aan de oostzijde ontsloten op de Papekopperstraatweg. Op een afstand van circa 350 meter ten westen van de onderzoekslocatie ligt de spoorlijn 'Gouda-Utrecht'.

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van het gebruik van de percelen in de omgeving.

Noord(oost)zijde	woonkavel (Papekopperstraatweg 24-26)
Oostzijde	openbare weg (Papekopperstraatweg)
Zuid(oost)zijde	autoreparatiebedrijf- en -sloperij, Volvo (Klein Zweden; Papekopperstraatweg 30)
Westzijde	weiland

#### Indeling locatie

Onderhavige planlocatie is gesitueerd ter plaatse van de voormalige mestkalverstal aan de noordwestzijde van het erfgedeelte. Aan de noordzijde van de stal bevindt zich een smalle onverharde terreinstrook. Langs de zuidzijde van de schuur ligt een met asfalt verhard ontsluitingspad, voor de westelijk gelegen weilandpercelen.

De voormalige veestallen zijn momenteel niet meer in gebruik. De inpandige inrichting en de dakbeplating van de stallen zijn recent verwijderd. Volgens informatie van de eigenaar bestond de dakbedekking uit asbesthoudende platen.

In bijlage 2 is een situatietekening van de onderzoekslocatie opgenomen.

#### Locatie-inspectie

Tijdens de locatie-inspectie zijn geen verdachte plekken in de vorm van verzakkingen, plaatselijke ophogingen of brandplaatsen waargenomen. Ook zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen waargenomen. In bijlage 8 zijn foto's van de onderzoekslocatie opgenomen.

## 2.2 Historische gegevens

### Historisch gebruik

Op oude topografische kaarten uit de 19<sup>e</sup> en de 20<sup>e</sup> eeuw blijkt dat op de percelen in de omgeving van de onderzoekslocatie van oudsher bebouwing aanwezig is (lintbebouwing in agrarisch gebied). De percelen ter hoogte van onderhavige onderzoekslocatie waren van oudsher in gebruik als weiland. Volgens Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) dateert de bestaande bebouwing op de locatie uit 1973 (woonhuis en stallen).

De veestallen zijn tot het einde van de jaren '00 in gebruik geweest ten behoeve van de voormalige kalvermesterij op de locatie. Nadien zijn de stallen in gebruik genomen als opslag en caravanstalling.

Zoals blijkt uit oude topografische kaarten is de onderzoekslocatie in het verleden niet in gebruik is geweest als boomgaard, of ten behoeve van glastuinbouw.

In bijlage 6 is een kopie van de topografische kaarten uit 1950, 1969 en 1981 opgenomen.

### Bedrijfsactiviteiten en olietanks

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn, behalve agrarische activiteiten, geen andere specifieke (voormalige) bedrijfsactiviteiten bekend.

In oktober 1988 is voor de voormalige kalvermesterij van de heer Pos een melding gedaan in het kader van de Wet milieubeheer. In maart 1995 is een revisievergunning verleend. De laatste melding dateert uit januari 2008. Nadien zijn de agrarische activiteiten op de locatie afgebouwd.

### *Olietanks*

Bij de gemeente Oudewater / provincie Utrecht is voor het perceel Papekopperstraatweg 28 registratie van een voormalige ondergrondse huidbrandolietank bekend (status:afgevuld met zand, KIWA: A.30048).

### Activiteiten omgeving

Ter plaatse van het zuidoostelijk gelegen perceel (Papekopperstraatweg 30) is vanaf 1986 een autoreparatie en -sloopbedrijf gevestigd. Ter plaatse van de overige aangrenzende percelen zijn geen (specifieke) voormalige bedrijfsactiviteiten bekend.

Ter plaatse van het noordoostelijk gelegen perceel (Papekopperstraatweg 24) is eveneens een voormalige hbo-tank bekend (status: verwijderd, locatienummer: 140618 ). In 1998 is op het terreindeel bij de hbo-tank een bodemonderzoek uitgevoerd .

### Slotdempingen

Bij de Omgevingsdienst regio Utrecht staan voor het perceel Papekopperstraatweg 28 twee slotdempingen geregistreerd, waarvan één slotdemping aan de oostzijde van het perceel en één slotdemping aan de noordzijde van het perceel.

De ligplaats van de voormalige sloot aan de oostzijde van het perceel is mede zichtbaar op oude topografische kaarten (tot 1969). Langs de noordzijde van het perceel bevindt zich momenteel nog een bestaande watergang. Op oude topografische kaarten zijn op dit gedeelte van het perceel in het verleden geen wijzigingen in het slootpatroon zichtbaar.

Bij het eerder uitgevoerde bodemonderzoek in 2011 (zie paragraaf 2.3) is tevens onderzoek verricht op de terreindelen bij de voormalige sloten.

## 2.3 Gegevens bodemonderzoek

### Bodemkwaliteitskaart

Volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Oudewater (regio Noordwest Utrecht) ligt de onderzoekslocatie in zone B (naoorlogse bebouwing). Voor deze zone is bekend dat in de bovengrond diffuse licht verhoogde gehalten kwik, lood, zink, PAK en PCB kunnen voorkomen, en in de ondergrond licht verhoogde gehalten PAK.

### Voorgaand bodemonderzoek

In oktober 2011 is op de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, in verband met de voorgenomen eigendomsoverdracht van de locatie (Linge milieu, kenmerk: 11-2155, d.d. 18 oktober 2011). Tijdens het bodemonderzoek zijn in de bovengrond lichte verontreinigingen met lood, molybdeen, nikkel, zink en PAK geconstateerd. Zintuiglijk is in de bovengrond zwakke bijmenging van puinresten waargenomen. In de ondergrond van de locatie zijn lichte verontreinigingen met molybdeen en PAK aangetroffen. Het onderzoek van de ondergrond was mede gericht op het terreindeel bij de voormalige sloot, aan de oostzijde van het perceel. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.

### Bodemonderzoek omgeving

In de omgeving van de onderzoekslocatie is één bodemonderzoeklocatie bekend. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven.

Tabel 1 Overzicht bodemonderzoeklocaties, omgeving perceel Papekopperstraatweg 28.

Locatiennaam / adres	Ligging	Locatiecode	Verrichte onderzoeken, periode	Status beoordeling [verdachte activiteit]
Papekopperstraatweg 24	noord	UT058900050	Oriënterend bodemonderzoek, 1998	voldoende onderzocht., [hbo-tank (ondergronds)]

Volgens informatie van de provincie Utrecht zijn in de omgeving van de onderzoekslocatie geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend.

De historische bodeminformatie van de Omgevingsdienst regio Utrecht is in bijlage 7 opgenomen.

## 2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

De geohydrologische opbouw van het gebied waarbinnen de locatie is gesitueerd, is in onderstaande tabel weergegeven. De gegevens zijn afkomstig van de Grondwaterkaart van Nederland, inventarisatierapport 's-Gravenhage en Utrecht (Dienst Grondwaterverkenning TNO, 1980).

Tabel 2 Geohydrologisch overzicht

Typering	Ligging in meters t.o.v. NAP	Lithologie	Formatie
deklaag	- 1 tot - 14	klei, veen	Westland
1 <sup>e</sup> watervoerend pakket	- 14 tot - 40	matig grove tot grove zanden	Kreftenheye, Urk
1 <sup>e</sup> scheidende laag	beneden - 40	klei, slibhoudende fijne zanden	Kedichem

De grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket heeft een westelijke richting.

Volgens de overzichtkaart beschermingsgebieden van de provincie Utrecht (mei 2013) ligt de onderzochte locatie niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

## 2.5 Hypothese en onderzoeksstrategie

### Hypothese

De kwaliteit van de onverharde toplaag onder de noordelijke dakrand (afwateringzone) van de schuur op het noordwestelijk gedeelte van de locatie is mogelijk aangetast met asbest.

Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is geen sprake van andere (specifieke) verdachte terreindelen op de locatie. Vanwege de ligging in zone B kunnen in de grond diffuse licht verhoogde achtergrondgehalten voor zware metalen, PAK en PCB worden gemeten.

### Onderzoeksstrategie

Het onderzoek is opgezet naar de richtlijnen van de NEN-5740 / NEN 5707. Het onderzoek ter plaatse van de verdachte deellocaties is gericht op de verdachte bodemlagen en de potentieel verontreinigende stoffen. Het opgeboorde materiaal wordt per te onderscheiden laag bemonsterd, in trajecten van maximaal 0.5 meter. De boringen worden doorgezet tot 0.5 meter onder een zintuiglijk waarneembare verontreiniging.

Bij het bodemonderzoek in 2011 zijn geen inpandige boringen verricht, ter plaatse van de voormalige stallen. Vanwege de geplande bouw van de nieuwe woning binnen de contouren van de noordwestelijk gesitueerde stal, zal het onderzoek naar de algemene bodemkwaliteit zich richten op dit terreindeel.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de uit te voeren werkzaamheden en analyses.

Tabel 3 Onderzoeksstrategie.

Terreindeel	Veldwerk / Aantal boringen			Chemisch onderzoek		Opmerkingen	
	Beton	tot 0.5 m -mv én	tot 0.5 m -gws én	met PB	Grond		Grondwater
Planlocatie (ca. 500 m <sup>2</sup> )	-	2 (*A)	1	1	2x STgr 2x LOS	1x STgw	4 boringen 1x analyse bovengrond, 1x analyse ondergrond, 1x analyse grondwater
Terreinstrook schuur noordelijk dakrand (ca. 40 m <sup>1</sup> )	-	3 (*B)	-	-	1x ASB	-	-

mv / gws maaiveld / grondwaterspiegel.

PB peilbuis.

(\*A) boringen worden doorgezet tot 0.5 meter beneden terreinverharding.

(\*B) inspectiegat in bovenlaag (30 x 30 cm), boring 0.5 meter in ondergrond..

STgr standaardpakket grond (NEN / SIKB): droge stof, 9 zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK-10 VROM), polychloorbifenylen (PCB) en minerale olie.

STgw standaardpakket grondwater (NEN / SIKB): 9 zware metalen, minerale olie (GC), vluchtige aromaten (styreen, benzeen, toluene, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen), gechlloreerde koolwaterstoffen, incl. vinylchloride.

ASB asbest in fijne fractie (< 20 mm), optioneel analyse grove fractie.

LOS lutum / organische stof.

De bij het vooronderzoek verzamelde informatie wordt gebruikt voor het verkrijgen van een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek, en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek.



### 3 UITVOERING VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN

#### 3.1 Algemeen

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de geldende NEN- en NPR-normen bij bodemonderzoek (BRL2000). Bij het veldwerk is het opgeboorde materiaal beoordeeld op samenstelling, en is gelet op eventueel zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. Het grondwater is eveneens zintuiglijk beoordeeld.

#### 3.2 Veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 12 september 2017, door de voor BRL SIKB 2000 erkende veldwerker H. van Wijngaarden. De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in totaal zeven boringen / inspectiegaten uitgevoerd op de locatie:

- 4 boringen ter plaatse van de voormalige veestal (nummers 1 t/m 4);
- 3 inspectiegaten ter plaatse van onverharde terreinstrook aan de noordzijde van de stal (nrs. 11 t/m 13).

Het opgeboorde materiaal is bemonsterd in trajecten van circa 0.5 meter. De boringen in de bovengrond zijn verricht met een ongelakte Edelmanboor en een ongelakte grindboor. Voor de bemonstering van de ondergrond is gebruik gemaakt van een ongelakte Edelmanboor en een ongelakte guts. De plaatsen van de boringen / inspectiegaten worden weergegeven op de situatietekening in bijlage 2.

Voor de bemonstering van het freatisch grondwater is boring 2 verder uitgediept en afgewerkt met een peilbuis. Het filterdeel is omhuld met een nylon filterkous en gegloeid filtergrind.

Het freatisch grondwater is bemonsterd op 19 september 2017. Voor de bepaling van de concentratie zware metalen is het grondwater in het veld gefiltreerd over een 0,45 µm filter en aangezuurd tot pH 2.

Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn geen kritieke afwijkingen opgetreden van de protocollen beschreven in de BRL SIKB 2000.

#### 3.3 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

##### Grond

In de bovenlaag onder de betonvloer van de stal is een laag humusarm, matig tot sterk siltig, uiterst grof zand aangetroffen. De bovengrond ter plaatse van de onverharde terreinstrook aan de noordzijde van de oude stal bestaat uit sterk humeuze, matig zandige klei.

In de ondergrond van de locatie wordt humeuze, matig siltige tot uiterst siltige klei aangetroffen, dat op een diepte van 0.7 à 1.2 meter beneden maaiveld overgaat in (kleiig) veen.

Voor een nadere beschrijving van de aangetroffen bodemlagen en de trajecten van monstername, wordt verwezen naar de boorbeschrijvingen in bijlage 3.

De in milieuhygiënisch opzicht aan het bodemmateriaal zintuiglijk waargenomen bijzonderheden worden in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 4 Boringen en diepten van zintuiglijk waargenomen verontreinigingen

Terreindeel	Boring	Einddiepte (m -mv)	Traject (m -mv)	Waargenomen bijzonderheden
Terreinstrook noordelijke dakrand - onverhard	11	0,70	0,00 - 0,30	zwak puinhoudend, sporen grind
	12	1,00	0,00 - 0,30	sporen puin, sporen grind
	13	0,80	0,00 - 0,30	zwak puinhoudend, sporen grind

In het opgeboorde materiaal uit de boven- en de ondergrond zijn visueel geen asbestverdachte bestanddelen waargenomen.

## Grondwater

In onderstaande tabel zijn de grondwatergegevens opgenomen.

Tabel 5 Gegevens grondwater

Peilbuis		Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidbaarheid (EC) (mS/cm)	Troebelheid (NTU)
Nummer	Filtertraject (m-mv)				
PB 2	1.0 - 2.0	0.52	6.2	0.72	6.4

Tijdens de monsternamen vertoonden het freatisch grondwater geen afwijkende geur of kleur. De gemeten zuurgraad (pH), elektrische geleidbaarheid (EC) en troebelheid (NTU) zijn voor grondwater in deze regio als normaal te beschouwen.

### 3.4 Monster- en analysesselectie

De fysische en chemische analyses zijn uitgevoerd door de milieulaboratoria Eurofins Analytico en Acmaa Asbest. Beide laboratoria zijn gecertificeerd door de 'Raad voor Accreditatie' (RvA). De voorbehandeling van de analysemonsters is uitgevoerd volgens AS3000.

## Grond

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de grondmengmonsters welke ter analyse bij het laboratorium zijn aangeboden.

Tabel 6 Overzicht van grondmengmonsters en analyses

Monstercode	Deelmonsters	Analyses			Motivering / Opmerkingen
		STgr	ASB	LOS	
MM 1	1 (0,40 - 0,80) 2 (0,40 - 0,70) 3 (0,40 - 0,70) 4 (0,40 - 0,70)	#		#	monsters van zandige bovenlaag onder betonvloer; humusarm, matig tot sterk siltig, uiterst grof zand; zintuiglijk geen afwijkingen
MM 2	1 (0,80 - 1,20) 2 (0,70 - 1,20) 4 (0,70 - 1,10)	#		#	monsters van ondergrond; sterk humeuze, matig tot sterk siltige klei, zintuiglijk geen afwijkingen
MM A	11 (0,00 - 0,30) 12 (0,00 - 0,30) 12 (0,00 - 0,30)		#	#	monsters van onverharde toplaag onder noordelijke dakrand voormalige stal (afwateringzone); visueel geen asbestverdachte bestanddelen

#: Geanalyseerde pakketten/parameters

STgr Standaardpakket grond (NEN / SIKB)

ASB Asbest (fijne fractie < 20 mm)

LOS Lutum / Organische stof

Het standaardpakket-grond (NEN / SIKB) omvat de volgende analyses: droge stof, 9 zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK-10 VROM), polychloorbifenylen (PCB) en minerale olie (GC).

## Grondwater

Het grondwatermonster uit peilbuis PB2 is geanalyseerd op het standaardpakket-grondwater (NEN / SIKB). Dit pakket omvat de volgende analyses: 9 zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn), minerale olie (GC), vluchtige aromaten & gechlloreerde koolwaterstoffen, inclusief vinylchloride.

## 4 RESULTATEN EN INTERPRETATIE VAN HET ONDERZOEK

### 4.1 Algemene begrippen en toetsingskader

Om de mate van verontreiniging van de grond en het grondwater te kunnen beoordelen, dienen de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters te worden getoetst aan normen zoals deze zijn vastgesteld door het ministerie van VROM.

Per 1 juli 2013 is de Circulaire bodemsanering 2013 in werking getreden. De interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater zijn opgenomen als bijlage 1 in de Circulaire.

#### Streefwaarden (grondwater en grond) / Achtergrondwaarden (grond; AW2000)

Indien het concentratieniveau kleiner of gelijk is aan de streefwaarden / achtergrondwaarden is sprake van een duurzame bodemkwaliteit waarbij de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier niet zijn verminderd. Indien concentratie-overschrijdingen ten opzichte van de streefwaarde / achtergrondwaarde worden aangetoond, wordt de bodem (grond en grondwater) bestempeld als licht verontreinigd.

#### Toetsingscriterium ten behoeve van nader onderzoek / Tussenwaarde

Het toetsingscriterium voor de noodzaak van een nader onderzoek is als volgt gedefinieerd:

- in grond: de helft van de som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde;
- in grondwater: de helft van de som van de streefwaarde en de interventiewaarde.

Bij overschrijding van dit toetsingscriterium bestaat in principe een noodzaak tot nader onderzoek. Indien concentratie-overschrijdingen ten opzichte van deze toetsingswaarde worden aangetoond, wordt de bodem (grond en grondwater) bestempeld als matig verontreinigd.

#### Interventiewaarden

Interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige verminderingen of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij concentraties boven de interventiewaarde kan er sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. In principe bestaat bij een geval van ernstige bodemverontreiniging een saneringsnoodzaak, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming. De interventiewaarden voor grond zijn humaan- en ecotoxicologisch onderbouwd. De interventiewaarden voor grondwater zijn afgeleid van de interventiewaarden voor grond. Indien concentratie-overschrijdingen ten opzichte van de interventiewaarde worden aangetoond, wordt de bodem (grond en grondwater) bestempeld als sterk verontreinigd.

Voor de parameter barium is per 1 april 2009 alleen een interventiewaarde van kracht, specifiek voor situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

#### Asbest

De interventiewaarde voor asbest is gelijk aan de maximale samenstellingswaarde uit de Regeling bodemkwaliteit, welke de hergebruiksmogelijkheden van de grond/puin bepaalt en is vastgesteld op 100 mg/kg d.s. Deze asbestnorm is ook van toepassing voor bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat.

De vastgestelde normwaarde geldt voor het gewogen asbestgehalte. De toetsing van het gewogen asbestgehalte dient op de volgende wijze te worden uitgevoerd:

$$(10 \times \text{gehalte amfibool asbest}) + (\text{gehalte serpentijn asbest}) = < 100 \text{ mg/kg d.s.}$$

Chrysotiel (wit asbest) betreft serpentijn asbest, de overige asbestsoorten zijn amfibolen (hoofdzakelijk amosiet en crocidoliet).

#### *Verkendend onderzoek asbest NEN 5707*

Door de lagere onderzoeksintensiteit van het verkennend onderzoek kan in deze fase niet direct worden getoetst aan de interventiewaarde. In het verkennend onderzoek wordt het gehalte getoetst aan de interventiewaarde gecorrigeerd met een factor 2. Deze correctiefactor is een maat voor de betrouwbaarheid van het verkennend onderzoek in relatie tot het nader onderzoek. Aan de hand van het verkregen indicatieve gehalte aan asbest wordt nagegaan of nader onderzoek al dan niet noodzakelijk is.

Wanneer het asbestgehalte kleiner is dan de helft van de interventiewaarde is het statistisch aannemelijk dat ook in een nader onderzoekstraject de interventiewaarde niet zal worden overschreden. In deze gevallen geldt er geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest. Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

### Geval van ernstige bodemverontreiniging

Volgens de definities in de Wet bodembescherming (Wbb) is in de volgende situaties sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging:

- wanneer in een volume van ten minste 25 m<sup>3</sup> grond (sediment) de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof de interventiewaarde overschrijdt;
- wanneer in een volume van ten minste 100 m<sup>3</sup> grondwater de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof de interventiewaarde overschrijdt.

Conform de richtlijnen van de Wet bodembescherming bestaat voor een geval van ernstige bodemverontreiniging een saneringsnoodzaak.

De achtergrond- en interventiewaarden voor zware metalen en organische verbindingen in de grond zijn afhankelijk van het percentage lutum en/of organische stof van de grond. Derhalve dienen de gemeten gehalten in de grond hiervoor te worden gecorrigeerd (gestandaardiseerd gehalte).

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn als bijlage 4 aan het rapport toegevoegd. In bijlage 5 is de toetsing van de analyseresultaten aan achtergrond- en interventiewaarden opgenomen (gestandaardiseerd gehalte).

## 4.2 Grond

### Analyseresultaten

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de toetsing van de gemeten analyseresultaten van de grond aan de normen uit de Leidraad bodembescherming, in mg/kg droge stof.

Tabel 7 Overzicht toetsing gemeten analyseresultaten in grond (mg/kg d.s.)

Monstercode	Lutum (%)	Org. Stof (%)	Zware metalen									Min. olie	PCB	PAK (10)	ASB
			Ba	Cd	Co	Cu	Hg	Mo	Ni	Pb	Zn				
MM1; B1 t/m 4 (0.4-0.8)	8,3	3,8	--	--	--	--	--	--	--	100	--	--	0,047	--	x
MM2; B1, 2, 4 (0.7-1.2)	37,0	17,0	--	--	--	--	0,18	--	--	65	--	--	--	--	x
MMA; GT11 t/m 13 (0.0-0.5)	-	-	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	[12]

[12] : geen overschrijding hergebruiknorm / interventiewaarde, asbest.

-- : geen overschrijding achtergrondwaarde (aw2000)/detectielimiet.

100 : overschrijding van de achtergrondwaarde (aw2000).

### Interpretatie

De licht verhoogde gehalten lood en PCB in het mengmonster van de zandige bovenlaag onder de betonvloer van de stal (MM1) kunnen mogelijk worden gerelateerd aan de oorspronkelijke herkomst en samenstelling van het zandige opgebrachte materiaal.

De licht verhoogde gehalten kwik en lood in het mengmonster van de ondergrond (MM2) kunnen vermoedelijk worden gerelateerd aan de diffuse licht verhoogde achtergrondgehalten in zone B, c.q. het historische gebruik van de locatie.

In het mengmonster van de bovenlaag onder de voormalige noordelijke dakrand van de schuur is een licht verhoogd asbestgehalte gemeten (MMA; fijne fractie). Het gewogen asbestgehalte (12 mg/kg d.s.) ligt beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek. In de grove fractie (> 20 mm) zijn geen asbestverdachte bestanddelen waargenomen.

### 4.3 Grondwater

#### Analyseresultaten

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de toetsing van de gemeten analyseresultaten van het grondwater aan de normen uit de Leidraad bodembescherming, in µg/liter.

Tabel 8 Overzicht toetsing gemeten analyseresultaten in grondwater (µg/l)

Componenten		Peilbuis PB2	Toetsingswaarden		
			S	(S+I)/2	I
Zware metalen	Barium (Ba)	100	50	340	630
	Cadmium (Cd)	--	0,40	3,2	6
	Kobalt (Co)	--	20	60	100
	Koper (Cu)	--	15	45	75
	Kwik (Hg)	--	0,05	0,18	0,30
	Molybdeen (Mo)	--	5	150	300
	Nikkel (Ni)	--	15	45	75
	Lood (Pb)	--	15	45	75
	Zink (Zn)	--	65	430	800
Vluchtige Aromaten	Benzeen	--	0,2	15	30
	Tolueen	--	7,0	500	1000
	Ethylbenzeen	--	4,0	77	150
	Xylenen	--	0,2	35	70
	Naftaleen	--	0,01	35	70
	Styreen	--	6,0	150	300
Vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen	Dichloormethaan	--	0,01	500	1000
	Trichloormethaan	--	6,0	200	400
	Tetrachloormethaan	--	0,01	5	10
	Trichlooretheen	--	24	260	500
	Tetrachlooretheen	--	0,01	20	40
	1,1-dichloorethaan	--	7,0	450	900
	1,2-dichloorethaan	--	7,0	450	400
	1,1,1-trichloorethaan	--	0,01	150	300
	1,1,2-trichloorethaan	--	0,01	65	130
	Vinylchloride	--	0,01	2,5	5,0
	1,1-dichlooretheen	--	0,01	5	10
	1,2-dichloorethenen (som)	--	0,01	10	20
	Dichloorpropanen (som)	--	0,8	40	80
	Overige stoffen	Minerale olie	--	50	325

-- : geen overschrijding streefwaarde/detectielimiet.

100 : overschrijding van de streefwaarde.

#### Interpretatie

Voor de licht verhoogde concentratie barium in het grondwater geldt vermoedelijk dat sprake is van een verhoogde achtergrondwaarde. Uit wetenschappelijk onderzoek is gebleken dat voor barium, in het grondwater in klei- en veengebieden, concentraties worden gemeten tot 160 µg/l.

---

## 5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op de locatie Papekopperstraatweg 28 te Papekop is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, in verband met de aanvraag van een omgevingvergunning voor de bouw van een nieuwe woning op de locatie. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen van de NEN 5740 / NEN 5707.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

### Algemene bodemkwaliteit

- ◆ In de zandige laag in de bovengrond onder de betonvloer van de voormalige veestal zijn lichte verontreinigingen met lood en PCB geconstateerd. Zintuiglijk zijn geen afwijkingen waargenomen in de bovengrond.
- ◆ In de laag siltige klei in de ondergrond zijn lichte verontreinigingen met kwik en lood aangetroffen. Zintuiglijk zijn geen afwijkingen waargenomen in de ondergrond.
- ◆ In het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is een licht verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.

### Dakrand schuur

- ◆ In de bovenlaag onder de noordelijk dakrand van de voormalige stal (afwateringzone) is een lichte verontreiniging met asbest geconstateerd. In de grove fractie (> 20 mm) zijn visueel geen asbestverdachte bestanddelen waargenomen.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren voor het afgeven van een omgevingvergunning.

Indien bij de herinrichting van de locatie grond of verhardingsmateriaal zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruikmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit en/of de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Oudewater (regio Noordwest-Utrecht).

27 oktober 2017

Behandeld door:

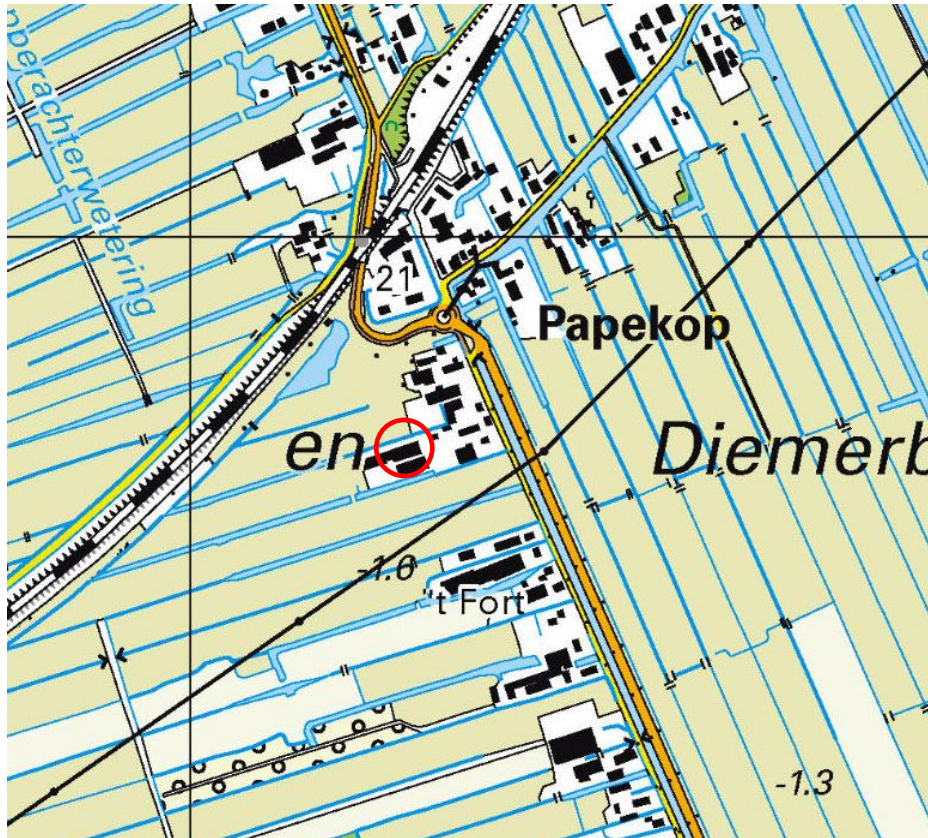
ing. H. van Wijngaarden,  
Lawijn Advies & Management.

---

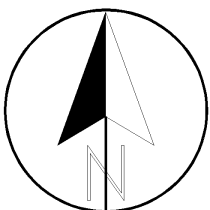
**BIJLAGE 1**

**TOPOGRAFISCHE EN KADASTRALE KAART MET LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE**





 onderzoekslocatie



Projectnaam : *Papekop - Papekopperstraatweg 28*

Project : *17.3281*

Schaal : *1: 10'000*

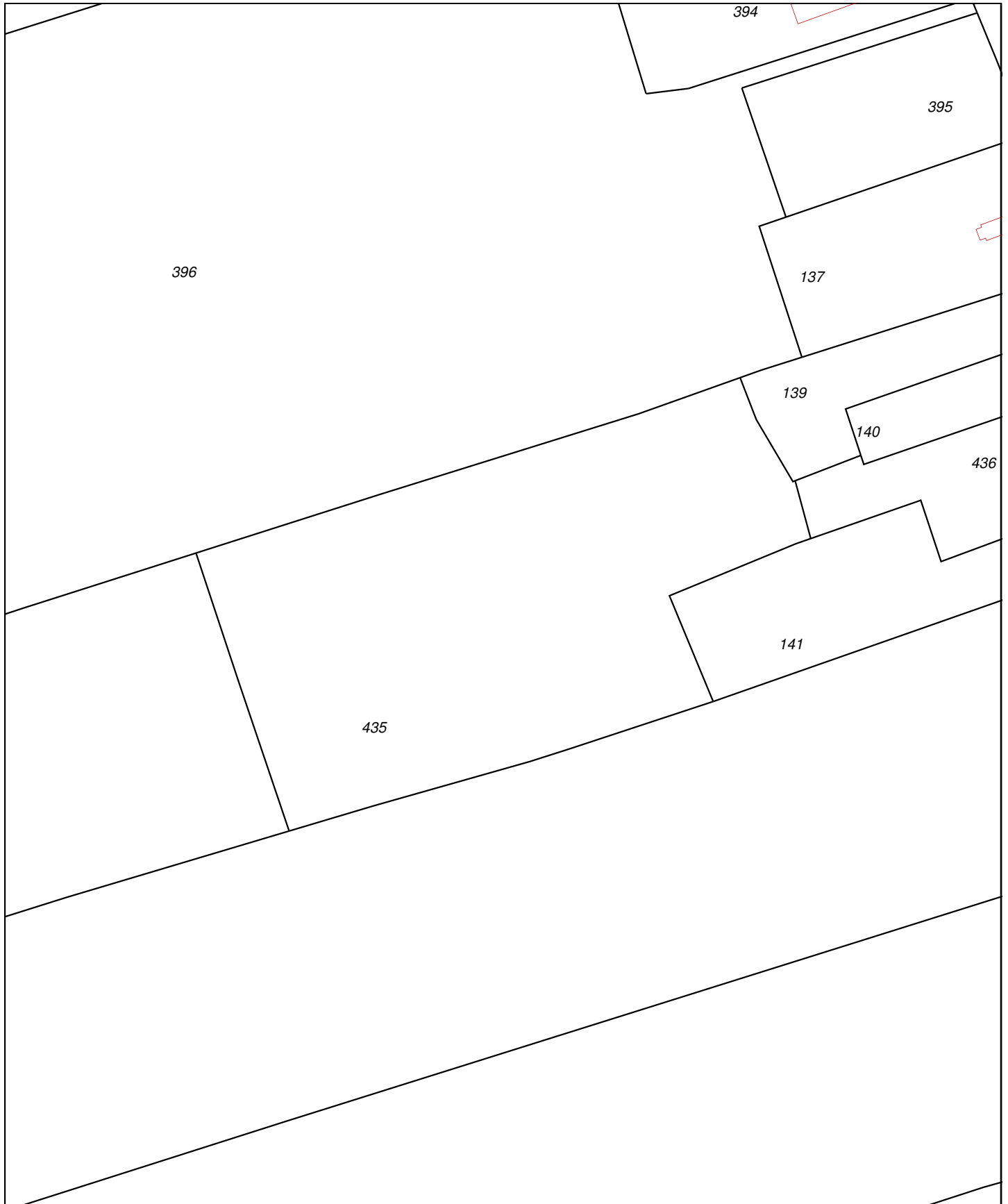
Datum : *oktober 2017*

Formaat: *A4*

Onderdeel:

*Overzichtskaart met  
ligging onderzoekslocatie*





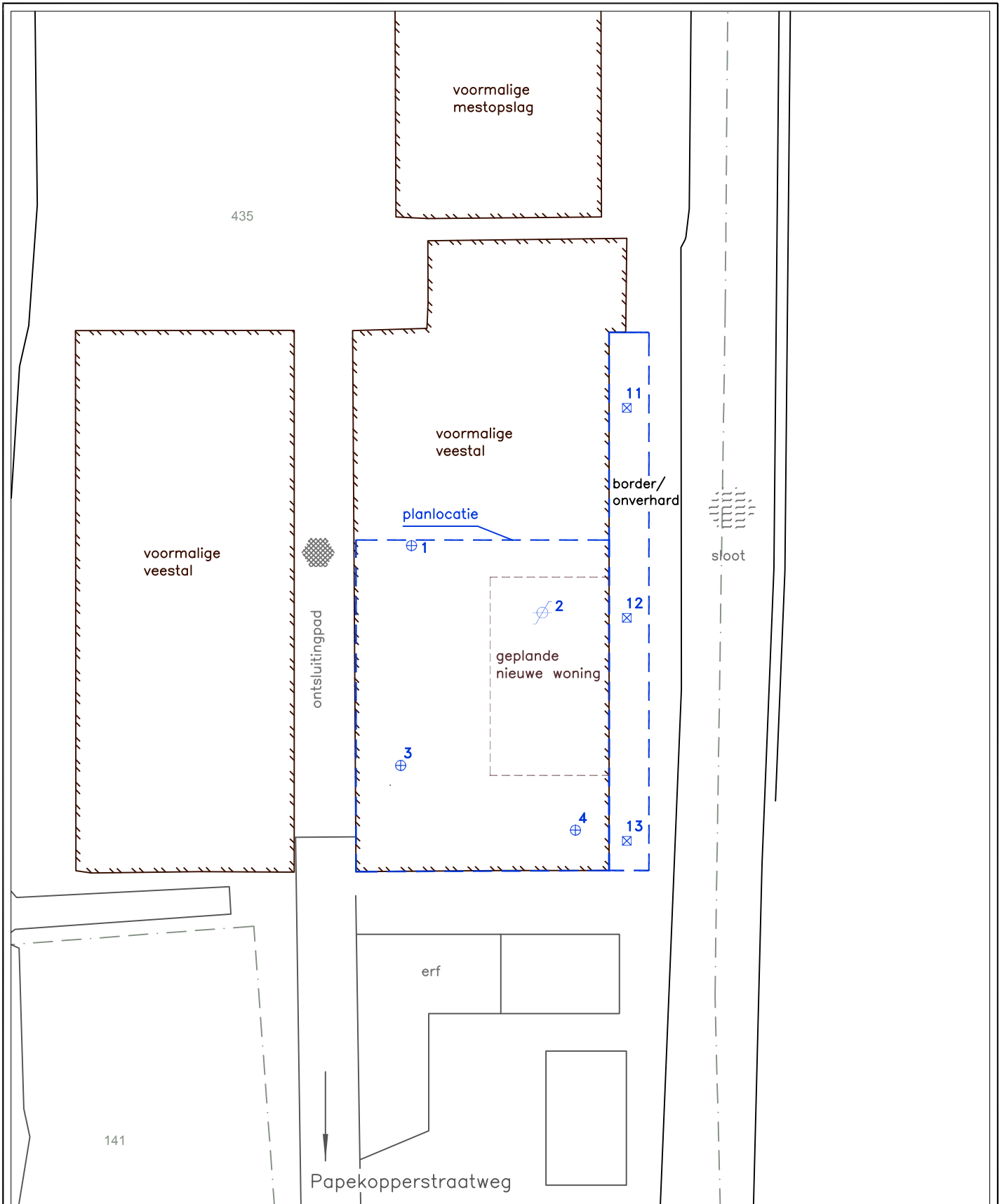
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 10 april 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>PAPEKOP</p> <p>C</p> <p>435</p>	
---	--	------------------------------------	--

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




---

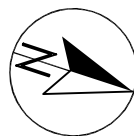
**BIJLAGE 2**

**SITUATIETEKENING ONDERZOEKSLOCATIE**



### LEGENDA

-  Peilbuis
-  Diepe boring
-  Inspectiegat



0 4 8 12 16 20m

Projectno.: 17.3281      Schaal : 1 : 400  
 Datum : oktober 2017      Formaat : A4

Projectnaam : **Papekop – Papekopperstraatweg 28**

Onderdeel : **Situatietekening onderzoekslocatie**

Get. : **RB**

Contr. : **HW**

Bijlage: **2**

Versie : **1**

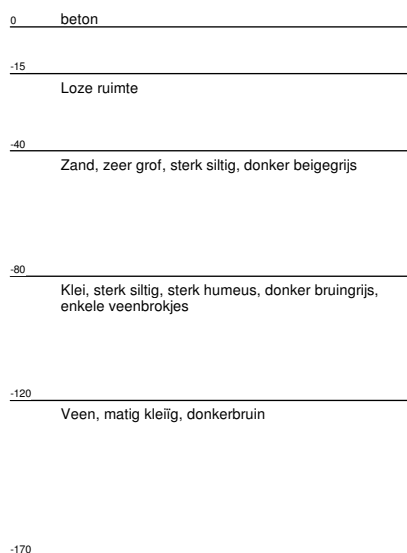
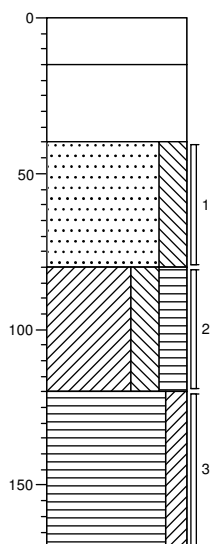


---

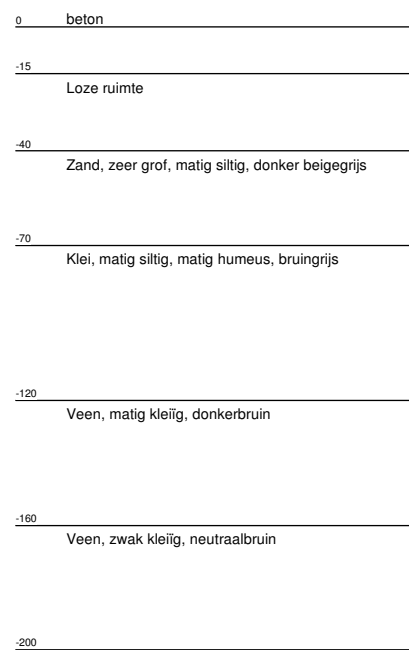
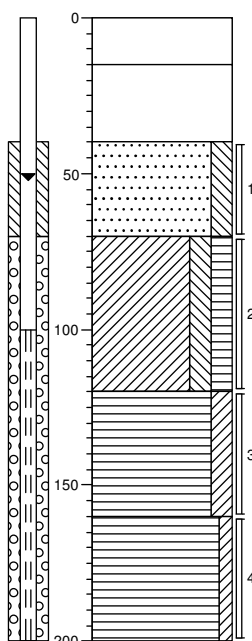
**BIJLAGE 3**

**BESCHRIJVING BOORPROFIELEN**

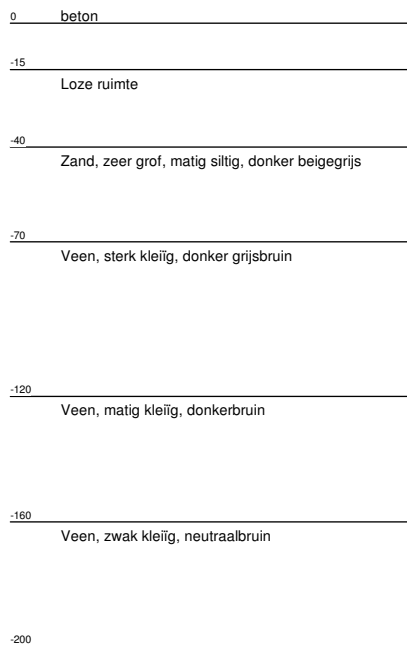
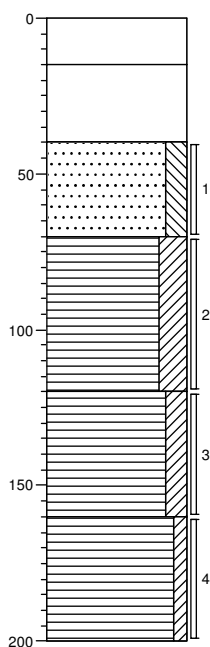
**Boring: 1**



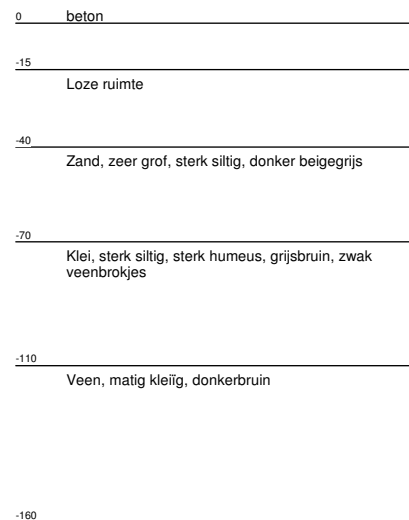
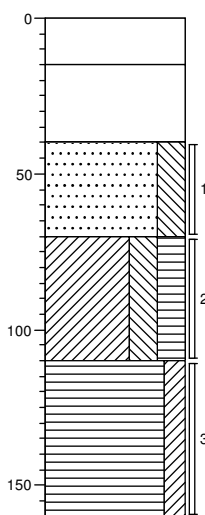
**Boring: 2**



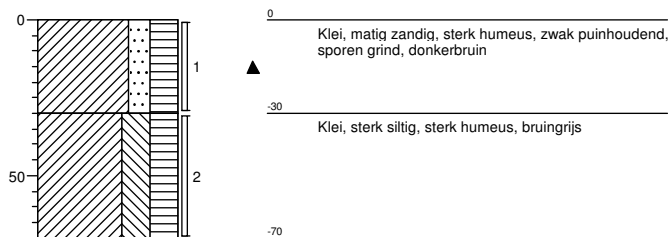
**Boring: 3**



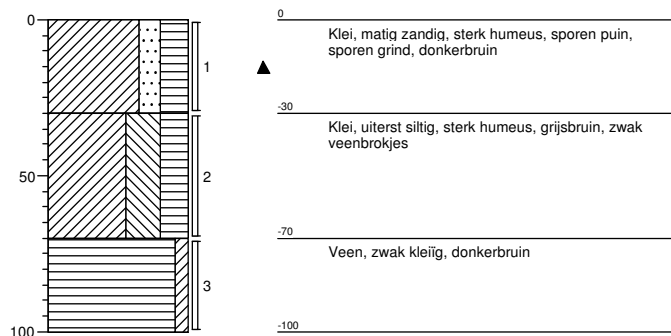
**Boring: 4**



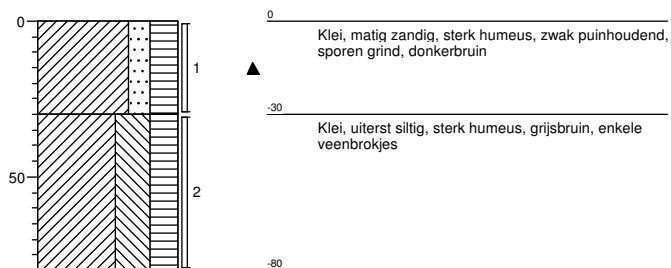
**Boring: 11**



**Boring: 12**



**Boring: 13**





---

**BIJLAGE 4**

**ANALYSERAPPORTEN**

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	17.3281	Certificaatnummer/Versie	2017121129/1
Uw projectnaam	Papekopperstraatweg 28	Startdatum	15-Sep-2017
Uw ordernummer		Rapportagedatum	20-Sep-2017/12:21
Monsternemer	H. van Wijngaarden	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
<b>Voorbehandeling</b>			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>			
S Droge stof	% (m/m)	61.6	51.9
S Organische stof	% (m/m) ds	3.8	17.0
Gloeirest	% (m/m) ds	95.6	80.4
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	8.3	37.0
<b>Metalen</b>			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	460	680
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.53
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	7.2	10
S Koper (Cu)	mg/kg ds	17	37
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.18
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	2.7
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	39
S Lood (Pb)	mg/kg ds	100	65
S Zink (Zn)	mg/kg ds	52	120
<b>Minerale olie</b>			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	5.9	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	20	28
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6.7	18
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	41	53
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	0.0022	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1; B1 t/m 4 (0.4-0.8)	12-Sep-2017	9715846
2	MM2; B1, 2, 4 (0.7-1.2)	12-Sep-2017	9715847

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 17.3281  
 Uw projectnaam Papekopperstraatweg 28  
 Uw ordernummer

Monsternemer H. van Wijngaarden  
 Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2017121129/1  
 Startdatum 15-Sep-2017  
 Rapportagedatum 20-Sep-2017/12:21  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 118	mg/kg ds	0.0032	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	0.013 <sup>1)</sup>	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	0.018	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	0.010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.047	0.0049 <sup>2)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.057	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.083	0.077
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.057	0.069
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.44	0.43

### Nr. Monsteromschrijving

1 MM1; B1 t/m 4 (0.4-0.8)  
 2 MM2; B1, 2, 4 (0.7-1.2)

Datum monstername 12-Sep-2017  
 12-Sep-2017  
 Monster nr. 9715846  
 9715847

Eurofins Analytico B.V.

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

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

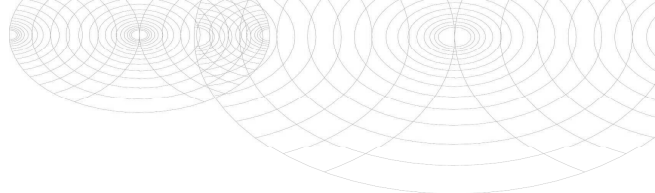


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS SIKB erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
 Pr.coörd.





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017121129/1**

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9715846	1	1	40	80	0534297122	MM1; B1 t/m 4 (0.4-0.8)
9715846	2	1	40	70	0534113540	
9715846	3	1	40	70	0534113551	
9715846	4	1	40	70	0534113554	
9715847	1	2	80	120	0534128138	MM2; B1, 2, 4 (0.7-1.2)
9715847	2	2	70	120	0534249009	
9715847	4	2	70	110	0534113552	



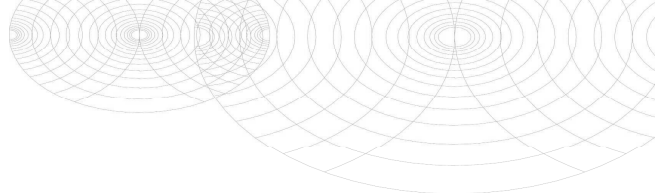
**Eurofins Analytico B.V.**

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017121129/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

**Opmerking 2)**

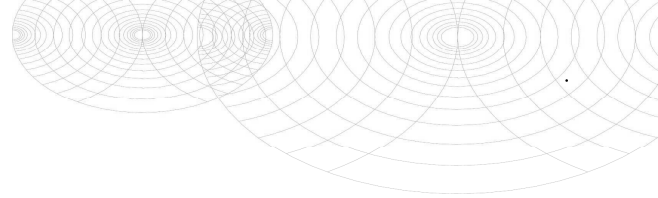
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7\*RG

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017121129/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.



**Eurofins Analytico B.V.**

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

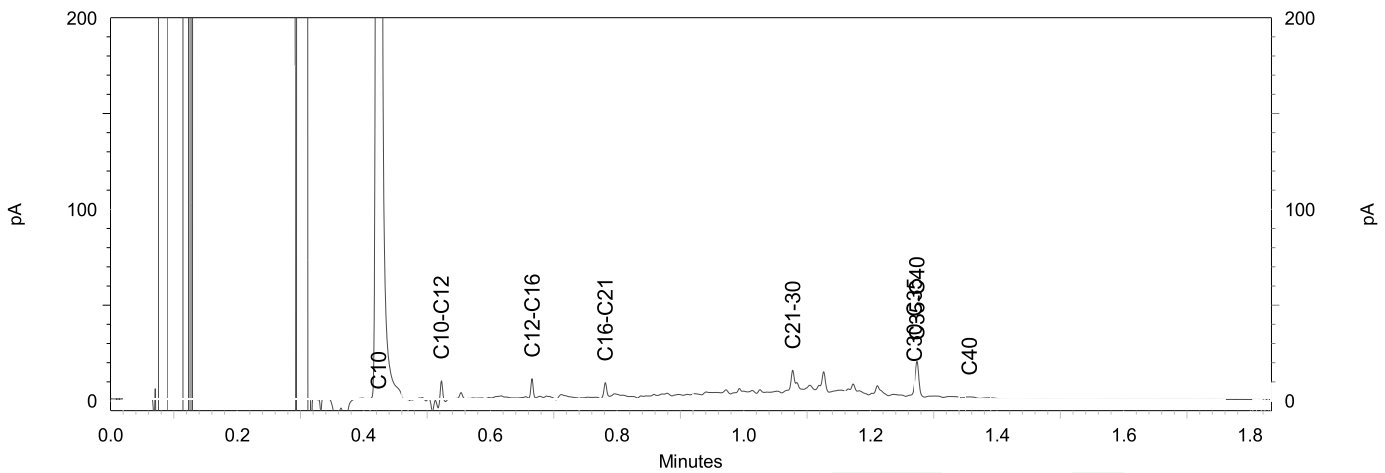
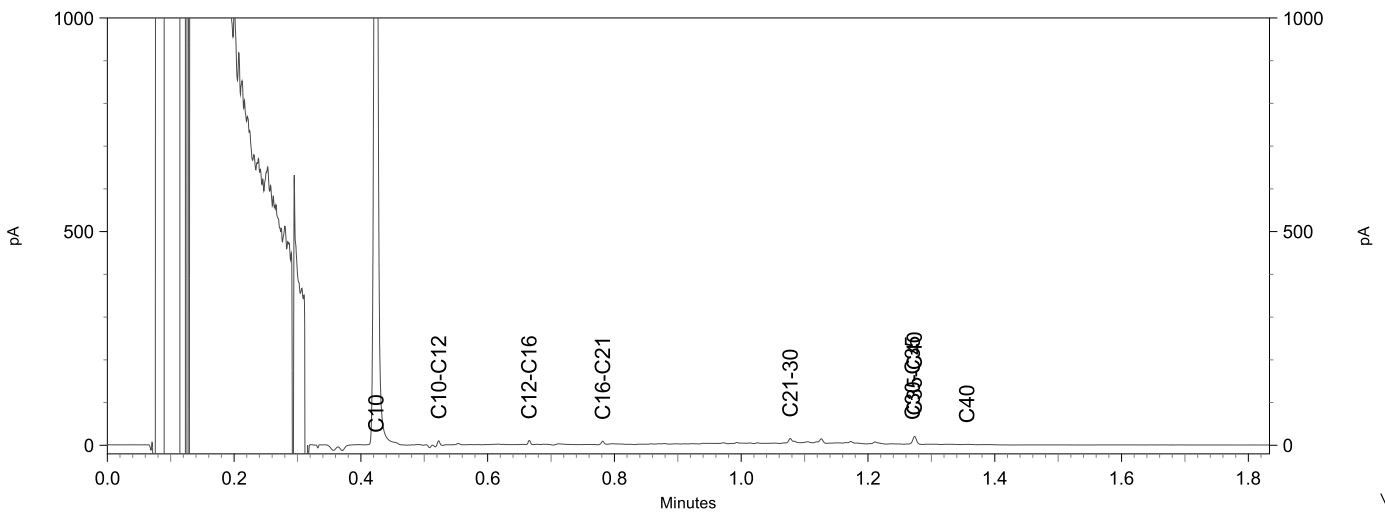
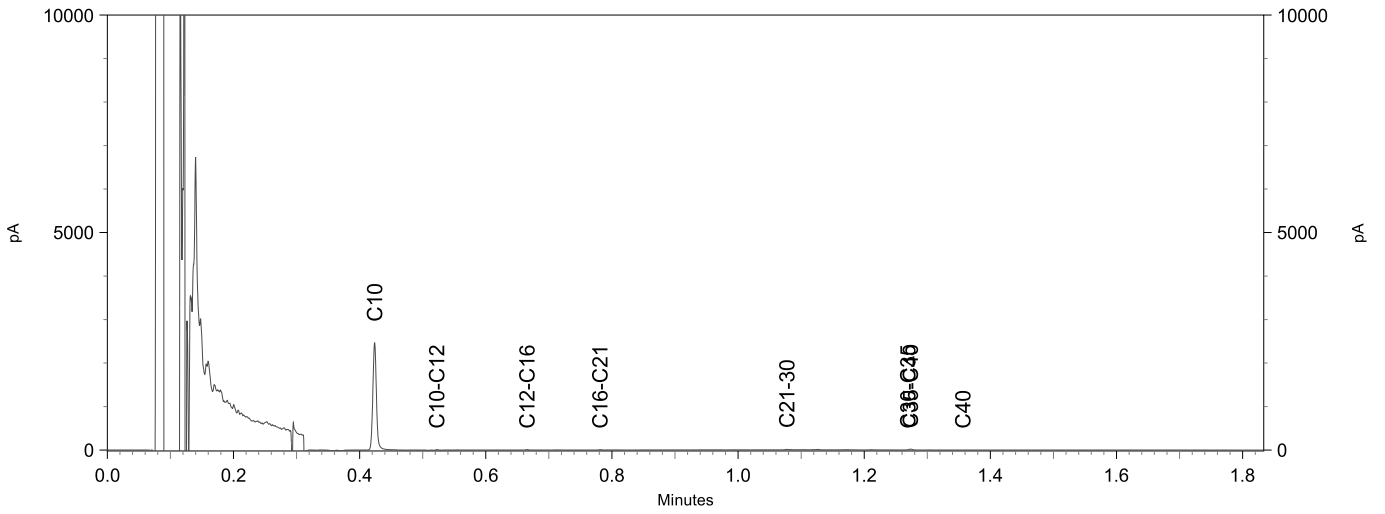
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

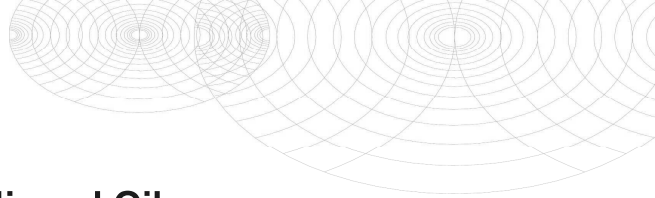
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Sample ID.: 9715846  
 Certificate no.: 2017121129  
 Sample description.: MM1; B1 t/m 4 (0.4-0.8)

∇







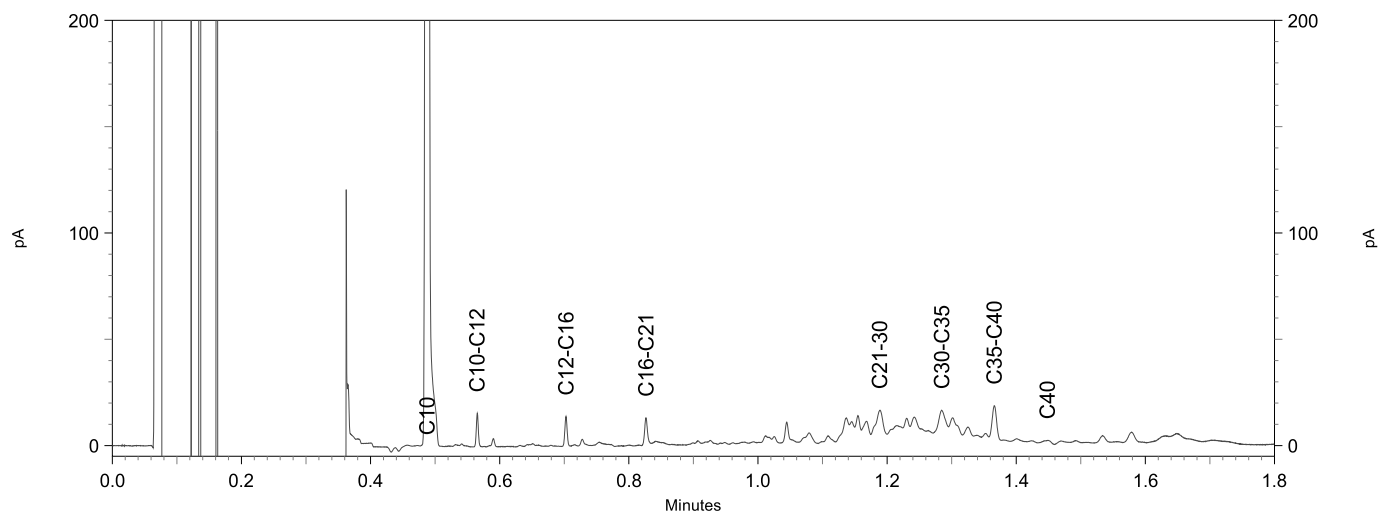
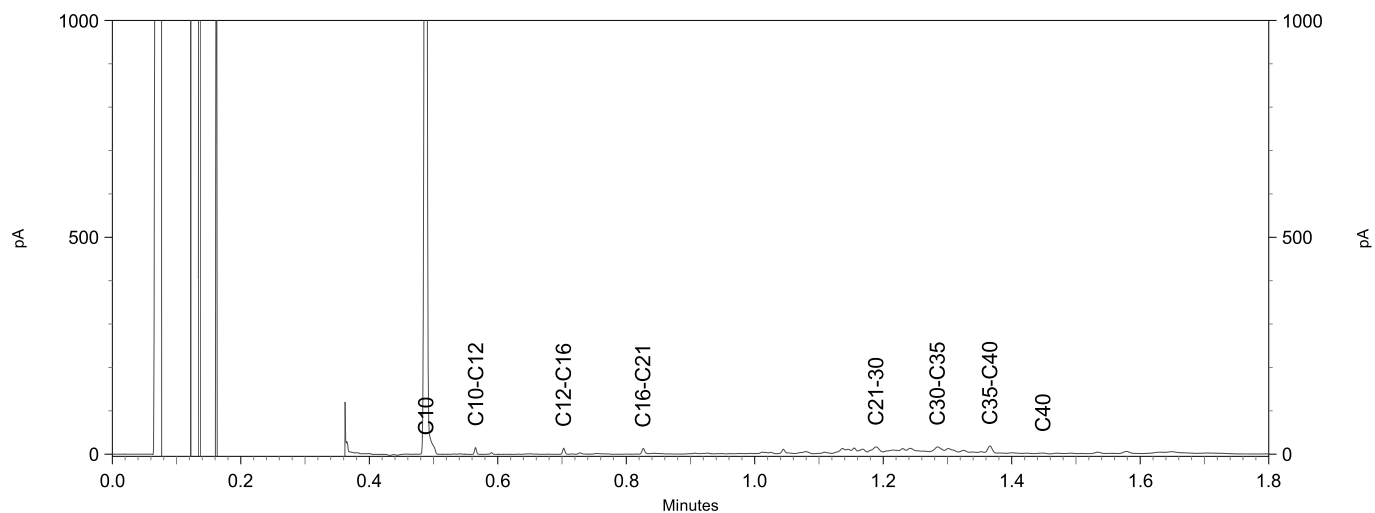
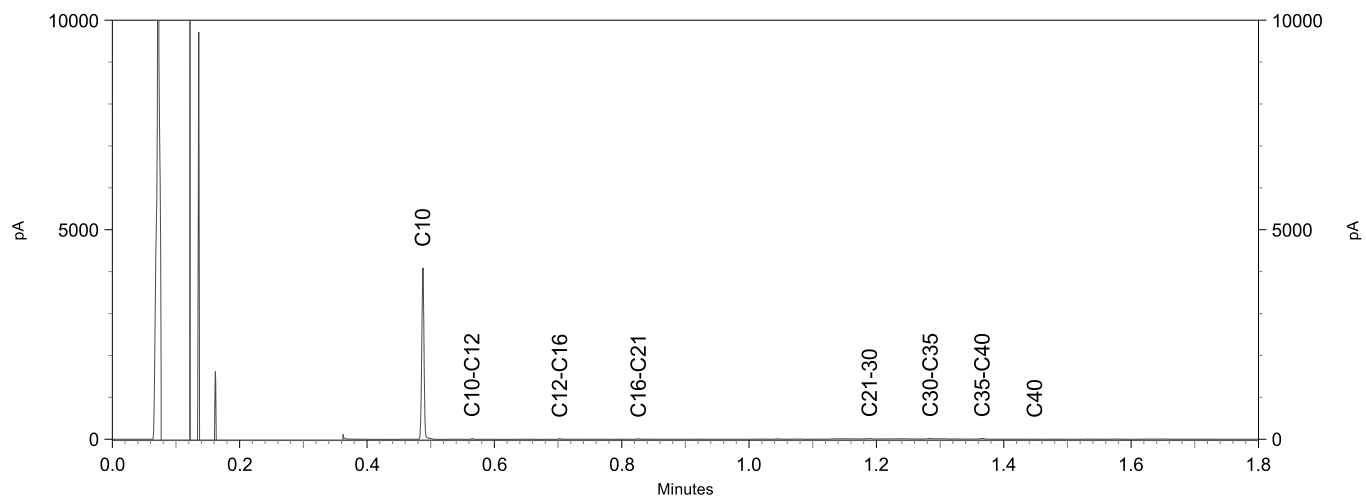
**Chromatogram TPH/ Mineral Oil**

Sample ID.: 9715847

Certificate no.: 2017121129

Sample description.: MM2; B1, 2, 4 (0.7-1.2)

V



## Analysecertificaat asbest

## Opdracht

Opdrachtgever	Lawijn Milieu-advies	Rapportnummer	V170901727 versie 1
Contactpersoon	Dhr. H. van Wijngaarden	Datum opdracht	22-09-2017
Adres	Burg. Patijnlaan 56	Datum ontvangst	22-09-2017
Postcode en plaats	3705 CG Zeist	Datum rapportage	28-09-2017
Projectcode	17.3281	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Papekopperstraatweg 28		

Naam	MMA; GT11 t/m 13 (0.0-0.3)	Datum monstername	12-09-2017
Monstersoort	Grond	Datum analyse	28-09-2017
Monstername door	H. van Wijngaarden	Barcode	AM14128963
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

## Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
				Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen
Droge stof	74,8						%
Massa monster (veldnat)	15,7						kg
Massa monster (droog)	11,7						kg
Chrysotiel (serpentine)	12	12	7,3	7,3	21	21	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentine	12	12	7,3	7,3	21	21	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	12	12	7,3	7,3	21	21	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	12	12	7,3	7,3	21	21	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	12	12	7,3	7,3	21	21	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar  
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

## Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat asbest.

Eerste analist laboratorium  
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



## Analysecertificaat asbest

### Opdracht

Opdrachtgever	Lawijn Milieu-advies	Rapportnummer	V170901727 versie 1
Contactpersoon	Dhr. H. van Wijngaarden	Datum opdracht	22-09-2017
Adres	Burg. Patijnlaan 56	Datum ontvangst	22-09-2017
Postcode en plaats	3705 CG Zeist	Datum rapportage	28-09-2017
Projectcode	17.3281	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Papekopperstraatweg 28		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	1241	3960	1139	1130	1008	3232	11710
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	
<b>asbestcement</b>								
Asbesth. materiaal (g)		0,3948	0,1204	0,0496	0,0120	0,0200		0,5968
Hechtgebonden		nee	nee	nee	nee	nee		
Aantal deeltjes		2	4	8	2	1		17
Percentage chrysotiel (%)		22,5	22,5	22,5	22,5	45		
Gewicht chrysotiel (mg)		88,8	27,1	11,2	2,7	9,0		138,8
<b>totaal per mineralogische groep</b>								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)		7,58	2,31	0,96	0,23	0,77		11,85
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)		7,58	2,31	0,96	0,23	0,77		11,85
<b>totaal</b>								
Aantal deeltjes totaal (stuk)		2	4	8	2	1		17
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)		7,58	2,31	0,96	0,23	0,77		11,85
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)		7,58	2,31	0,96	0,23	0,77		11,85

\*\* = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 17.3281  
 Uw projectnaam Papekopperstraatweg 28  
 Uw ordernummer  
  
 Monsternemer H. van Wijngaarden  
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2017124911/1  
 Startdatum 22-Sep-2017  
 Rapportagedatum 26-Sep-2017/12:20  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
<b>Metalen</b>		
S Barium (Ba)	µg/L	100
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	5.6
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	3.2
S Nikkel (Ni)	µg/L	6.4
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	14
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 <sup>1)</sup>
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

### Nr. Monsteromschrijving

1 PB2

### Datum monstername

19-Sep-2017

### Monster nr.

9727578

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 17.3281  
 Uw projectnaam Papekopperstraatweg 28  
 Uw ordernummer

Monsternemer H. van Wijngaarden  
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2017124911/1  
 Startdatum 22-Sep-2017  
 Rapportagedatum 26-Sep-2017/12:20  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/2

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

### Nr. Monsteroomschrijving

1 PB2

### Datum monstername

19-Sep-2017

### Monster nr.

9727578

Eurofins Analytico B.V.

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

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

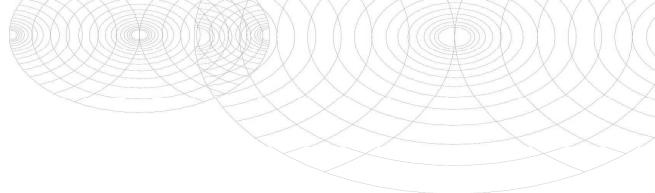


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS SIKB erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
 Pr.coörd.





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017124911/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9727578		2-1			0691793070	PB2
9727578		2-2			0800573520	

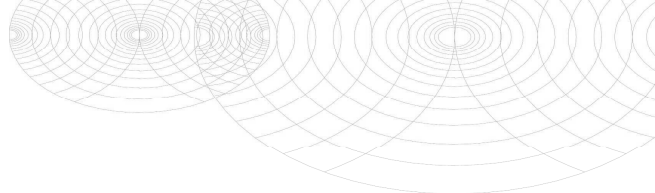


**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017124911/1**

Pagina 1/1

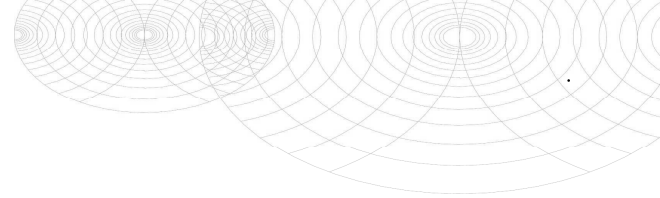
**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \cdot R_G$ **Eurofins Analytico B.V.**

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017124911/1**

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.



**Eurofins Analytico B.V.**

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNP0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

---

**BIJLAGE 5**

**TOETSING ANALYSERESULTATEN  
AAN NORMEN WET BODEMBESCHERMING**

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 17.3281  
 Projectnaam Papekopperstraatweg 28  
 Monsternemer H. van Wijngaarden  
 Certificaatnummer 2017121129  
 Monster MM1; B1 t/m 4 (0.4-0.8)

Analyse	Eenheid	MM1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I	Wonen	Industrie
<b>Bodentype correctie</b>										
Organische stof		3,8								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		8,3								
<b>Voorbehandeling</b>										
Cryogeen malen AS3000										
<b>Bodemkundige analyses</b>										
Droge stof	% (m/m)	61,6	61,6							
Organische stof	% (m/m) ds	3,8	3,8							
Gloeirest	% (m/m) ds	95,6								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	8,3	8,3							
<b>Metalen</b>										
Barium (Ba)	mg/kg ds	460	997,2		20	190	555	920		
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2043	-	0,2	0,6	6,8	13	1,2	4,3
Kobalt (Co)	mg/kg ds	7,2	14,99	-	3	15	103	190	35	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	17	27,49	-	5	40	115	190	54	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,045	-	0,05	0,15	18,1	36	0,83	4,8
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190	88	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	22,95	-	4	35	67,5	100	39	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	100	136,9	*	10	50	290	530	210	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	52	90,32	-	20	140	430	720	200	720
<b>Minerale olie</b>										
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,526							
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	9,211							
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	5,9	15,53							
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	20	52,63							
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6,7	17,63							
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	11,05							
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	41	107,9	-	35	190	2600	5000	190	500
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>										
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0018							
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0018							
PCB 101	mg/kg ds	0,0022	0,0057							
PCB 118	mg/kg ds	0,0032	0,0084							
PCB 138	mg/kg ds	0,013	0,0342							
PCB 153	mg/kg ds	0,018	0,0473							
PCB 180	mg/kg ds	0,01	0,0263							
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,047	0,1258	*	0,007	0,02	0,51	1	0,04	0,5
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035							
Fenanthreen	mg/kg ds	0,057	0,057							
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035							
Fluorantheen	mg/kg ds	0,083	0,083							
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035							
Chryseen	mg/kg ds	0,057	0,057							
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035							
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035							
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035							
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035							
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,44	0,442	-	0,35	1,5	20,8	40	6,8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 9715846 MM1; B1 t/m 4 (0.4-0.8)

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 17.3281  
 Projectnaam Papekopperstraatweg 28  
 Monsternemer H. van Wijngaarden  
 Certificaatnummer 2017121129  
 Monster MM2; B1, 2, 4 (0.7-1.2)

Analyse	Eenheid	MM2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I	Wonen	Industrie
<b>Bodentype correctie</b>										
Organische stof		17								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		37								
<b>Voorbehandeling</b>										
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd								
<b>Bodemkundige analyses</b>										
Droge stof	% (m/m)	51,9	51,9							
Organische stof	% (m/m) ds	17	17							
Gloeirest	% (m/m) ds	80,4								
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	37	37							
<b>Metalen</b>										
Barium (Ba)	mg/kg ds	680	490,2		20	190	555	920		
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,53	0,4095	-	0,2	0,6	6,8	13	1,2	4,3
Kobalt (Co)	mg/kg ds	10	7,282	-	3	15	103	190	35	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	37	28,1	-	5	40	115	190	54	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,18	0,1533	*	0,05	0,15	18,1	36	0,83	4,8
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	2,7	2,7	*	1,5	1,5	95,8	190	88	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	39	29,04	-	4	35	67,5	100	39	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	65	53,13	*	10	50	290	530	210	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	120	90,08	-	20	140	430	720	200	720
<b>Minerale olie</b>										
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	1,235							
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	2,059							
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	2,059							
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	28	16,47							
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	18	10,59							
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	2,471							
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	53	31,18	-	35	190	2600	5000	190	500
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>										
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0004							
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0004							
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0004							
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0004							
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0004							
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0004							
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0004							
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0028	-	0,007	0,02	0,51	1	0,04	0,5
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0205							
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,0205							
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0205							
Fluorantheen	mg/kg ds	0,077	0,0452							
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0205							
Chryseen	mg/kg ds	0,069	0,0405							
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0205							
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0205							
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0205							
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0205							
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,43	0,2506	-	0,35	1,5	20,8	40	6,8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 2 9715847 MM2; B1, 2, 4 (0.7-1.2)

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte

**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**

Projectnummer	17.3281
Projectnaam	Papekopperstraatweg 28
Monsternemer	H. van Wijngaarden
Certificaatnummer	2017124911
Monster	PB2

Analyse	Eenheid	PB2	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	µg/L	100	100	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	5,6	5,6	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	3,2	3,2	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	6,4	6,4	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	14	14	-	10	65	433	800
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600

**Legenda**

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	9727578	PB2

**Gebruikte afkortingen**

-	kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte

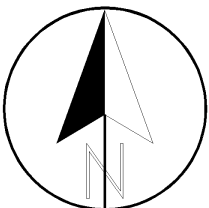
---

**BIJLAGE 6**

**OUDE TOPOGRAFISCHE KAARTEN**



 onderzoeksllocatie



Projectnaam : *Papekop - Papekopperstraatweg 28*

Project : *17.3281*

Schaal : *1: 10'000*

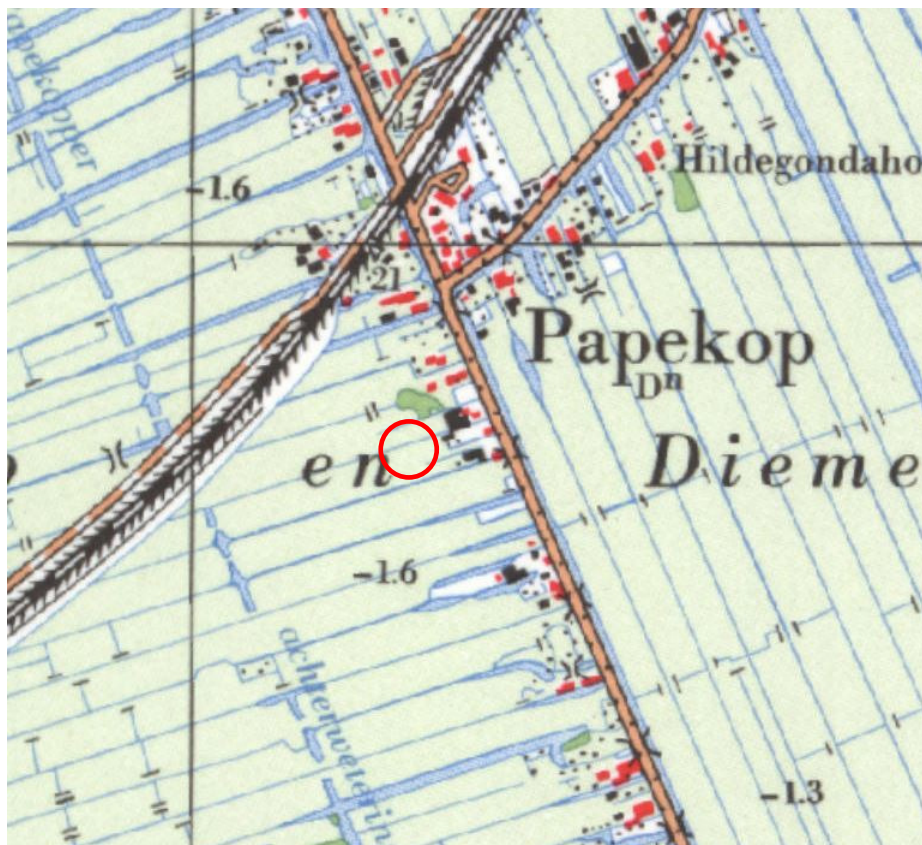
Datum : *oktober 2017*


Formaat: *A4*

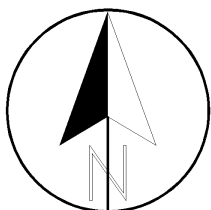
Onderdeel:

*Overzichtskaart met  
situatie 1950*





 onderzoekslocatie



Projectnaam : *Papekop - Papekopperstraatweg 28*

Project : *17.3281*

Schaal : *1: 10'000*

Datum : *oktober 2017*

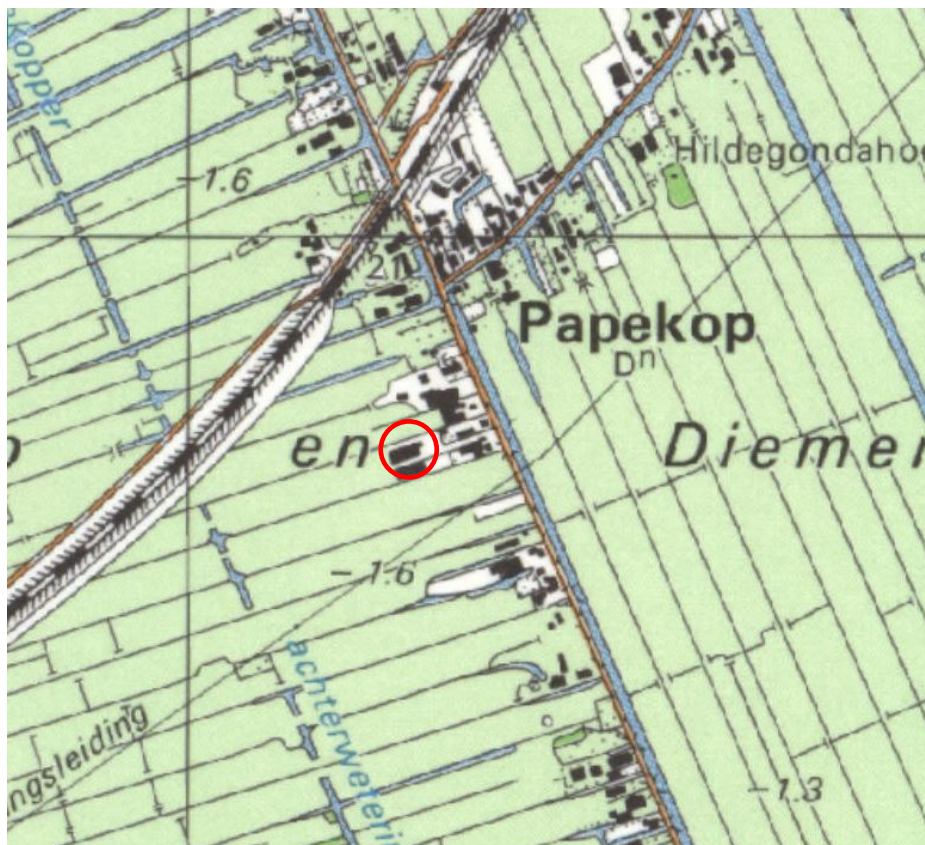
Formaat: *A4*


Onderdeel:

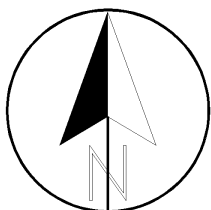
*Overzichtskaart met  
situatie 1969*







 onderzoekslocatie



Projectnaam : *Papekop - Papekopperstraatweg 28*

Project : *17.3281*

Schaal : *1: 10'000*

Datum : *oktober 2017*

Formaat: *A4*

Onderdeel:

*Overzichtskaart met  
situatie 1981*



---

**BIJLAGE 7**

**HISTORISCHE BODEMINFORMATIE  
OMGEVINGSDIENST REGIO UTRECHT**

Papekopperstraatweg 28, Papekop



Omgevingsdienst regio Utrecht, info@odru.nl, 088-0225000


Archeologie

Asbest


Bestemmingsplannen

Bodem



Verdachte locaties

 Historisch Bodembestand, versie 3 (Bron: Provincie Utrecht)





 Historisch Bodembestand, versie 3.1 (Bron: Provincie Utrecht)




  Bomkraters (Bron: Omgevingsdienst, 2003)

  Slootdempingen, Zeist (Bron: Omgevingsdienst, 2006)

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

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

  Boomgaarden (Bron: Omgevingsdienst, 2016)


 Verdachte wegbermen (Omgevingsdienst, 2013)




Wegen meer dan 10.000 mvtgn/etmaal

Wegen minder dan 10.000 mvtgn/etmaal


Bodemonderzoeken & saneringen

 Ondergrondse tanks particulieren ZOU (Bron: Omgevingsdienst, 2015)








 Bodemonderzoeken (Rapporten) (Bron: Omgevingsdienst Regio Utrecht, BIS)



 Bodemonderzoeken (Locaties) (Bron: Omgevingsdienst regio Utrecht, BIS)



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

-  Gesaneerd
-  Onderzocht; geen vervolg nodig
-  Onderzocht; in procedure
-  Historische activiteit bekend

---

**BIJLAGE 8**

**FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE**





Foto 1: oostzijde planlocatie



Foto 2: oostzijde planlocatie, inpandig



Foto 3: westzijde planlocatie



Foto 4: noordzijde locatie, onverharde terreinstrook



Foto 5: inspectiegat GT11



Foto 6: inspectiegat GT11, uitgezeefde fractie



## **Bijlage 6 Ruimtelijke afweging Diemerbroek 40**





# QUICKSCAN

Arnhem : 15 september 2017  
Onderwerp : Quickscan uitbreiding agrarisch bouwvlak Diemerbroek 40  
Kenmerk : 89.54.01  
Bijlagen : Schets gewenste uitbreiding bouwvlak

Aan de Diemerbroek 40 in Papekop is een agrarisch bedrijf gevestigd met 445 vleeskalveren en 70 schapen. In het voorontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied Hekendorp en Papekop" is aan het bedrijf een agrarisch bouwvlak toegekend dat zodanig strak is begrensd dat er geen ruimte is voor enige uitbreiding.

De eigenaar van het bedrijf heeft middels een inspraakreactie gevraagd om het bouwvlak te verruimen. De gemeente Oudewater heeft aangegeven hier medewerking aan te kunnen verlenen mits goed gemotiveerd. In de vorm van deze quickscan wordt de noodzaak en aanvaardbaarheid van de gewenste uitbreiding onderbouwd.



*Agrarisch bouwperceel Diemerbroek 40 volgens het voorontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak is reeds geheel volgebouwd.*

## Gewenste uitbreiding van bouwvlak

De eigenaar heeft de wens om het agrarisch bouwperceel aan de achterzijde 35 meter te verlengen. Tevens wordt gevraagd om het bouwvlak te voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij', aangezien het houden van vleeskalveren de voornaamste bedrijfstak is.

## Bestaande kuilvoer-/balenopslag

In de noordoosthoek van het naastgelegen perceel is sinds jaar en dag een kuilvoer-/balenopslag aanwezig. Toen deze gronden bij de ruilverkaveling in de jaren '80 aan onderhavig bedrijf werden toegewezen was de verharding hiervoor reeds aanwezig. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan worden sleufsilo's buiten het bouwvlak niet toegestaan. Dit in tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan die dit wel toelaat.





Gegeven het feit dat de bestaande opslag reeds meer dan 30 jaar aanwezig, verzoekt de eigenaar om de huidige opslag te formaliseren in het bestemmingsplan. Binnen het agrarische bouwvlak is geen ruimte is voor deze voorziening. Een aanduiding waarmee aangegeven wordt dat opslag is toegestaan volstaat. Het is geenszins de bedoeling om hier te willen bouwen.



*Locatie van de balenopslag. De foto is gemaakt vanuit de tuin van Diemerbroek 40.*

### **Noodzaak**

Zoals uit voorgaande luchtfoto blijkt is het huidige bouwvlak reeds geheel volgebouwd. Het bedrijf kan niet meer uitbreiden, terwijl de eigenaar dat binnen een aantal jaren wel van plan is. Behalve om economische redenen is uitbreiding ook noodzakelijk uit oogpunt van dierenwelzijn. We zien een trend dat het houden van dieren steeds meer duurzaam en diervriendelijker moet. Om te kunnen voldoen aan de huidige wet- en regelgeving en te anticiperen op nieuwe regelgeving hieromtrent is het voor het voortbestaan van het bedrijf noodzakelijk dat er ruimte is binnen het bouwvlak om hieraan te kunnen voldoen.

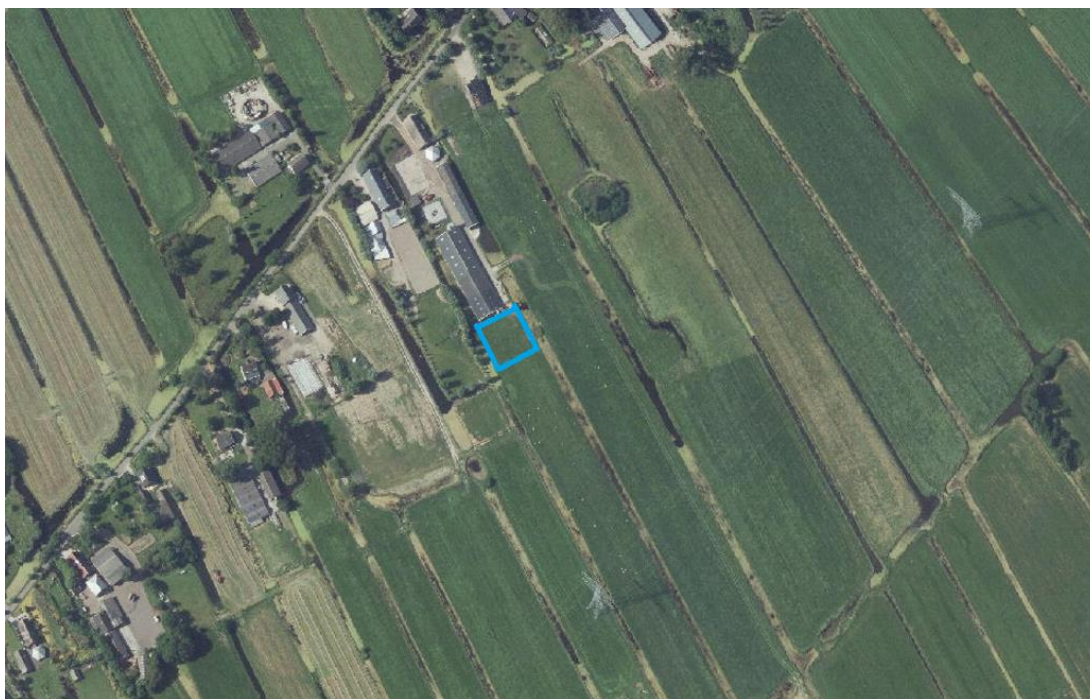
### **Het concentratiebeginsel**

De gemeente voert het beleid dat uitbreidingen van gebouwen zoveel mogelijk moeten worden geconcentreerd om onnodige versterking van het buitengebied te voorkomen. In onderhavige situatie wordt de uitbreiding voorzien aansluitend op de bestaande stal.

De gewenste uitbreiding van het bouwvlak met 35 m komt voort uit het feit dat de huidige stal is opgebouwd uit secties van 15 m. Met de uitbreiding wordt het mogelijk om twee secties toe te voegen (totaal 30 m). De overige 5 m zal dienen als manoeuvreerruimte en voor landschappelijke aankleding. Op bijgevoegde luchtfoto is de gewenste uitbreidingslocatie weergegeven.

### **Maximum oppervlak**

Volgens het uitgangspunten van het voorontwerpbestemmingsplan kunnen agrarische bouwvlakken worden uitgebreid tot maximaal 1,5 ha. Het bestaande bouwvlak in het plangebied heeft een oppervlakte van circa 4700 m<sup>2</sup>. Met de uitbreiding van het bouwvlak komt de grootte op circa 6200 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte is ruim minder dan de maximaal toegestane oppervlakte van 1,5 ha.



*Luchtfoto gewenste uitbreidingslocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*



### **Landschappelijke-, ruimtelijke- en milieuhygiënische aanvaardbaarheid**

Het bedrijf ligt in een lintbebouwing in het veenlandschap. De stroken van de voormalige veenwinning in het gebied zijn nog duidelijk zichtbaar. De wens is om het bouwvlak 35 m in zuidelijke richting uit te breiden op de bestaande perceelsstrook. Deze uitbreiding sluit op een logische wijze aan op de bestaande ruimtelijke structuur van de omgeving.

Het perceel kan aan de achterzijde landschappelijk worden aangekleed met gebiedseigen boomsoorten, zoals knotwilg of els in combinatie met een verlenging van de watergang die op het perceel aan de westelijke zijde ligt. Ook de naastgelegen kuilvoer/balenopslag kan op deze wijze landschappelijk worden aangekleed.

Ten aanzien van de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- Geluid: er wordt geen nieuwe geluidgevoelige functie toegevoegd.
- Externe veiligheid: de situatie in het plangebied blijft onveranderd.
- Bodem: een onderzoek naar de bodemkwaliteit vindt t.z.t. plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen.
- Luchtkwaliteit: de gevolgen voor de luchtkwaliteit door toekomstige uitbreiding zal t.z.t. worden getoetst bij de aanvraag van de milieuvergunning.
- Bedrijf en milieuzonering: er wordt geen nieuwe milieugevoelige functie toegevoegd. De milieuhygiënische aanvaardbaarheid zal t.z.t. worden getoetst bij de aanvraag van de milieuvergunning.
- Water: een vergroting van het bouwvlak betekent dat de hoeveelheid bebouwing en verharding neemt kan toenemen. Er is aan de achterzijde van het perceel voldoende ruimte om dit te compenseren.
- Verkeer en parkeren: ten aanzien van verkeer en parkeren zijn er geen wijzigingen.
- Archeologie: de locatie heeft een lage archeologische verwachtingswaarde.
- Flora en fauna: de gronden zijn nu in gebruik als regulier grasland. Voor ingrepen als slopen, kappen e.a. geldt de Flora- en faunawet. Dit staat los van het bepaalde in de Wro.

### *Ruimtelijke aanvaardbaarheid van de kuilvoer-/balenopslag*

Indien de bestaande opslag binnen het agrarisch bouwvlak dient te worden ondergebracht, is een verdere vergroting van het bouwvlak nodig. Zowel ruimtelijk als uit oogpunt van de bedrijfsvoering is dat minder gewenst dan de huidige locatie. In de bestaande situatie ligt de opslag als een element tussen de lintbebouwing aan de Diemerbroek. Een verdere vergroting van het bouwvlak heeft tot gevolg dat het bouwperceel ver(der) in zuidelijke richting het landelijke gebied insteekt. Voor het bedrijfsverkeer is de huidige ligging, goed ontsloten vanaf de weg, praktischer dan een ligging aan de achterzijde van het bedrijf, wat zou leiden tot veel manoeuvreerbewegingen met landbouwmachines over het smalle bouwperceel. De ruimtelijk impact van de opslag is beperkt (zie foto op pagina 2). Eventueel kan het zicht nog verder worden beperkt door de bomenrij langs de Diemerbroek te verlengen.

### **Conclusie**

Het bouwvlak van het agrarische bedrijf aan de Diemerbroek 40 te Papekop kan met circa 1500 m<sup>2</sup> worden uitgebreid tot een oppervlakte van ca. 6200 m<sup>2</sup>. De uitbreiding is noodzakelijk vanuit de bedrijfsontwikkeling en uit oogpunt van dierenwelzijn. De uitbreiding vindt plaats in zuidelijke richting op het perceel, passend in de ruimtelijke structuur en het slagenlandschap in de omgeving. De huidige kuilvoer- en balenopslag (ca. 900 m<sup>2</sup>) op het naastgelegen perceel kan met een aanduiding in het bestemmingsplan worden geformaliseerd. Het handhaven van de opslag heeft zowel

ruimtelijk als bedrijfsmatig de voorkeur boven een verplaatsing naar het agrarisch bouwperceel dat daartoe verder vergroot zou moeten worden.

**Bijlage: tekening met gewenste uitbreiding agrarisch bouwvlak Diemberbroek 40 Papekop**



## **Bijlage 7 Ruimtelijke onderbouwing Hekendorpse Buurt 51-53**





## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>2</b>
1.1	AANLEIDING	2
1.2	LIGGING PLANGEBIED	2
1.3	GELDENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE	3
1.4	LEESWIJZER	4
<b>2</b>	<b>PLANBESCHRIJVING / INITIATIEF</b>	<b>5</b>
2.1	BESCHRIJVING BESTAANDE TOESTAND	5
2.2	BESCHRIJVING NIEUWE SITUATIE	6
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>8</b>
3.1	RIJKSBELEID	8
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)</i>	8
3.1.2	<i>Barro</i>	8
3.2	PROVINCIAAL BELEID	8
3.2.1	<i>Provinciale Structuurvisie 2013 - 2028</i>	8
3.2.2	<i>Provinciale ruimtelijke Verordening 2013</i>	9
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	10
3.3.1	<i>Structuurvisie Oudewater 2005</i>	10
3.3.2	<i>Bestemmingsplan "Landelijk gebied Hekendorp en Papekop"</i>	10
3.3.3	<i>Welstandsbeleid</i>	12
<b>4</b>	<b>OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>13</b>
4.1	MILIEU	13
4.1.1	<i>Bodem</i>	13
4.1.2	<i>Luchtkwaliteit</i>	13
4.1.3	<i>Geluid</i>	16
4.1.4	<i>Bedrijven en milieuzonering</i>	17
4.1.5	<i>Externe veiligheid</i>	20
4.2	WATER	22
4.3	VERKEER EN PARKEREN	26
4.4	ECOLOGIE	26
4.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	27
4.6	OVERIGE REALISERINGS- EN UITVOERINGSASPECTEN	30
4.7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
<b>5</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b>	<b>32</b>
5.1	ZIENSWIJZE	32
5.3	CONCLUSIE	32
	<b>BIJLAGE</b>	<b>32</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De percelen Hekendorpse Buurt 51 en 53 te Hekendorp betreft twee voormalig agrarisch bedrijven, waarop woningen en enkele agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesitueerd. De percelen zijn eveneens voorzien van de nodige verhardingen ten dienste van deze voormalige bestemming en beide percelen zijn voorzien van een inrit welke aansluit op de Hekendorpse Buurt.

Met het wegvallen van het actief agrarisch gebruik, is de wens ontstaan de beide percelen te herbestemmen naar twee bouwvlakken met als bestemming wonen, waarbij sprake zal zijn van een actieve beëindiging van de twee agrarische bedrijfsvoeringen.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel om deze bestemmingswijziging te motiveren.

## 1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt in het veenweidegebied aan de Hekendorpse Buurt op circa 1800 meter ten westen van de bebouwde kom van Oudewater. Ten westen, ten zuiden en ten oosten van het plangebied staan burgerwoningen, waarbij ten oosten een bedrijfsbestemming is gesitueerd. Ter zuidwesten zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd. Ten zuiden van de planlocatie aan de Hekendorpse Buurt liggen de uiterwaarden van de Hollandsche IJssel. Het plangebied is aangegeven in figuur 1.1 en 1.2.

In onderstaande plankaart (figuur 1.1) is het plangebied met een ronde stip aangeduid.



**Figuur 1.1: Plankaart plangebied met omgeving (bron Google Maps)**



Figuur 1.2: Luchtfoto plangebied met omgeving (bron Google Maps)

### 1.3 Geldende planologische situatie

Voor het plangebied is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, waarvan het voorontwerp (28 augustus 2016) is gepubliceerd van 23 november 2016 tot en met 3 januari 2017. Vanaf 28 september 2017 geldt er een beheersverordening over het gebied, waarvoor het nieuwe bestemmingsplan in voorbereiding is. Het nu van toepassing zijnde bestemmingsplan betreft:

Ontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied Hekendorp en Oudewater"  
 Publicatiedatum: : 22 maart 2018

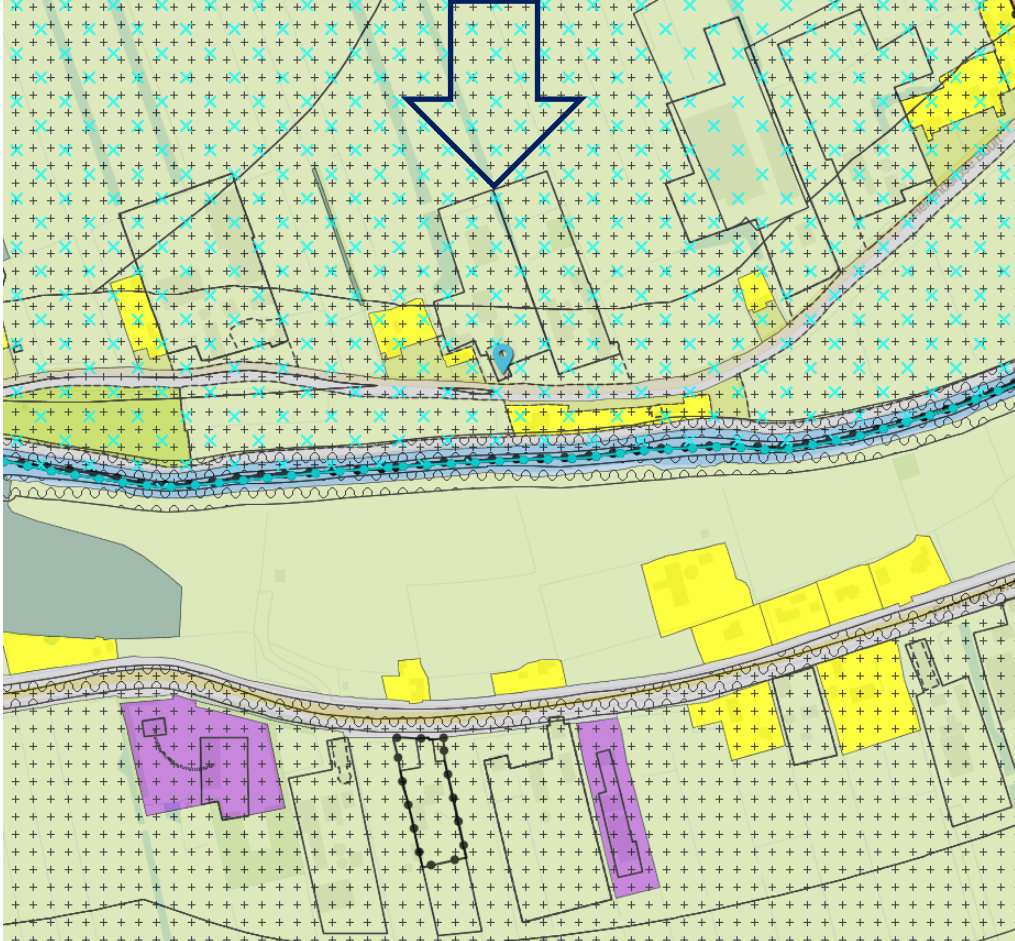
Het perceel is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 1.3.

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is onder artikel 3.7.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het agrarische bouwperceel bij algehele bedrijfsbeëindiging te wijzigen in de bestemming 'Wonen (W)' en het toestaan dat één extra woning wordt gerealiseerd, met dien verstande dat:

- de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- de vervolgfunctie dient milieu hygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- ingeval van wijziging ten behoeve van de genoemde vervolgfuncties mogen er geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, mag het aantal woningen niet toenemen en mogen bestaande gebouwen niet worden uitgebreid;
- bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar Wonen dient de bestemming van het gehele bouwvlak gewijzigd te worden in de bestemming Wonen en wordt aan het bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen - voormalig agrarisch bedrijf' toegekend;
- er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de bebouwing plaatsvinden;



- bestaande waarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- de publieks- en/of verkeer aantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.



**Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplankaart “Landelijk gebied Hekendorp en Papekop”**

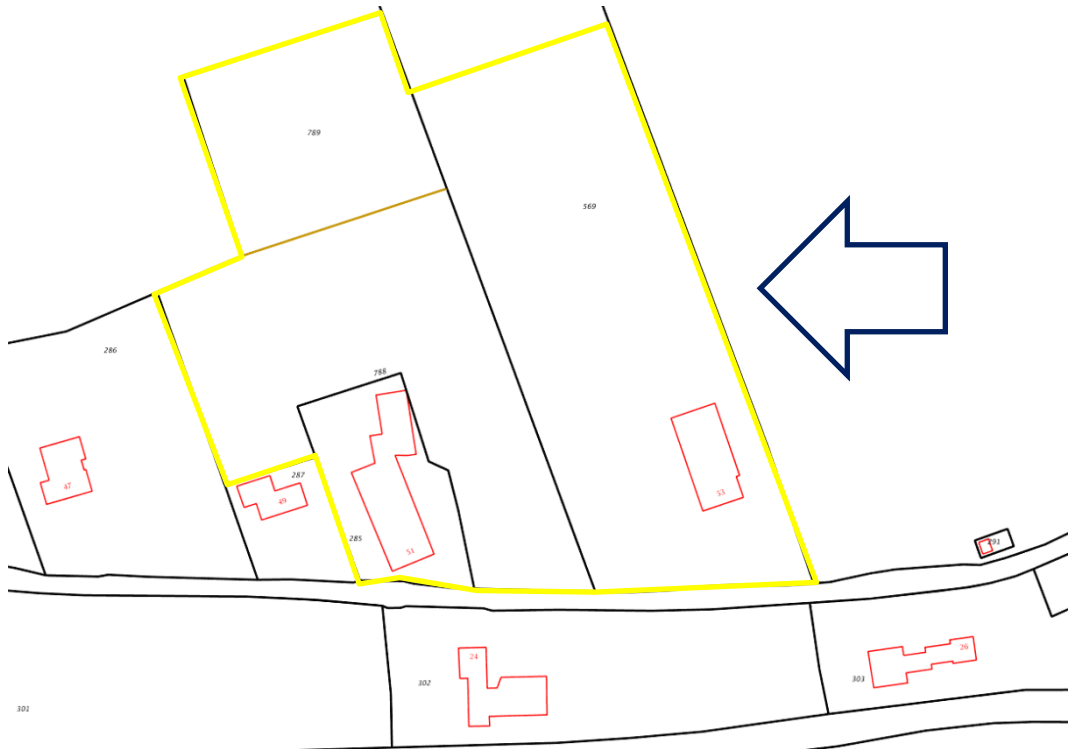
## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie uiteengezet en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader verwoord. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, waaronder milieu, water en archeologie. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de uitvoerbaarheid.

## 2 Planbeschrijving / Initiatief

### 2.1 Beschrijving bestaande toestand

De betreffende situatie, waarop het plan betrekking heeft, staat kadastraal bekend als gemeente Hekendorp, sectie C, nummers 285, 788 en 789 (figuur 2.1). Op dit perceel staan de woningen met als adres: Hekendorpse Buurt 51 en 53.



Figuur 2.1: Fragment PDOK Viewer met kadastrale grenzen



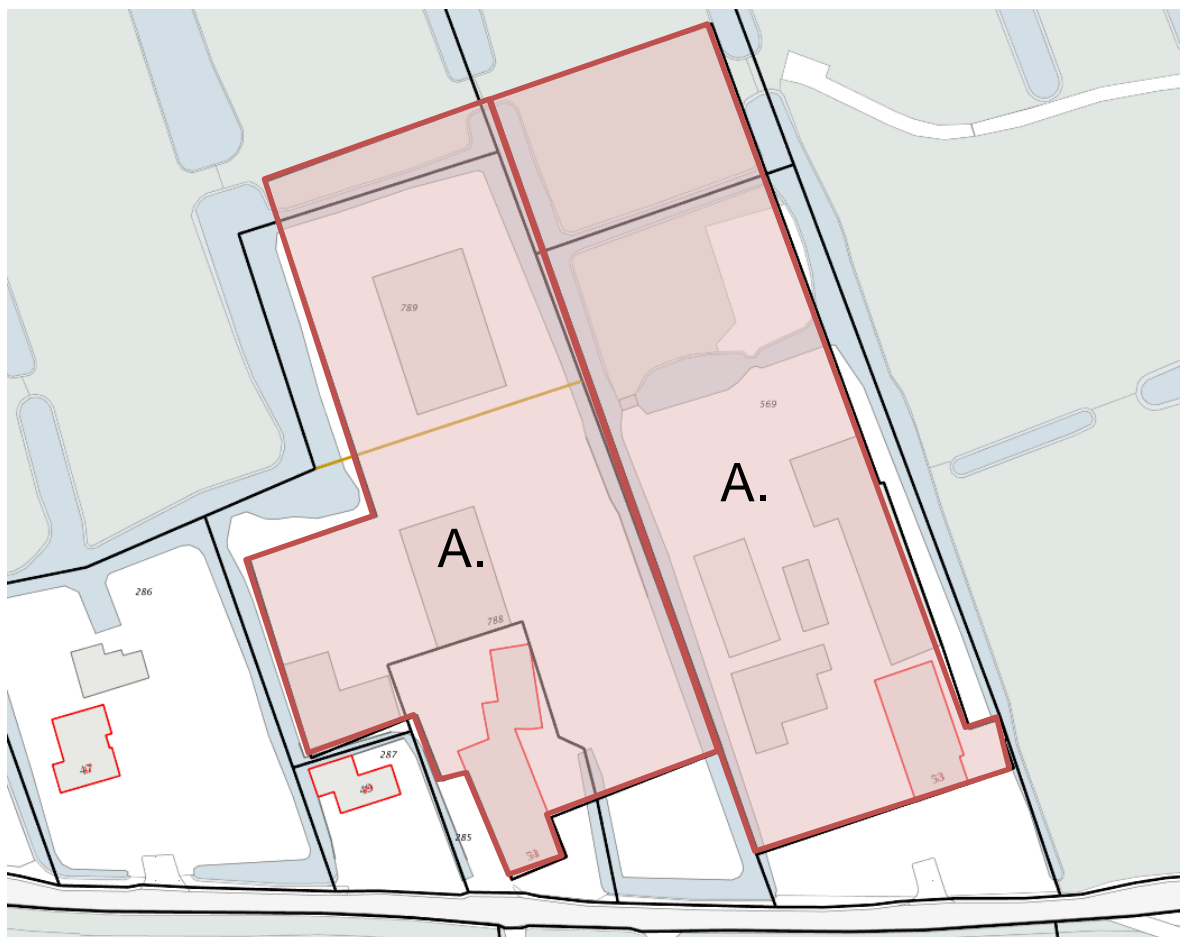
Figuur 2.2 – 2.3: Hekendorpse Buurt 51 en 53 (bron Google Streetview)



Hekendorpse Buurt 51 en 53 heeft ieder zijn eigen inrit welke worden ontsloten vanaf de Hekendorpse Buurt. Zowel Hekendorpse Buurt 51 als 53 is een voormalige boerderij waarvan nummer 53 het voorhuis en het achterhuis worden bewoond. Achter beide boerderijen staan een aantal agrarische bijgebouwen. De terrein verharding rondom de agrarische gebouwen bestaat uit: op nummer 51 beton en asfalt en op nummer 53 betonklinkers.



**Figuur 2.4 – 2.5: Foto terrein verharding Hekendorpse Buurt 51 en 53**



**Figuur 2.6: Bestaande situatie**  
Bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden"

## 2.2 Beschrijving nieuwe situatie

De beoogde ontwikkeling betreft het herbestemmen van een agrarisch perceel naar een perceel met een woonbestemming, waarbij twee wooneenheden resulteren. De herbestemming gaat gepaard met algehele bedrijfsbeëindiging, waarbij vrijwel geen vergroting van bebouwd oppervlak plaatsvindt. Het voorhuis en achterhuis worden afzonderlijk bewoond, waarbij de voormalige agrarische erfbebouwing voorzien in aan wonen gelieerde functies dan wel de in het bestemmingsplan toegestane vervolgfuncties huisvesten. Op eigen terrein is voldoende ruimte gereserveerd voor parkeermogelijkheden. Naast de bestaande opstallen wordt ruimte gereserveerd voor het aanleggen van een paardenbak voor hobbymatig gebruik, als nevenfunctie bij de particuliere woonfunctie. (Het houden van de hobbydieren moet onder een categorie van bijlage I van het [Besluit omgevingsrecht](#) vallen, een inrichting is niet toegestaan)

Doordat zowel de erfinrichting als het aanwezige bouwvolume niet verandert en er geen bestaande bebouwing wordt geamoveerd, verandert er ook niets aan de landschappelijke inpassing. De bestaande markante bomen en groeninvullingen blijven behouden en de herbestemming heeft geen effect op ruimtelijke doorzichten. De lokale landschappelijke kwaliteit blijft derhalve ongewijzigd.



**Figuur 2.7: Nieuwe situatie**

Bestemming 'Wonen' - 'specifieke vorm van Wonen - voormalig agrarisch bedrijf'

## **3 Beleidskader**

### **3.1 Rijksbeleid**

#### **3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De stedelijke ontwikkeling die middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd betreft de herbestemming en splitsing in het buitengebied van een bestaand agrarische perceel naar twee woonpercelen, gepaard gaand met algehele bedrijfsbeëindiging waarbij geen vergroting van bebouwd oppervlak plaats vindt. Deze passende vervolgfunctie is van een dusdanig schaalniveau dat hieruit geen concrete rijksbelangen voortkomen. Het rijksbeleid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

#### **3.1.2 Barro**

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 13 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het planinitiatief raakt geen rijksbelangen als genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Vanuit rijksbeleid zijn er derhalve geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

### **3.2 Provinciaal beleid**

#### **3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2013 - 2028**

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is door PS vastgesteld op 12 december 2016. Dit is een herijkte versie van de PRS zoals die door PS was vastgesteld op 4 februari 2013. De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze

uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) die tegelijk met de PRS is vastgesteld en herijkt. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten.

De gehele gemeente Oudewater is gelegen in het nationale Landschap het Groene Hart. Voor het Groene Hart wil de provincie Utrecht de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

- openheid;
- (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
- landschappelijke diversiteit;
- rust & stilte.

In het ruimtelijke beleid van de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit een centrale plek. Volgens de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit betrekking op zowel het behoud van het bestaande als het creëren van nieuwe kwaliteit. De afweging of een ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit legt de provincie Utrecht bij de gemeenten. De provincie Utrecht heeft in haar beleid wel geprobeerd aan te geven wat het voor haar om gaat bij ruimtelijke kwaliteit. Zij vindt bij ruimtelijke kwaliteit de volgende thema's belangrijk:

- behouden van bestaande kwaliteiten en het versterken ervan;
- samenhang en continuïteit herstellen, ontbrekende schakels toevoegen, versnipperde onderdelen samenvoegen;
- diversiteit vergroten;
- robuustheid vergroten;
- beleefbaar en toegankelijk maken.

Uit de PRS blijkt dat bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal staat. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden. Dat betekent echter niet dat op perceelsniveau geen ontwikkelingen zijn toegestaan. In paragraaf 6.3.3. van de PRS wordt verwezen naar de Kwaliteitsgids. In de kwaliteitsgids "Utrechtse Landschappen – Groene Hart" worden de kernkwaliteiten van het Utrechtse landschap concreet gemaakt.

In de Kwaliteitsgids wordt benadrukt: *"dat een landschap een levend geheel is, dat door de jaren heen geleidelijk verandert. Zonder die veranderingen wordt het landschap een museumstuk. Het is absoluut niet de bedoeling dat de Nationale en andere landschappen "op slot" gaan. Sterker nog om het landschap vitaal te houden zijn nieuwe ontwikkelingen juist vaak nodig en ze geven kansen om de kernkwaliteiten te verstevigen."*

Het doel van de Kwaliteitsgids is tevens om aan de hand van uitwerkingsprincipes, inspiratie en houvast te bieden voor het omgaan met ontwikkelingen zodat de kernkwaliteiten voor de toekomst zijn zeker gesteld en zelfs betere beleefbaar worden.

Het plangebied aan de Hekendorpse Buurt 51-53 te Hekendorp is aangeduid als 'Landelijk gebied' en valt in het Groene Hart. De bestaande bedrijfsactiviteiten vallen onder de noemer agrarisch bedrijf in het landelijk gebied. De vervolgfunctie naar wonen is passend, temeer de herbestemming gepaard gaat met algehele bedrijfsbeëindiging, zonder dat er vergroting plaats vindt van bebouwd oppervlak. De provinciale belangen worden hierdoor niet geschaad.

### **3.2.2 Provinciale ruimtelijke Verordening 2013**

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV), herijkt in 2016 inclusief de eerste en tweede partiële herziening bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen.

De PRV geeft soms harde ruimtelijke grenzen aan. Soms wordt volstaan met de verplichting om een ruimtelijke keuze voor een bepaald beleidsaspect goed te onderbouwen. Daarnaast bevat de PRV ook regels die voortvloeien uit het Barro.

Volgens de PRV bestaan voor kwaliteitsverhoging verschillende mogelijkheden. Binnen bestaande bouwkavels kan worden gedacht aan herstel van waardevolle bebouwing, afbraak van storende bebouwing, sanering van storende functies in samenhang met vestiging van gewenste functies. Op naastgelegen onbebouwde kavels kan worden gedacht aan herstel van waterlopen en landschapsstructuren, herstel van doorzichten en dergelijke. De grootte en verschijningsvorm van de nieuwbouw moet passen binnen het omringende landschap en de bestaande bebouwing. Cultuur-historische waarden mogen niet onevenredig aangetast worden en de inhoud van de woning moet aansluiten bij de omliggende bebouwing.

Een landschap is geen statisch plaatje: landschap is altijd in ontwikkeling en dynamiek hoort daarin. In het werken met landschapskwaliteit wordt uitgegaan van een samenspel tussen beeld (wat zie je), functies (wat gebeurt er) en robuuste structuren (samenhang, relaties). Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten. Als er sprake is van een zeer open gebied, bevat een ruimtelijk plan bepalingen om die openheid te behouden. In de bij de PRV opgenomen "Bijlage Kernkwaliteiten landschappen" is per landschap beschreven welke kernkwaliteiten beschermd en versterkt moeten worden. Het voorliggende plan is niet in strijd met kernkwaliteiten van Het Groene Hart waar naar is verwezen in de bijlagen bij de regels onderdeel Kernkwaliteiten Landschap van de PRV.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Oudewater 2005**

De structuurvisie geeft de koers aan voor de ruimtelijke ontwikkeling op de korte en middellange termijn en op de lange termijn (2015-2025). Hoewel deze visie inmiddels al enigszins is gedateerd, biedt deze visie nog steeds het ruimtelijk kader voor de gewenste gebiedsgerichte uitwerkingen op gemeentelijk schaalniveau. Lopende projecten worden met elkaar in verband gebracht en nieuwe projecten worden ingezet. De structuurvisie heeft de volgende functies:

- de visie biedt een integraal en samenhangend ontwikkelingskader voor de ruimtelijke en programmatische ontwikkeling van Oudewater;
- het is een toetsingskader voor de ontwikkeling van deelprojecten;
- het zorgt voor communicatie, overleg en afstemming van het beleid op verschillende schaalniveaus, tussen zowel rijk, provincie en de gemeente, als de communicatie tussen het gemeentebestuur en de bevolking.

De herbestemming van de agrarische functie naar wonen, gepaard gaande met algehele bedrijfsbeëindiging, zonder dat het bebouwd oppervlak wordt vergroot voorziet in consolideren van landschappelijke kwaliteiten. Er vindt geen verdere verdichting van de bebouwing plaats, en de noodzaak voor het aanleggen van agrarisch bedrijfsmatige verhardingen wordt weggenomen. De planontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie.

#### **3.3.2 Bestemmingsplan "Landelijk gebied Hekendorp en Papekop"**

Ter plaatse van de plangebieden geldt het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied Hekendorp en Papekop", gepubliceerd op 22 maart 2018. Tevens is er op dit gebied per 28 september 2017 een beheersverordening van kracht.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen (W)' en toe te staan één extra woning te realiseren bij algehele bedrijfsbeëindiging zonder toename van bebouwd oppervlak. Reden hiervoor is het proces van terugloop van

het aantal agrarische bedrijven. In artikel 3.7.1 zijn de volgende voorwaarden opgenomen die van toepassing zijn op het voorliggende bestemmingsplan:

- a) de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
  - b) de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
  - c) ingeval van wijziging ten behoeve van de in tabel 3.7 genoemde functies mogen er geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, mag het aantal woningen niet toenemen en mogen bestaande gebouwen niet worden uitgebreid;
  - d) bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar Wonen dient de bestemming van het gehele bouwvlak gewijzigd te worden in de bestemming Wonen en wordt aan het bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen - voormalig agrarisch bedrijf' toegekend;
  - e) er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de bebouwing plaatsvinden;
  - f) bestaande waarden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder b, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
  - g) de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
  - h) parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
  - i) van het bepaalde onder a kan worden afgeweken ten behoeve van de bouw van een extra woning, met dien verstande dat:
    1. minimaal 1.000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen wordt verwijderd;
    2. maximaal 150 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsgebouwen wordt gehandhaafd, mits deze gebouwen worden gebruikt als erfbebouwing;
    3. de initiatiefnemer voor het oprichten van de extra woning een inrichtingsplan dient te overleggen, ten einde aan te tonen dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt;
    4. de woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
  - j) van het bepaalde onder a kan worden afgeweken indien:
    1. de aanwezige bebouwing in een zodanige slechte staat verkeert dat herstel in redelijkheid niet kan worden verlangd;
    2. van de aanwezige bebouwing geen zinvol ander gebruik kan worden gemaakt;
- hierbij dienen de volgende voorwaarden in acht genomen te worden:
- nieuwbouw dient gepaard te gaan met afbraak van de bestaande bedrijfsbebouwing;
  - sanering van cultuurhistorische waardevolle bebouwing is uitsluitend toelaatbaar indien de bebouwing in zodanige slechte toestand verkeert dat herstel in redelijkheid niet kan worden verlangd;
  - de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing mag maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de gebouwen die worden afgebroken, met een maximum van 250 m<sup>2</sup>;
  - voor oprichten van de nieuwe bebouwing dient de initiatiefnemer een inrichtingsplan te overleggen, teneinde aan te tonen dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt;
- k) Het bevoegd gezag kan afwijken van de typen vervolgfuncties zoals genoemd in tabel 3.7, teneinde vervolgfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 3.7 toelaatbare vervolgfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in sub a t/m j.

ad. a:

De bestemming op het perceel na herbestemming laat onder 'Wonen' geen agrarisch bedrijfsgebruik meer toe.

ad. b:

Dit aspect wordt uiteengezet in hoofdstuk 4.1.4. Bedrijven en milieuzonering.

ad. c:

Het perceel is reeds lange tijd bekend gesplitst in gebruik. Het voorhuis is reeds kadastraal afgesplitst en wordt apart bewoond. Het aantal aanwezige woningen wordt hiermee niet vermeerderd

ad. f:

Dit aspect wordt uiteengezet in hoofdstuk 4.4 Ecologie en 4.5 Archeologie en cultuurhistorie.

ad. g:

Dit aspect wordt uiteengezet in hoofdstuk 4.3 Verkeer en parkeren.

ad. h:

Dit aspect wordt uiteengezet in hoofdstuk 4.3 Verkeer en parkeren.

### **3.3.3 Welstandsbeleid**

Aanvragen omgevingsvergunning dienen te worden getoetst aan eisen van welstand. Deze eisen hebben betrekking op het uiterlijk van bouwwerken en de situering van deze bouwwerken in hun omgeving. Gekeken wordt of het bouwwerk dat men wenst te plaatsen op zichzelf of in verhouding tot de omgeving voldoende passend is. De gemeenteraad van Oudewater heeft in 2004 een welstandsnota vastgesteld. Hierin staan criteria omtrent de redelijke eisen van welstand. Het gaat daarbij om de volgende aspecten:

- karakteristiek van de bestaande bebouwing;
- openbare ruimte;
- landschap;
- stedenbouwkundige context;
- massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling;
- samenhang in het bouwwerk (de onderlinge relatie tussen samenstellende delen).

De criteria kunnen afhankelijk van de specifieke ruimtelijke kwaliteiten en uiterlijke kenmerken van de omgeving per dorp, wijk, buurt of deelgebied verschillen. Daartoe zijn in de welstandsnota specifieke gebiedscriteria opgesteld.

Het herbestemmen van de twee agrarische bouwvlakken naar twee woon bouwvlakken op de planlocatie vindt plaats binnen de bestaande bebouwing, zonder dat hiervoor visuele veranderingen plaats vinden aan het exterieur van de bestaande bebouwing. Het straatbeeld dan wel bebouwingsbeeld verandert derhalve niet. De herbestemming ondervindt derhalve geen belemmeringen op welstandniveau. Indien de herbestemming wel gepaard zal gaan met visuele veranderingen aan het exterieur, dan zal om advies worden gevraagd aan de welstandscommissie. De door de commissie gemaakte opmerkingen worden overgenomen.



## 4 Omgevingsaspecten

De uitvoerbaarheid van een plan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden. Daaronder valt zowel de onderzoek verplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

### 4.1 Milieu

#### 4.1.1 Bodem

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij herinrichtingsituaties is doorgaans een bodemonderzoek noodzakelijk in het kader van de Woningwet. Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Om een uitspraak te kunnen doen over de milieukundige situatie ter plaatse is er voor gekozen een historisch bodemonderzoek uit te voeren op basis van de richtlijnen van de NEN 5725. Dit onderzoek is uitgevoerd door AT Milieu Advies. Uit de resultaten van dit onderzoek valt het volgende af te leiden:

De resultaten van het bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de functiewijziging.

Betreffende bodemrapportages zijn als bijlage toegevoegd.

#### 4.1.2 Luchtkwaliteit

##### Wettelijk kader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.1: Grenswaarden maatgevende stoffen.

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 2015
fijn stof (PM <sub>10</sub> ) <sup>1)</sup>	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 11 juni 2011
24-uurgemiddelde concentratie	max.35keer per jaar meer dan 1µg/m <sup>3</sup>	Vanaf 11 juni 2011	
fijn stof (PM <sub>2,5</sub> ) <sup>1)</sup>	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>	vanaf januari 2015

<sup>1)</sup> Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;

- c. de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- d. het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

#### Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Doel van het NSL is:

1. Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren door tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden, waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

#### AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO<sub>2</sub> en /of PM<sub>10</sub> jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> en/of PM<sub>10</sub>). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties:  $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$  bij één ontsluitingsweg en  $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$  bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

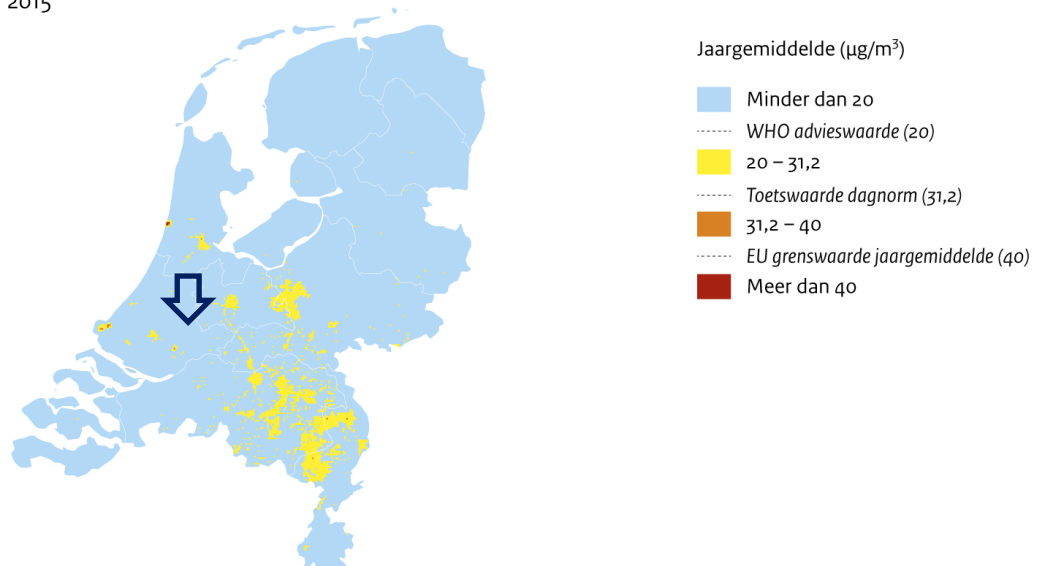
### Plan specifiek

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m<sup>2</sup>. Onderhavige herbestemming voldoet aan beide criteria; nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is in onderhavig geval dan ook niet noodzakelijk.

De WHO en de GGD hanteren advieswaarden voor fijnstof (PM<sub>10</sub>) van 20 µg/m<sup>3</sup> en voor fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) van 10 µg/m<sup>3</sup> hetgeen lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Uit figuur 4.1 blijkt dat op onderhavige locatie aan de advieswaarde wordt voldaan. Uit figuur 4.2 blijkt dat de advieswaarde reeds nog wordt overschreden. Voor PM<sub>2,5</sub> geldt een Europese grenswaarde van 25 µg/m<sup>3</sup> voor het jaargemiddelde. De WHO beschouwt deze grenswaarde als interim doelstelling op weg naar een advieswaarde van 10 µg/m<sup>3</sup> (WHO, 2006). De huidige waarde wordt vooralsnog gezien als acceptabele concentratie. De vanaf 2009 zichtbare daling in concentratie PM<sub>2,5</sub> geeft een positieve prognose op het behalen van de advieswaarde in de nabije toekomst. Een goed woon- en leefklimaat is derhalve op onderhavige locatie voldoende geborgd.

### Concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>)

2015



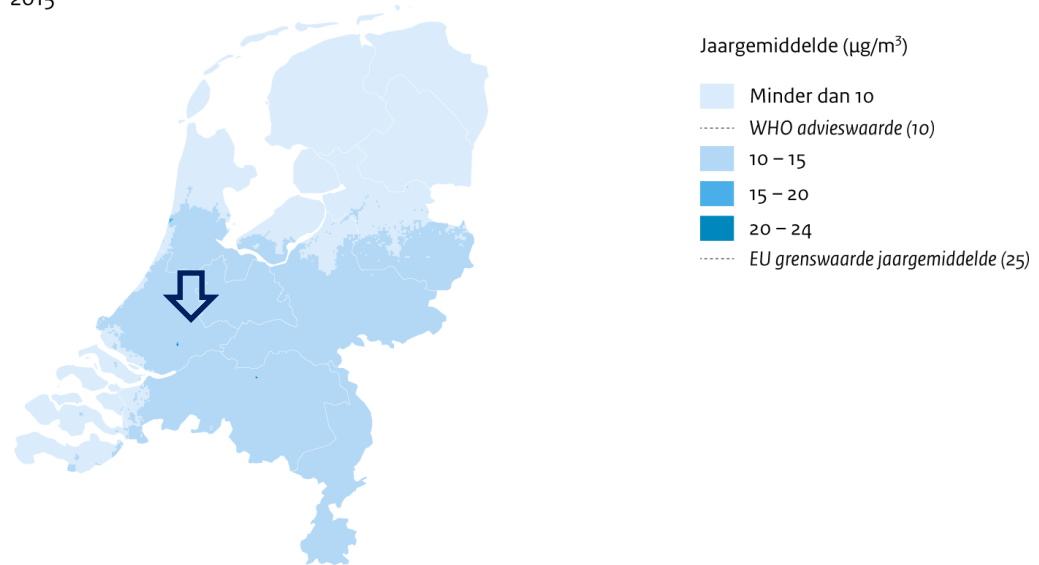
Bron: RIVM, 2016

PBL/okt16  
www.clo.nl/nlo24315

**Figuur 4.1: Concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) (bron RIVM)**

## Concentratie fijnere fractie van fijn stof (PM<sub>2,5</sub>)

2015



Bron: RIVM, 2016

PBL/okt16  
www.clo.nl/nlo53207

**Figuur 4.2: Concentratie fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) (bron RIVM)**

### 4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh | per 01-04-2012):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

#### Planspecifiek

De meest relevante weg in de directe omgeving van het plangebied (binnen een zone van 200 meter) is de Hekendorpse Buurt, waar ter plaatse de maximum snelheid geldt van 60km/h. De provincialeweg N228, de Goudsestraatweg ligt op ca. 275 meter afstand en kent een maximum snelheid van 80km/h.

Bij verandering van een bestemmingsplan moet er in principe worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door LBP Sight te Nieuwegein (rapportnummer R072181ac.188GU4Q.mvb van 21-06-2018).

Uitgangspunt bij het uitvoeren van het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting op de gevels van Hekendorpse Buurt 51 en 53. Het voorhuis van de voormalige boerderij, te Hekendorpse Buurt 53, is altijd als woning in gebruik geweest. Het achterhuis, destijds als stalruimte in gebruik wordt momenteel ook al enige tijd bewoond. Omdat de formele toevoeging van een extra woning in het achterhuis plaats vindt, is hierop ook het akoestisch onderzoek op uitgevoerd.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting, na aftrek van 5 dB ingevolge artikel 110 van de Wet geluidhinder, hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor Hekendorpse Buurt 51 te weten 58 dB(A) en Hekendorpse Buurt 53 te weten 52 dB(A) op de zuidgevel van de woningen (na aftrek van 5 dB ex. art. 110 Wgh).

Omdat geluid beperkende maatregelen niet doeltreffend genoeg zijn en voor technische, financiële en stedenbouwkundige bezwaren zorgen is het treffen van bron- of overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting te reduceren, niet reëel en niet doelmatig. Er dient derhalve een Hogere Grenswaarde te worden aangevraagd.

Op de noordgevel en de oostgevel van Hekendorpse Buurt 53 ligt de geluidsbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB waarmee wordt voldaan aan de eis van een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte.

De aftrek van de geluidsbelasting op de zuidgevel van Hekendorpse Buurt 51 (maatgevende gevel) bedraagt 58dB, zou bij het nieuw oprichten van een woongebouw een onderzoek moeten worden gedaan naar de geluidwering van de gevels. Omdat er echter sprake is van bestaande en in gebruik zijnde woningen, en er sprake is van een bestaande gebouwen, vervalt deze eis vanuit het Bouwbesluit. Het wegverkeerslawaaï vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

#### **4.1.4 Bedrijven en milieuzonering**

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar.

Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Van een 'rustig buitengebied' is sprake wanneer er in de nabijheid vrijwel geen andere functies voorkomen. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd.

##### Onderzoek/ beoordeling

Sprake is van een gemengd buitengebied, omdat naast agrarische bedrijven hier ook bedrijven en woningen zijn gelegen. Deze richtafstand geldt voornamelijk voor het onderdeel geluid. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.2 vermeld.

Tabel 4.2: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	10 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke bedrijven relevant kunnen zijn voor de geplande woonfunctie. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de VNG-richtlijn. Voor de functiewijziging zijn de volgende nabijgelegen bedrijfsmatige (agrarische) activiteiten relevant:

Tabel 4.3: Overzicht nabijgelegen milieubelastende activiteiten.

Bedrijf	Adres	Richtafstand gemengd buitengebied	Opmerking
Agrarisch bedrijf (gemengde veehouderij)	Hekendorpse Buurt 45	115 m	gemeten tussen bouwblokgrens en geurgevoelig object
Agrarisch bedrijf (melkveehouderij)	Hekendorpse Buurt 55	80 m	gemeten tussen bouwblok en geurgevoelig object
Agrarisch bedrijf (veehouderij jongvee en schapen)	Hekendorpse Buurt 57	200 m	
Agrarisch bedrijf (aan de provinciale weg oost, geen intensive veehouderij)	Provinciale weg oost	>260 m	gemeten tussen bouwblok en geurgevoelig object

Een melkveehouderij valt onder de noemer milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 50m in gemengd gebied. Hiervoor is het Activiteitenbesluit van toepassing (zie hierna). Voor het overige zijn er geen milieubelastende activiteiten in de directe omgeving.

#### Wet geurhinder en veehouderij

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen een veehouderij en milieugevoelige functies. Niet vergunningsplichtige bedrijven dienen te voldoen aan het bepaalde in het Activiteitenbesluit. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt een afstand van 50 meter. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook plannen die milieugevoelige functies mogelijk maken worden getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Tevens moet beoordeeld worden of het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

#### Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit is van toepassing op o.a. melkveehouderijbedrijven waar niet meer dan 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee) worden gehouden en bij opslag van vaste mest. Het Activiteitenbesluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Besluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf in overtreding; er dient dan gehandhaafd worden. De

minimale afstanden zijn weergegeven in tabel 4.4. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 4.4 Minimale afstanden landbouwbedrijven.

	Inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	Inrichting waar geenlandbouwhuisdieren worden gehouden
minimumafstand binnen de bebouwde kom	100 m	50 m
minimumafstand buiten de bebouwde kom	50 m	25 m

Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met (afstands)normen ten aanzien van landbouwbedrijven. Op grond hiervan dient een afstandsnorm van 50 meter te worden aangehouden, omdat het plangebied buiten de bebouwde kom ligt. De afstand kan met 25 meter worden verminderd, wanneer de gemeente een Geurverordening vaststelt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv).

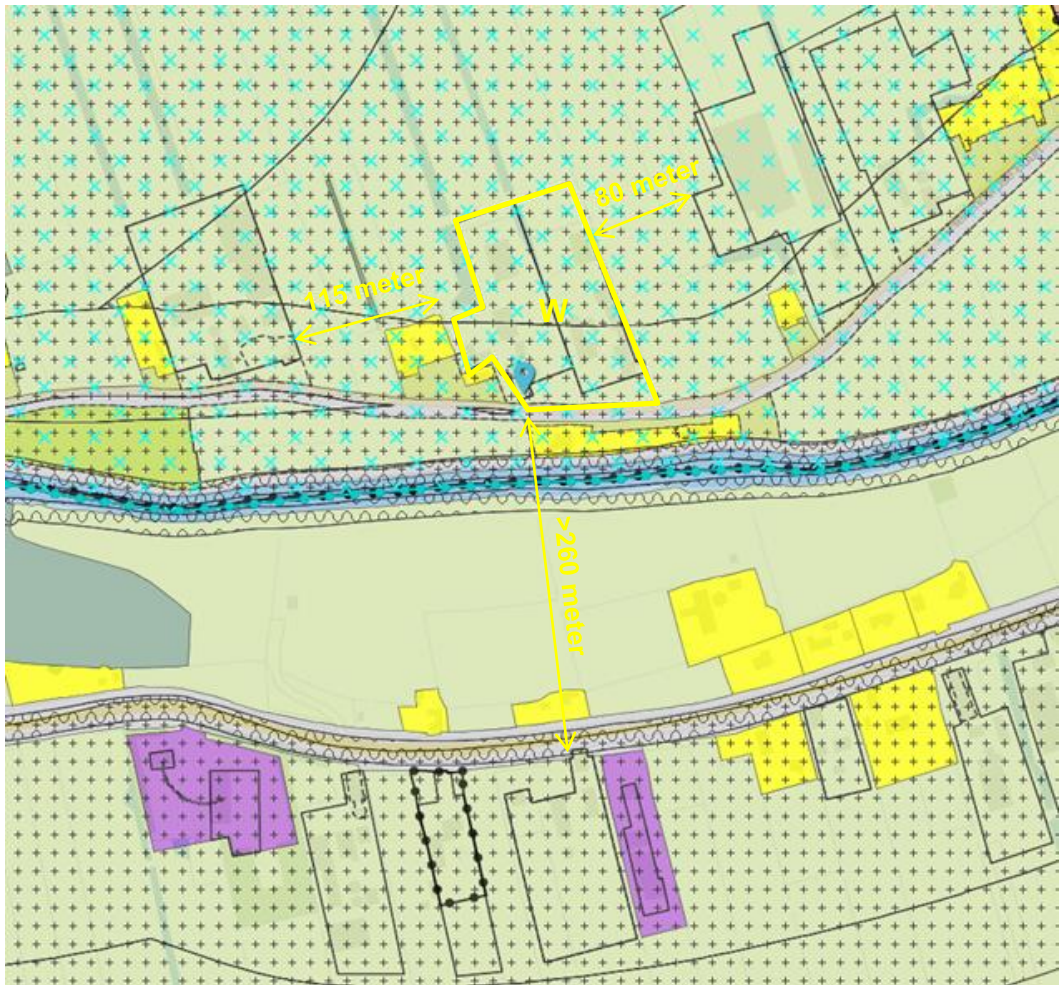
#### Planspecifiek

Een goed woon- en leefklimaat wordt beoordeeld aan de richtlijnen vanuit de Handreiking bedrijven en milieuzonering. Hierbij wordt uitgegaan van de bouwklokgrens van het bedrijf en de gevel van het geurgevoelig object.

De afstand van de melkveehouderij op Hekendorpse Buurt 51-53 tot de achtergrens van het bouwblok van Hekendorpse Buurt 51-53 is 80m<sup>1</sup> en 115m<sup>1</sup>. De richtafstand in de Handreiking is 50m. Een goed woon- en leefklimaat kan in deze nieuwe situatie worden gegarandeerd.

Zowel de veehouderij op Hekendorpse Buurt 45 als op Hekendorpse Buurt 55 vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. De vereiste afstand van emissiepunten van dierverblijven tot de gevel van een geurgevoelig object moet buiten de bebouwde kom ten minste 50m bedragen. In beide gevallen bedraagt deze afstand meer dan 50m, en wordt dus voldaan aan de vereiste afstand.





**Figuur 4.3: Uitsnede bestemmingsplankaart “Landelijk gebied Hekendorp en Papekop”**  
 Indicatief weergegeven bestemmingsvlakken “Wonen (W)”

#### 4.1.5 Externe veiligheid

Het hoofdstuk “externe veiligheid” belicht meerdere aspecten die de herbestemming van de planlocatie naar “Wonen” aangaan. Hier wordt puntsgewijs verder op in gegaan.

##### Wettelijk kader

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico (hierna: PR) en het groepsrisico (hierna: GR).

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van de PR:  
Rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;  
langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen, dat voor iedere toename van het GR een verantwoordelijkheidsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

##### Risicokaart Utrecht

De risicokaart Utrecht geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de Risicokaart (figuur 4.4) is vermeld dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gevestigd; dichtstbij zijnde inrichting is gesitueerd op ca. 500m<sup>1</sup>.

##### Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Er is op ca. 500m<sup>1</sup> van de planlocatie op Hekendorpse Buurt 65 een bovengrondse propaantank aanwezig is van 5.000 liter met een PR van 40 meter. Deze tank is onlangs ontmanteld in verband met beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van autobedrijf Lodder. Voor het overige zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd.

##### Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedgebied van de transport as, dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

##### Transport over water

Er liggen in de directe omgeving van het plangebied geen vaarwegen met een route gevaarlijke stoffen. De gekanaliseerde Hollandse IJssel vormt geen route gevaarlijke stoffen. Er zijn derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

##### Transport over spoor

Er liggen in de directe omgeving geen spoorbanen. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geldt, dat het afwegingsgebied voor het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening in principe is gemaximaliseerd op 200 meter van het spoor (aan beide zijden). Er zijn derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

### Wegtransport

Er liggen in de directe omgeving van het plangebied geen rijkswegen met een route gevaarlijke stoffen. Er zijn derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

### Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 11 november 2014 het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen. Er dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB.

Er liggen in de nabijheid van de planlocatie geen buisleidingen. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

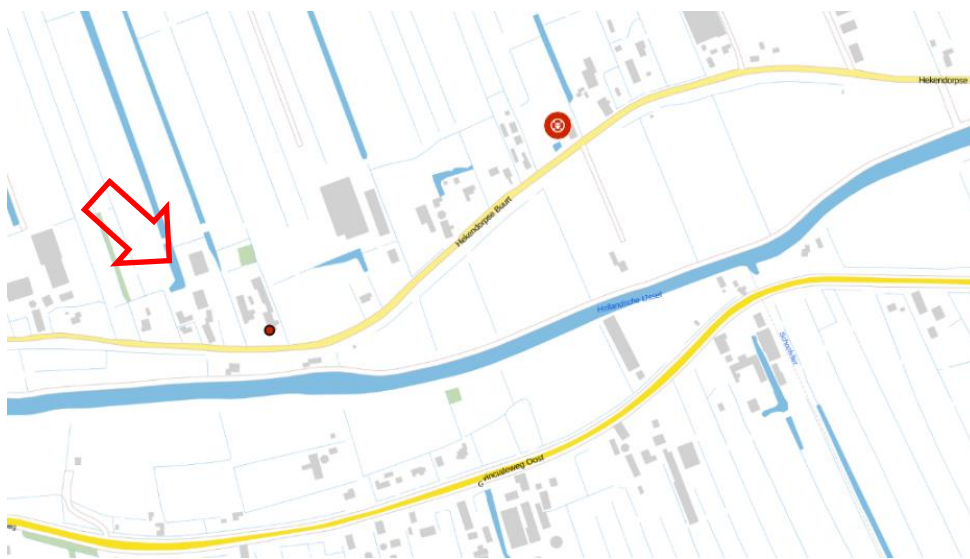
### Elektromagnetische straling

Er bevinden zich in de nabijheid van de planlocatie geen straalpaden. Er is hieruit volgend geen sprake van vrijkomende elektromagnetische straling, die een risico zouden kunnen vormen voor de volksgezondheid.

Er zijn voor wat betreft elektromagnetische straling derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

### Plan specifiek

Uit de risicokaart blijkt dat onderhavig plan geen onderdeel uitmaakt van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle bronnen aanwezig waarmee in het kader van de externe veiligheid rekening moet worden gehouden. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden derhalve geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BevB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) staat de herbesteding van onderhavige locatie dan ook niet in de weg.



**Figuur 4.4: Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied met kader aangeduid).**

## 4.2 Water

### “Waterkoers!” Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem.

In het waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2021. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer. Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

### Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 2002)

Water speelt een steeds grotere rol in onze samenleving. Functies zijn afhankelijk van de beschikbaarheid van water. Daarnaast verandert het klimaat. Daarom heeft water in de toekomst meer ruimte nodig. In de Waterstructuurvisie presenteert het waterschap zijn integrale visie op een duurzaam waterbeheer op de lange termijn. Doelen hierbij zijn:

- het gewenste veiligheidsniveau tegen overstroming en wateroverlast is gegarandeerd;
- er is sprake van een goede waterkwaliteit;
- de ecohydrologische variatie binnen het plangebied is hersteld;
- de bodemdaling is verminderd of zo mogelijk stopgezet;
- er zijn goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor verschillende maatschappelijke functies; er is voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar om dit mogelijk te maken;
- de landschappelijke betekenis van water is behouden of versterkt.

In de structuurvisie zijn gebied specifieke doelstellingen en maatregelen gedefinieerd. Ook staat het streefbeeld voor 2050 beschreven, gebaseerd op de volgende principes:

- Vasthouden, bergen, afvoeren;
- Voorkomen, scheiden of schoon maken van vuilemissies;
- Vergroten zelfvoorzienendheid en duurzame inrichting;
- Grondwater als ordenend principe.

Het streefbeeld kan niet los worden gezien van het toekomstige grondgebruik binnen het beheer-gebied. Enerzijds vraagt het streefbeeld op een aantal plaatsen om meer ruimte voor water. Anderzijds kan het streefbeeld alleen worden bereikt indien het grondgebruik meer op de waterdoel-stellingen wordt afgestemd. Voor de drie belangrijkste functies –wonen/werken, landbouw en natuur– is daarom in kaart gebracht of en hoe deze functies passen bij een duurzaam waterbeheer. Dit is in combinatie met het streefbeeld vertaald naar een visie op het toekomstig gewenste grondgebruik in het werkgebied.

### Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: “het standstill beginsel”. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500m<sup>2</sup> in stedelijk gebied en 1000m<sup>2</sup> in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

### Plan specifiek

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in het zuidelijke deel van de Provincie Utrecht en een klein deel van de Provincie Zuid-Holland. Onderhavige locatie ligt binnen het beheersgebied van dit waterschap. Het plangebied is in figuur 4.5 gemarkeerd.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool een optie. Als infiltratie in geheel niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer. Het uitgangspunt voor een planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is. In onderhavig plan worden voormalig agrarische bedrijfsgebouwen sleufsilos en andere verhardingen geamoveerd ten behoeve van de ruimtelijke inpassing. Hierdoor zal de afstroming van het regenwater verbeteren.

Het plangebied wordt in hoofdzaak begrensd door tertiaire watergangen. Deze watergangen hebben een beschermingszone van 2 meter. De Hollandse IJssel is een regionale watergang. De dijk/kade langs de Gekanaliseerde Hollandse IJssel is in de legger van het Hoogheemraadschap als zodanig aangeduid. In/op deze waterkering mag in principe niet worden gebouwd noch mogen hier aanlegwerkzaamheden plaatsvinden. In de legger is verder een beschermingszone aangegeven langs deze waterkering. In deze zone gelden beperkingen met het oog op het behoud van de (waterkerende functie van de) dijk/kade. Verder betreft de waterkering ter plaatse van de Hekendorpse Buurt, ten noorden van de Gekanaliseerde Hollandse IJssel een regionale waterkering. Deze waterkering is beschermd met de dubbelbestemming "Waterstaat-waterkering". De gehele planlocatie valt buiten deze beschermingszones, zie hiervoor figuur 4.6.

Als uitvloeisel van onderhavig bestemmingsplan zal geen sprake zijn van een toename van afwaterend oppervlak. Voorts worden geen watergangen gedempt. Voor wat betreft het aspect waterkwaliteit zullen er uitsluitend niet uitlogende bouwmaterialen worden toegepast welke voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit. Op deze wijze wordt diffuse verontreiniging van het oppervlaktewater voorkomen.

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect water geen zaken zijn die zich verzetten tegen de herbesteding van de locatie.





**Figuur 4.5: Legger oppervlaktewater 2018 (bron HDSR)**



**Figuur 4.6: Legger regionale waterkeringen 2018 (bron HDSR)**

### 4.3 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

#### Verkeer

De herbestemming van een agrarisch perceel naar twee woonpercelen heeft geen negatieve gevolgen voor de verkeersgeneratie. Beide resulterende percelen zijn voorzien van een eigen, reeds bestaande inrit. Door het wegnemen van de agrarische bestemming vervalt tevens de noodzaak van in- en uitrijdend agrarisch landbouwverkeer, hetgeen een verbetering betekent van de verkeersgeneratie.

#### Parkeren

De noodzakelijke parkeervraag kan volledig beantwoord worden op eigen terrein.

#### Plan specifiek

Dit aspect vormt derhalve geen belemmering en er is geen nader onderzoek nodig.

### 4.4 Ecologie

#### Wettelijk kader

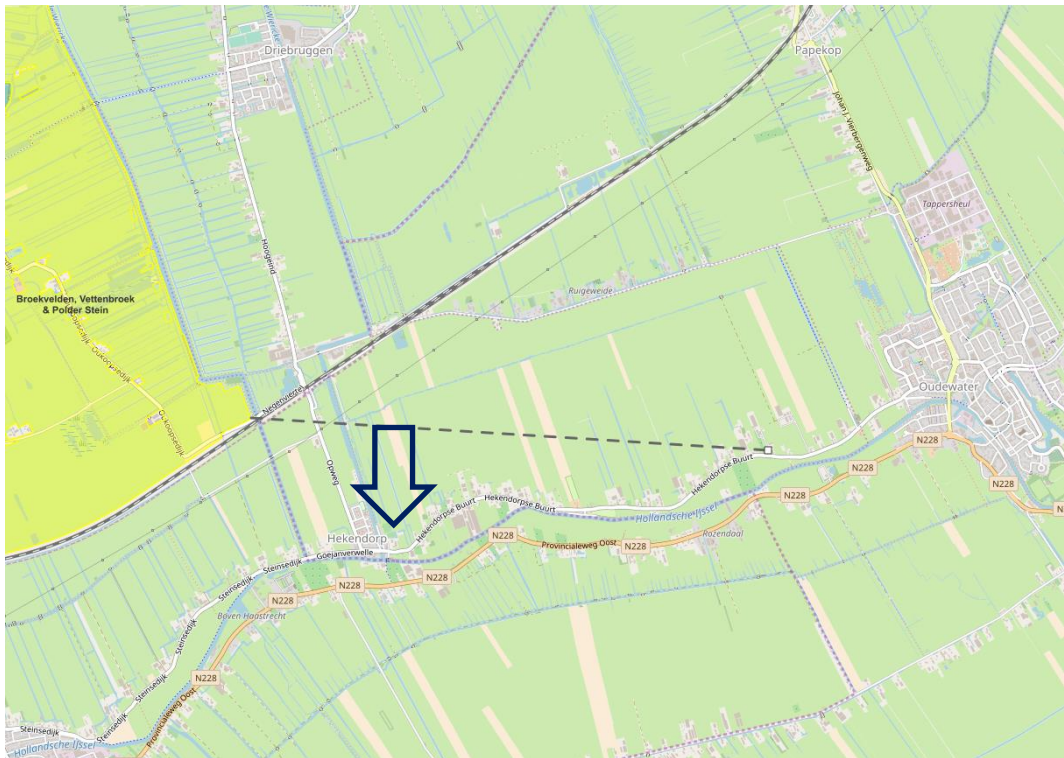
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet omvat de onderdelen die eerder in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet waren opgenomen en dient daarbij als kapstok voor de implementatie van Europese wetgeving zoals de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

De Wet natuurbescherming biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-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 Natura 2000-gebieden kunnen aantasten.

#### Onderzoek en beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein', bevindt zich op een afstand van circa 3,5 km ten westen van het plangebied. Overige Natura2000-gebieden liggen op grotere afstand. Sprake is van een kleinschalige herbestemming van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. De planwijziging heeft derhalve geen effect op dit Natura2000-gebied.





**Figuur 4.7: Kaart Natura 2000 gebieden (bron Alterra Wageningen)**

De Wet natuurbescherming voorziet tevens 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 een functiewijziging 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 het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

#### Plan specifiek

Vanuit de huidige natuurwetgeving is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de in het plangebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden. Aangezien in het plangebied geen nieuwbouw plaatsvindt of bestaande bebouwing wordt geamoveerd en ook geen beplanting wordt verwijderd, kan worden geconcludeerd dat de herbestemming van het perceel geen verstoring veroorzaakt aan beschermde planten- en diersoorten. Wel geldt een algemene zorgplicht, waarbij verstoringen aan flora en fauna zo veel mogelijk dient te worden voorkomen.

## **4.5 Archeologie en cultuurhistorie**

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op

aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet en de Wet op Archeologie en Monumentenzorg. Op basis van deze wetten zijn mogelijke (toeval)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn, zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

De gemeente Lopik heeft in samenwerking met de gemeenten Montfoort, Oudewater en Woerden gemeentelijk archeologiebeleid opgesteld. In de beleidsnota geeft de gemeente aan hoe zij invulling geeft aan haar rol van bevoegd gezag, de reikwijdte en ambities van het beleid en de uitvoering daarvan. Naast een beleidsnota is een beleidskaart opgesteld. Deze kaart bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting, die tezamen de noodzakelijke informatie bevatten over hoe de gemeente bij besluitvorming over gebruik en inrichting van de ruimte omgaat met "bekende en te verwachten archeologische monumenten".

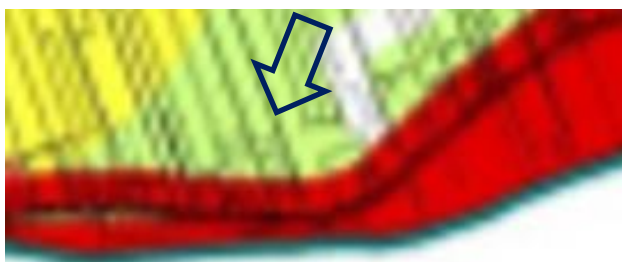
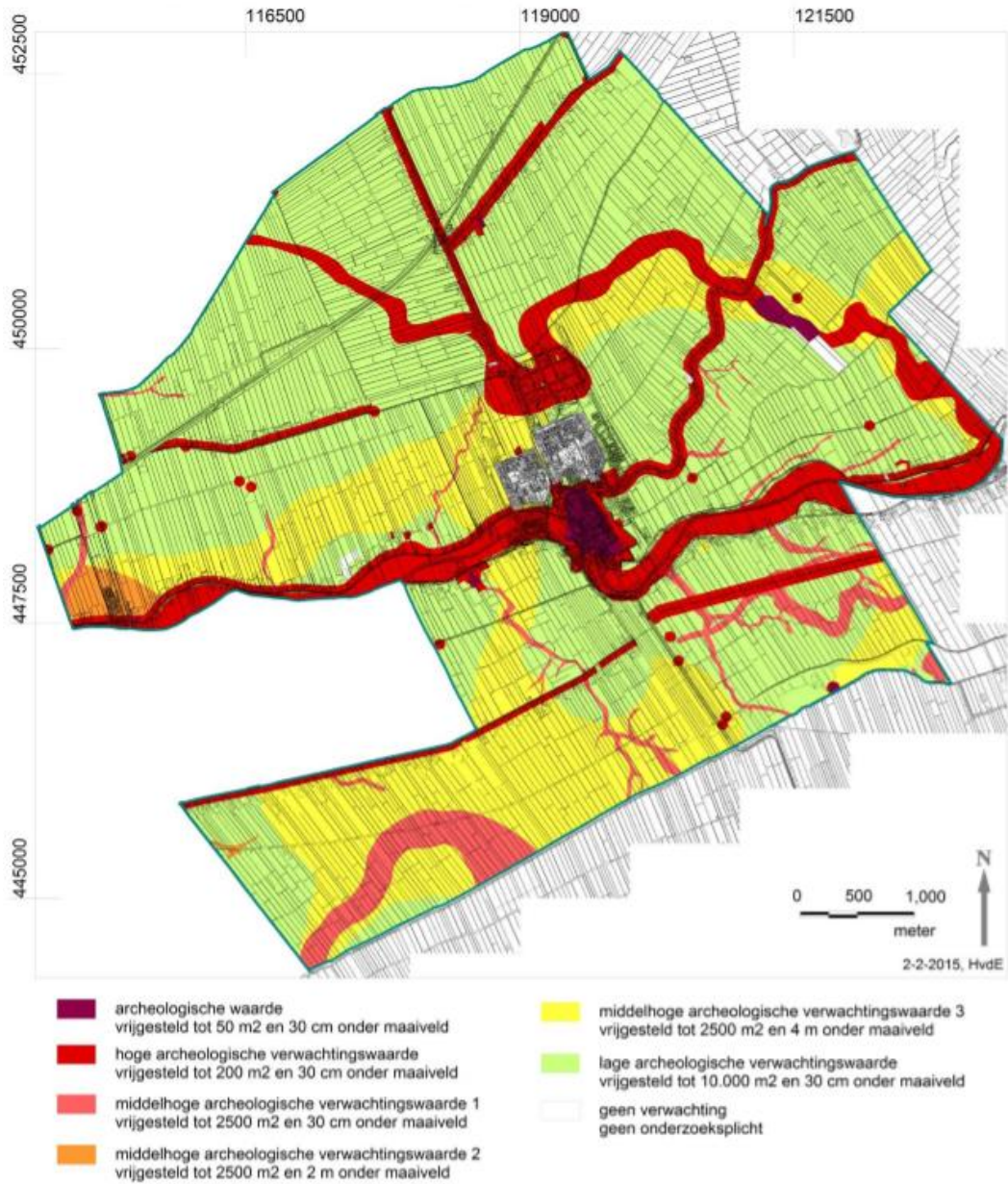
#### Plan specifiek

Het plangebied ligt langs een ontginning as met een hoge archeologische verwachting. Hier is sprake van bijzondere archeologische verwachtingen voor bewoningssporen die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis van Oudewater uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Op de archeologische verwachtingskaart (figuur 4.8) heeft het plangebied een hoge verwachtingswaarde.

Een archeologisch onderzoek moet conform gemeentelijke beleid worden uitgevoerd wanneer het plangebied groter is dan 200 m<sup>2</sup> en de verstoring dieper gaat dan 30 cm.

Aangezien in het plangebied geen nieuwbouw plaatsvindt en geen sprake is van ontgravingen, kan worden geconcludeerd dat de herbestemming van het perceel geen verstoring veroorzaakt aan de ondergrond en vondsten van archeologische waarde zijn uitgesloten.

# Archeologische beleidskaart gemeente Oudewater



Figuur 4.8: Uitsnede archeologische beleidskaart Gemeente Oudewater.

## 4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

### Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

Klic-melding: 9808379386/10 18O046276 - 1	Aanvraagdatum: 25-06-2018
Verzamelkaart (alle thema's)	
Stedin gas lage druk	Stedin hoogspanning
Gemeente Oudwoude afval	WV waterleiding
Waternet water	



Figuur 4.9: Klic-melding.

## 4.7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

### Plan specifiek

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro). De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde. Voor de gemeente Oudewater zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van deze ruimtelijke onderbouwing. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschade overeenkomst afgesloten. De economische uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende aangetoond.



## 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 5.1 Zienswijze

De herbestemming van onderhavig agrarisch perceel naar twee bouwvlakken met als bestemming wonen zal middels deze ruimtelijke onderbouwing worden ingediend als zienswijze op de publicatie van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan Hekendorp en Papekop. De zienswijze zal aanleiding zijn het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen waarmee de herbestemming zal worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het gewijzigde bestemmingsplan zal voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder krijgt in deze periode de gelegenheid om tegen de herbestemming bezwaar in te dienen.

### 5.3 Conclusie

Het plan wordt maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk geen aanpassingen verlangt en op de beoordeelde aspecten voldoet aan de beleidsmatige en wettelijke kaders. Het plan is ambtelijk voorbesproken en gemeente heeft een positieve grondhouding tegenover de herbestemming van de twee agrarische bouwvlakken naar twee woon bouwvlakken. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende aangetoond.

## Bijlage

Verkennd bodemonderzoek

Rapportnr. \_\_\_\_\_, d.d. \_\_ - \_\_ 2018

Akoestisch onderzoek wegverkeer LBP|Sight  
Rapportnr. R072181ac.188GU4Q.mvb, d.d. 21-06-2018





## **Bijlage 8 Ruimtelijke onderbouwing Hekendorpse Buurt 95-95a**



## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>2</b>
1.1	AANLEIDING	2
1.2	LIGGING PLANGEBIED	2
1.3	GELDENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE	3
1.4	LEESWIJZER	5
<b>2</b>	<b>PLANBESCHRIJVING / INITIATIEF</b>	<b>6</b>
2.1	BESCHRIJVING BESTAANDE TOESTAND	6
2.2	BESCHRIJVING NIEUWE SITUATIE	7
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>9</b>
3.1	RIJKSBELEID	9
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)</i>	9
3.1.2	<i>Barro</i>	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	9
3.2.1	<i>Provinciale Structuurvisie 2013 - 2028</i>	9
3.2.2	<i>Provinciale ruimtelijke Verordening 2013</i>	10
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	11
3.3.1	<i>Structuurvisie Oudewater 2005</i>	11
3.3.2	<i>Bestemmingsplan "Landelijk gebied Hekendorp en Papekop"</i>	11
3.3.3	<i>Welstandsbeleid</i>	13
<b>4</b>	<b>OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>14</b>
4.1	MILIEU	14
4.1.1	<i>Bodem</i>	14
4.1.2	<i>Luchtkwaliteit</i>	14
4.1.3	<i>Geluid</i>	17
4.1.4	<i>Bedrijven en milieuzonering</i>	18
4.1.5	<i>Externe veiligheid</i>	21
4.2	WATER	23
4.3	VERKEER EN PARKEREN	26
4.4	ECOLOGIE	26
4.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	28
4.6	OVERIGE REALISERINGS- EN UITVOERINGSASPECTEN	30
4.7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30
<b>5</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b>	<b>32</b>
5.1	ZIENSWIJZE	32
5.3	CONCLUSIE	32
	<b>BIJLAGE</b>	<b>32</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het perceel Hekendorpse Buurt 95-95a te Hekendorp betreft een voormalig agrarisch bedrijf, waarop een woning en enkele agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesitueerd. Het perceel is eveneens voorzien van de nodige verhardingen ten dienste van deze voormalige bestemming en is voorzien van twee inritten welke aansluiten op een burenweg welke in gedeeld gebruik is met Hekendorpse Buurt 93-93a. De burenweg sluit aan op de Hekendorpse Buurt.

Met het wegvallen van actief agrarisch gebruik, is de wens ontstaan het perceel te splitsen en te herbestemmen naar twee woonpercelen, waarbij sprake zal zijn van een actieve beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering. De bestaande voormalige boerderij is reeds gesplitst in gebruik en krijgt hiermee een gesplitste woonbestemming.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel om deze bestemmingswijziging te motiveren.

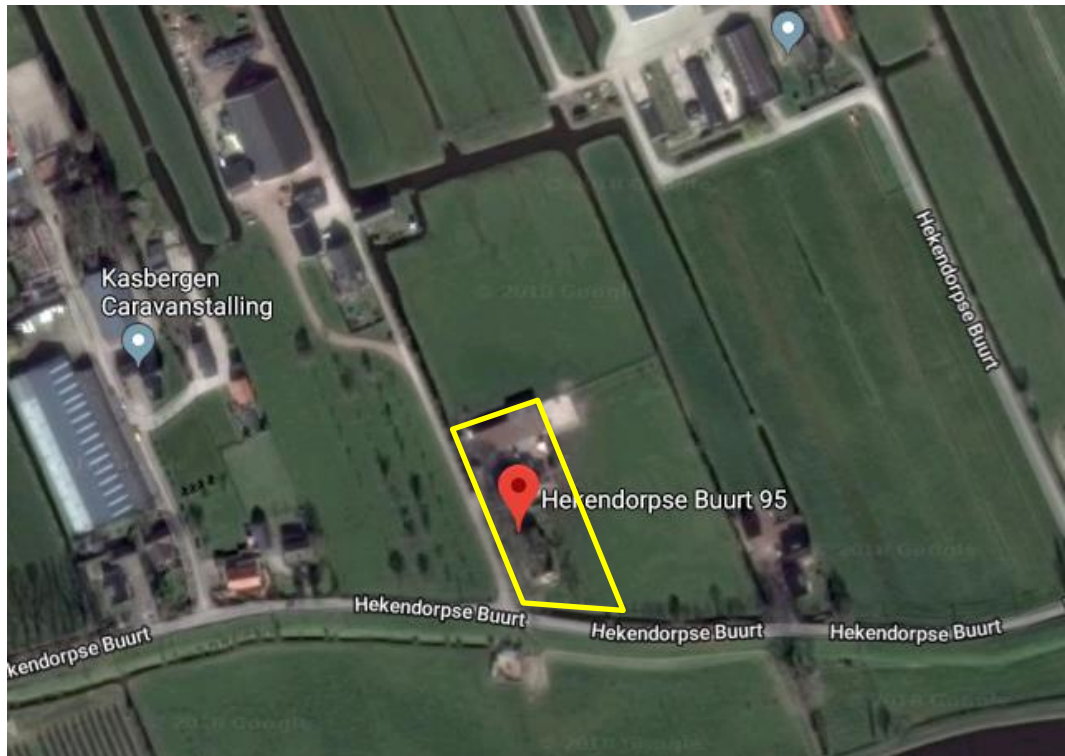
## 1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt in het veenweidegebied aan de Hekendorpse Buurt op circa 900 meter ten westen van de bebouwde kom van Oudewater. Ten westen en ten oosten van het plangebied staan burgerwoningen, waarbij ten westen bij een van de burgerwoningen tevens een bedrijfsbestemming is gesitueerd. Ter noordwesten en noordoosten zijn een tweetal agrarische bedrijven gevestigd. Ten zuiden van de planlocatie aan de Hekendorpse Buurt liggen de uiterwaarden van de Hollandsche IJssel. Het plangebied is aangegeven in figuur 1.1 en 1.2.

In onderstaande plankaart (figuur 1.1) is het plangebied met een rode stip aangeduid.



**Figuur 1.1: Plankaart plangebied met omgeving (bron Google Maps)**



Figuur 1.2: Luchtfoto plangebied met omgeving (bron Google Maps)

### 1.3 Geldende planologische situatie

Voor het plangebied is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, waarvan het voorontwerp (28 augustus 2016) is gepubliceerd van 23 november 2016 tot en met 3 januari 2017. Vanaf 28 september 2017 geldt er een beheersverordening over het gebied, waarvoor het nieuwe bestemmingsplan in voorbereiding is. Het nu van toepassing zijnde bestemmingsplan betreft:

Ontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied Hekendorp en Oudewater"

Publicatiedatum: : 22 maart 2018

Het perceel is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 1.3.

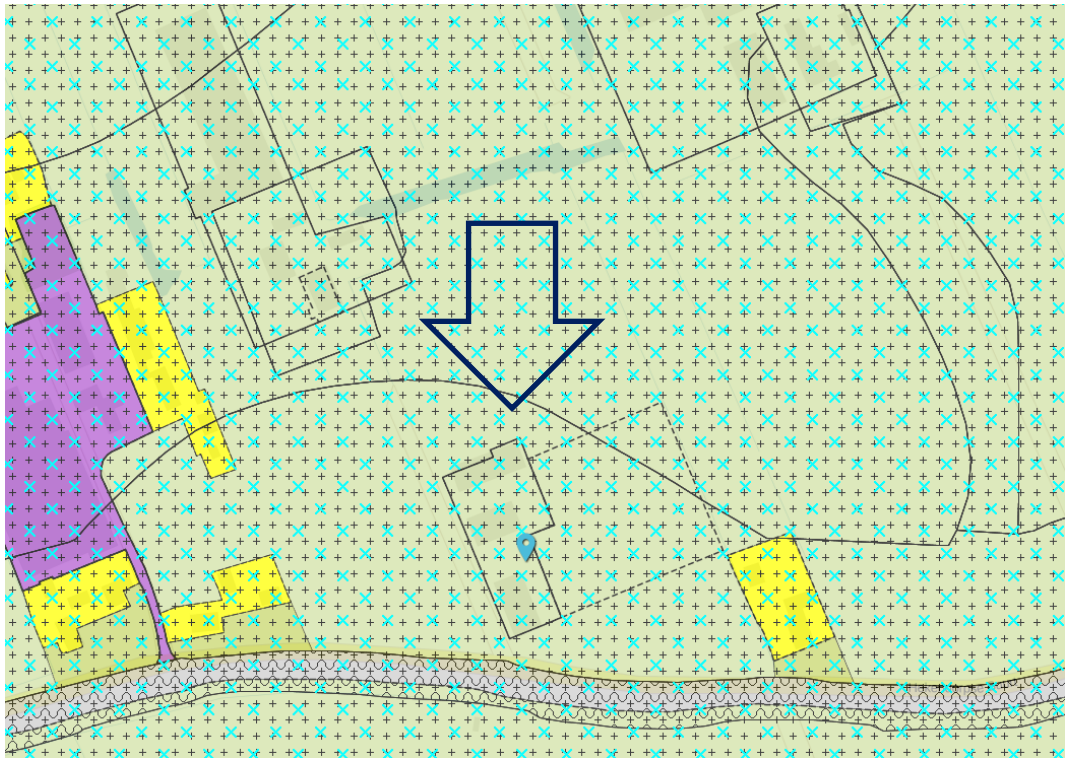
In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is onder artikel 3.7.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het agrarische bouwperceel bij algehele bedrijfsbeëindiging te wijzigen in de bestemming 'Wonen (W)' en het toestaan dat één extra woning wordt gerealiseerd, met dien verstande dat:

- de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- ingeval van wijziging ten behoeve van de genoemde vervolgfuncties mogen er geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, mag het aantal woningen niet toenemen en mogen bestaande gebouwen niet worden uitgebreid;
- bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar Wonen dient de bestemming van het gehele bouwvlak gewijzigd te worden in de bestemming Wonen en wordt aan het bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen - voormalig agrarisch bedrijf' toegekend;



- er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de bebouwing plaatsvinden;
- bestaande waarden in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.

Er wordt niet geheel aan de wijzigingsbevoegdheid voldaan, omdat niet de volledige m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Gemeente heeft besloten bij algehele bedrijfsbeëindiging alsnog tot splitsing van het perceel over te gaan en een tweede wooneenheid toe te kennen, omdat het perceel al lange tijd bekend als zodanig in gebruik is, en er geen vergroting van bebouwd oppervlak plaats vindt. Het bestaande hoofgebouw, de voormalige boerderij, zal ongewijzigd gesplitst in gebruik blijven.



**Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplankaart “Landelijk gebied Hekendorp en Papekop”**



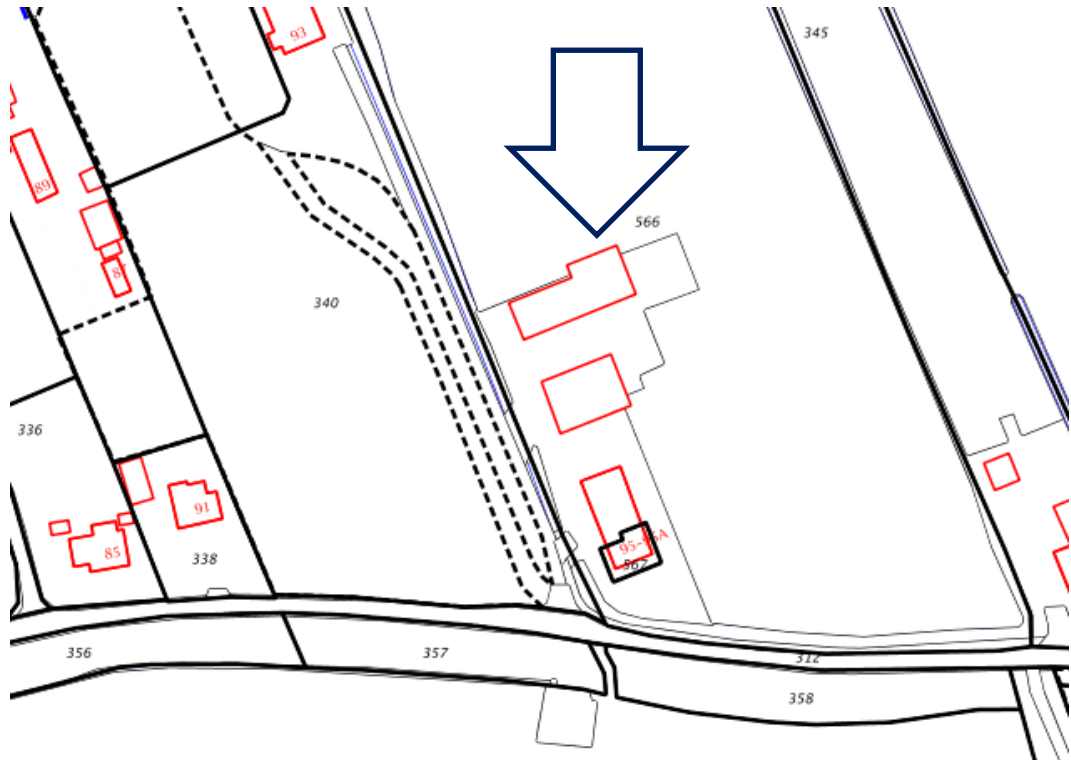
## **1.4 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie uiteengezet en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader verwoord. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, waaronder milieu, water en archeologie. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de uitvoerbaarheid.

## 2 Planbeschrijving / Initiatief

### 2.1 Beschrijving bestaande toestand

Het perceel waarop het plan betrekking heeft, staat kadastraal bekend als gemeente Hekendorp, sectie C, nummers 566-567 (figuur 2.1).



**Figuur 2.1: Fragment PDOK Viewer met kadastrale grenzen**

Het perceel Hekendorpse Buurt 95-95a heeft twee inritten welke via een burenweg gedeeld in gebruik zijnde met Hekendorpse Buurt 93-93a worden ontsloten vanaf de Hekendorpse Buurt. Voor op het perceel staat het hoofdgebouw, een voormalige boerderij, waarvan het voorhuis en achterhuis afzonderlijk worden bewoond. Het voorhuis is al enige tijd kadastraal afgesplitst en in de BAG geregistreerd. Achter het hoofdgebouw staan in de dwarsrichting een tweetal voormalig agrarische bijgebouwen. Het voorste bijgebouw betreft een aangekapte stenen schuur/stallingsruimte. Het achterste bijgebouw een deels dicht gezette open veldschuur. Tussen de beide schuren zijn klinkerverhardingen aangebracht. Rondom het hoofdgebouw is grind aangebracht. Aan de westkant wordt het perceel begrensd door een rij platanen. Aan de voorzijde, de zuidkant zijn enkele oude leilindes aanwezig. Ten oosten van de woning is een graslandje aanwezig dat behoort bij de woning in het achterhuis. Dit stuk grond loopt door tot achterom de bebouwing en voorzagt de agrarische bestemming in gronden voor het agrarische gebruik. Deze gronden zijn onbebouwd.

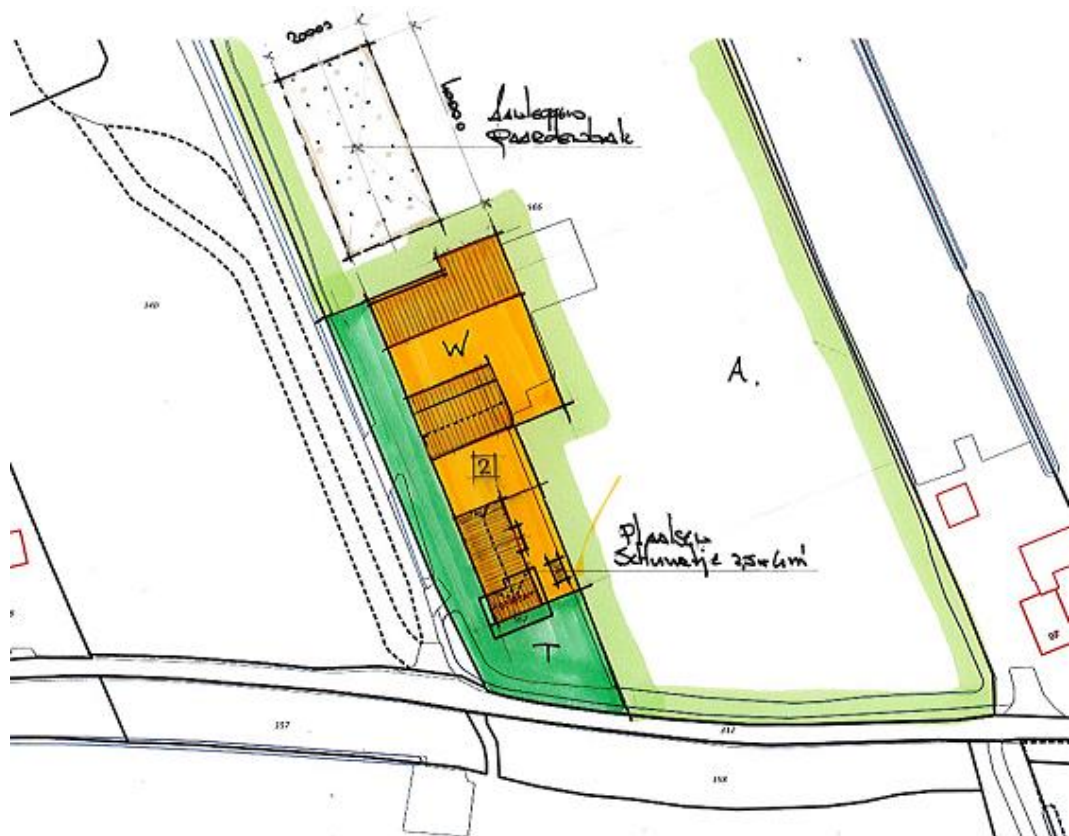


**Figuur 2.2: Bestaande situatie**  
Bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'

## 2.2 Beschrijving nieuwe situatie

De beoogde ontwikkeling betreft het herbestemmen van een agrarisch perceel naar een perceel met een woonbestemming, waarbij twee wooneenheden resulteren. De herbestemming gaat gepaard met algehele bedrijfsbeëindiging, waarbij vrijwel geen vergroting van bebouwd oppervlak plaatsvindt. Het voorhuis en achterhuis worden afzonderlijk bewoond, waarbij de voormalige agrarische erfbouwing voorzien in aan wonen gelieerde functies dan wel de in het bestemmingsplan toegestane vervolgfuncties huisvesten. Op eigen terrein is voldoende ruimte gereserveerd voor parkeermogelijkheden. Achter de bestaande opstallen wordt ruimte gereserveerd voor het aanleggen van een paardenbak voor hobbymatig gebruik, als nevenfunctie bij de particuliere woonfunctie.

Doordat zowel de erfinrichting als het aanwezige bouwvolume niet verandert en er geen bestaande bebouwing wordt geamoveerd, verandert er ook niets aan de landschappelijke inpassing. De bestaande markante bomen en groenvullingen blijven behouden en de herbestemming heeft geen effect op ruimtelijke doorzichten. De lokale landschappelijke kwaliteit blijft derhalve ongewijzigd.



**Figuur 2.3: Nieuwe situatie**  
Bestemming 'Wonen' - 'specifieke vorm van Wonen - voormalig agrarisch bedrijf'

## **3 Beleidskader**

### **3.1 Rijksbeleid**

#### **3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De stedelijke ontwikkeling die middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd betreft de herbestemming en splitsing in het buitengebied van een bestaand agrarische perceel naar twee woonpercelen, gepaard gaand met algehele bedrijfsbeëindiging waarbij geen vergroting van bebouwd oppervlak plaats vindt. Deze passende vervolgfunctie is van een dusdanig schaalniveau dat hieruit geen concrete rijksbelangen voortkomen. Het rijksbeleid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

#### **3.1.2 Barro**

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 13 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het planinitiatief raakt geen rijksbelangen als genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Vanuit rijksbeleid zijn er derhalve geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

### **3.2 Provinciaal beleid**

#### **3.2.1 Provinciale Structuurvisie 2013 - 2028**

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is door PS vastgesteld op 12 december 2016. Dit is een herijkte versie van de PRS zoals die door PS was vastgesteld op 4 februari 2013. De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) die tegelijk met de PRS is vastgesteld en herijkt. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS

alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten.

De gehele gemeente Oudewater is gelegen in het nationale Landschap het Groene Hart. Voor het Groene Hart wil de provincie Utrecht de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

- openheid;
- (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
- landschappelijke diversiteit;
- rust & stilte.

In het ruimtelijke beleid van de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit een centrale plek. Volgens de provincie Utrecht heeft ruimtelijke kwaliteit betrekking op zowel het behoud van het bestaande als het creëren van nieuwe kwaliteit. De afweging of een ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit legt de provincie Utrecht bij de gemeenten. De provincie Utrecht heeft in haar beleid wel geprobeerd aan te geven wat het voor haar om gaat bij ruimtelijke kwaliteit. Zij vindt bij ruimtelijke kwaliteit de volgende thema's belangrijk:

- behouden van bestaande kwaliteiten en het versterken ervan;
- samenhang en continuïteit herstellen, ontbrekende schakels toevoegen, versnipperde onderdelen samenvoegen;
- diversiteit vergroten;
- robuustheid vergroten;
- beleefbaar en toegankelijk maken.

Uit de PRS blijkt dat bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal staat. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden. Dat betekent echter niet dat op perceelsniveau geen ontwikkelingen zijn toegestaan. In paragraaf 6.3.3. van de PRS wordt verwezen naar de Kwaliteitsgids. In de kwaliteitsgids "Utrechtse Landschappen – Groene Hart" worden de kernkwaliteiten van het Utrechtse landschap concreet gemaakt.

In de Kwaliteitsgids wordt benadrukt: *"dat een landschap een levend geheel is, dat door de jaren heen geleidelijk verandert. Zonder die veranderingen wordt het landschap een museumstuk. Het is absoluut niet de bedoeling dat de Nationale en andere landschappen "op slot" gaan. Sterker nog om het landschap vitaal te houden zijn nieuwe ontwikkelingen juist vaak nodig en ze geven kansen om de kernkwaliteiten te verstevigen."*

Het doel van de Kwaliteitsgids is tevens om aan de hand van uitwerkingsprincipes, inspiratie en houvast te bieden voor het omgaan met ontwikkelingen zodat de kernkwaliteiten voor de toekomst zijn zeker gesteld en zelfs betere beleefbaar worden.

Het plangebied aan de Hekendorpse Buurt 95-95a te Hekendorp is aangeduid als 'Landelijk gebied' en valt in het Groene Hart. De bestaande bedrijfsactiviteiten vallen onder de noemer agrarisch bedrijf in het landelijk gebied. De vervolgfunctie naar wonen is passend, temeer de herbestemming gepaard gaat met algehele bedrijfsbeëindiging, zonder dat er vergroting plaats vindt van bebouwd oppervlak. De provinciale belangen worden hierdoor niet geschaad.

### **3.2.2 Provinciale ruimtelijke Verordening 2013**

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV), herijkt in 2016 inclusief de eerste en tweede partiële herziening bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen.

De PRV geeft soms harde ruimtelijke grenzen aan. Soms wordt volstaan met de verplichting om een ruimtelijke keuze voor een bepaald beleidsaspect goed te onderbouwen. Daarnaast bevat de PRV ook regels die voortvloeien uit het Barro.

Volgens de PRV bestaan voor kwaliteitsverhoging verschillende mogelijkheden. Binnen bestaande bouwkavels kan worden gedacht aan herstel van waardevolle bebouwing, afbraak van storende bebouwing, sanering van storende functies in samenhang met vestiging van gewenste functies. Op naastgelegen onbebouwde kavels kan worden gedacht aan herstel van waterlopen en landschapsstructuren, herstel van doorzichten en dergelijke. De grootte en verschijningsvorm van de nieuwbouw moet passen binnen het omringende landschap en de bestaande bebouwing. Cultuur-historische waarden mogen niet onevenredig aangetast worden en de inhoud van de woning moet aansluiten bij de omliggende bebouwing.

Een landschap is geen statisch plaatje: landschap is altijd in ontwikkeling en dynamiek hoort daarin. In het werken met landschapskwaliteit wordt uitgegaan van een samenspel tussen beeld (wat zie je), functies (wat gebeurt er) en robuuste structuren (samenhang, relaties). Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten. Als er sprake is van een zeer open gebied, bevat een ruimtelijk plan bepalingen om die openheid te behouden. In de bij de PRV opgenomen "Bijlage Kernkwaliteiten landschappen" is per landschap beschreven welke kernkwaliteiten beschermd en versterkt moeten worden. Het voorliggende plan is niet in strijd met kernkwaliteiten van Het Groene Hart waar naar is verwezen in de bijlagen bij de regels onderdeel Kernkwaliteiten Landschap van de PRV.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Oudewater 2005**

De structuurvisie geeft de koers aan voor de ruimtelijke ontwikkeling op de korte en middellange termijn en op de lange termijn (2015-2025). Hoewel deze visie inmiddels al enigszins is gedateerd, biedt deze visie nog steeds het ruimtelijk kader voor de gewenste gebiedsgerichte uitwerkingen op gemeentelijk schaalniveau. Lopende projecten worden met elkaar in verband gebracht en nieuwe projecten worden ingezet. De structuurvisie heeft de volgende functies:

- de visie biedt een integraal en samenhangend ontwikkelingskader voor de ruimtelijke en programmatische ontwikkeling van Oudewater;
- het is een toetsingskader voor de ontwikkeling van deelprojecten;
- het zorgt voor communicatie, overleg en afstemming van het beleid op verschillende schaalniveaus, tussen zowel rijk, provincie en de gemeente, als de communicatie tussen het gemeentebestuur en de bevolking.

De herbestemming van de agrarische functie naar wonen, gepaard gaande met algehele bedrijfsbeëindiging, zonder dat het bebouwd oppervlak wordt vergroot voorziet in consolideren van landschappelijke kwaliteiten. Er vindt geen verdere verdichting van de bebouwing plaats, en de noodzaak voor het aanleggen van agrarisch bedrijfsmatige verhardingen wordt weggenomen. De planontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie.

#### **3.3.2 Bestemmingsplan "Landelijk gebied Hekendorp en Papekop"**

Ter plaatse van de plangebieden geldt het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied Hekendorp en Papekop", gepubliceerd op 22 maart 2018. Tevens is er op dit gebied per 28 september 2017 een beheersverordening van kracht.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen (W)' en toe te staan één extra woning te realiseren bij algehele bedrijfsbeëindiging zonder toename van bebouwd oppervlak. Reden hiervoor is het proces van terugloop van het aantal agrarische bedrijven. In artikel 3.7.1 zijn de volgende voorwaarden opgenomen die van toepassing zijn op het voorliggende bestemmingsplan:



- a) de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- b) de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c) ingeval van wijziging ten behoeve van de in tabel 3.7 genoemde functies mogen er geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, mag het aantal woningen niet toenemen en mogen bestaande gebouwen niet worden uitgebreid;
- d) bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar Wonen dient de bestemming van het gehele bouwvlak gewijzigd te worden in de bestemming Wonen en wordt aan het bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen - voormalig agrarisch bedrijf' toegekend;
- e) er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de bebouwing plaatsvinden;
- f) bestaande waarden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder b, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- g) de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- h) parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- i) van het bepaalde onder a kan worden afgeweken ten behoeve van de bouw van een extra woning, met dien verstande dat:
  1. minimaal 1.000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen wordt verwijderd;
  2. maximaal 150 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsgebouwen wordt gehandhaafd, mits deze gebouwen worden gebruikt als erfbebouwing;
  3. de initiatiefnemer voor het oprichten van de extra woning een inrichtingsplan dient te overleggen, ten einde aan te tonen dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt;
  4. de woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- j) van het bepaalde onder a kan worden afgeweken indien:
  1. de aanwezige bebouwing in een zodanige slechte staat verkeert dat herstel in redelijkheid niet kan worden verlangd;
  2. van de aanwezige bebouwing geen zinvol ander gebruik kan worden gemaakt;
 hierbij dienen de volgende voorwaarden in acht genomen te worden:
  - nieuwbouw dient gepaard te gaan met afbraak van de bestaande bedrijfsbebouwing;
  - sanering van cultuurhistorische waardevolle bebouwing is uitsluitend toelaatbaar indien de bebouwing in zodanige slechte toestand verkeert dat herstel in redelijkheid niet kan worden verlangd;
  - de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing mag maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de gebouwen die worden afgebroken, met een maximum van 250 m<sup>2</sup>;
  - voor oprichten van de nieuwe bebouwing dient de initiatiefnemer een inrichtingsplan te overleggen, teneinde aan te tonen dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt;
- k) Het bevoegd gezag kan afwijken van de typen vervolgfuncties zoals genoemd in tabel 3.7, teneinde vervolgfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 3.7 toelaatbare vervolgfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in sub a t/m j.

ad. a:

De bestemming op het perceel na herbestemming laat onder 'Wonen' geen agrarisch bedrijfsgebruik meer toe.

ad. b:

Dit aspect wordt uiteengezet in hoofdstuk 4.1.4. Bedrijven en milieuzonering.

ad. c:

Het perceel is reeds lange tijd bekend gesplitst in gebruik. Het voorhuis is reeds kadastraal afgesplitst en wordt apart bewoond. Het aantal aanwezige woningen wordt hiermee niet vermeerderd

ad. f:

Dit aspect wordt uiteengezet in hoofdstuk 4.4 Ecologie en 4.5 Archeologie en cultuurhistorie.

ad. g:

Dit aspect wordt uiteengezet in hoofdstuk 4.3 Verkeer en parkeren.

ad. h:

Dit aspect wordt uiteengezet in hoofdstuk 4.3 Verkeer en parkeren.

### **3.3.3 Welstandsbeleid**

Aanvragen omgevingsvergunning dienen te worden getoetst aan eisen van welstand. Deze eisen hebben betrekking op het uiterlijk van bouwwerken en de situering van deze bouwwerken in hun omgeving. Gekeken wordt of het bouwwerk dat men wenst te plaatsen op zichzelf of in verhouding tot de omgeving voldoende passend is. De gemeenteraad van Oudewater heeft in 2004 een welstandsnota vastgesteld. Hierin staan criteria omtrent de redelijke eisen van welstand. Het gaat daarbij om de volgende aspecten:

- karakteristiek van de bestaande bebouwing;
- openbare ruimte;
- landschap;
- stedenbouwkundige context;
- massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling;
- samenhang in het bouwwerk (de onderlinge relatie tussen samenstellende delen).

De criteria kunnen afhankelijk van de specifieke ruimtelijke kwaliteiten en uiterlijke kenmerken van de omgeving per dorp, wijk, buurt of deelgebied verschillen. Daartoe zijn in de welstandsnota specifieke gebiedscriteria opgesteld.

Het herbestemmen van het agrarische perceel naar twee woonpercelen op de planlocatie vindt plaats binnen de bestaande bebouwing, zonder dat hiervoor visuele veranderingen plaats vinden aan het exterieur van de bestaande bebouwing. Het straatbeeld dan wel bebouwingsbeeld verandert derhalve niet. De herbestemming ondervindt derhalve geen belemmeringen op welstandniveau. Indien de herbestemming wel gepaard zal gaan met visuele veranderingen aan het exterieur, dan zal om advies worden gevraagd aan de welstandscommissie. De door de commissie gemaakte opmerkingen worden overgenomen.

## 4 Omgevingsaspecten

De uitvoerbaarheid van een plan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden. Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

### 4.1 Milieu

#### 4.1.1 Bodem

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij herinrichtingsituaties is doorgaans een bodemonderzoek noodzakelijk in het kader van de Woningwet. Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Om een uitspraak te kunnen doen over de milieukundige situatie ter plaatse is er voor gekozen een historisch bodemonderzoek uit te voeren op basis van de richtlijnen van de NEN 5725. Dit onderzoek is uitgevoerd door Lawijn advies & management te Polsbroek (rapportnr.18.3440\_Hekendorpse Buurt 95a, d.d. maart 2018). Uit de resultaten van dit onderzoek valt het volgende af te leiden:

In het mengmonster van de bovenlaag op het achterterrein is een verhoogd nikkelgehalte gemeten. Verder zijn een aantal lichte verhogingen gemeten. De verschillen tussen de gemeten nikkelgehalten in de grond bij de verschillende boringen duiden op een lokale verontreiniging. Voor zware metalen is het verspreidingsrisico naar het grondwater in de praktijk heel klein (nihil). De bodemsamenstelling vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

#### 4.1.2 Luchtkwaliteit

##### Wettelijk kader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.1: Grenswaarden maatgevende stoffen.

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 2015
fijn stof (PM <sub>10</sub> ) <sup>1)</sup>	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	vanaf 11 juni 2011
24-uurgemiddelde concentratie	max.35keer per jaar meer dan ig/m <sup>3</sup>	Vanaf 11 juni 2011	
fijn stof (PM <sub>2,5</sub> ) <sup>1)</sup>	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>	vanaf januari 2015

<sup>1)</sup> Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- a. de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- b. de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbeterd of ten minste gelijk blijft;
- c. de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- d. het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

#### Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Doel van het NSL is:

1. Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren door tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden, waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

#### AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO<sub>2</sub> en /of PM<sub>10</sub> jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> en/of PM<sub>10</sub>). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties:  $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}_2 = 1,2$  bij één ontsluitingsweg en  $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}_2 = 1,2$  bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen

in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### Planspecifiek

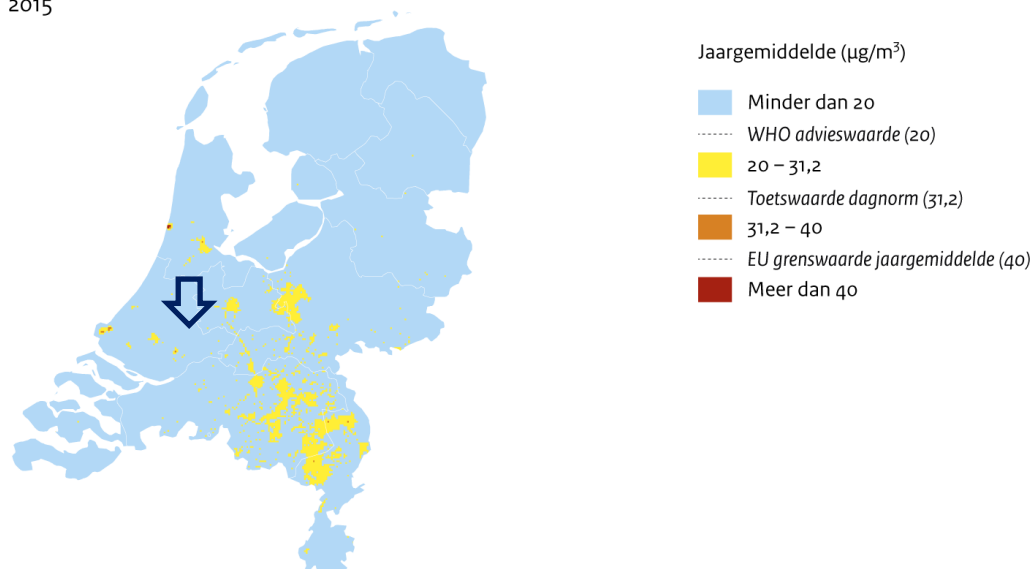
Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m<sup>2</sup>. Onderhavige herbestemming voldoet aan beide criteria; nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is in onderhavig geval dan ook niet noodzakelijk.

De WHO en de GGD hanteren advieswaarden voor fijnstof (PM<sub>10</sub>) van 20 µg/m<sup>3</sup> en voor fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) van 10 µg/m<sup>3</sup> hetgeen lager ligt dan de wettelijke grenswaarden.

Uit figuur 4.1 blijkt dat op onderhavige locatie aan de advieswaarde wordt voldaan. Uit figuur 4.2 blijkt dat de advieswaarde reeds nog wordt overschreden. Voor PM<sub>2,5</sub> geldt een Europese grenswaarde van 25 µg/m<sup>3</sup> voor het jaargemiddelde. De WHO beschouwt deze grenswaarde als interimdoelstelling op weg naar een advieswaarde van 10 µg/m<sup>3</sup> (WHO, 2006). De huidige waarde wordt vooralsnog gezien als acceptabele concentratie. De vanaf 2009 zichtbare daling in concentratie PM<sub>2,5</sub> geeft een positieve prognose op het behalen van de advieswaarde in de nabije toekomst. Een goed woon- en leefklimaat is derhalve op onderhavige locatie voldoende geborgd.

#### Concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>)

2015



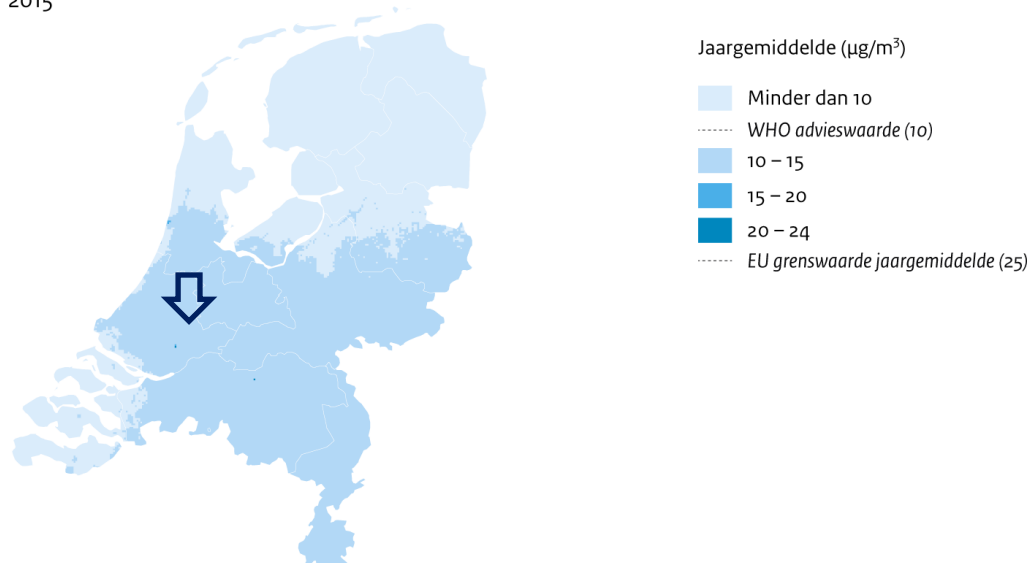
Bron: RIVM, 2016

PBL/okt16  
www.clo.nl/nlo24315

**Figuur 4.1: Concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) (bron RIVM)**

## Concentratie fijnere fractie van fijn stof (PM<sub>2,5</sub>)

2015



Bron: RIVM, 2016

PBL/okt16  
www.clo.nl/nlo53207

**Figuur 4.2: Concentratie fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) (bron RIVM)**

### 4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh | per 01-04-2012):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

#### Planspecifiek

De meest relevante weg in de directe omgeving van het plangebied (binnen een zone van 200 meter) is de Hekendorpse Buurt, waar ter plaatse de maximum snelheid geldt van 60km/h. De provincialeweg N228, de Goudsestraatweg ligt op ca. 275 meter afstand en kent een maximum snelheid van 80km/h.

Bij verandering van een bestemmingsplan moet er in principe worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door AV Consulting B.V. te Bergambacht (rapportnummer 2006006367-20180364 van 13-03-2018).

Uitgangspunt bij het uitvoeren van het akoestisch onderzoek is de toevoeging van de woning in het achterhuis van de voormalige boerderij. Het voorhuis van de voormalige boerderij is altijd als woning in gebruik geweest. Het achterhuis, destijds als stalruimte in gebruik wordt momenteel ook al enige tijd bewoond. Omdat de formele toevoeging van

een extra woning in het achterhuis plaats vindt, is hierop ook het akoestisch onderzoek op uitgevoerd.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting, na aftrek van 5 dB ingevolge artikel 110 van de Wet geluidhinder, hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, te weten 52 dB(A) op de westgevel van de woning (na aftrek van 5 dB ex. art. 110 Wgh).

Omdat het in totaal om de realisatie van slechts één woning gaat is het treffen van bron- of overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting te reduceren, niet reëel en niet doelmatig. Er wordt derhalve een Hogere Grenswaarde te worden aangevraagd.

Op de overige gevels (oostgevel en noordgevel) ligt de geluidsbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB waarmee wordt voldaan aan de eis van een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte.

De aftrek van de geluidsbelasting op de westgevel (maatgevende gevel) bedraagt meer dan 53dB, te weten 57dB, zou bij het nieuw oprichten van een woongebouw een onderzoek moeten worden gedaan naar de geluidwering van de gevels. Omdat er echter sprake is van een bestaande en in gebruik zijnde woning, en er sprake is van een bestaand gebouw, vervalt deze eis vanuit het Bouwbesluit. Het wegverkeerslawaaï vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

#### **4.1.4 Bedrijven en milieuzonering**

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar.

Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Van een 'rustig buitengebied' is sprake wanneer er in de nabijheid vrijwel geen andere functies voorkomen. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd.

##### Onderzoek/ beoordeling

Sprake is van een gemengd buitengebied, omdat naast agrarische bedrijven hier ook bedrijven en woningen zijn gelegen. Deze richtafstand geldt voornamelijk voor het onderdeel geluid. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.2 vermeld.



Tabel 4.2: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	10 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke bedrijven relevant kunnen zijn voor de geplande woonfunctie. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de VNG-richtlijn. Voor de functiewijziging zijn de volgende nabijgelegen bedrijfsmatige (agrarische) activiteiten relevant:

Tabel 4.3: Overzicht nabijgelegen milieubelastende activiteiten.

Bedrijf	Adres	Richtafstand gemengd buitengebied	Opmerking
Kasbergen Caravanstalling	Hekendorpse Buurt 83	132 m	gemeten tussen bouwblokgrens en geurgevoelig object
Maatschap Treur	Hekendorpse Buurt 93-93a	78 m	gemeten tussen bouwblok en geurgevoelig object
Kinderopvang Veldzich	Hekendorpse Buurt 99	122 m	gemeten tussen bouwblok en geurgevoelig object
Rioolwaterzuivering RWZI Oudewater	Goudse Straatweg 76	275 m	gemeten tussen bouwblok en geurgevoelig object

Een caravanstalling valt onder milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied.

Een rioolwaterzuivering valt onder de noemer milieucategorie 4.1 met een richtafstand van 100m in gemengd gebied.

Een melkveehouderij valt onder de noemer milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 50m in gemengd gebied. Hiervoor is het Activiteitenbesluit van toepassing (zie hierna). Voor het overige zijn er geen milieubelastende activiteiten in de directe omgeving.

#### Wet geurhinder en veehouderij

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen een veehouderij en milieugevoelige functies. Niet vergunningsplichtige bedrijven dienen te voldoen aan het bepaalde in het Activiteitenbesluit. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt een afstand van 50 meter. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook plannen die milieugevoelige functies mogelijk maken worden getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Tevens moet beoordeeld worden of het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

#### Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit is van toepassing op o.a. melkveehouderijbedrijven waar niet meer dan 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee) worden gehouden en bij opslag van vaste mest. Het Activiteitenbesluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Besluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de

minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf in overtreding; er dient dan gehandhaafd worden. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel 4.4. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

*Tabel 4.4 Minimale afstanden landbouwbedrijven.*

	Inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	Inrichting waar geenlandbouwhuisdieren worden gehouden
minimumafstand binnen de bebouwde kom	100 m	50 m
minimumafstand buiten de bebouwde kom	50 m	25 m

Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met (afstands)normen ten aanzien van landbouwbedrijven. Op grond hiervan dient een afstandsnorm van 50 meter te worden aangehouden, omdat het plangebied buiten de bebouwde kom ligt. De afstand kan met 25 meter worden verminderd, wanneer de gemeente een Geurverordening vaststelt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (afgekort Wgv).

#### Planspecifiek

Een goed woon- en leefklimaat wordt beoordeeld aan de richtlijnen vanuit de Handreiking bedrijven en milieuzonering. Hierbij wordt uitgegaan van de bouwklokgrens van het bedrijf en de gevel van het geurgevoelig object.

De afstand van de melkveehouderij op Hekendorpse Buurt 93-93a tot de achtergrens van het bouwblok van Hekendorpse Buurt 95-95a is 78m<sup>1</sup>. De afstand van de melkveehouderij behorende bij Kinderopvang Veldzicht op Hekendorpse Buurt 99 tot de achtergrens van het bouwblok van Hekendorpse Buurt 95-95a is 122m<sup>1</sup>. De richtafstand in de Handreiking is 50m. Een goed woon- en leefklimaat kan in deze nieuwe situatie worden gegarandeerd.

Zowel de melkveehouderij op Hekendorpse Buurt 93-93a als op Hekendorpse Buurt 99 vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. De vereiste afstand van emissiepunten van dierverblijven tot de gevel van een geurgevoelig object moet buiten de bebouwde kom ten minste 50m bedragen. In beide gevallen bedraagt deze afstand meer dan 50m, en wordt dus voldaan aan de vereiste afstand.

Op grotere afstand aan de Goudse Straatweg liggen ook veehouderijen, maar dit zijn geen intensieve veehouderijen. De geitenhouderij op Hekendorpse Buurt 93 zal daarom bepalend zijn voor de achtergrondbelasting. De geurbelasting is berekend en bedraagt 4,5 ouE/m<sup>3</sup> en 5,7 ouE/m<sup>3</sup> op de hoekpunten van de te 2e wooneenheid. Deze achtergrondbelasting komt overeen met een redelijk goed milieukwaliteit (zie tabel 4.5). Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

*Tabel 4.5 Leefklimaat versus geurgehinderden versus geurbelasting niet-concentratiegebied.*

Milieukwaliteit	Geurgehinderden	Voorgroundbelasting	Achtergrondbelasting
Zeer goed	0-5%	0-0,7 ouE/m <sup>3</sup>	0-1,5 ouE/m <sup>3</sup>
Goed	5-10%	0,7-1,8 ouE/m <sup>3</sup>	1,5-3,5 ouE/m <sup>3</sup>
Redelijk goed	10-15%	1,8-3,0 ouE/m <sup>3</sup>	3,5-6,5 ouE/m <sup>3</sup>
Matig	15-20%	3,0-4,5 ouE/m <sup>3</sup>	6,5-10 ouE/m <sup>3</sup>
Tamelijk slecht	20-25%	4,5-6,5 ouE/m <sup>3</sup>	10-14 ouE/m <sup>3</sup>
Slecht	25-30%	6,5-8,5 ouE/m <sup>3</sup>	14-19 ouE/m <sup>3</sup>
Zeer slecht	30-35%	8,5-11,3 ouE/m <sup>3</sup>	19-25 ouE/m <sup>3</sup>
Extreem slecht	35-40%	11,3-14,7 ouE/m <sup>3</sup>	25-32 ouE/m <sup>3</sup>

Voor de 2e wooneenheid geldt alleen een minimumafstand en niet de waarde voor de geurbelasting als wordt voldaan aan de volgende eisen (artikel 14 Wet geurhinder en veehouderij/artikel 116 Activiteitenbesluit):

- op een kavel die op 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij;
- in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en;
- in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

Omdat aan voorgaande onderdelen niet geheel wordt voldaan (niet alle voormalige agrarische bebouwing zal worden gesloopt) geldt op deze woning de norm voor de geurbelasting. Uit de berekende geurbelasting (voornoemd) blijkt dat ruimschoots aan deze waarde wordt voldaan en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 4.3: Uitsnede bestemmingsplankaart "Landelijk gebied Hekendorp en Papekop"  
Indicatief weergegeven bestemmingsvlakken "Wonen (W)"

#### 4.1.5 Externe veiligheid

Het hoofdstuk "externe veiligheid" belicht meerdere aspecten die de herbestemming van de planlocatie naar "Wonen" aangaan. Hier wordt puntsgewijs verder op in gegaan.

##### Wettelijk kader

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe

veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico (hierna: PR) en het groepsrisico (hierna: GR).

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van de PR: Rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen, dat voor iedere toename van het GR een verantwoordelijkheidsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

#### Risicokaart Utrecht

De risicokaart Utrecht geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de Risicokaart (figuur 4.4) is vermeld dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gevestigd; dichtstbij zijnde inrichting is gesitueerd op ca. 355m<sup>1</sup>.

#### Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Er is op ca. 355m<sup>1</sup> van de planlocatie op Hekendorpse Buurt 65 een bovengrondse propaantank aanwezig is van 5.000 liter met een PR van 40 meter. Deze tank is onlangs ontmanteld in verband met beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van autobedrijf Lodder. Voor het overige zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd.

#### Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedgebied van de transport as, dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

#### Transport over water

Er liggen in de directe omgeving van het plangebied geen vaarwegen met een route gevaarlijke stoffen. De gekanaliseerde Hollandse IJssel vormt geen route gevaarlijke stoffen. Er zijn derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

#### Transport over spoor

Er liggen in de directe omgeving geen spoorbanen. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geldt, dat het afwegingsgebied voor het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening in principe is gemaximaliseerd op 200 meter van het spoor (aan beide zijden). Er zijn derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

#### Wegtransport

Er liggen in de directe omgeving van het plangebied geen rijkswegen met een route gevaarlijke stoffen. Er zijn derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

#### Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 11 november 2014 het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen. Er dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB.

Er liggen in de nabijheid van de planlocatie geen buisleidingen. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

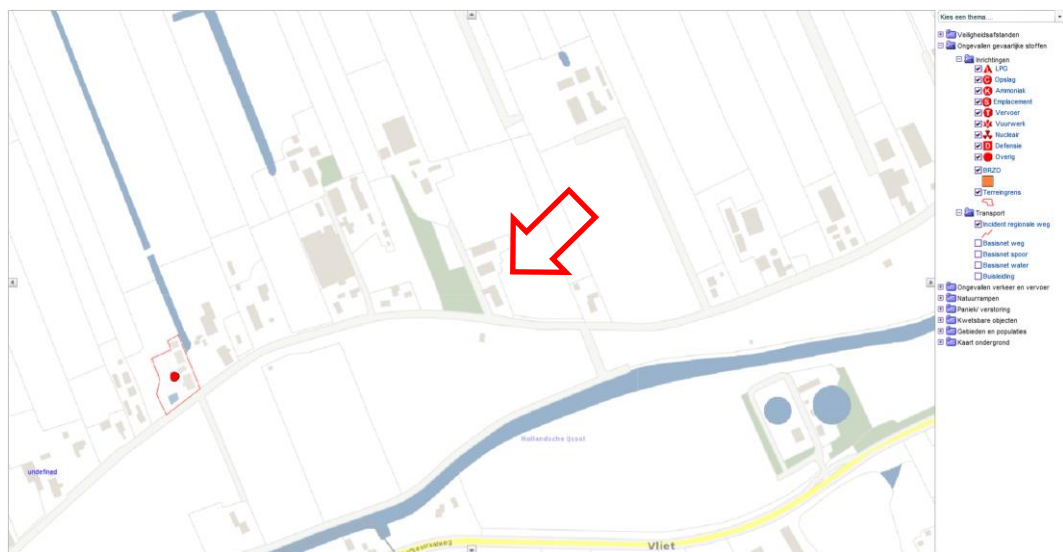
### Elektromagnetische straling

Er bevinden zich in de nabijheid van de planlocatie geen straalpaden. Er is hieruit volgend geen sprake van vrijkomende elektromagnetische straling, die een risico zouden kunnen vormen voor de volksgezondheid.

Er zijn voor wat betreft elektromagnetische straling derhalve geen beperkingen voor de planlocatie.

### Planspecifiek

Uit de risicokaart blijkt dat onderhavig plan geen onderdeel uitmaakt van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle bronnen aanwezig waarmee in het kader van de externe veiligheid rekening moet worden gehouden. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden derhalve geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BevB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) staat de herbesteding van onderhavige locatie dan ook niet in de weg.



**Figuur 4.4: Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied met kader aangeduid).**

## **4.2 Water**

### “Waterkoers!” Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem.

In het waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2021. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer. Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

### Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 2002)

Water speelt een steeds grotere rol in onze samenleving. Functies zijn afhankelijk van de beschikbaarheid van water. Daarnaast verandert het klimaat. Daarom heeft water in de toekomst meer ruimte nodig. In de Waterstructuurvisie presenteert het waterschap zijn integrale visie op een duurzaam waterbeheer op de lange termijn. Doelen hierbij zijn:

- het gewenste veiligheidsniveau tegen overstroming en wateroverlast is gegarandeerd;
- er is sprake van een goede waterkwaliteit;
- de ecohydrologische variatie binnen het plangebied is hersteld;
- de bodemdaling is verminderd of zo mogelijk stopgezet;
- er zijn goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor verschillende maatschappelijke functies; er is voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar om dit mogelijk te maken;
- de landschappelijke betekenis van water is behouden of versterkt.

In de structuurvisie zijn gebied specifieke doelstellingen en maatregelen gedefinieerd. Ook staat het streefbeeld voor 2050 beschreven, gebaseerd op de volgende principes:

- Vasthouden, bergen, afvoeren;
- Voorkomen, scheiden of schoon maken van vuilemissies;
- Vergroten zelfvoorzienendheid en duurzame inrichting;
- Grondwater als ordenend principe.

Het streefbeeld kan niet los worden gezien van het toekomstige grondgebruik binnen het beheer-gebied. Enerzijds vraagt het streefbeeld op een aantal plaatsen om meer ruimte voor water. Anderzijds kan het streefbeeld alleen worden bereikt indien het grondgebruik meer op de waterdoel-stellingen wordt afgestemd. Voor de drie belangrijkste functies –wonen/werken, landbouw en natuur– is daarom in kaart gebracht of en hoe deze functies passen bij een duurzaam waterbeheer. Dit is in combinatie met het streefbeeld vertaald naar een visie op het toekomstig gewenste grondgebruik in het werkgebied.

### Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: “het standstill beginsel”. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500m<sup>2</sup> in stedelijk gebied en 1000m<sup>2</sup> in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

### Planspecifiek

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is verantwoordelijk voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in het zuidelijke deel van de Provincie Utrecht en een klein deel van de Provincie Zuid-Holland. Onderhavige locatie ligt binnen het beheersgebied van dit waterschap. Het plangebied is in figuur 4.5 gemarkeerd.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool een optie. Als infiltratie in geheel niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer. Het uitgangspunt voor een planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is. In onderhavig plan worden voormalig agrarische bedrijfsgebouwen sleufsilo's en andere verhardingen

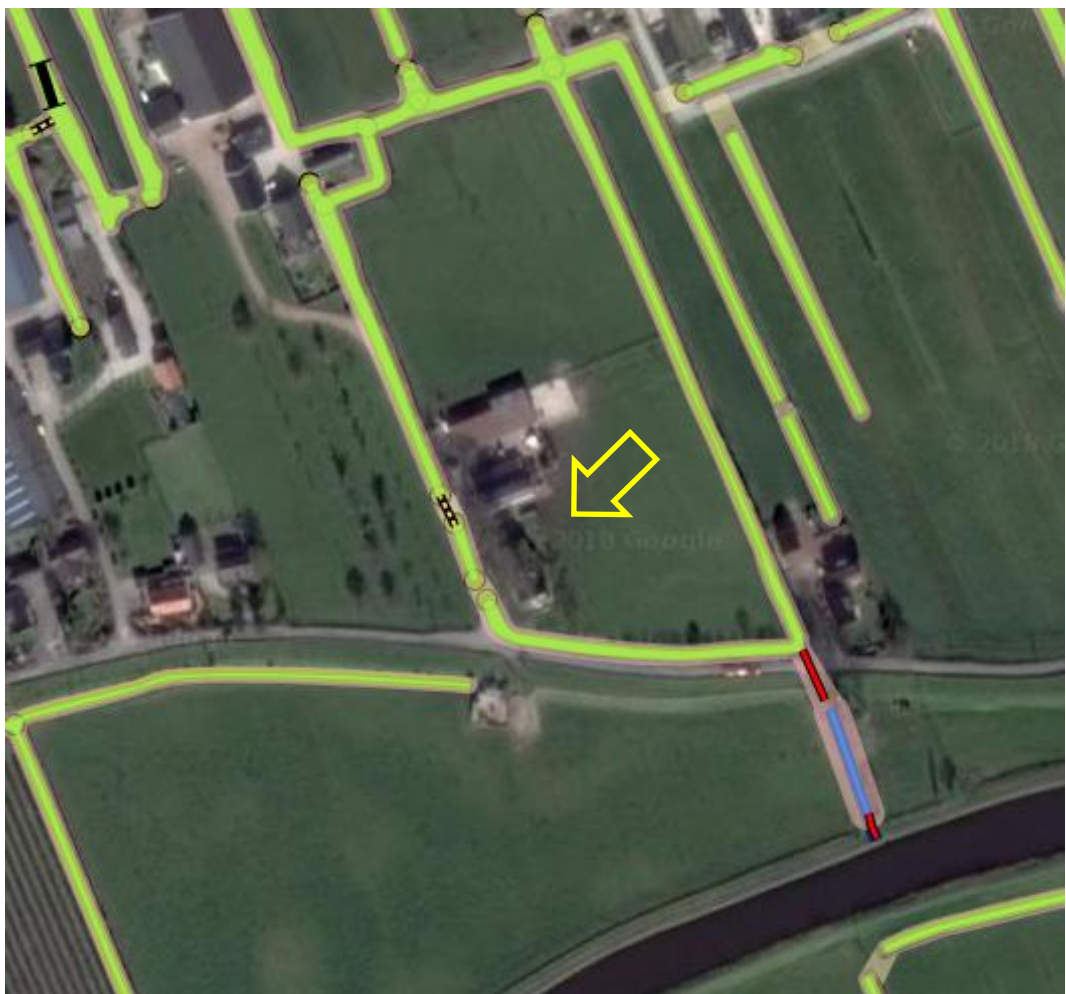


geamoveerd ten behoeve van de ruimtelijke inpassing. Hierdoor zal de afstroming van het regenwater verbeteren.

Het plangebied wordt in hoofdzaak begrensd door tertiaire watergangen. Deze watergangen hebben een beschermingszone van 2 meter. De Hollandse IJssel is een regionale watergang. De dijk/kade langs de Gekanaliseerde Hollandse IJssel is in de legger van het Hoogheemraadschap als zodanig aangeduid. In/op deze waterkering mag in principe niet worden gebouwd noch mogen hier aanlegwerkzaamheden plaatsvinden. In de legger is verder een beschermingszone aangegeven langs deze waterkering. In deze zone gelden beperkingen met het oog op het behoud van de (waterkerende functie van de) dijk/kade. Verder betreft de waterkering ter plaatse van de Hekendorpse Buurt, ten noorden van de Gekanaliseerde Hollandse IJssel een regionale waterkering. Deze waterkering is beschermd met de dubbelbestemming "Waterstaat-waterkering". De gehele planlocatie valt buiten deze beschermingszones, zie hiervoor figuur 4.6.

Als uitvloeisel van onderhavig bestemmingsplan zal geen sprake zijn van een toename van afwaterend oppervlak. Voorts worden geen watergangen gedempt. Voor wat betreft het aspect waterkwaliteit zullen er uitsluitend niet uitlogende bouwmaterialen worden toegepast welke voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit. Op deze wijze wordt diffuse verontreiniging van het oppervlaktewater voorkomen.

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect water geen zaken zijn die zich verzetten tegen de herbesteding van de locatie.



**Figuur 4.5: Legger oppervlaktewater 2012 (bron HDSR)**





Figuur 4.6: Legger regionale waterkeringen 2010 (bron HDSR)

### 4.3 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

#### Verkeer

De herbestemming van een agrarisch perceel naar twee woonpercelen heeft geen negatieve gevolgen voor de verkeersgeneratie. Beide resulterende percelen zijn voorzien van een eigen, reeds bestaande inrit. Door het wegnemen van de agrarische bestemming vervalt tevens de noodzaak van in- en uitrijdend agrarisch landbouwverkeer, hetgeen een verbetering betekent van de verkeersgeneratie.

#### Parkeren

De noodzakelijke parkeervraag kan volledig beantwoord worden op eigen terrein.

#### Planspecifiek

Dit aspect vormt derhalve geen belemmering en er is geen nader onderzoek nodig.

### 4.4 Ecologie

#### Wettelijk kader

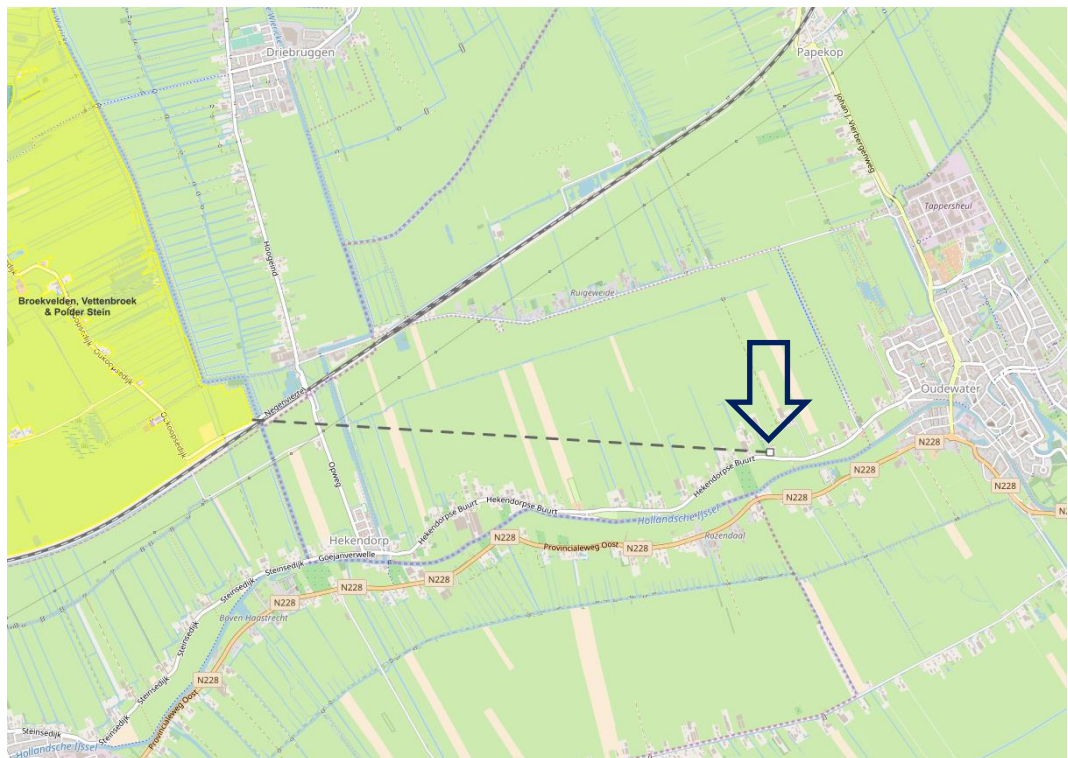
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet omvat de onderdelen die eerder in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet waren

opgenomen en dient daarbij als kapstok voor de implementatie van Europese wetgeving zoals de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

De Wet natuurbescherming biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-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 Natura 2000-gebieden kunnen aantasten.

#### Onderzoek en beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein', bevindt zich op een afstand van circa 3,5 km ten westen van het plangebied. Overige Natura2000-gebieden liggen op grotere afstand. Sprake is van een kleinschalige herbesteding van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. De planwijziging heeft derhalve geen effect op dit Natura2000-gebied.



**Figuur 4.7: Kaart Natura 2000 gebieden (bron Alterra Wageningen)**

De Wet natuurbescherming voorziet tevens 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 een functiewijziging 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 het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

#### Planspecifiek

Vanuit de huidige natuurwetgeving is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de in het plangebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden. Aangezien in het plangebied geen nieuwbouw plaatsvindt of bestaande bebouwing wordt geamoveerd en ook geen beplanting wordt verwijderd, kan worden geconcludeerd dat de herbestemming van het perceel geen verstoring veroorzaakt aan beschermde planten- en diersoorten. Wel geldt een algemene zorgplicht, waarbij verstoringen aan flora en fauna zo veel mogelijk dient te worden voorkomen.

## **4.5 Archeologie en cultuurhistorie**

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet en de Wet op Archeologie en Monumentenzorg. Op basis van deze wetten zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn, zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

De gemeente Lopik heeft in samenwerking met de gemeenten Montfoort, Oudewater en Woerden gemeentelijk archeologiebeleid opgesteld. In de beleidsnota geeft de gemeente aan hoe zij invulling geeft aan haar rol van bevoegd gezag, de reikwijdte en ambities van het beleid en de uitvoering daarvan. Naast een beleidsnota is een beleidskaart opgesteld. Deze kaart bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting, die tezamen de noodzakelijke informatie bevatten over hoe de gemeente bij besluitvorming over gebruik en inrichting van de ruimte omgaat met "bekende en te verwachten archeologische monumenten".

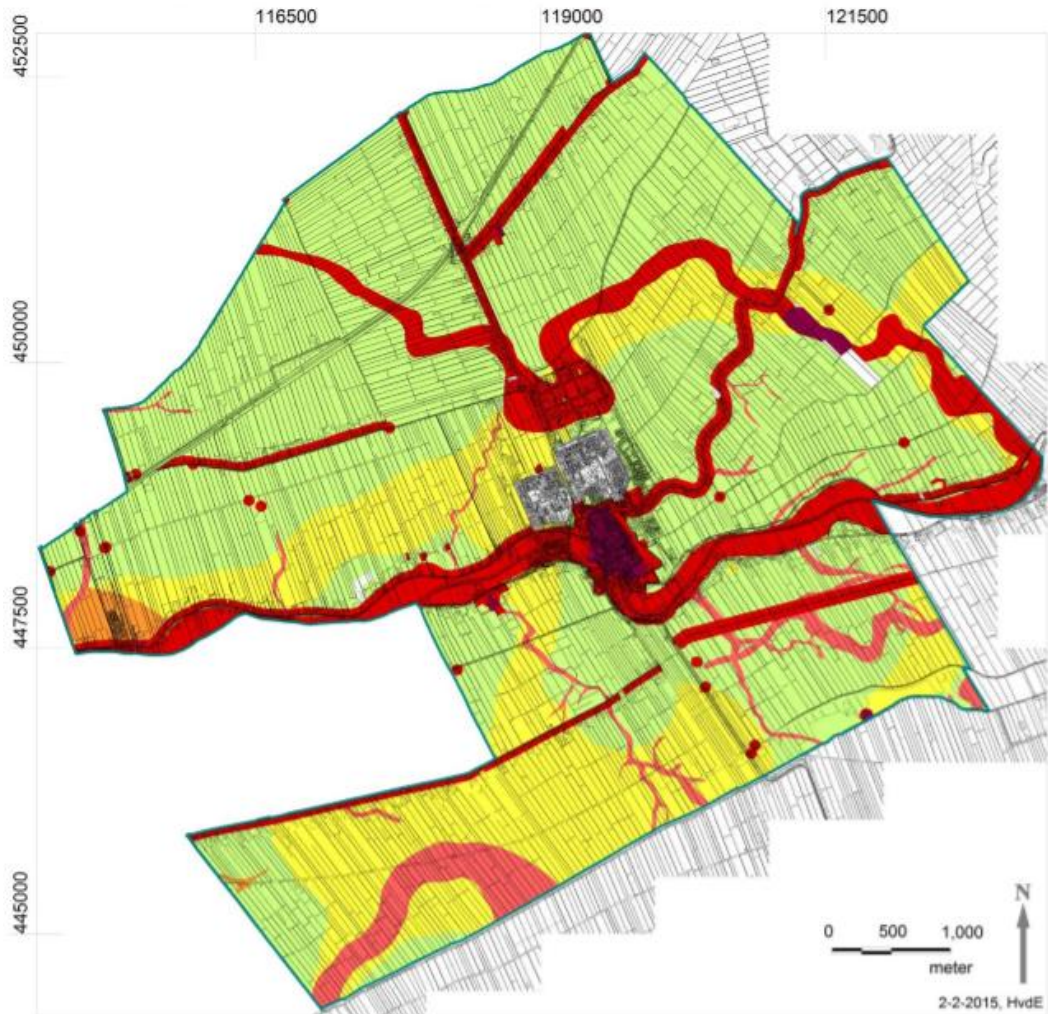
#### Planspecifiek

Het plangebied ligt langs een ontginningsas met een hoge archeologische verwachting. Hier is sprake van bijzondere archeologische verwachtingen voor bewoningssporen die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis van Oudewater uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Op de archeologische verwachtingskaart (figuur 4.8) heeft het plangebied een hoge verwachtingswaarde.

Een archeologisch onderzoek moet conform gemeentelijke beleid worden uitgevoerd wanneer het plangebied groter is dan 200 m<sup>2</sup> en de verstoring dieper gaat dan 30 cm. Aangezien in het plangebied geen nieuwbouw plaatsvindt en geen sprake is van ontgravingen, kan worden geconcludeerd dat de herbestemming van het perceel geen verstoring veroorzaakt aan de ondergrond en vondsten van archeologische waarde zijn uitgesloten.



# Archeologische beleidskaart gemeente Oudewater



- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: purple; margin-right: 5px;"></span> archeologische waarde vrijgesteld tot 50 m<sup>2</sup> en 30 cm onder maaiveld</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> hoge archeologische verwachtingswaarde vrijgesteld tot 200 m<sup>2</sup> en 30 cm onder maaiveld</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: pink; margin-right: 5px;"></span> middelhoge archeologische verwachtingswaarde 1 vrijgesteld tot 2500 m<sup>2</sup> en 30 cm onder maaiveld</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></span> middelhoge archeologische verwachtingswaarde 2 vrijgesteld tot 2500 m<sup>2</sup> en 2 m onder maaiveld</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> middelhoge archeologische verwachtingswaarde 3 vrijgesteld tot 2500 m<sup>2</sup> en 4 m onder maaiveld</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgreen; margin-right: 5px;"></span> lage archeologische verwachtingswaarde vrijgesteld tot 10.000 m<sup>2</sup> en 30 cm onder maaiveld</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> geen verwachting geen onderzoeksplicht</li> </ul> |
|---|--|

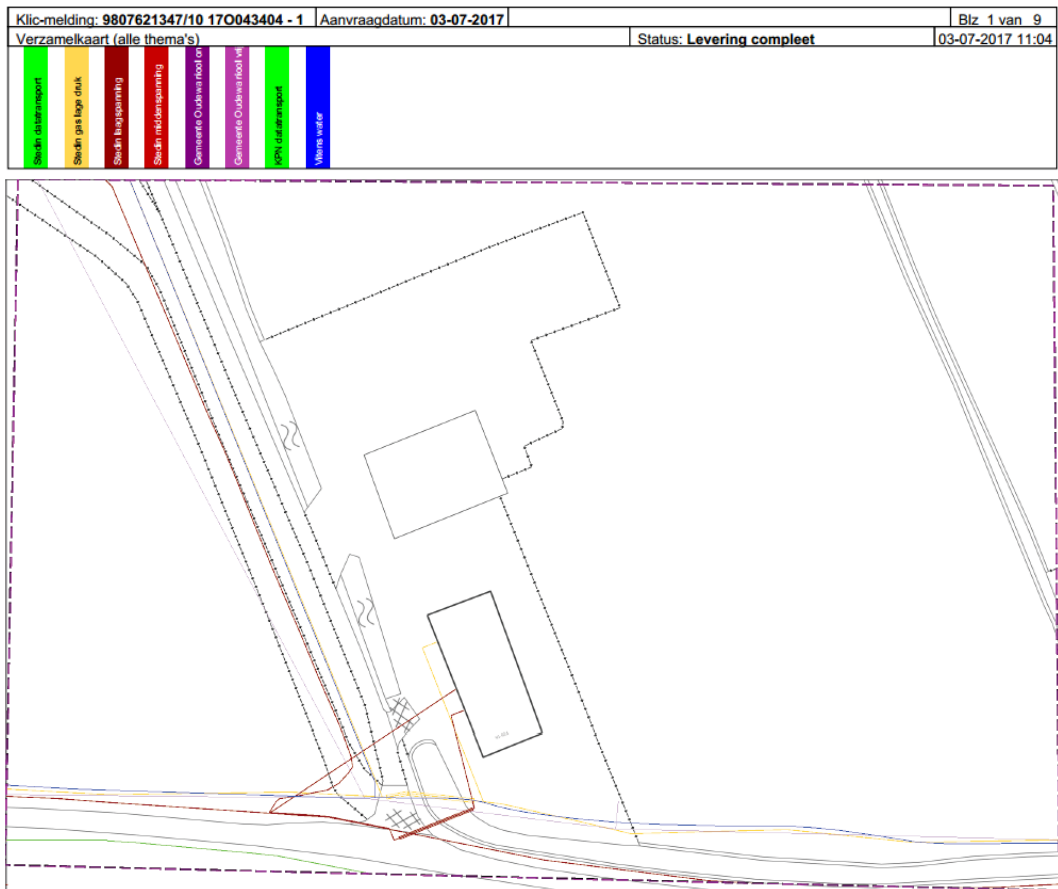


**Figuur 4.8: Uitsnede archeologische beleidskaart Gemeente Oudewater.**

## 4.6 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

### Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.



**Figuur 4.9: Klic-melding.**

### Spuitzones en gevoelige functies

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

In de omgeving van het planlocatie is ten zuidwesten op een afstand van ca. 180m1 een kersenboomgaard gesitueerd. In geval van bespuiting van de daar aanwezige fruitbomen is onderhavig perceel op voldoende afstand gesitueerd van de fruitboomgaard om een belemmering te vormen voor een gevoelige bestemming. Er is derhalve geen nader onderzoek nodig.

## 4.7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

### Planspecifiek

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde. Voor de gemeente Oudewater zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van deze ruimtelijke onderbouwing. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschade overeenkomst afgesloten. De economische uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende aangetoond.

## **5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **5.1 Zienswijze**

De herbestemming van onderhavig agrarisch perceel naar twee woonpercelen zal middels deze ruimtelijke onderbouwing worden ingediend als zienswijze op de publicatie van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan Hekendorp en Papekop. De zienswijze zal aanleiding zijn het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen waarmee de herbestemming zal worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het gewijzigde bestemmingsplan zal voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder krijgt in deze periode de gelegenheid om tegen de herbestemming bezwaar in te dienen.

### **5.3 Conclusie**

Het plan wordt maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk geen aanpassingen verlangt en op de beoordeelde aspecten voldoet aan de beleidsmatige en wettelijke kaders. Het plan is ambtelijk voorbesproken en gemeente heeft een positieve grondhouding tegenover de herbestemming van het agrarische perceel naar twee woonpercelen. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende aangetoond.

## **Bijlage**

Verkennd bodemonderzoek Lawijn advies & management  
Rapportnr. 18.3340\_Hekendorpse Buurt 95a, d.d. maart2018

Wegverkeerslawaaï onderzoek AV Consulting BV  
Rapportnr. 2006006367-20180364, d.d. 13-03-2018





**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

## **Bijlage 2 Monumenten**



## Rijks- en gemeentelijke monumenten

straatnaam	nummer	omschrijving	monumentnummer	rijks- of gemeentelijk monument
Diemerbroek	44	zomerhuis	98.056	gemeentelijk monument
Hekendorpse Buurt	9	boerderij Relinquenda	517469	rijksmonument
Hekendorpse Buurt	15	Raadwijk	98.048	gemeentelijk monument
Hekendorpse Buurt	21	Maria Catharina H.	14123	rijksmonument
Hekendorpse Buurt	26	Wilgenhorst	98.049	gemeentelijk monument
Hekendorpse Buurt	33	boerderij Mulderije	98.062	gemeentelijk monument
Hekendorpse Buurt	51	Vrede is Rijkdom	14124	rijksmonument
Hekendorpse Buurt	67	boerderij	14125	rijksmonument
Hekendorpse Buurt	69	voormalig zomerhuis	98.050	gemeentelijk monument
Hekendorpse Buurt	71, 73, 75	huize De Morgenster	517470	rijksmonument
Hekendorpse Buurt	93	boerderij	98.052	gemeentelijk monument
Hekendorpse Buurt	115	grafdelverswoning	98.053	gemeentelijk monument
Ruige Weide	37	boerderij	98.054	gemeentelijk monument
Ruige Weide	43	Hoeve Vredebest	14119	rijksmonument



## **Bijlage 3 Kaartmateriaal Geluidhinder, Luchtkwaliteit en Bodemkwaliteit**

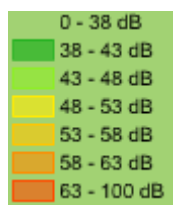
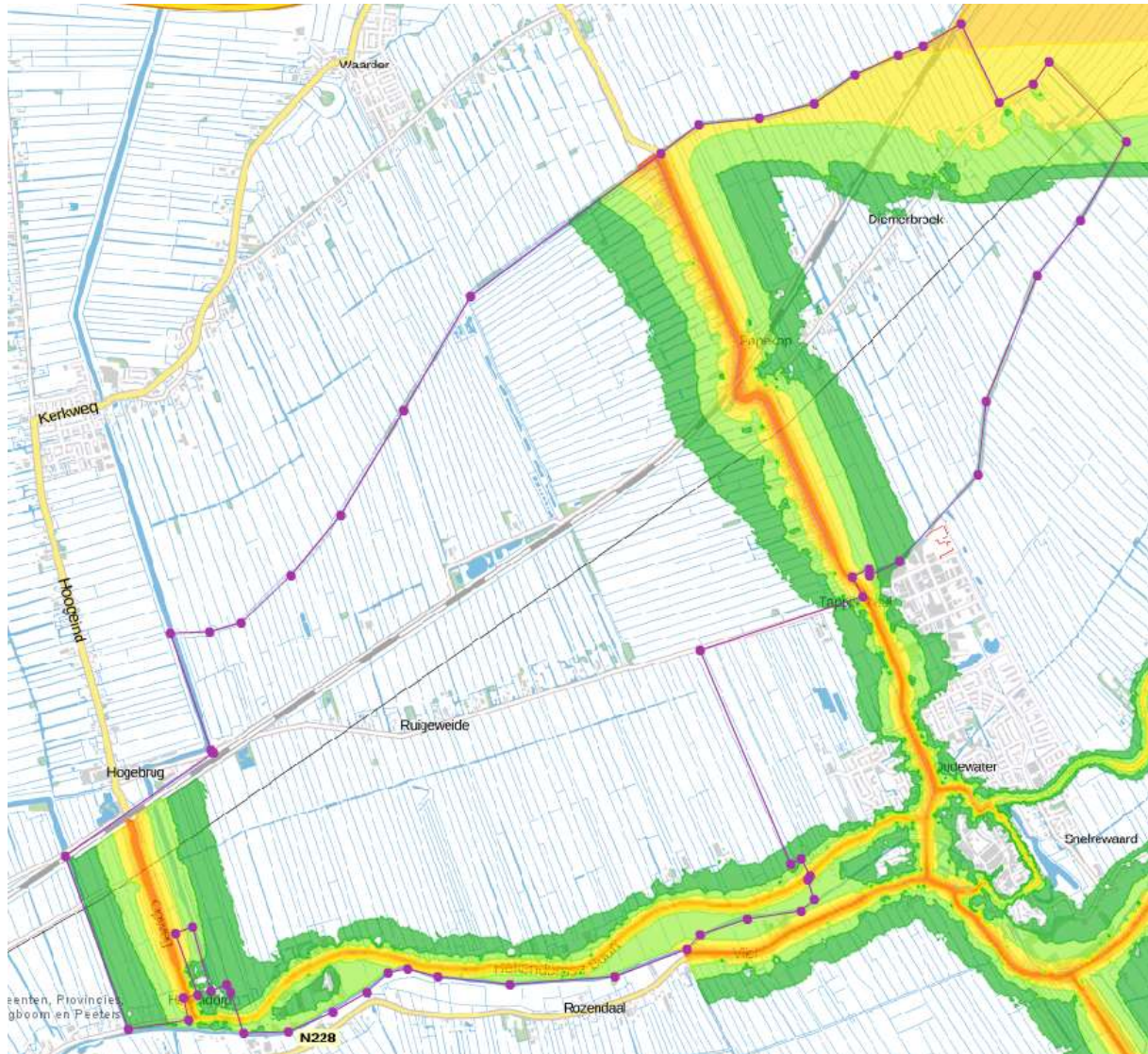




# Kaartmateriaal geluidhinder, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit

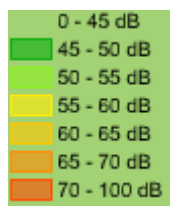
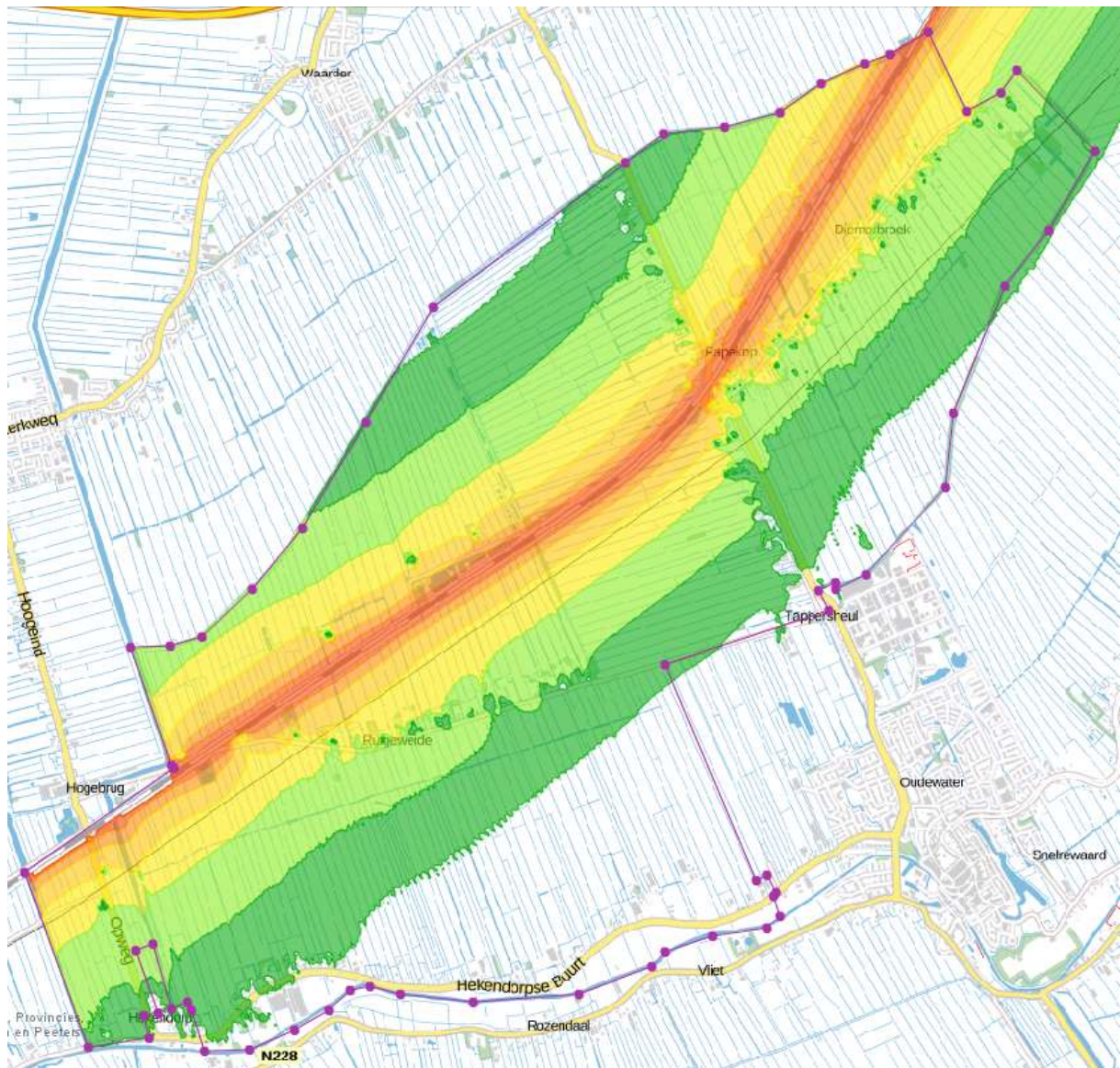
Bijlagen bij paraaf 5.3 Geluidhinder:

*Geluidscontouren (2030) wegverkeerslawaai*



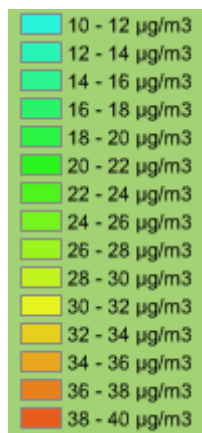
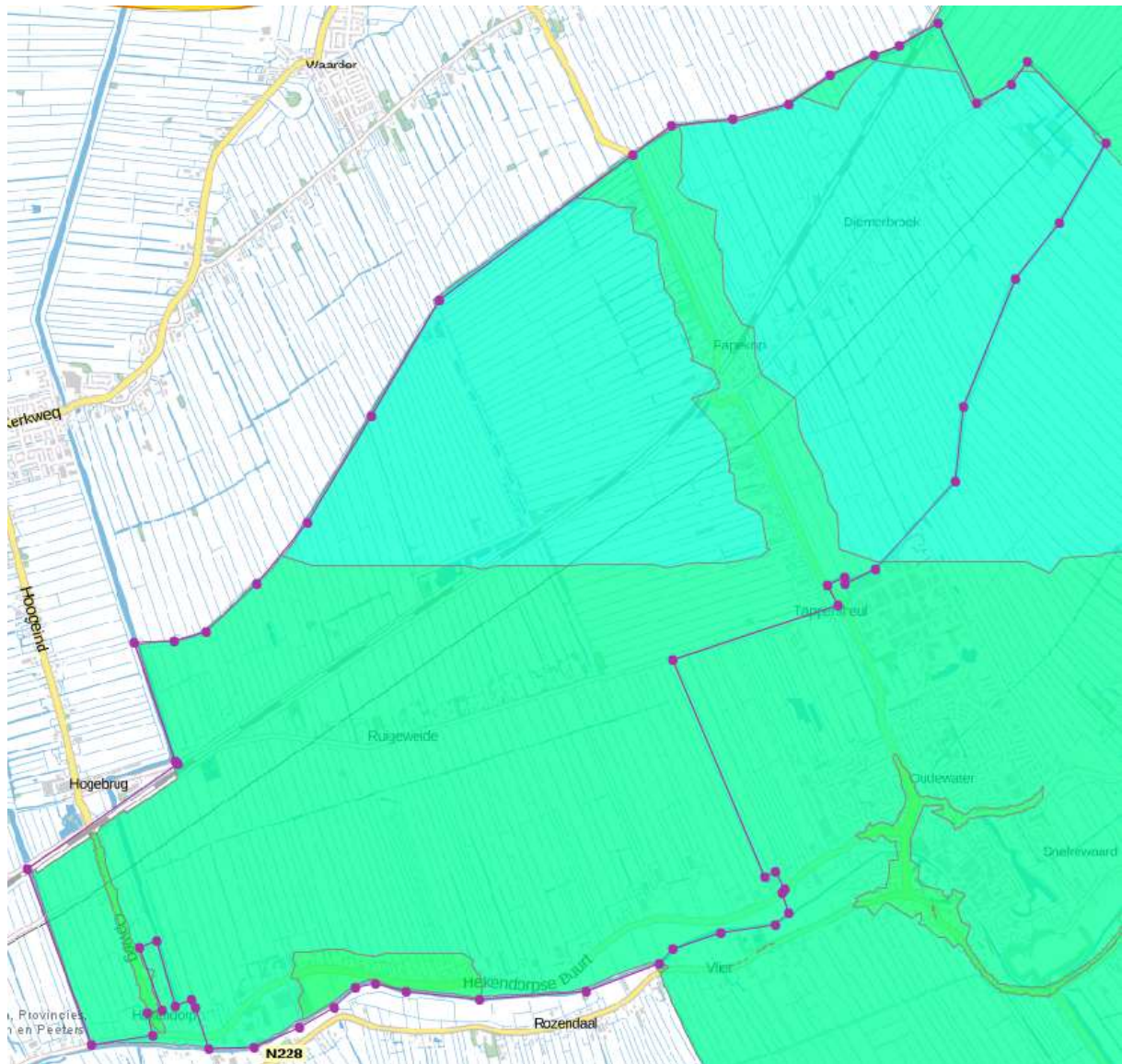


## Geluidscontouren (2030) spoorweglawaai



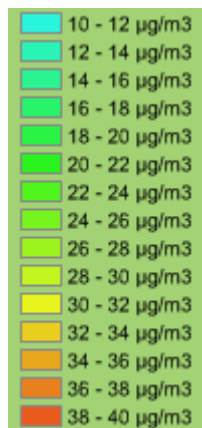
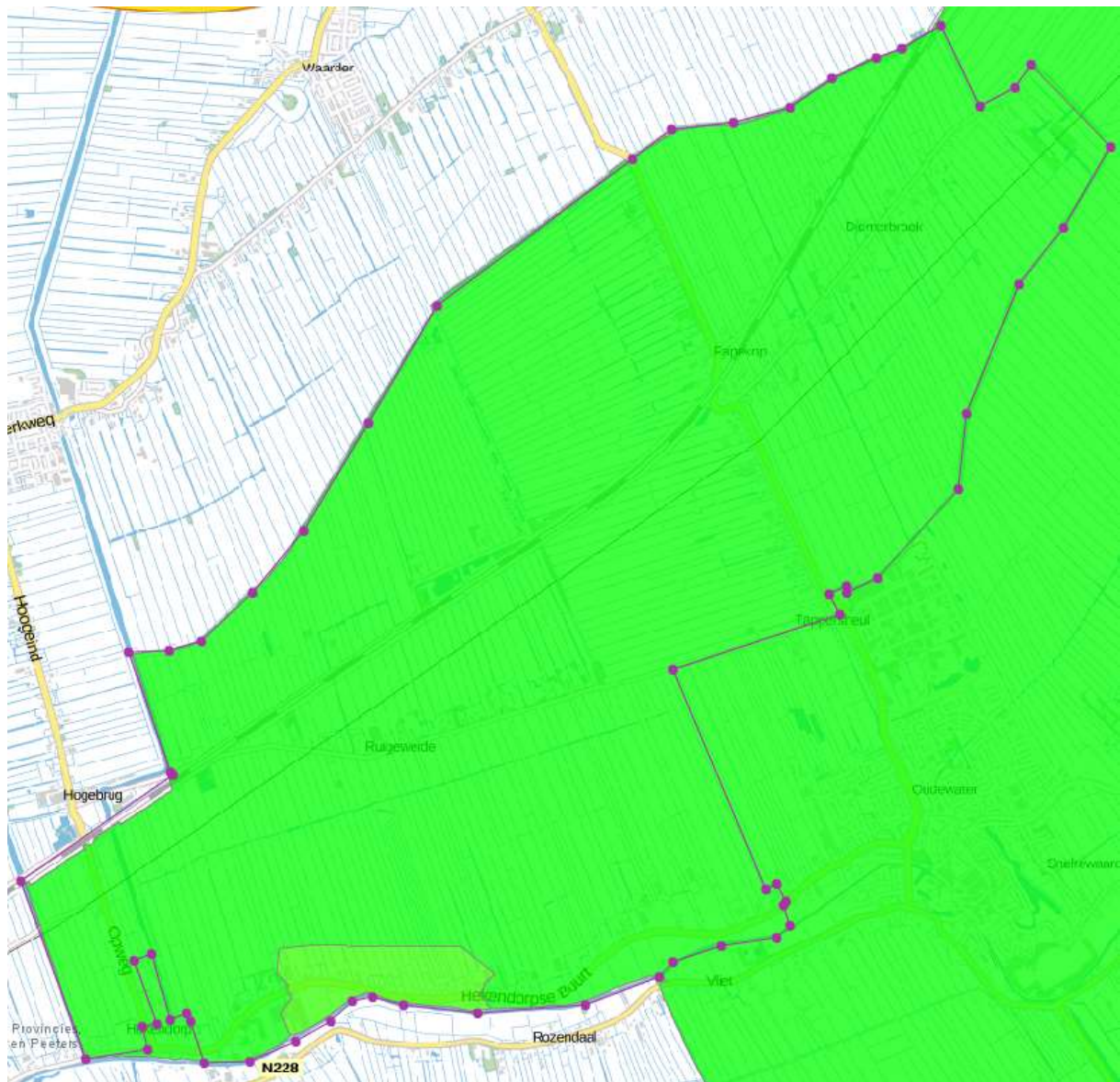
Bijlagen bij paraaf 5.4 Luchtkwaliteit:

*Jaargemiddelde concentratie van NO2 (2020)*

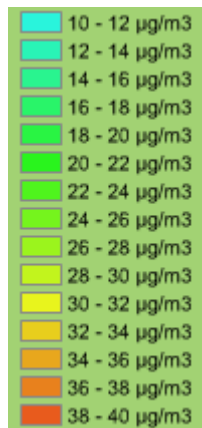
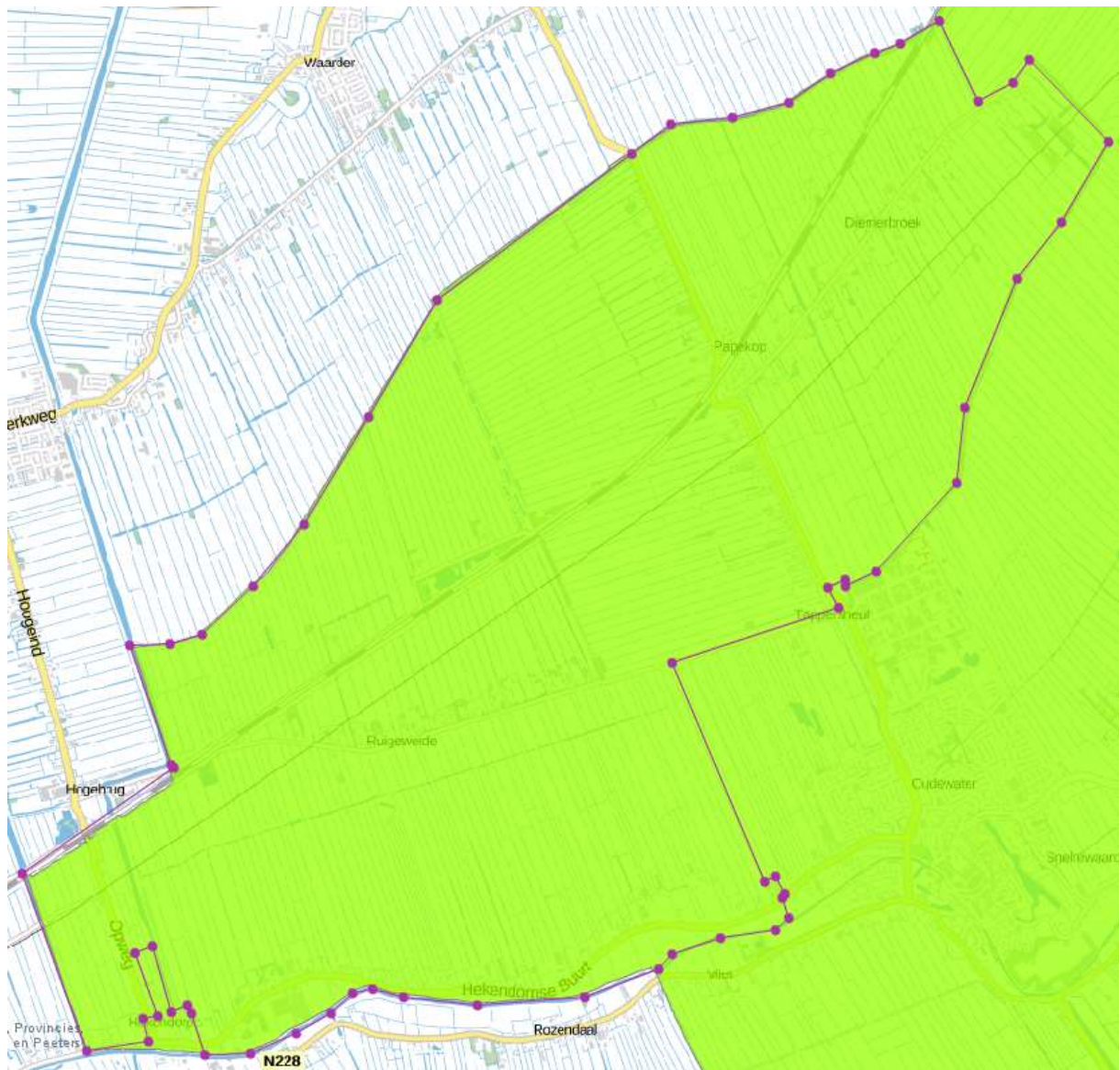




Jaargemiddelde concentratie van PM10 (2020)



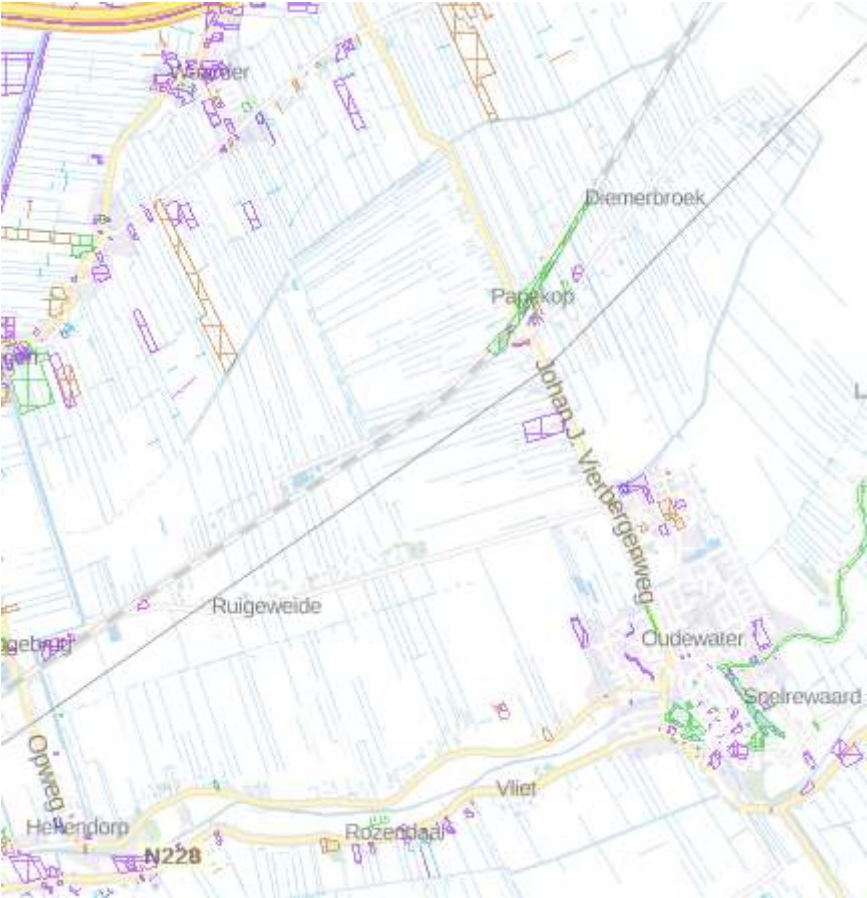
Jaargemiddelde concentratie van PM2,5 (2020)





Bijlage bij paraaf 5.6 Bodemkwaliteit:

*Globaal inzicht in de bodemkwaliteit in het plangebied*



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

## **Bijlage 4 Verkenning stikstofdepositie Natura 2000**





---

## NOTITIE

Van : Matthijs van der Meulen  
Project : Landelijk gebied Hekendorp en Papekop  
Opdrachtgever : Gemeente Oudewater

Datum : 24 september 2018

Betreft : Verkenning stikstofdepositie Natura 2000

---



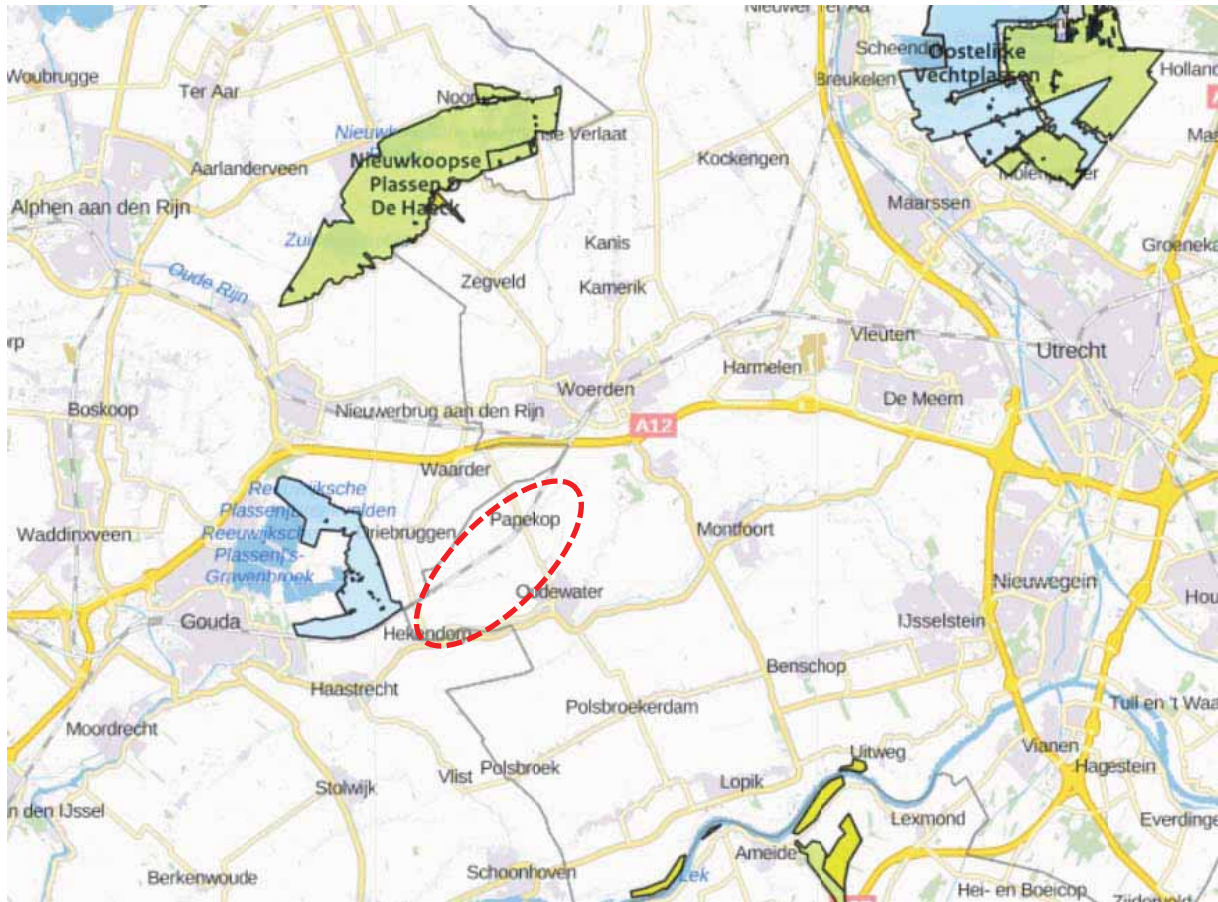
### Aanleiding

De gemeente Oudewater bereidt een nieuw bestemmingsplan voor het landelijk gebied Hekendorp en Papekop voor. In een van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan wordt aandacht gevraagd voor de gevolgen van het plan voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 en mogelijke strijdigheid van het plan op dit punt met de eisen uit de Wet natuurbescherming. In de betreffende zienswijze wordt voorgesteld om nadere voorwaarden in het plan op te nemen waarmee een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000 wordt voorkomen. Om een beeld te krijgen van de mogelijke effecten van de planologische ontwikkelingsmogelijkheden (en de consequenties van eventuele beperkende voorwaarden) zijn verkennende depositieberekeningen uitgevoerd. Deze notitie gaat achtereenvolgens in op het beoordelingskader, de gehanteerde uitgangspunten, de resultaten van de verkenning en de consequenties voor het vast te stellen bestemmingsplan.

### Beoordelingskader

#### *Maatgevende Natura 2000-gebieden*

Binnen het plangebied Landelijk gebied Hekendorp en Papekop zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Wel grenst het plangebied aan het Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein. Binnen dit gebied zijn geen stikstofgevoelige habitats aanwezig met een overbelasting door stikstof. Op ruimere afstanden zijn de Natura 2000-gebieden Nieuwkoopse Plassen & De Haeck, de Oostelijke Vechtplassen en de Uiterwaarden Lek gelegen. Binnen deze drie laatstgenoemde gebieden zijn wel stikstofgevoelige habitats aanwezig. Figuur 1 laat de ligging van het plangebied (globaal gegrensd) ten opzichte van Natura zien (bron: Aerius Monitor)



Figuur 1 Maatgevende Natura 2000-gebieden (in rood de globale ligging van het plangebied)

#### *Wet natuurbescherming en programma aanpak stikstof*

Op grond van de eisen uit de Wet natuurbescherming kan een bestemmingsplan slechts worden vastgesteld indien is verzekerd dat ook bij een maximale invulling van het plan de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden niet worden aangetast. Uit jurisprudentie volgt dat een overbelaste situatie al bij een kleine toename van stikstofdepositie sprake kan zijn van significante negatieve effecten.

Sinds 1 juli 2015 is het programma aanpak stikstof (hierna: PAS) van kracht. Met het PAS pakken de rijksoverheid, provincies en andere betrokkenen de stikstofproblematiek binnen Natura 2000 aan. Het PAS heeft tot doel economische ontwikkelingen samen te laten gaan met het realiseren van Natura 2000-doelen. Met het PAS wordt een samenhangend pakket van maatregelen vastgesteld waardoor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 wordt beperkt. Daarbij gaat het enerzijds om een pakket nationale maatregelen, om ervoor te zorgen dat de daling van de depositie die al plaatsvindt, nog eens extra wordt versneld. Anderzijds gaat het om herstelmaatregelen binnen Natura 2000 (om te komen tot de meest effectieve maatregelen is per Natura 2000-gebied een gebiedsanalyse uitgevoerd). Het positieve effect van deze maatregelen wordt (gedeeltelijk) benut om ontwikkelingsruimte te bieden voor economische activiteiten.

Het PAS geldt uitsluitend voor projecten en handelingen en niet voor (bestemmings)plannen. Dat betekent dat voor de planologische mogelijkheden geen ontwikkelingsruimte kan worden geclaimd. De toedeling van ontwikkelingsruimte vindt op projectniveau plaats in het kader van een concreet initiatief. Gezien de huidige jurisprudentie kan een bestemmingsplan geen ruimte bieden voor toekomstige vergunningplichtige initiatieven (waardoor sprake is van een 'uitgestelde toets'). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet zijn zeker gesteld dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie, danwel dat een toename niet leidt tot significante negatieve effecten. Voor alle omliggende stikstofgevoelige gebieden is de grenswaarde voor een vergunningplicht verlaagd in verband met de beperkt beschikbare ontwikkelingsruimte. Dat betekent dat reeds bij een depositietoename van meer dan 0,05 mol/ha/jaar sprake is van een vergunningplicht.

## **Verkenning**

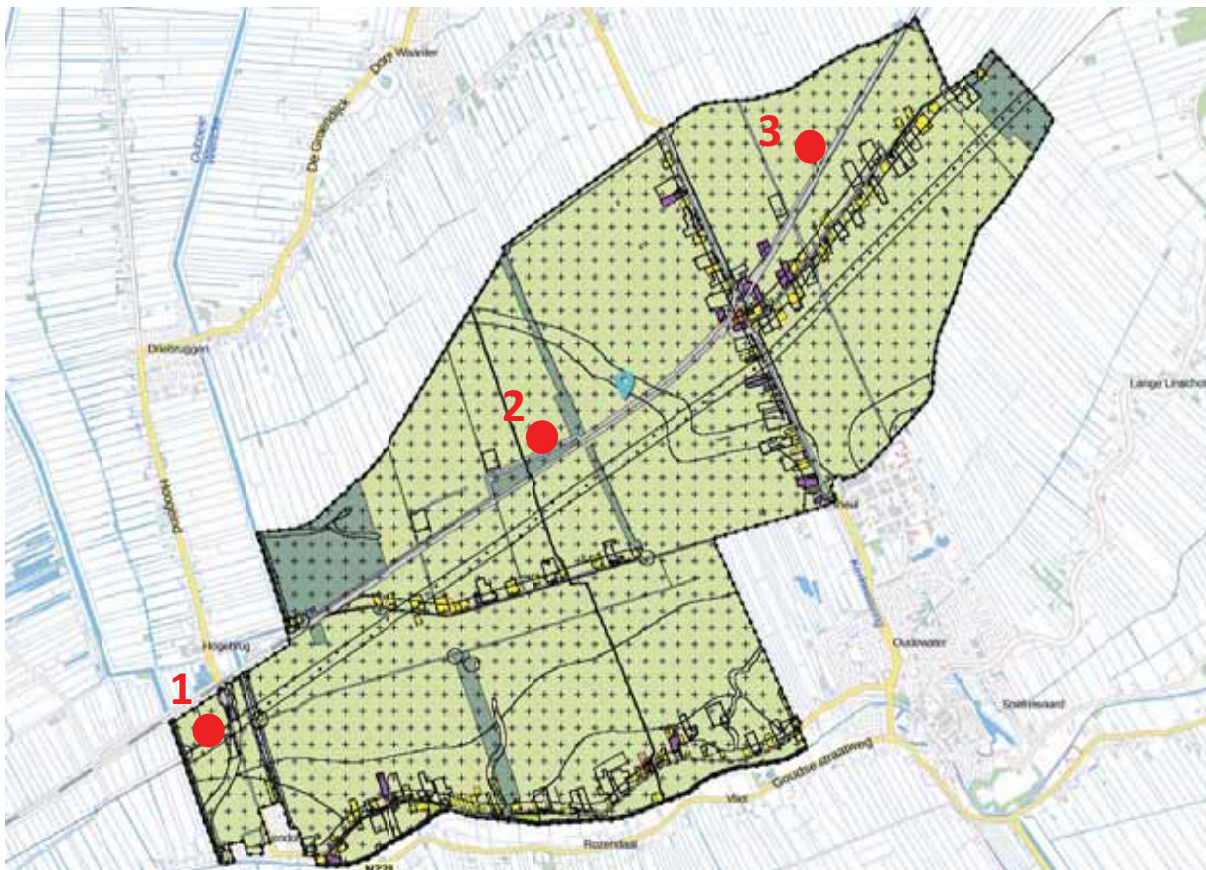
Het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp en Papekop is consoliderend van aard, maar biedt wel ontwikkelingsmogelijkheden en flexibiliteit aan (met name) agrarische bedrijven. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan verschillende kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen. Met Aerius (het rekenmodel dat is gekoppeld aan het PAS) zijn verkennende berekeningen uitgevoerd om een beeld te krijgen van de potentiële effecten van het bestemmingsplan. Hieronder wordt per functie ingegaan op de gehanteerde uitgangspunten en de resultaten.

### *Veehouderijen*

Een wijziging of uitbreiding van de veestapel kan leiden tot een toename van ammoniakemissies en daarmee tot een toename van stikstofdepositie. In het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp en Papekop wordt onderscheid gemaakt tussen grondgebonden veehouderijen en intensieve veehouderijen. De omvang van de emissies worden bepaald door de diercategorie, het aantal dieren en het huisvestingssysteem. In de Regeling ammoniak en veehouderij zijn per diercategorie en huisvestingssysteem emissiefactoren vastgelegd. Uitgaande van de maximaal toegestane emissie per dierplaats kunnen de emissies van een intensieve veehouderij aanzienlijk hoger liggen dan de emissie van (bijvoorbeeld) een melkrundveehouderij. Anderzijds is het echter voor intensieve veehouderijen vaak eenvoudiger om emissiebeperkende maatregelen te treffen (zoals toepassing van luchtwasser) om daarmee te komen tot een uitbreiding van de veestapel zonder dat per saldo de ammoniakemissie op bedrijfsniveau toeneemt. Een uitbreiding van een melkrundveehouderij zal al snel leiden tot een toename van de ammoniakemissie. Om deze reden is er voor gekozen om de verkennende berekening toe te spitsen op de melkrundveehouderijen.

Uit gegevens van de Omgevingsdienst Regio Utrecht blijkt dat omvang van de melkrundveehouderijen binnen het plangebied over het algemeen relatief beperkt is. Bij veel bedrijven is de omvang van de veestapel kleiner dan 100 stuks melkrundvee (exclusief jongvee). De grotere bedrijven hebben een omvang van rond de 150 stuks melkrundvee (exclusief jongvee). Daarnaast blijkt uit de gegevens van de Omgevingsdienst dat de feitelijke bedrijfssituatie vaak aanzienlijk kleiner is dan de vergunde/gemelde bedrijfssituatie. Het bestemmingsplan biedt in veel gevallen nog uitbreidingsmogelijkheden binnen de agrarische bouwvlakken. Daarnaast kunnen grondgebonden veehouderijen onder voorwaarden het bouwvlak vergroten tot 1,5 ha en onder aanvullende voorwaarden zelfs tot 2.5 hectare. De maximale invulling van een bouwvlak is onder andere afhankelijk van de vorm van het bouwvlak en de eventueel in de directe omgeving aanwezige functies. Om een beeld te krijgen van de mogelijke effecten die samenhangen met een uitbreiding van de melkrundveestapel zijn voor een drietal locaties binnen het plangebied berekeningen uitgevoerd. Daarbij is per locatie een uitbreiding met 50, 100 en 150 stuks melkrundvee doorgerekend. Uitgegaan is van een huisvestingssysteem A1.28 (emissie 7.7 kg NH<sub>3</sub> per jaar). De berekeningen hebben een verkennend karakter en zijn bedoeld om een globaal beeld te geven van de potentiële effecten. Op basis van de uitkomsten kunnen uitspraken worden gedaan over eventuele andere huisvestingssystemen met een hogere/lagere emissiefactor en/of andere dieraantallen en/of diercategorieën.





Figuur 2 Locaties (fictieve) uitbreiding veestapel

Uit de resultaten (bijlage 1 t/ 3) blijkt dat het gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck voor alle onderzoekssituaties maatgevend is. De navolgende tabel geeft een samenvattend overzicht van de maximaal berekende depositietoenames per situatie..

Tabel 1 Maximale depositietoename Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (mol/ha/jaar)

	50 stuks melkrundvee (385 kg NH <sub>3</sub> jaar)	100 stuks melkrundvee (770 kg NH <sub>3</sub> jaar)	150 stuks melkrundvee (1.155 kg NH <sub>3</sub> jaar)
Locatie 1	-	0,09	0,14
Locatie 2	> 0,05	0,10	0,15
Locatie 3	> 0,05	0,11	0,16

Op basis van uitkomsten van de verkennende berekeningen kan worden geconcludeerd dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen zonder nadere beperkende voorwaarden kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie. Uit jurisprudentie blijkt dat reeds bij een zeer kleine toename van stikstofdepositie (in sommige gevallen zelfs kleiner van 0,05 mol/ha/jaar) sprake kan zijn van significante negatieve effecten. In sommige gevallen zal het mogelijk zijn om met toepassing van emissiearme huisvestingssystemen te komen tot een uitbreiding van de veestapel zonder dat per saldo sprake is van een toename van depositie. Deze beoordeling vraagt om maatwerk dat pas kan worden geleverd op het moment dat sprake is van een concreet initiatief. Gezien de berekeningsresultaten zullen kleine initiatieven (bijvoorbeeld een beperkt aantal paarden) niet leiden tot een toename van stikstofdepositie.

#### *Glastuinbouwbedrijven*

De verwarming van kassen brengt NO<sub>x</sub>-emissies met zich mee. Binnen het bestemmingsplan is voor twee percelen een aanduiding 'glastuinbouw' opgenomen. Deze is afgestemd op de reeds aanwezige kassen. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de realisatie van nieuwe kassen. Een toename van stikstofdepositie ten gevolge van de glastuinbouwbedrijven is uitgesloten.

### *Niet-agrarische bedrijven*

Binnen het plangebied is een beperkt aantal niet-agrarische bedrijven aanwezig. Het bestemmingsplan staat bedrijven t/m categorie 2 toe. Daar waar de bestaande activiteiten in een hogere categorie vallen, zijn deze specifieke activiteiten positief bestemd. Voor dergelijke lichte bedrijvigheid wordt op basis van emissiekentallen uitgegaan van een NO<sub>x</sub>-emissie van 200 kg/ha/jaar en een NH<sub>3</sub>-emissie van 10 kg/ha/jaar. Binnen de bedrijfsbestemming is sprake van enige flexibiliteit, maar het is niet mogelijk om de bedrijfsbestemming binnenplannen verder uit te breiden. Over het algemeen zijn de bedrijfsperven kleiner dan 1 ha en is de bestemming afgestemd op de bestaande bedrijfsomvang. Om een beeld te krijgen van de mogelijke bijdrage aan de depositie binnen Natura 2000 is een verkennende berekening uitgevoerd voor een bedrijfspervel aan de noordzijde van het plangebied (bijlage 4). Uit de resultaten blijkt dat op basis van de voorgenoemde emissies geen depositiebijdrage binnen Natura 2000 wordt berekend.

### *Woningen*

Het bestemmingsplan biedt op beperkte schaal mogelijkheden voor nieuwe woningen. Wanneer woningen worden verwarmd middels een gasgestookte ketel is sprake van emissie van NO<sub>x</sub>. De emissie van een vrijstaande woning bedraagt 3,03 kg/NO<sub>x</sub>/jaar. Gezien de hiervoor gepresenteerde resultaten voor een niet-agrarisch bedrijf leidt een dergelijke beperkte toename in geen geval tot een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000. Hieronder wordt nader ingegaan op de verkeersgerelateerde effecten.

### *Ontwikkelingen met een verkeersaantrekkende werking*

Het bestemmingsplan bevat diverse ontwikkelingsmogelijkheden die kunnen leiden tot een toename van verkeer, waaronder agrarische neven- en vervolgfuncties. Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingsmogelijkheden en de voorwaarden die daaraan gekoppeld zijn, is het uitgesloten dat het bestemmingsplan leidt tot een enorme verkeerstoename. Wel zou lokaal sprake kunnen zijn van verkeerseffecten.

Extra verkeer kan leiden tot een toename van stikstofdepositie. Het rekenmodel Aerius neemt verkeersemissies mee tot een afstand van maximaal 3 km vanaf verzuringsgevoelige Natura 2000-gebieden. De minimale afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck bedraagt circa 8 km. Het beperkte extra verkeer ten gevolge van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan zal snel zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Het is uitgesloten dat de verkeerseffecten leiden tot een toename van stikstofdepositie binnen de omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

### **Consequenties voor het bestemmingsplan**

Uit de resultaten van de verkenning blijkt dat ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp en Papekop kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000. Voor de overige functies kan een toename van stikstofdepositie op voorhand worden uitgesloten. Om strijdigheid met de Wet natuurbescherming te voorkomen dienen in het bestemmingsplan nadere voorwaarden te worden verbonden aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen.

### *Regeling*

Om strijdigheid met de Wet natuurbescherming te voorkomen kan binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' worden vastgelegd dat toekomstige initiatieven niet mogen leiden tot een toename van depositie binnen (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebieden. Referentie voor het bepalen van de effecten is de feitelijke, bestaande (legale) situatie danwel het gebruik zoals dat bij vaststelling van het bestemmingsplan is met een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger de Natuurbeschermingswet 1998).

Toetsing vindt plaats met een Aerius-berekening op het moment dat sprake is van een concreet initiatief. Wanneer niet kan worden voldaan aan de voorwaarde en toch sprake is van een toename van stikstofdepositie dient een buitenplanse procedure te worden doorlopen. In dat kader kan het vereiste maatwerk worden

geleverd (zo nodig met een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming waarmee ontwikkelingsruimte wordt toebedeeld aan het betreffende initiatief).

#### *Initiatieven*

Deze verkenning en de op basis daarvan voorgestelde regeling heeft in sommige gevallen ook consequenties voor de kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen zoals die in het bestemmingsplan worden meegenomen. Voor een aantal initiatieven (zoals woningsplitsing of omschakeling naar wonen) heeft de regeling geen gevolgen. Uit de resultaten van de verkennende berekeningen blijkt dat gezien de afstand tot de maatgevende Natura 2000-gebieden nieuwe woningen in geen geval zullen leiden tot een toename van stikstofdepositie. Daar waar de kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen zien op een aanpassing aan het bouwvlak met het oog op een toekomstige uitbreiding van de veestapel heeft de voorgestelde regeling wel consequenties. Het aanpassen en/of vergroten van het bouwvlak is weliswaar mogelijk, maar een eventuele uitbreiding van de veestapel binnen dat bouwvlak is binnenplans alleen toegestaan wanneer geen sprake is van een toename van stikstofdepositie. Wanneer de stikstofdepositie binnen Natura 2000 wel toeneemt, dient alsnog een ruimtelijke procedure te worden doorlopen (buitenplans) om een uitbreiding van de veestapel mogelijk te maken.



## **Bijlage 1**

## **Berekeningsresultaten veehouderij, locatie 1**

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho adviseurs	-

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Hekendorp Papekop	RSTk4ggf9Wr4

Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
19 september 2018, 12:12	2018	Berekend voor Wnb.

## Totale emissie

Situatie 1	
NOx	-
NH <sub>3</sub>	385,00 kg/j

## Resultaten

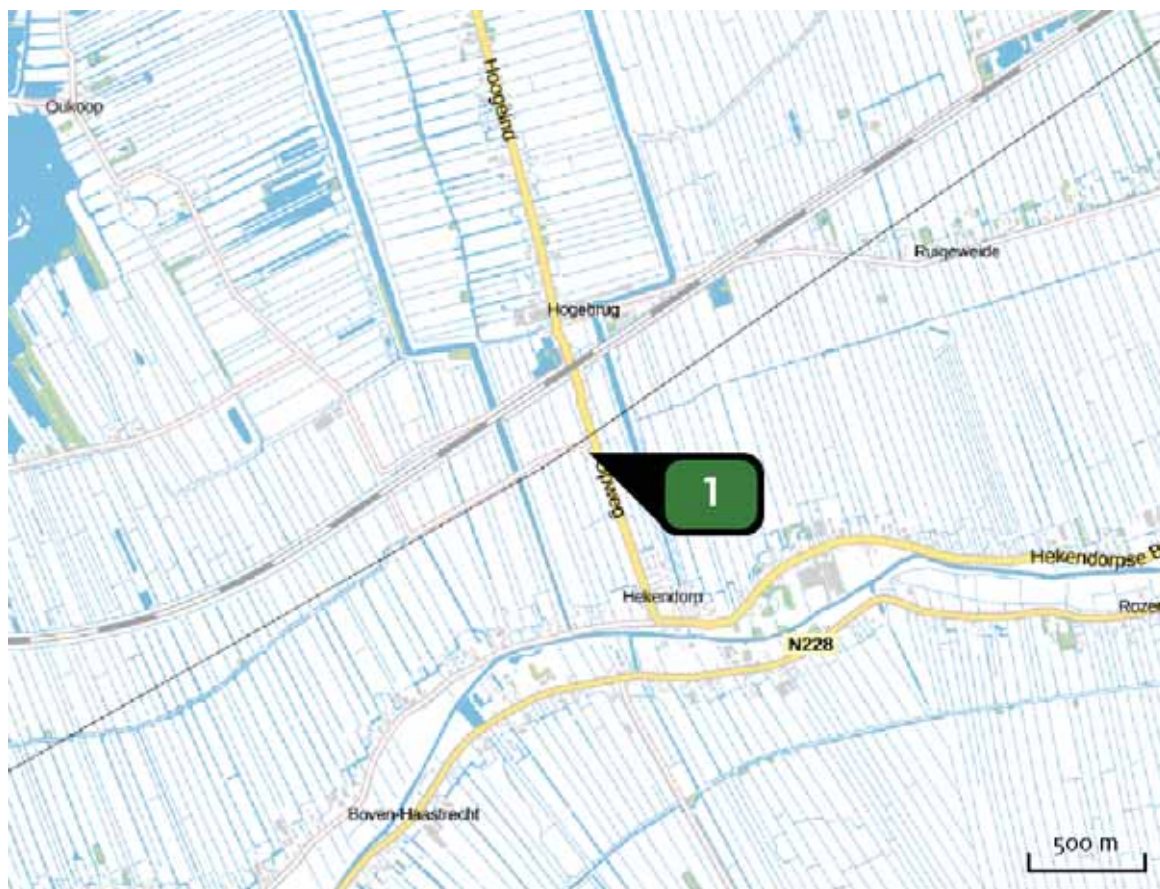
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
-	-



## Toelichting

Grondgebonden veehouderij - locatie 1  
50 stuks melkrundvee

Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
  Bron 1 Landbouw   Stalemissies	385,00 kg/j	-

Depositie  
natuur-  
gebieden



 Hoogste projectbijdrage


 Hoogste projectbijdrage per natuurgebied

-  Habitatrictlijn
-  Vogelrichtlijn
-  Habitatrictlijn, Vogelrichtlijn

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam **Bron 1**  
 Locatie (X,Y) **115000, 448251**  
 Uitstoothoogte **5,0 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 NH<sub>3</sub> **385,00 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	A 1.28	ligboxenstal met roostervloer, voorzien van rubber matten en composiet nokken met een hellend profiel, kunststofcassettes met kleppen in de roosterspleten en met mestschuif (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar) (BWL 2015.05)	50	NH <sub>3</sub>	7,700	385,00 kg/j

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho adviseurs	-

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Hekendorp Papekop	Rcp1SAw9GdYk

Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
19 september 2018, 12:11	2018	Berekend voor Wnb.

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	-
NH <sub>3</sub>	770,00 kg/j

## Resultaten

Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

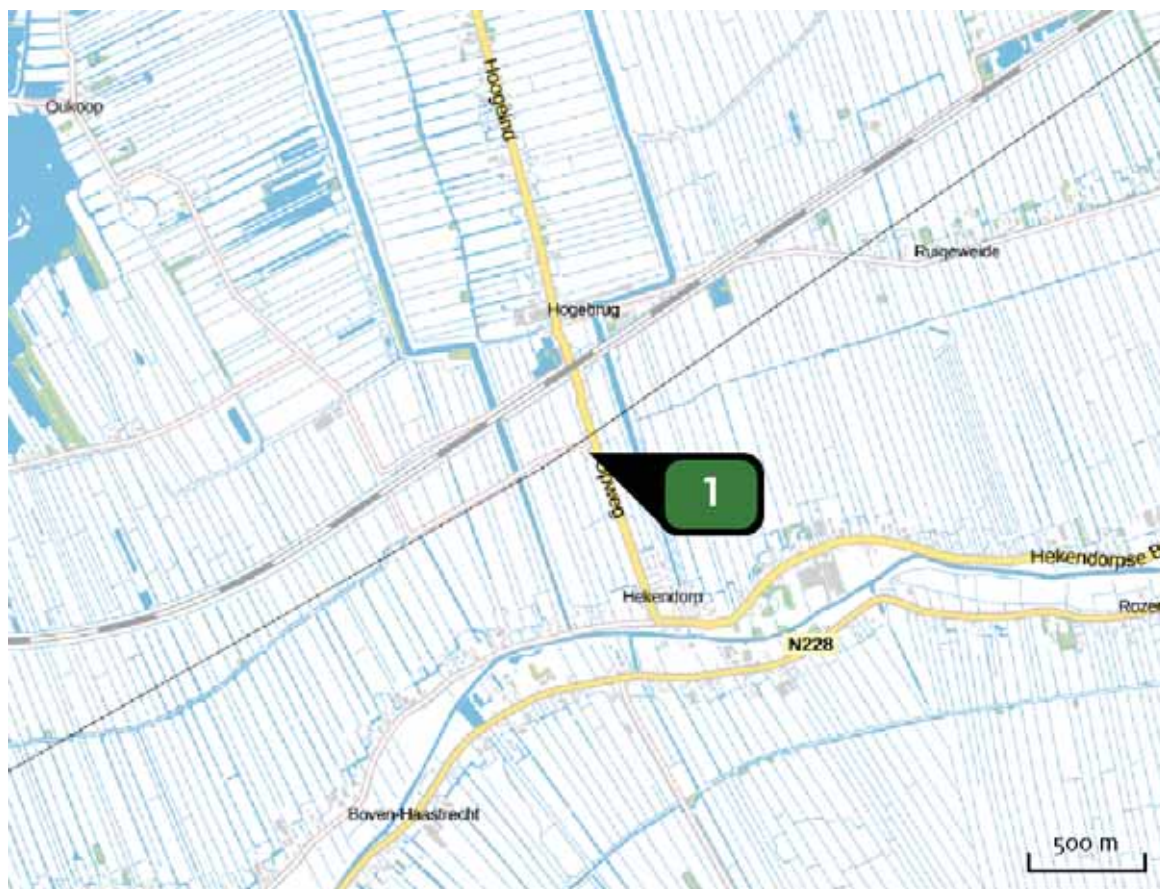
Natuurgebied	Bijdrage
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	0,09

## Toelichting



Grondgebonden veehouderij - locatie 1  
100 stuks melkrundvee



Locatie  
Situatie 1

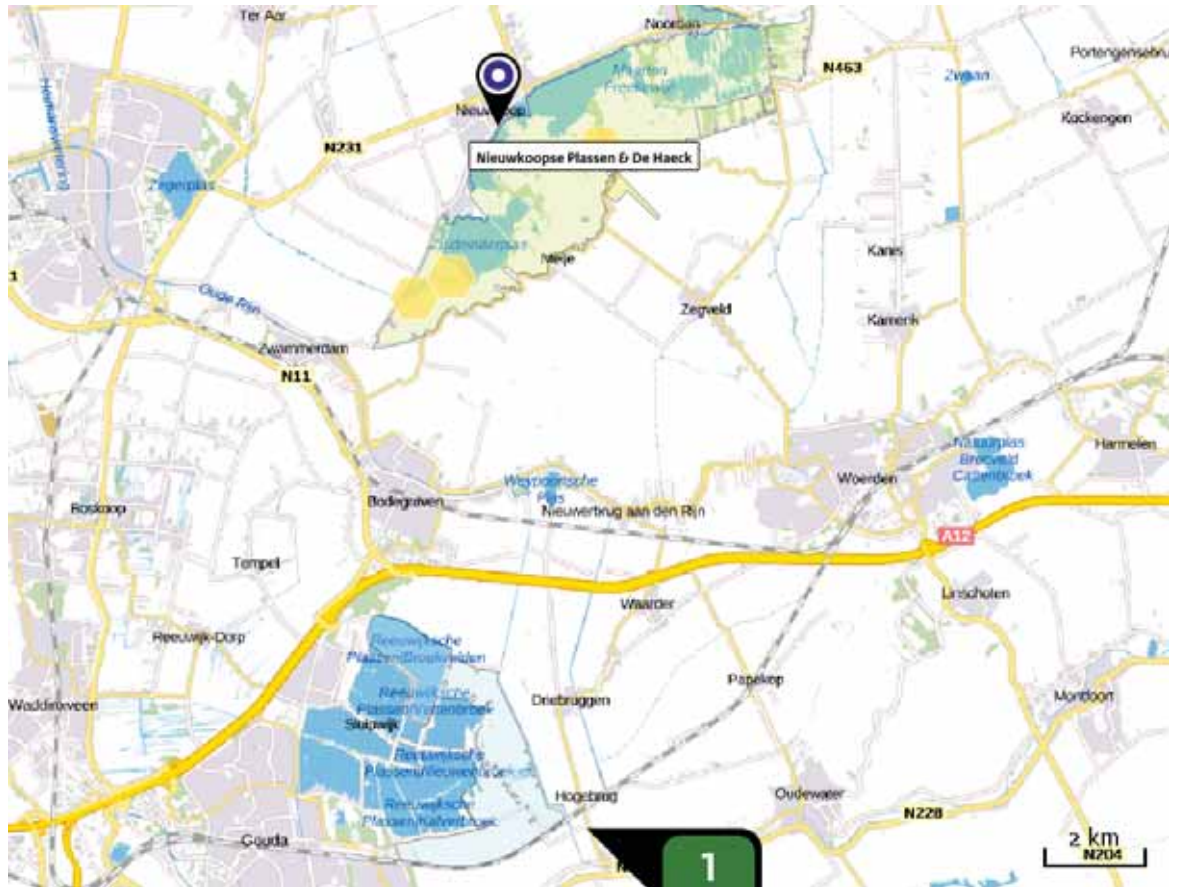


Emissie  
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
  Bron 1 Landbouw   Stalemissies	770,00 kg/j	-



Deposities  
natuur-  
gebieden



 Hoogste projectbijdrage (Nieuwkoopse Plassen & De Haeck)

 Hoogste projectbijdrage per natuurgebied

-  Habitatrichtlijn
-  Vogelrichtlijn
-  Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn

Resultaten  
PAS-  
gebieden  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage *
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	0,09

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.

Resultaten  
per  
habitatype  
(mol/ha/j)

## Nieuwkoopse Plassen &amp; De Haeck


Habitatype	Hoogste bijdrage *
H3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,09
H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,07
H91Do Hoogveenbossen	0,07
Lg02 Geïsoleerde meander en petgat	0,07
H3140lv Kranswierwateren, in laagveengebieden	0,07
H4010B Vochtige heiden (laagveengebied)	0,07
Lg05 Grote-zeggenmoeras	0,06
H6410 Blauwgraslanden	0,06
H7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	>0,05

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam **Bron 1**  
 Locatie (X,Y) **115000, 448251**  
 Uitstoothoogte **5,0 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 NH<sub>3</sub> **770,00 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	A 1.28	ligboxenstal met roostervloer, voorzien van rubber matten en composiet nokken met een hellend profiel, kunststofcassettes met kleppen in de roosterspleten en met mestschuif (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar) (BWL 2015.05)	100	NH <sub>3</sub>	7,700	770,00 kg/j

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho adviseurs	-

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Hekendorp Papekop	RSjCpjpfXBZf	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
19 september 2018, 12:13	2018	Berekend voor Wnb.

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	-
NH <sub>3</sub>	1.155,00 kg/j

## Resultaten

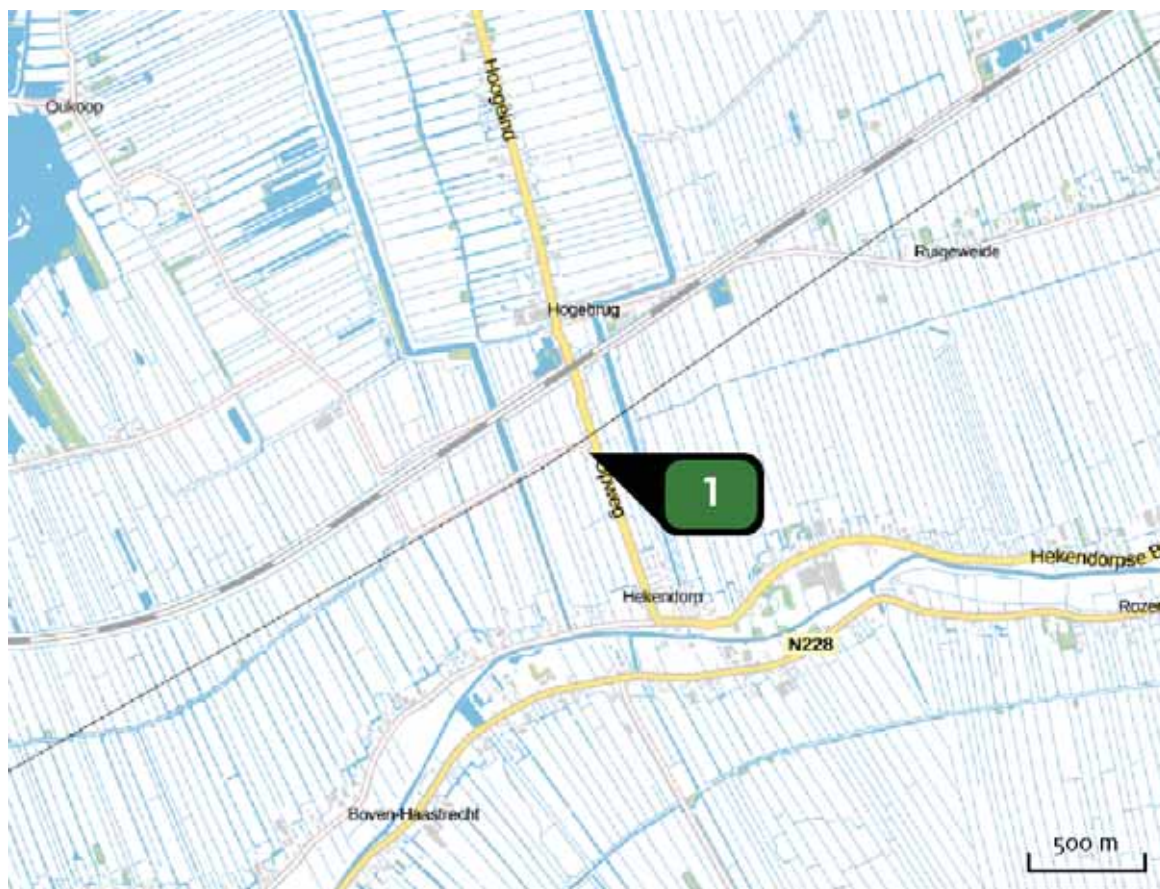
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	0,14



## Toelichting

Grondgebonden veehouderij - locatie 1  
150 stuks melkrundvee

Locatie  
Situatie 1




Emissie  
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
  Bron 1 Landbouw   Stalemissies	1.155,00 kg/j	-



Deposities  
natuur-  
gebieden



 Hoogste projectbijdrage (Nieuwkoopse Plassen & De Haek)

 Hoogste projectbijdrage per natuurgebied

-  Habitatrichtlijn
-  Vogelrichtlijn
-  Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn



Resultaten  
PAS-  
gebieden  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage *
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	0,14
Oostelijke Vechtplassen	0,07
Uiterwaarden Lek	0,07 (0,06)

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.

Resultaten  
per  
habitatype  
(mol/ha/j)

## Nieuwkoopse Plassen &amp; De Haeck

Habitatype	Hoogste bijdrage *
H3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,14
H91Do Hoogveenbossen	0,11
H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,11
Lg02 Geïsoleerde meander en petgat	0,11
H3140lv Kranswierwateren, in laagveengebieden	0,10
H4010B Vochtige heiden (laagveengebied)	0,10
Lg05 Grote-zeggenmoeras	0,10
H6410 Blauwgraslanden	0,08
H7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	0,08
H7210 Galigaanmoerassen	0,06

## Oostelijke Vechtplassen

Habitatype	Hoogste bijdrage *
H3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,07
ZGH3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,07
H91Do Hoogveenbossen	0,07
Lg05 Grote-zeggenmoeras	0,07
ZGH91Do Hoogveenbossen	0,06
ZGH7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,06
H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,06
ZGH6410 Blauwgraslanden	0,06
H3140lv Kranswierwateren, in laagveengebieden	0,06
H7210 Galigaanmoerassen	>0,05
H7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	>0,05

## Uiterwaarden Lek


Habitatype	Hoogste bijdrage *
Lg02 Geïsoleerde meander en petgat	0,07 (-)
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	0,06
H6120 Stroomdalgraslanden	0,06

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam **Bron 1**  
 Locatie (X,Y) **115000, 448251**  
 Uitstoothoogte **5,0 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 NH<sub>3</sub> **1.155,00 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	A 1.28	ligboxenstal met roostervloer, voorzien van rubber matten en composiet nokken met een hellend profiel, kunststofcassettes met kleppen in de roosterspleten en met mestschuif (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar) (BWL 2015.05)	150	NH <sub>3</sub>	7,700	1.155,00 kg/j

## Bijlage 2

## Berekeningsresultaten veehouderij, locatie 2

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho adviseurs	-

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Hekendorp Papekop	Rg5wWZ38UX8H	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
19 september 2018, 12:23	2018	Berekend voor Wnb.

## Totale emissie

Situatie 1	
NOx	-
NH <sub>3</sub>	385,00 kg/j

## Resultaten

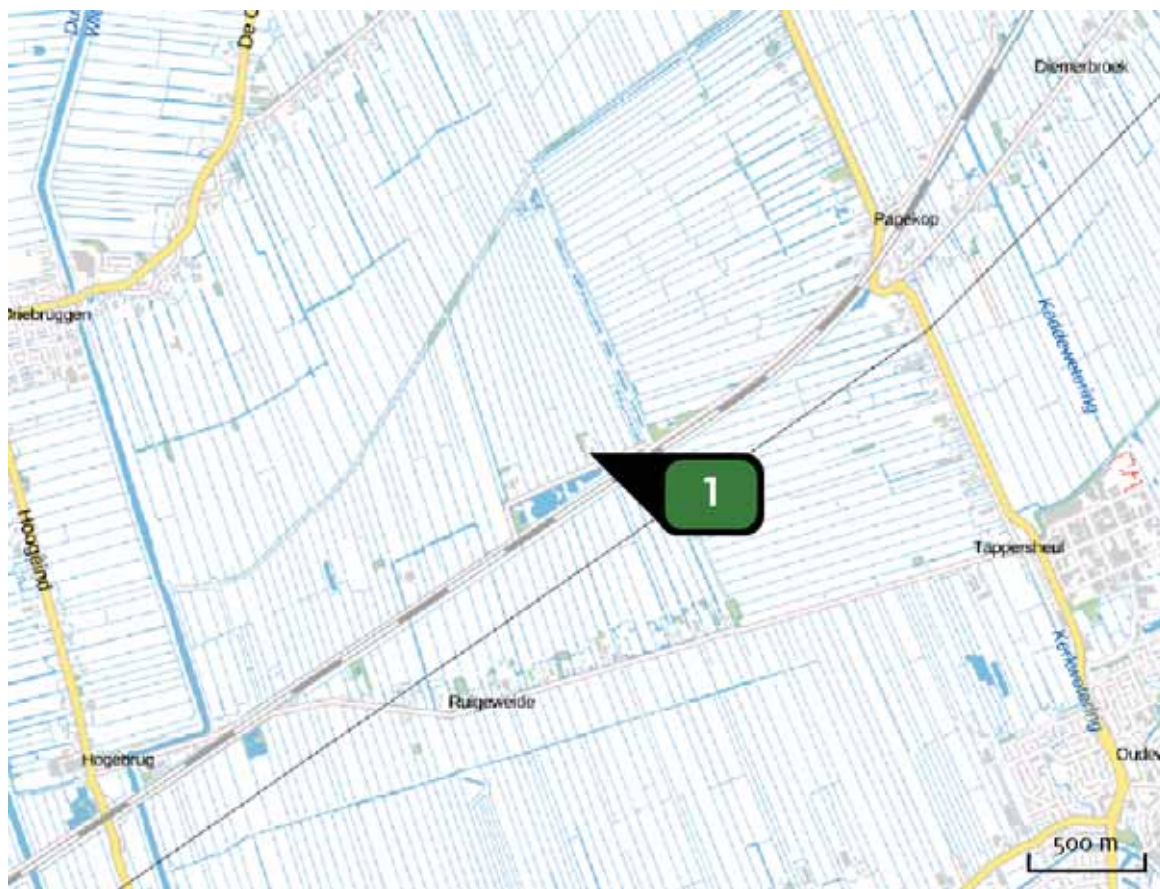
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	>0,05



## Toelichting

Grondgebonden veehouderij - locatie 2  
50 stuks melkrundvee

Locatie  
Situatie 1

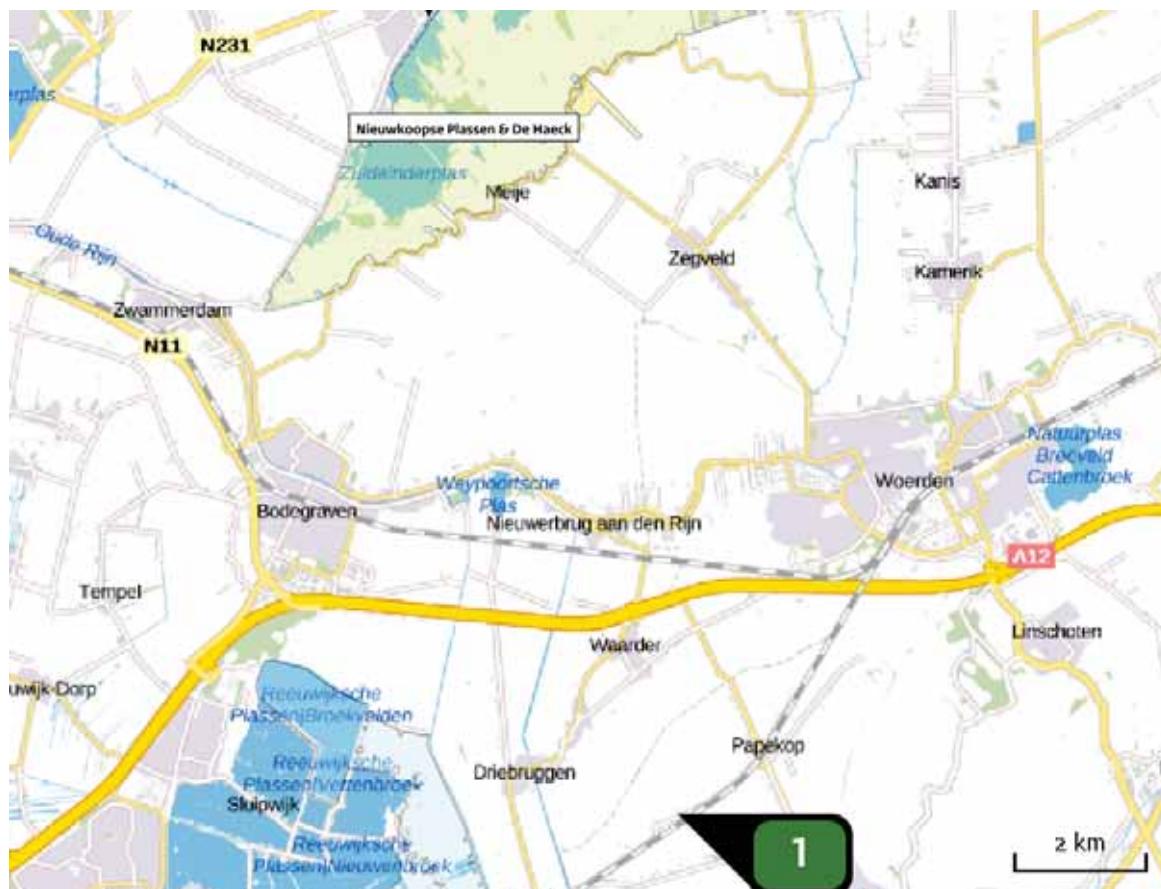



Emissie  
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
  Bron 1 Landbouw   Stalemissies	385,00 kg/j	-



Depositie  
natuur-  
gebieden



 Hoogste projectbijdrage  
(Nieuwkoopse Plassen & De  
Haeck)

 Hoogste projectbijdrage per  
natuurgebied

-  Habitatrichtlijn
-  Vogelrichtlijn
-  Habitatrichtlijn,  
Vogelrichtlijn

Resultaten  
PAS-  
gebieden  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage *
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	>0,05

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.

Resultaten  
per  
habitatype  
(mol/ha/j)

## Nieuwkoopse Plassen & De Haeck


Habitatype	Hoogste bijdrage *
H3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	>0,05

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam **Bron 1**  
 Locatie (X,Y) **117002, 450182**  
 Uitstoothoogte **5,0 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 NH<sub>3</sub> **385,00 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	A 1.28	ligboxenstal met roostervloer, voorzien van rubber matten en composiet nokken met een hellend profiel, kunststofcassettes met kleppen in de roosterspleten en met mestschuif (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar) (BWL 2015.05)	50	NH <sub>3</sub>	7,700	385,00 kg/j

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho adviseurs	-

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Hekendorp Papekop	RnWqEuDzLj7j	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
19 september 2018, 12:24	2018	Berekend voor Wnb.

## Totale emissie

Situatie 1	
NOx	-
NH <sub>3</sub>	770,00 kg/j

## Resultaten

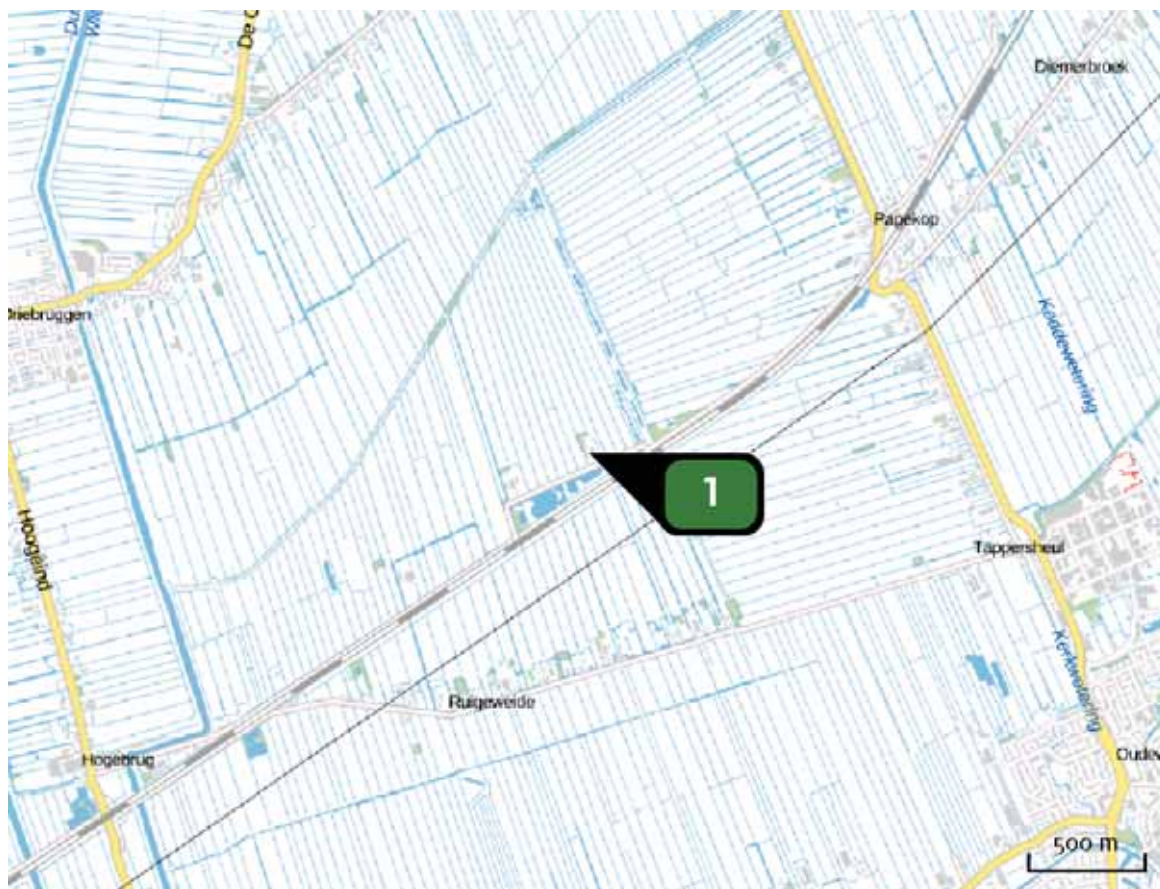
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	0,10



## Toelichting

Grondgebonden veehouderij - locatie 2  
100 stuks melkrundvee

Locatie  
Situatie 1

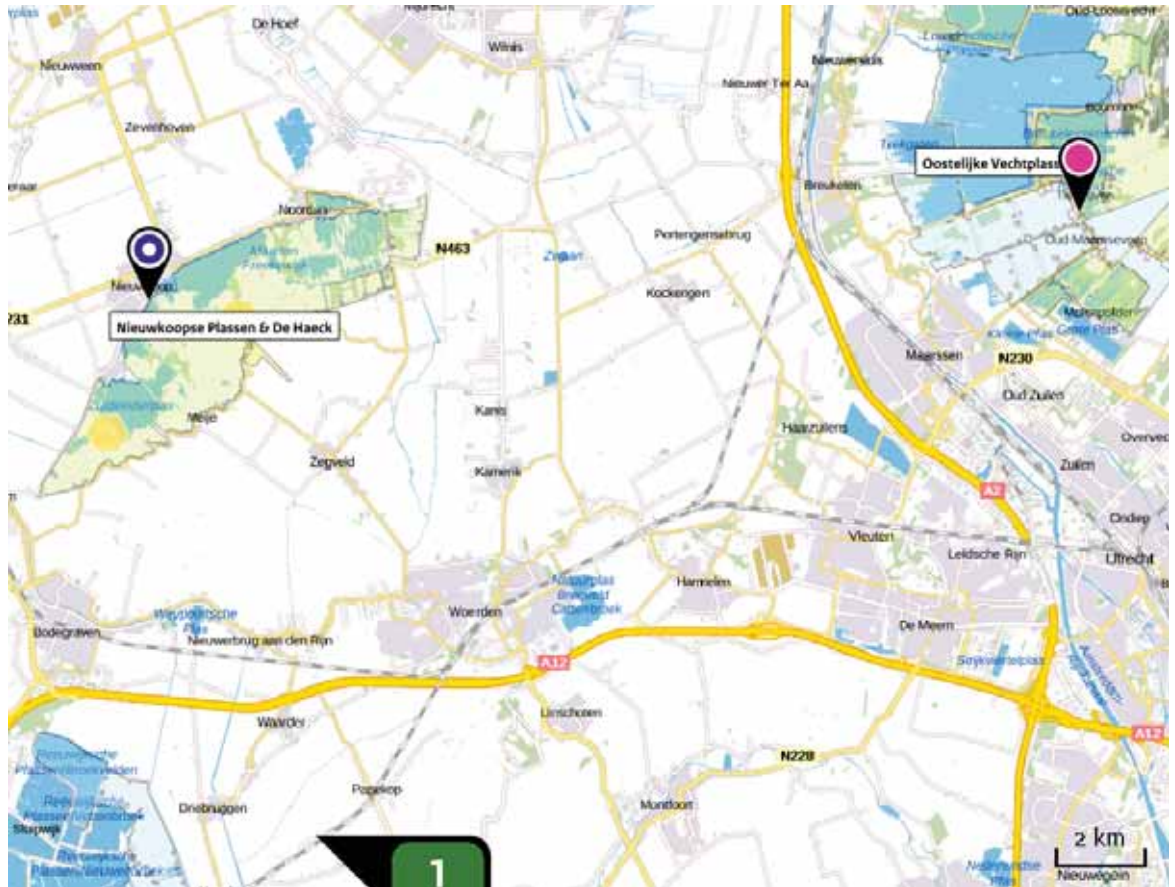


Emissie  
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
  Bron 1 Landbouw   Stalemissies	770,00 kg/j	-



Depositie  
natuur-  
gebieden



 Hoogste projectbijdrage  
(Nieuwkoopse Plassen & De  
Haeck)

 Hoogste projectbijdrage per  
natuurgebied

-  Habitatrichtlijn
-  Vogelrichtlijn
-  Habitatrichtlijn,  
Vogelrichtlijn



Resultaten  
PAS-  
gebieden  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage *
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	0,10
Oostelijke Vechtplassen	0,06

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.

Resultaten  
per  
habitatype  
(mol/ha/j)

## Nieuwkoopse Plassen &amp; De Haeck

Habitatype	Hoogste bijdrage *
H3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,10
H91Do Hoogveenbossen	0,09
H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,09
Lg02 Geïsoleerde meander en petgat	0,08
H4010B Vochtige heiden (laagveengebied)	0,08
H3140lv Kranswierwateren, in laagveengebieden	0,07
Lg05 Grote-zeggenmoeras	0,06
H6410 Blauwgraslanden	0,06
H7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	0,06

## Oostelijke Vechtplassen


Habitatype	Hoogste bijdrage *
H3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,06
ZGH3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	>0,05
H91Do Hoogveenbossen	>0,05
Lg05 Grote-zeggenmoeras	>0,05

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam **Bron 1**  
 Locatie (X,Y) **117002, 450182**  
 Uitstoothoogte **5,0 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 NH<sub>3</sub> **770,00 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	A 1.28	ligboxenstal met roostervloer, voorzien van rubber matten en composiet nokken met een hellend profiel, kunststofcassettes met kleppen in de roosterspleten en met mestschuif (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar) (BWL 2015.05)	100	NH <sub>3</sub>	7,700	770,00 kg/j

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho adviseurs	-

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Hekendorp Papekop	RkeuWNZ7Kovv

Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
19 september 2018, 12:25	2018	Berekend voor Wnb.

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	-
NH <sub>3</sub>	1.155,00 kg/j

## Resultaten

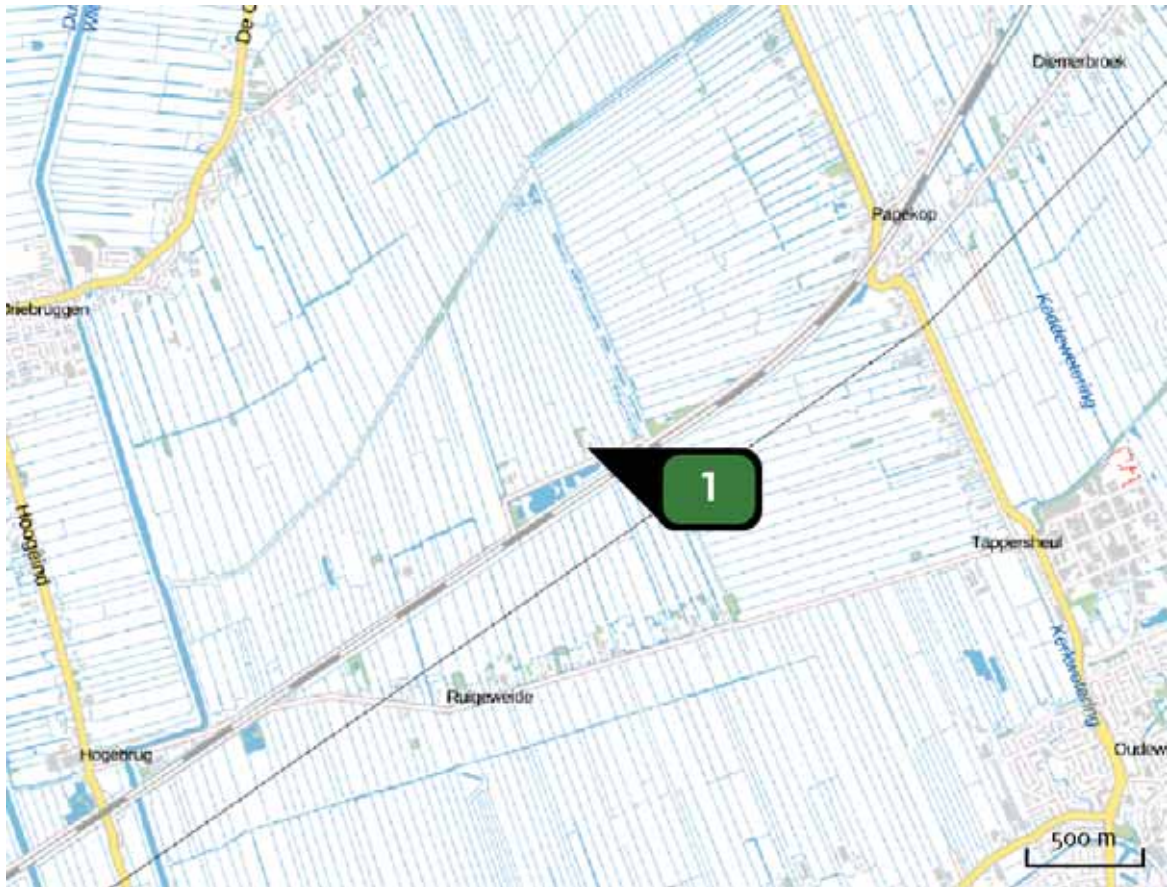
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	0,15



## Toelichting

Grondgebonden veehouderij - locatie 2  
150 stuks melkrundvee

Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
  Bron 1 Landbouw   Stalemissies	1.155,00 kg/j	-

Deposities  
natuur-  
gebieden



 Hoogste projectbijdrage  
(Nieuwkoopse Plassen & De  
Haack)

 Hoogste projectbijdrage per  
natuurgebied

-  Habitatrichtlijn
-  Vogelrichtlijn
-  Habitatrichtlijn,  
Vogelrichtlijn

Resultaten  
PAS-  
gebieden  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage *
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	0,15
Oostelijke Vechtplassen	0,08
Uiterwaarden Lek	0,06

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.



Resultaten  
per  
habitatype  
(mol/ha/j)

## Nieuwkoopse Plassen &amp; De Haeck

Habitatype	Hoogste bijdrage *
H3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,15
H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,13
H91Do Hoogveenbossen	0,13
Lg02 Geïsoleerde meander en petgat	0,12
H4010B Vochtige heiden (laagveengebied)	0,12
H3140lv Kranswierwateren, in laagveengebieden	0,11
Lg05 Grote-zeggenmoeras	0,10 (0,09)
H6410 Blauwgraslanden	0,09
H7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	0,09
H7210 Galigaanmoerassen	0,07

## Oostelijke Vechtplassen

Habitattype	Hoogste bijdrage *
H3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,08
ZGH3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,08
H91Do Hoogveenbossen	0,08
Lg05 Grote-zeggenmoeras	0,08
ZGH91Do Hoogveenbossen	0,07
ZGH7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,07
H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,07
H3140lv Kranswierwateren, in laagveengebieden	0,07
ZGH6410 Blauwgraslanden	0,06
H7210 Galigaanmoerassen	0,06
H7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	0,06
ZGH3140lv Kranswierwateren, in laagveengebieden	0,06

## Uiterwaarden Lek


Habitattype	Hoogste bijdrage *
H6120 Stroomdalgraslanden	0,06
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	0,06
Lg02 Geïsoleerde meander en petgat	>0,05 (-)

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam **Bron 1**  
 Locatie (X,Y) **117002, 450182**  
 Uitstoothoogte **5,0 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 NH<sub>3</sub> **1.155,00 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	A 1.28	ligboxenstal met roostervloer, voorzien van rubber matten en composiet nokken met een hellend profiel, kunststofcassettes met kleppen in de roosterspleten en met mestschuif (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar) (BWL 2015.05)	150	NH <sub>3</sub>	7,700	1.155,00 kg/j

## Bijlage 3

## Berekeningsresultaten veehouderij, locatie 3

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho adviseurs	-

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Hekendorp Papekop	RYZj2FXy5Ryn	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
19 september 2018, 13:24	2018	Berekend voor Wnb.

## Totale emissie

Situatie 1	
NOx	-
NH <sub>3</sub>	385,00 kg/j

## Resultaten

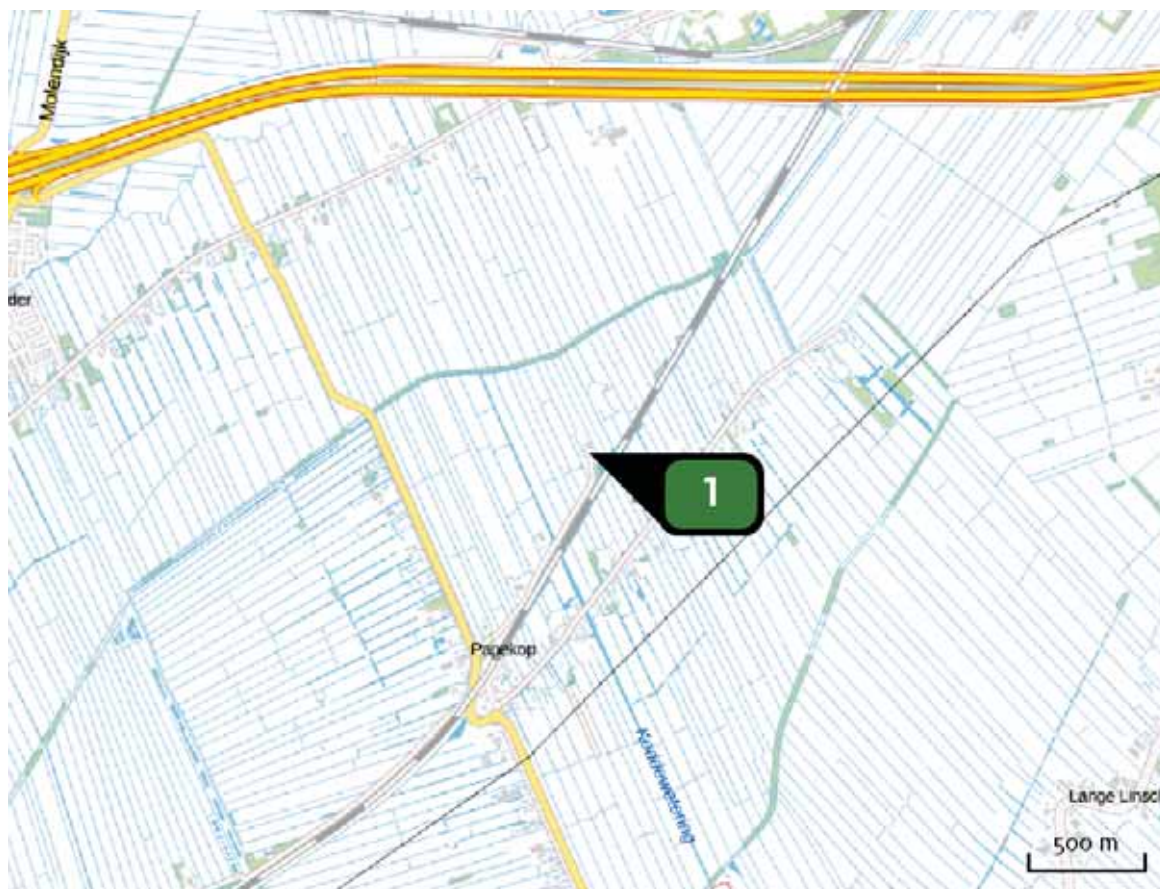
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	>0,05

## Toelichting

Grondgebonden veehouderij - locatie 3  
50 stuks melkrundvee

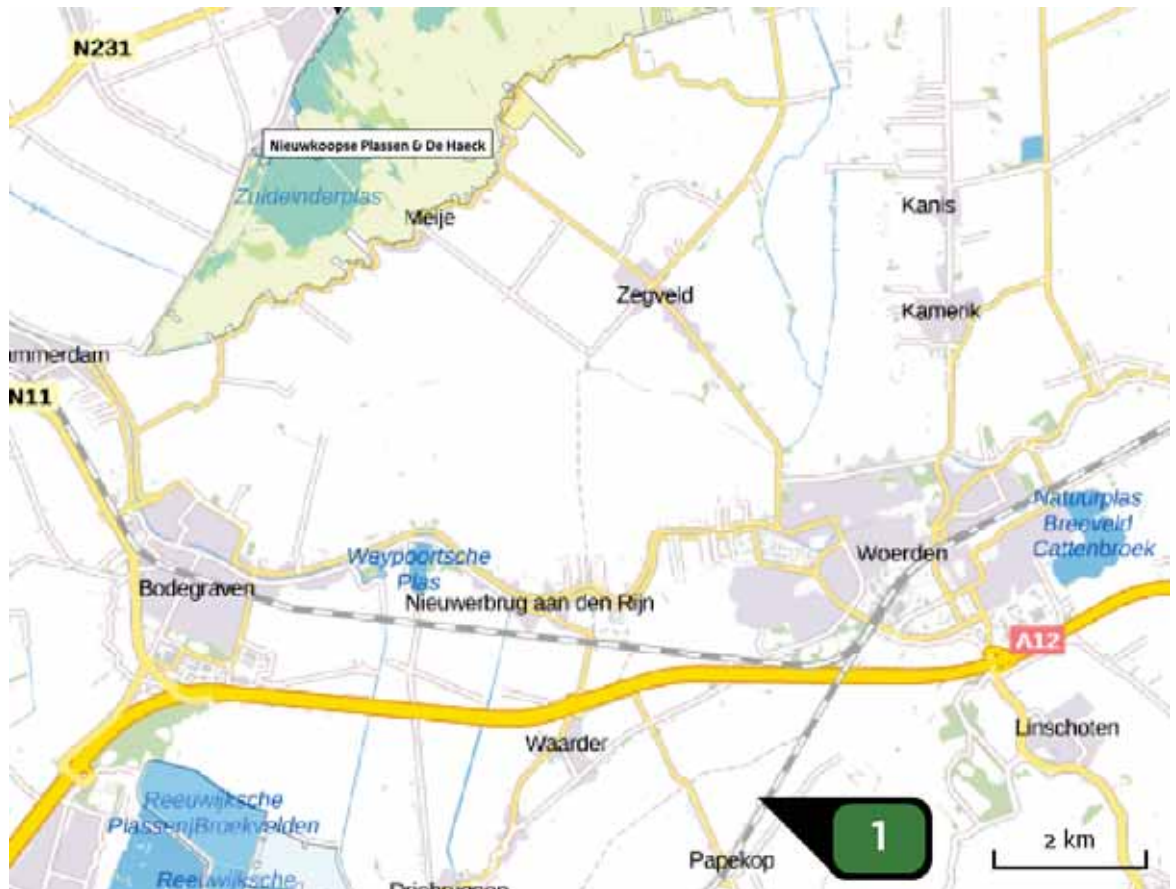
Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #004a00; color: white; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;">1</div> <div> <p>Bron 1</p> <p>Landbouw   Stalemissies</p> </div> </div>	385,00 kg/j	-

Deposities  
natuurgebieden



Hoogste projectbijdrage  
(Nieuwkoopse Plassen & De Haeck)



Hoogste projectbijdrage per  
natuurgebied



Habitatrichtlijn



Vogelrichtlijn



Habitatrichtlijn,  
Vogelrichtlijn



Resultaten  
PAS-  
gebieden  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage *
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	>0,05

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.

Resultaten  
per  
habitatype  
(mol/ha/j)

## Nieuwkoopse Plassen &amp; De Haeck


Habitatype	Hoogste bijdrage *
H3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	>0,05
H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	>0,05
H91Do Hoogveenbossen	>0,05

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam **Bron 1**  
 Locatie (X,Y) **118737, 452031**  
 Uitstoothoogte **5,0 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 NH<sub>3</sub> **385,00 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	A 1.28	ligboxenstal met roostervloer, voorzien van rubber matten en composiet nokken met een hellend profiel, kunststofcassettes met kleppen in de roosterspleten en met mestschuif (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar) (BWL 2015.05)	50	NH <sub>3</sub>	7,700	385,00 kg/j

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho adviseurs	-

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Hekendorp Papekop	RhYZWZZm4SPr	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
19 september 2018, 13:25	2018	Berekend voor Wnb.

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	-
NH <sub>3</sub>	770,00 kg/j

## Resultaten

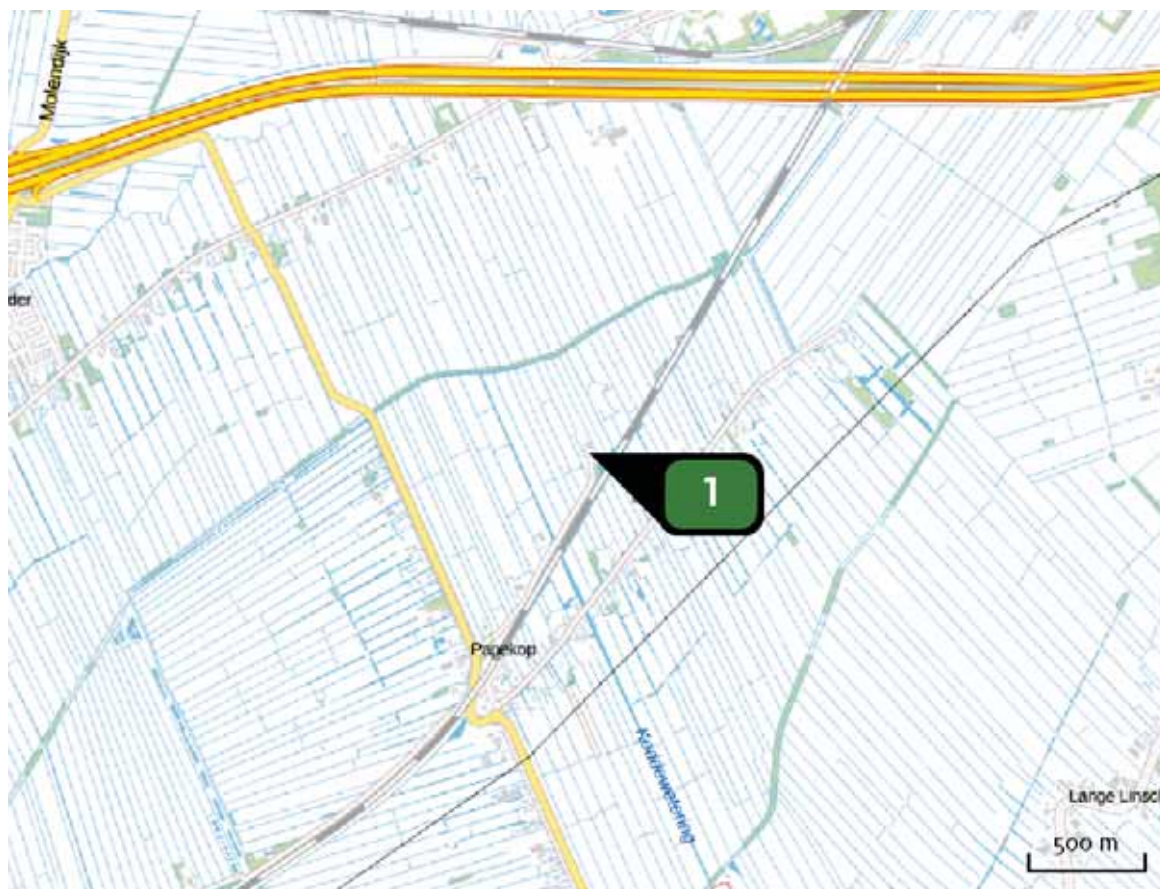
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	0,11

## Toelichting

Grondgebonden veehouderij - locatie 3  
100 stuks melkrundvee

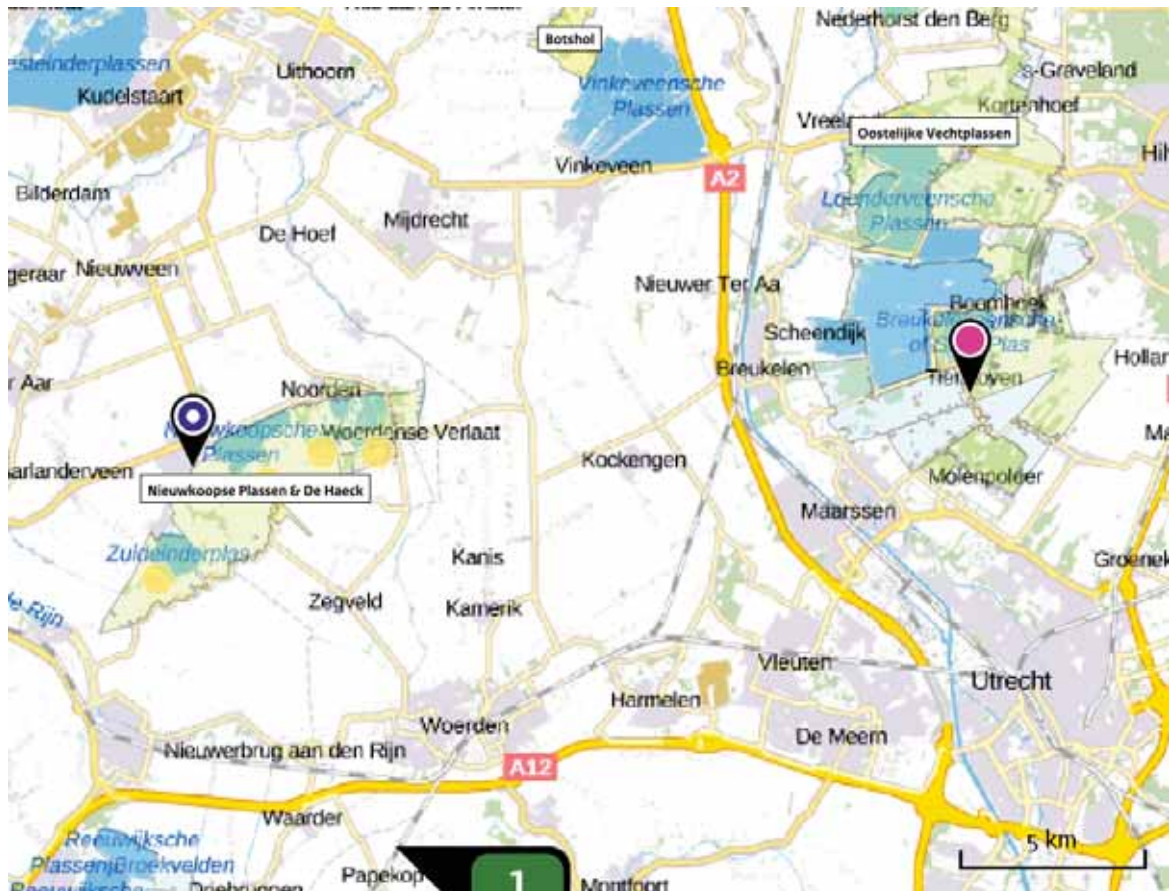
Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #2e7d32; color: white; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;">1</div> <div> <p>Bron 1</p> <p>Landbouw   Stalemissies</p> </div> </div>	770,00 kg/j	-

Deposities  
natuur-  
gebieden



 Hoogste projectbijdrage  
(Nieuwkoopse Plassen & De  
Haeck)

 Hoogste projectbijdrage per  
natuurgebied

-  Habitatrichtlijn
-  Vogelrichtlijn
-  Habitatrichtlijn,  
Vogelrichtlijn

Resultaten  
PAS-  
gebieden  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage *
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	0,11
Oostelijke Vechtplassen	0,07

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.



Resultaten  
per  
habitatype  
(mol/ha/j)

## Nieuwkoopse Plassen &amp; De Haeck

Habitatype	Hoogste bijdrage *
H3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,11
H91Do Hoogveenbossen	0,10
H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,10
Lg02 Geïsoleerde meander en petgat	0,09
H4010B Vochtige heiden (laagveengebied)	0,09
H3140lv Kranswierwateren, in laagveengebieden	0,08
H6410 Blauwgraslanden	0,07
Lg05 Grote-zeggenmoeras	0,07
H7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	0,07
H7210 Galigaanmoerassen	>0,05

## Oostelijke Vechtplassen


Habitattype	Hoogste bijdrage *
H3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,07
Lg05 Grote-zeggenmoeras	0,06
H91Do Hoogveenbossen	0,06
ZGH3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,06
ZGH91Do Hoogveenbossen	0,06
ZGH7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,06
H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,06
H3140lv Kranswierwateren, in laagveengebieden	>0,05
ZGH6410 Blauwgraslanden	>0,05

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam **Bron 1**  
 Locatie (X,Y) **118737, 452031**  
 Uitstoothoogte **5,0 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 NH<sub>3</sub> **770,00 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	A 1.28	ligboxenstal met roostervloer, voorzien van rubber matten en composiet nokken met een hellend profiel, kunststofcassettes met kleppen in de roosterspleten en met mestschuif (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar) (BWL 2015.05)	100	NH <sub>3</sub>	7,700	770,00 kg/j

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho adviseurs	-

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Hekendorp Papekop	RmzrfooqYcpE	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
19 september 2018, 13:27	2018	Berekend voor Wnb.

## Totale emissie

Situatie 1	
NOx	-
NH <sub>3</sub>	1.155,00 kg/j

## Resultaten

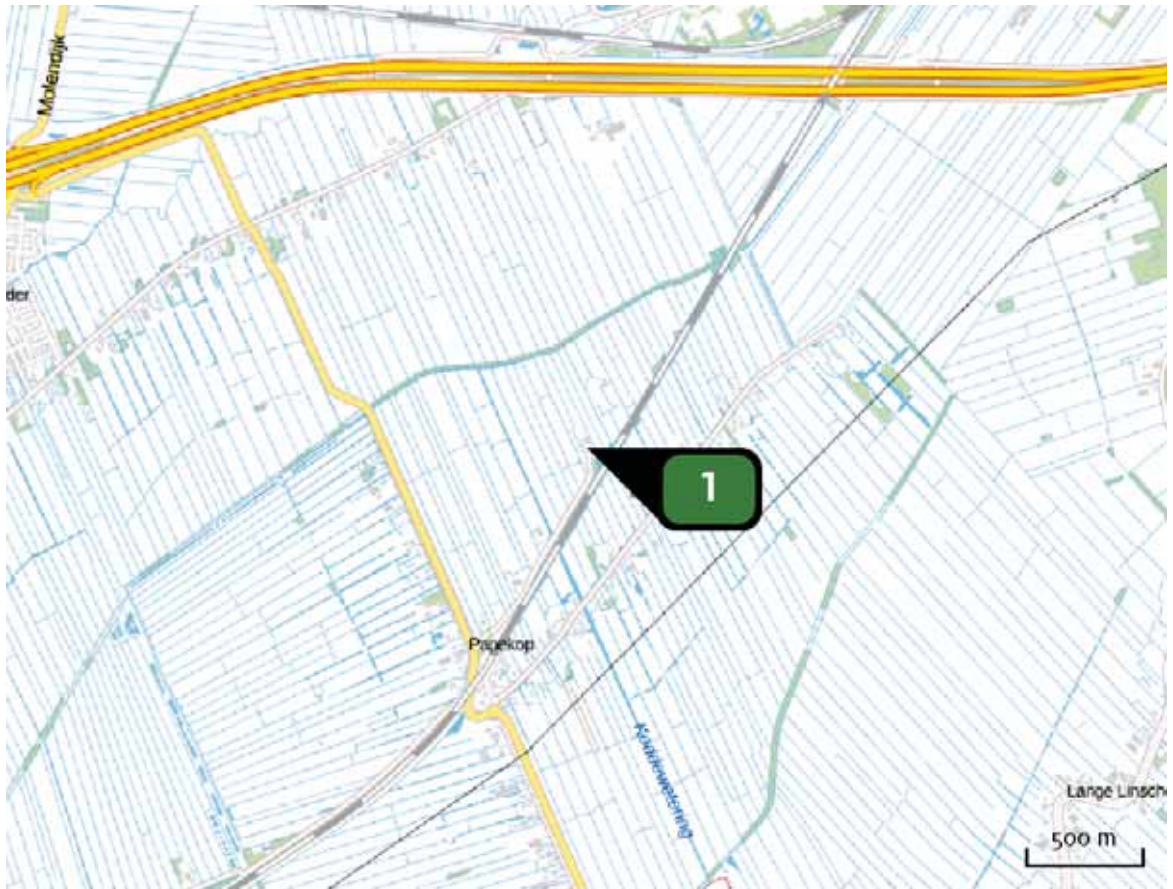
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	0,16

## Toelichting

Grondgebonden veehouderij - locatie 3  
150 stuks melkrundvee

Locatie  
Situatie 1




Emissie  
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #004a00; color: white; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;">1</div> <div> <p>Bron 1</p> <p>Landbouw   Stalemissies</p> </div> </div>	1.155,00 kg/j	-

Deposities  
natuur-  
gebieden



 Hoogste projectbijdrage  
(Nieuwkoopse Plassen & De  
Haack)

 Hoogste projectbijdrage per  
natuurgebied

-  Habitatrichtlijn
-  Vogelrichtlijn
-  Habitatrichtlijn,  
Vogelrichtlijn

Resultaten  
PAS-  
gebieden  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage *
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	0,16
Oostelijke Vechtplassen	0,10
Uiterwaarden Lek	>0,05
Naardermeer	>0,05
Botshol	>0,05

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.



Resultaten  
per  
habitatype  
(mol/ha/j)

## Nieuwkoopse Plassen &amp; De Haeck

Habitatype	Hoogste bijdrage *
H3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,16
H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,15
H91Do Hoogveenbossen	0,15
Lg02 Geïsoleerde meander en petgat	0,14
H4010B Vochtige heiden (laagveengebied)	0,13
H3140lv Kranswierwateren, in laagveengebieden	0,12
H6410 Blauwgraslanden	0,10
H7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	0,10
Lg05 Grote-zeggenmoeras	0,10
H7210 Galigaanmoerassen	0,08

## Oostelijke Vechtplassen

Habitatype	Hoogste bijdrage *
H3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,10
H91Do Hoogveenbossen	0,09
Lg05 Grote-zeggenmoeras	0,09
ZGH3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,09
ZGH91Do Hoogveenbossen	0,09
ZGH7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,09
H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,08
H3140lv Kranswierwateren, in laagveengebieden	0,08
ZGH6410 Blauwgraslanden	0,08
H7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	0,07
H7210 Galigaanmoerassen	0,07
ZGH3140lv Kranswierwateren, in laagveengebieden	0,07
H9999:95 Habitatype onbekend/onzeker KDW op basis meest kritische aangewezen type (H3140)	0,06
H4010B Vochtige heiden (laagveengebied)	0,06
H6410 Blauwgraslanden	>0,05

## Uiterwaarden Lek

Habitatype	Hoogste bijdrage *
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	>0,05
H6120 Stroomdalgraslanden	>0,05

## Naardermeer

Habitattype	Hoogste bijdrage *
Lg05 Grote-zeggenmoeras	>0,05
Hg1Do Hoogveenbossen	>0,05
H3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zearmen	>0,05

## Botshol


Habitattype	Hoogste bijdrage *
H7210 Galigaanmoerassen	>0,05
ZGH3140lv Kranswierwateren, in laagveengebieden	>0,05
H3140lv Kranswierwateren, in laagveengebieden	>0,05
H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	>0,05
Hg1Do Hoogveenbossen	>0,05

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting tussen haakjes aangegeven.

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam **Bron 1**  
 Locatie (X,Y) **118737, 452031**  
 Uitstoothoogte **5,0 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 NH<sub>3</sub> **1.155,00 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	A 1.28	ligboxenstal met roostervloer, voorzien van rubber matten en composiet nokken met een hellend profiel, kunststofcassettes met kleppen in de roosterspleten en met mestschuif (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar) (BWL 2015.05)	150	NH <sub>3</sub>	7,700	1.155,00 kg/j

## Bijlage 4

## Berekeningsresultaten niet-agrarisch bedrijf

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho adviseurs	-

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Hekendorp Papekop	RgpKMebshYDN

Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
19 september 2018, 15:32	2018	Berekend voor Wnb.

## Totale emissie

Situatie 1	
NOx	200,00 kg/j
NH <sub>3</sub>	10,00 kg/j

## Resultaten

Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
-	-



## Toelichting

Niet-agrarisch bedrijf  
1 ha

Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
  Bron 1 Industrie   Overig	10,00 kg/j	200,00 kg/j



Depositie natuurgebieden



Hoogste projectbijdrage

Hoogste projectbijdrage per natuurgebied

- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam	<b>Bron 1</b>
Locatie (X,Y)	<b>117865, 451752</b>
Uitstoothoogte	<b>22,0 m</b>
Oppervlakte	<b>1,0 ha</b>
Spreiding	<b>11,0 m</b>
Warmteinhoud	<b>0,280 MW</b>
Temporele variatie	<b>Standaard profiel industrie</b>
NOx	<b>200,00 kg/j</b>
NH <sub>3</sub>	<b>10,00 kg/j</b>





**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

**Regels**



## Inhoudsopgave Regels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>95</b>
Artikel 1	Begripsbepaling	95
Artikel 2	Wijze van meten	108
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>109</b>
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	109
Artikel 4	Bedrijf	120
Artikel 5	Gemengd	124
Artikel 6	Horeca	125
Artikel 7	Maatschappelijk	126
Artikel 8	Maatschappelijk - Zorgvoorziening	127
Artikel 9	Natuur	129
Artikel 10	Recreatie - Dagrecreatie	131
Artikel 11	Recreatie - Verblijfsrecreatie	132
Artikel 12	Tuin	134
Artikel 13	Verkeer	135
Artikel 14	Verkeer - Railverkeer	136
Artikel 15	Water	137
Artikel 16	Wonen	138
Artikel 17	Leiding - Gas	142
Artikel 18	Leiding - Hoogspanningsverbinding	144
Artikel 19	Waarde - Archeologie 1	145
Artikel 20	Waarde - Archeologie 2	147
Artikel 21	Waarde - Archeologie 3	149
Artikel 22	Waarde - Archeologie 4	151
Artikel 23	Waarde - Archeologie 5	153
Artikel 24	Waarde - Archeologie 6	155
Artikel 25	Waterstaat - Waterkering	157
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>158</b>
Artikel 26	Anti-dubbeltelregel	158
Artikel 27	Algemene bouwregels	159
Artikel 28	Algemene afwijkingsregels	161
Artikel 29	Algemene procedureregels	163
Artikel 30	Algemene wijzigingsregels	164
Artikel 31	Overige regels	165
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>166</b>

Artikel 32	Overgangsrecht bouwwerken	166
Artikel 33	Overgangsrecht gebruik	167
Artikel 34	Slotregel	168
<b>Bijlagen regels</b>		<b>169</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Standaard SvB</b>	



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begripsbepaling

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop met identificatienummer NL.IMRO.0589.LGHenP-VA01 van de gemeente Oudewater.

### 1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### 1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 aaneengebouwd

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd.

### 1.6 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### 1.7 afhankelijke woonruimte

een onzelfstandige woonruimte, ofwel een woning zonder eigen toegang en/of met een gedeelde keuken of een gedeeld toilet.

### 1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee, een paardenfokkerij daaronder eveneens begrepen, geheel of in overwegende mate niet in gebouwen, voor zover de teelt van het benodigde ruwvoer geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de op basis van structureel bij het bedrijf horende gronden;
- b. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt, boomkwekerij en bosbouw;

- c. intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden veehouderij;
- d. glastuinbouw: de teelt van tuinbouw- en siergewassen, (nagenoeg) geheel met behulp van kassen en permanente tunnelkassen, waaronder begrepen plastic kassen;
- e. sierteelt: de teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling van boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit in boomgaarden, op open grond;
- g. intensieve kwekerij: de teelt van vissen of de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- h. boomkwekerij: een bedrijf gericht op het telen van bomen, al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
- i. bosbouw: de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie.

### **1.9 agrarische deskundige**

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van land- en tuinbouw.

### **1.10 agrarische nevenactiviteit**

een agrarische activiteit die mag worden uitgeoefend, mits de activiteit ondergeschikt blijft aan de hoofdbestemming.

### **1.11 agrarische activiteiten bij wijze van hobby (hobbyboeren)**

agrarische activiteiten, voornamelijk bij wijze van liefhebberij.

### **1.12 agrarisch hulp- en nevenbedrijf**

bedrijf dat gericht is op het toeleveren van zaai- en pootgoed, gewasbeschermingsmiddelen en andere producten aan agrarische bedrijven (agrarische handels- en exportbedrijven daaronder niet begrepen).

### **1.13 archeologische begeleiding**

proces waarbij de uitvoering van niet-archeologische werkzaamheden door een archeoloog wordt begeleid en waarbij in het Programma van Eisen (PvE) de onderzoeksvra(a)g(en) en de te behalen onderzoeksdoelstellingen worden verwoord.

### **1.14 archeologisch onderzoek**

onderzoek dat wordt verricht door een dienst, bedrijf of instelling dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

### **1.15 archeologische verwachting**

het vermoeden over het voorkomen van (de aard, omvang en kwaliteit van) archeologische waarden in het onderzoeksgebied.

### **1.16 archeologische waarde**

oudheidkundige waarde, vooral in de vorm van archeologische relict(en) in hun oorspronkelijke context; zowel grote complexen/structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid.

### **1.17 bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**1.18 bebouwingspercentage**

een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel (dan wel bouwvlak of bestemmingsvlak) dat is of mag worden bebouwd.

**1.19 bed and breakfast**

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen.

**1.20 bedrijf**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

**1.21 bedrijfsgebouw**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

**1.22 bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

**1.23 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlak**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

**1.24 beroep en bedrijf-aan-huis**

beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is; hieronder wordt in ieder geval niet verstaan het voeren van een:

- horecabedrijf;
- prostitutiebedrijf;
- detailhandel, met uitzondering van een webwinkel en/of verkoop van behandeling gerelateerde producten gelijktijdig bij een behandeling.

**1.25 beschermd monument**

een beschermd monument als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.26 bestaand**

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan legaal bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van vaststelling is ingediend;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal bestaat.

**1.27 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.28 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.29 Bevi-inrichting**

een inrichting zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**1.30 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

**1.31 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

**1.32 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.33 bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en gedeeltelijke ondergrondse bouwdelen, maar met uitsluiting van geheel ondergrondse bouwdelen en zolders. Een dakterras wordt eveneens als (onderdeel van) een bouwlaag gerekend.

**1.34 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.35 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel.

**1.36 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten.

**1.37 bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.38 caravanstalling**

een opslagplaats voor mobiele kampeermiddelen die niet langdurig vrij op de openbare weg geplaatst mogen worden.

**1.39 carport**

een dakconstructie, vrijstaand, zonder eigen wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen.

**1.40 commerciële zaalverhuur**

zaalverhuur aan derden, waarbij het onderwerp c.q. het karakter van de bijeenkomst geen raakvlak heeft met het feitelijk hoofdgebruik.

**1.41 containerteelt**

de teelt van bloemen en planten op een werk niet zijnde bouwwerk bestaande uit grond afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

**1.42 cultuurhistorische waarden**

waarden van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

**1.43 dagrecreatie**

recreatieve activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, die plaatsvindt tussen zonsopgang en zonsondergang (overnachting is niet toegestaan).

**1.44 deskundige op het terrein van de archeologie**

de gemeentelijk (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het terrein van de archeologie.

**1.45 deskundige op het terrein van de cultuurhistorie**

de monumentencommissie of een andere persoon of instelling die door het college van burgemeester en wethouders is aangewezen en deskundig is op het gebied van cultuurhistorie.

**1.46 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.47 dienstverlening**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van milieuvergunningplichtige bedrijven en instellingen en een seksinrichting.

**1.48 dijk**

een al dan niet door steenglooiing versterkte aarden wal die dienst doet of heeft gedaan als waterkering langs of om enig water.

**1.49 dijkebeouwing**

de beouwing die geheel of gedeeltelijk in een dijk is gebouwd.

**1.50 educatief medegebruik**

medegebruik gericht op (de overdracht van) kennis of vaardigheden;

**1.51 ensemble**

ensemble (het geheel) van bestaande beouwing en bijbehorende omgeving met daar aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken.

**1.52 erf**

het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

**1.53 erfbeouwing**

bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**1.54 evenement**

een niet als dagrecreatie aan te merken georganiseerde publieke of besloten verrichting van vermaak, gebeurtenis, (openlucht)manifestatie, (thema)dag(en), op het gebied van o.a. kunst, cultuur, muziek, sport, religie, wetenschap, huishouden.

**1.55 extensieve dagrecreatie**

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

**1.56 extensief recreatief medegebruik**

vorm van recreatie die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen, waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

**1.57 fruitboomgaard**

een geheel van meerdere doelbewust aangeplante bomen, gericht op het bedrijfsmatig of in een vorm als zijnde bedrijfsmatig voortbrengen van fruit.

**1.58 gastransportleiding**

holle buis, bestemd voor het doorstromen en transport van gas.

**1.59 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**1.60 geluidsgevoelige objecten**

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

**1.61 gevellijn**

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd.

**1.62 hobbymatige agrarische activiteiten**

het niet bedrijfsmatig gebruiken van gronden voor het hobbymatig houden van vee en/of telen van agrarische producten.

**1.63 hoofdgebouw**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is of zijn.

**1.64 horecabedrijf**

een bedrijf, gericht op een of meer van de navolgende activiteiten:

- het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- het exploiteren van zaalaccommodatie.

**1.65 hulpgebouw**

een agrarisch bedrijfsgebouw van ondergeschikte aard, zoals een melkstal, bergschuur of schuilgelegenheid.

**1.66 intensieve dagrecreatie**

vormen van dagrecreatie in de openlucht met een relatief groot aantal recreanten per oppervlakte-eenheid en waarbij het gebruiken van de openbare ruimte voor het eigen plezier voorop staat, zoals zeilen, varen, duiken en surfen.

**1.67 inrichting**

elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht

**1.68 kampeerboerderij**

een agrarisch gebouw dat aan zijn oorspronkelijke functie onttrokken is of een nieuw gebouw op een voormalig agrarisch bouwvlak dat geschikt is gemaakt voor recreatief nachtverblijf van groepen.

**1.69 kampeermiddel**

niet als een bouwwerk aan te merken, zoals vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.70 kampeerterrein**

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

**1.71 kantoor**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige, financiële, technische, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening, niet zijnde detailhandel, al dan niet met een publieksgerichte baliefunctie.

**1.72 kap**

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30 graden en minder 65 graden.

**1.73 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

activiteiten die in een woning door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

**1.74 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van activiteiten als wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

**1.75 kleinschalige natuurontwikkeling**

de aanleg van riet- en schraallanden, moerasjes, poelen en plas-draszones, en de realisatie van natuurvriendelijke oevers.

**1.76 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA)**

hierin staan de minimale vereisten waaraan een organisatie moet voldoen bij het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van de archeologische monumentenzorg, zowel onderzoekstechnisch als wat betreft het personeel.



**1.77 landschapswaarden**

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk, cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht.

**1.78 loonbedrijf**

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van civieltechnische diensten en/of cultuurtechnische diensten of het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen.

**1.79 maaiveld**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

**1.80 maatschappelijke activiteiten**

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke activiteiten en activiteiten ten behoeve van openbare dienstverlening.

**1.81 maatschappelijke voorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke activiteiten en activiteiten ten behoeve van openbare dienstverlening, met uitzondering van kinderdagverblijven.

**1.82 mestverwerking**

de toepassing van basistechnieken of combinatie daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergiftiging of indamping van mest.

**1.83 monumentencommissie**

de op basis van art.15 Monumentenwet 1988 ingestelde commissie met als taak het college op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet 1988, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de verordening en het monumentenbeleid.

**1.84 milieuhygiënisch inpasbaar**

een ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar indien is aangetoond dat:

- a. omliggende functies niet onevenredig in hun gebruiksmogelijkheden worden beperkt;
- b. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
- c. bij het toestaan van nieuwe geurgevoelige functies voldaan wordt aan de wettelijke geurnormen of vastgestelde hogere geurnorm;
- d. bij het toestaan van nieuwe geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. er geen belemmeringen zijn op het gebied van externe veiligheid;
- f. de luchtkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. er geen sprake is van significant negatief effecten op Natura 2000-gebied(en);
- h. nieuwe functies binnen de NNN niet schadelijk zijn voor het natuurbeheertype ter plaatse;
- i. soorten die op basis van de Wet Natuurbescherming beschermd zijn niet worden aangetast;
- j. de waterhuishouding niet onevenredig verslechterd;
- k. de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is voor veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- l. er op eigen terrein voorzien wordt in de parkeerbehoefte;

met dien verstande dat:

m. bij de realisatie van nieuwe functies waar kinderen langdurig verblijven binnen 115 m vanuit het hart van de hoogspanningsverbinding een verantwoording moet plaatsvinden met betrekking tot de magnetische velden in relatie tot gezondheid.

**1.85 natuurkampeerterrein**

een kampeerterrein met een natuurlijk karakter, gelegen in een gebied met een natuurlijke en/of waardevolle landschappelijke waarde.

**1.86 natuurwaarden**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de actueel aanwezige flora en fauna.

**1.87 ondergeschikte detailhandel**

niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie, waarbij de detailhandelsfunctie qua oppervlak en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan die andere functie.

**1.88 ondersteunende horeca**

alle vormen van inrichtingen van niet-zelfstandige horeca, zoals bedoeld in categorie 4 van de Staat van Horeca-activiteiten welke als bijlage deel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan.

**1.89 onzelfstandige woonruimte**

woonruimte met een eigen toegang die door een huishouden kan worden bewoond, waarbij het huishouden afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

**1.90 opgraven/opgraving**

het op professionele wijze verrichten van handelingen met betrekking tot het opsporen, onderzoeken of verwerven van cultureel erfgoed of onderdelen daarvan, waarvoor een certificaat ex lid 5.1 van de Erfgoedwet is verstrekt en waarbij de verrichte handelingen en aangetroffen archeologische vondsten worden gedocumenteerd, de vondsten worden geconserveerd en een rapport wordt opgesteld waarin de resultaten van de handelingen zijn beschreven.

**1.91 opslag**

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

**1.92 overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.93 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een (gesloten) dak, zonder eigen wanden.

**1.94 paardenfokkerij**

het fokken van paarden en pony's, het africhten c.q. trainen/dresseren alsmede de verkoop van gefokte paarden en pony's en het houden van paarden en pony's ten behoeve van de fokkerij.

**1.95 paardenpension / paardenstalling**

het houden van paarden van derden. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland, het verzorgen van paarden en de mogelijkheid voor derden om hun ter plaatse gestalde paarden te berijden. Onder een pensionstal wordt geen manege verstaan.

**1.96 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

**1.97 peil**

- a. niveau van het maaiveld;
- of
- b. voor zover blijkt uit de betreffende bestemmingsregeling.

**1.98 perifere detailhandel**

detailhandelsvestiging, die vanwege zijn omvang en/of branchering niet in een woon- of centrumgebied thuishoort en waaronder in ieder geval wordt begrepen detailhandel in volumineuze goederen, die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten en caravans, tuininrichtingsartikelen, (grove) bouwmaterialen, keukens en sanitair.

**1.99 perceelgrens**

de grens van een bouwperceel.

**1.100 permanente bewoning**

van permanente bewoning is in ieder geval sprake als men is ingeschreven in het GBA, indien men niet is ingeschreven in het GBA dan geldt het volgende criterium:

het gebruiken van een recreatieverblijf, zomerwoning, recreatiewoning en/of kampeermiddel als hoofdverblijf. Onder hoofdverblijf wordt in dit verband verstaan: de plaats die feitelijk het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Van een hoofdverblijf is in ieder geval sprake indien de betrokkene gedurende een aaneengesloten periode van 180 dagen per kalenderjaar tenminste 2/3 van die tijd het adres van de zomer- of recreatiewoning, het recreatieverblijf of kampeermiddel als woonadres in gebruik heeft.

**1.101 plattelandswoning**

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het (voorheen) bijbehorend agrarisch bedrijf; e.e.a. zoals bedoeld in artikel 1.1a van de Wabo.

**1.102 pleziervaartuig**

een vaartuig, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor varende recreatie.

**1.103 productiegebonden detailhandel**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

**1.104 programma van eisen**

het Programma van Eisen (PvE) is een door een bevoegde overheid opgesteld of bekrachtigd document dat de probleem- en doelstelling van de te verrichten werkzaamheden geeft en de daaruit af te leiden eisen formuleert met betrekking tot het uit te voeren werk.

**1.105 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

**1.106 prostitutiebedrijf**

prostitutie in een daarvoor ingerichte ruimte en in dienstverband (seksclub, bordelen, privé-huizen), niet zijnde sekswinkels, seksbioscopen, sekstheaters en daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen.

**1.107 recreatiewoning / toeristisch-recreatieve verblijfseenheid**

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.

**1.108 rijksmonument**

een ingevolge de Erfgoedwet (2016) aangewezen beschermd monument.

**1.109 ruimtelijke kwaliteit**

kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde;

**1.110 sanering**

het verwijderen van alle opstallen op een bouwvlak inclusief de funderingen, met uitzondering van de bedrijfswoning.

**1.111 sloop**

het al dan niet gedeeltelijk amoveren van bestaande opstallen.

**1.112 Staat van Horeca-activiteiten**

de Staat van Horeca-activiteiten welke als bijlage deel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan.

**1.113 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten welke als bijlage deel uit maakt van de regels van dit bestemmingsplan.

**1.114 standplaats**

een standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans, met dien verstande dat de standplaats uitsluitend in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mag worden gebruikt.

**1.115 steiger**

een constructie van (in de grond en/of waterbodem gefixeerde) palen en plankieren die toegang geeft tot een woonschip.

**1.116 teelt van ruwvoedergewassen ter voorziening in eigen behoefte**

de teelt van ruwvoedergewassen anders dan gras over een oppervlakte, die jaarlijks niet meer bedraagt dan overeenkomt met de oppervlakte aan ruwvoedergewassen die benodigd is ter voorziening in jaarlijkse behoefte aan ruwvoedergewassen van het betrokken bedrijf.

**1.117 tijdelijke opslag**

opslag voor een periode van maximaal 8 weken per kalenderjaar en noodzakelijk ten behoeve van het agrarische perceel waarop de opslag plaatsvindt.

**1.118 toename stikstofdepositie**

Er is sprake van een toename van de stikstofdepositie wanneer vanuit het bouwvlak de bijdrage N/ha/jaar ter plaatse van verzuringsgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan:

- a. afkomstig van het feitelijk aanwezige legale gebruik van de gronden en opstallen behorende tot het bouwvlak, dan wel;
- b. gebruik dat vergund is door middel van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (of diens voorganger: de Natuurbeschermingswet 1998).

**1.119 verblijfsrecreatie**

recreatieve activiteiten waarbij overnachtingen plaatsvinden.

**1.120 verkoop eigen producten**

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf zijn verwerkt of bewerkt. Ook de verkoop van streekproducten wordt tot deze begripsbepaling gerekend.

**1.121 verkoopvloeroppervlakte**

de oppervlakte van alle toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

**1.122 volwaardig agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf met een omvang van ten minste één volledige arbeidskracht of een bedrijf met een aannemelijk perspectief op volwaardigheid.

**1.123 voorgevel**

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

**1.124 voorgevelrooilijn**

de lijn in het verlengde van de voorgevel.

**1.125 voorkeursgrenswaarde**

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

**1.126 voorzieningen van algemeen nut**

voorzieningen ten behoeve van de op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

**1.127 waterpeil**

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de vergunning, afwijking of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater.

**1.128 webwinkel**

een detailhandelsvestiging waar goederen via het internet of via de telefoon worden besteld en betaald.

**1.129 wettelijk beschermd archeologisch monument**

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument en als zodanig is ingeschreven bij het Kadaster.

**1.130 woning**

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één zelfstandig huishouden, niet zijnde een woonschip of -ark.

**1.131 woongebouw**

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

**1.132 woonschip**

elk vaartuig of in of op het water geplaatst voorwerp dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als of, te oordelen naar zijn constructie, inrichting of getroffen voorzieningen, uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor dag- of nachtverblijf van een of meer personen.

**1.133 zendmast**

een bouwwerk ten behoeve van draadloze (mobiele) (tele)communicatie, hoofdzakelijk bestaande uit een apparatuurkast, een mast en één of meerdere antennes.

**1.134 zelfstandig wonen**

het bewonen van een zelfstandige woonruimte.

**1.135 zelfstandige woonruimte**

woonruimte met een eigen toegang, die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

**1.136 zorgboerderij**

de opvang van volwassenen of gehandicapten, hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 Meetmethode

#### 2.1.1 *lengte, breedte en diepte van bouwwerken*

tussen de verst van elkaar gelegen punten van die werken, horizontaal gemeten;

#### 2.1.2 *goothoogte van een bouwwerk*

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

#### 2.1.3 *inhoud van een bouwwerk*

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

#### 2.1.4 *bouwhoogte van een bouwwerk*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, met dien verstande dat indien het bouwwerk een woonschip betreft het volgende geldt:

- vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals masten, stuurhutten, lichtkoepels, schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

#### 2.1.5 *oppervlakte van een bouwwerk*

tussen de (fictieve) buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een gebouw of van een overig bouwwerk;

#### 2.1.6 *onderlinge afstanden*

afstanden tussen bouwwerken onderling en ook afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;

#### 2.1.7 *hoogte van een windturbine*

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

### 2.2 Uitzonderingen

#### 2.2.1 *Ondergeschikte bouwdelen*

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals bedoeld in lid 1.8 onder a; alsmede voor:
  - b. het behoud, herstel en/of ontwikkeling van aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke en natuurwaarden zoals bedoeld in lid 1.77 en 1.86, alsmede de volgende specifieke waarden:
    1. voor gronden zonder aanduiding: een weids, open veenweidegebied, onderbroken door bebouwingslinten, gekenmerkt door de grondgebonden veehouderij (graslanden), de weidsheid van het landschap (openheid), de waardevolle landschapsstructuur (slotenpatroon, verkaveling) en de daarmee samenhangende natuurwaarden zoals weidevogels, oever- en slootvegetaties en de doorzichten naar het achtergelegen gebied;
    2. voor gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rivierzone: een verscheidenheid aan functies (wonen, verschillende agrarische productietakken, kleinschalige bedrijvigheid, recreatie) in een besloten landschap, met de daarmee samenhangende natuurwaarden, en met plaatselijk een grote verdichting door kassen, fruitteelt en beplanting; het bebouwingslint langs de Hollandsche IJssel is kleinschalig van karakter met deels monumentale bebouwing;
  - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rivierzone': de uitoefening van agrarische bedrijven zoals bedoeld in lid 1.8 onder b, e, f en g;
  - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehandel': een veehandel;
  - e. ter plaatse van de aanduiding intensieve veehouderij: intensieve veehouderij;
  - f. ter plaatse van de aanduiding glastuinbouw: glastuinbouw;
  - g. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie': dagrecreatieve doeleinden.
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf': een loonbedrijf behorende tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - nevenfunctie 1': een sociale nevenfunctie of zorgboerderij als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten, kinderopvang), met dien verstande dat:
    1. het bedrijfsvloeroppervlak, in afwijking van artikel 3.5.1 onder l, ten hoogste 600 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    2. het bedrijfsvloeroppervlak bij een combinatie van nevenfuncties, in afwijking van artikel 3.5.1 onder 3, ten hoogste 800 m<sup>2</sup> mag bedragen.
  - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - nevenfunctie 2': een sociale nevenfunctie of zorgboerderij als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten, kinderopvang), tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>; met daaraan ondergeschikt:

- k. recreatief medegebruik;
  - l. wandel-, fiets- en ruiterspaden;
  - m. mestverwerking ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering;
  - n. de volgende nevenfuncties:
    1. verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
    2. kano- en roeiboot- of fietsenverhuur tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
    3. bed & breakfast tot een vloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
    4. aan-huis-gebonden beroepen tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
    5. paardenstalling/paardenpension tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup> en het gebruik van de gronden daarvoor tot niet meer dan 1.200 m<sup>2</sup>;
    6. opslag en stalling van niet-agrarische goederen binnen de bestaande bebouwing tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
  - o. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;
- met dien verstande dat:
- de nevenfunctie zoals genoemd onder 5 niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rivierzone' en de aanduiding 'glastuinbouw'.

### 3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen erf- en terreinafscheidingen ook buiten het bouwvlak worden opgericht;
- c. gebouwen dienen in aansluiting op de bestaande bebouwing te worden opgericht, waarbij de onderlinge afstand ten hoogste 20 m mag bedragen;
- d. In afwijking van het bepaalde onder a. geldt dat op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken, geen gebouwen zijnde' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, met dien verstande dat mestsilo's, mestbassins en sleufsilos alleen binnen het bouwvlak zijn toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geen bedrijfsgebouwen toegestaan' zijn geen bedrijfsgebouwen toegestaan;
- f. de afstand van gebouwen tot andere gebouwen en perceelsgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
- g. de afstand van kassen tot de erfscheiding dient ten minste 1 m te bedragen;
- h. indien in de bestaande situatie al meerdere in pandige woningen aanwezig zijn binnen een hoofdgebouw, mag het bestaande aantal in pandige woonegelegenheden als maximaal toelaatbaar worden gehandhaafd. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tweede in pandige woonegelegenheden' een tweede in pandige woonegelegenheden toegestaan. In beide gevallen geldt dat:
  1. in het geval dat het aantal woonegelegenheden binnen het hoofdgebouw is of wordt verminderd, het niet is toegestaan om afzonderlijke woningen te bouwen overeenkomstig het aantal in pandige woonegelegenheden binnen het hoofdgebouw;
  2. in het geval het hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk is of wordt gesloopt of anderszins tenietgaat, het niet is toegestaan om afzonderlijke woningen te bouwen overeenkomstig het aantal in pandige woonegelegenheden binnen het hoofdgebouw;
  3. bij herbouw van het hoofdgebouw dient het gebouw door één aaneengesloten dak te worden afgedekt;
- i. bedrijfsbebouwing ten behoeve van het stallen van dieren mag uit maximaal één bouwlaag bestaan;
- j. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. grondoppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (incl. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen)	één, tenzij anders op de verbeelding aangegeven	750 m <sup>3</sup> *	-	4,5 m	8 m**
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	-	-	50 m <sup>2</sup>	3 m	-
kassen	-	-	-	-	5,5 m
overige bedrijfsgebouwen	-	-	geheel bouwvlak	6 m, tenzij op de verbeelding met de aanduiding 'maximum goothoogte' een andere goothoogte is aangegeven	10 m
silos en hooitoren	-	-	-	-	15 m
erf- en terrein-afscheidings - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen, geen bouwwerken zijnde - buiten het bouwvlak	-	-	-	-	- 1 m - 2 m
mestbassins	-	2.500 m <sup>3</sup>	750 m <sup>2</sup>	-	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken geen gebouwen zijnde'	-	-	-	-	3 m

\* exclusief ondergrondse bouwlagen

\*\* de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen moet tenminste 1,5 m lager zijn dan de bouwhoogte van het aanliggende hoofdgebouw (woning)

- k. in afwijking van het gestelde onder j. mag de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren per agrarisch bedrijf ten hoogste de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan bestaande oppervlakte bedragen, met dien verstande dat een grotere oppervlakte is toegestaan indien er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie;
- l. een wijziging van gebouwen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren is uitsluitend toegestaan voor zover deze niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie.
- m. bebouwing met meer dan één bouwlaag voor het houden van dieren is niet toegestaan.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Overschrijding bouwvlakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder a. voor overschrijding van de grenzen van het bouwvlak met inachtneming van het volgende:

- a. uit een advies van een onafhankelijke agrarische deskundige moet blijken dat de overschrijding van de maatvoering noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. voor de oppervlakte van de overschrijding van het bouwvlak geldt een maximum van 10%, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwvlak en de oppervlakte van de overschrijding samen ten hoogste 1,5 ha bedragen;
- c. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing dient binnen de gewijzigde bouwgrenzen te blijven liggen;
- d. de bebouwing, waarvoor de vergunning wordt verleend, mag op geen grotere afstand van de overige bedrijfsgebouwen worden gebouwd dan voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- e. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- f. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de overschrijding van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden;
- g. er is geen sprake van een toename van de stikstofdepositie.

### 3.3.2 *Woongelegenheid tweede huishouden*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder j voor de uitbreiding en/of verbouw van een bedrijfswoning om daarin extra woongelegenheid op te nemen ten behoeve van een tweede huishouden, met inachtneming van het volgende:

- a. uitbreiding dient plaats te vinden in het hoofdgebouw;
- b. aan deze bevoegdheid mag geen toepassing worden gegeven, indien:
  1. het bedrijfswoningen betreft die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan een inhoud hebben van 800 m<sup>3</sup> of minder;
  2. het tweede agrarische bedrijfswoningen betreft;
- c. de uitbreiding en/of verbouw van de bedrijfswoning moet zodanig geschieden dat:
  1. géén woningsplitsing plaatsvindt;
  2. de extra woonruimte binnen of aangebouwd aan de bestaande bedrijfswoning wordt gecreëerd;
- d. indien de woning deel uitmaakt van een groter gebouw, vindt uitbreiding van de woning plaats door gebruik te maken van ruimten binnen dat gebouw; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is, kan hiervan worden afgeweken en uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw in de vorm van een aanbouw worden toegestaan.

### 3.3.3 *Overschrijding goot- en bouwhoogte*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 3.2 onder j aangegeven goot- en bouwhoogtematen, met inachtneming van het volgende:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag ten hoogste respectievelijk 5,5 m en 9 m bedragen;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag ten hoogste respectievelijk 10 m en 15 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van graansilo's mag ten hoogste 23 m bedragen, met dien verstande dat:
- d. uit een advies van een onafhankelijke agrarische deskundige moet blijken dat de overschrijding noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- e. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden;
- f. het bouwen van meer dan één bouwlaag voor het houden van dieren is niet toegestaan.

### 3.3.4 *Afstandsmaat*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder f de om bebouwing op een afstand van tenminste 1,5 m afstand van andere gebouwen of perceelsgrenzen te bouwen.

### 3.3.5 *Grotere inhoud bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder j voor de bouw van een bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 850 m<sup>3</sup>, met inachtneming van het volgende:

- a. aan deze bevoegdheid wordt uitsluitend toepassing gegeven indien een hoofdgebouw met een minimale inhoud van 1.200 m<sup>3</sup> wordt gesloopt;
- b. het hoofdgebouw dat wordt gesloopt mag noch solitair, noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, waarvan sprake is wanneer het een gemeentelijk of rijksmonument betreft. Een lijst van de gemeentelijke of rijksmonumenten is opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting.

### 3.3.6 *Agrarische hulpgebouwen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder a voor de bouw van een agrarisch hulpgebouw buiten het bouwvlak ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat:

- a. uit een advies van een onafhankelijke agrarische deskundige moet blijken dat de bouw van een agrarisch hulpgebouw buiten het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. het gezamenlijk grondoppervlak van het hulpgebouw ten hoogste 100 m<sup>2</sup> per bedrijf bedraagt;
- c. de goothoogte van het hulpgebouw ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- d. het grondoppervlak van het betrokken perceel ten minste 1 ha bedraagt;
- e. de afstand van een gebouw tot het bij het bedrijf behorende bouwvlak ten minste 500 m bedraagt;
- f. de situering geen onevenredige afbreuk doet aan de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden op de betreffende locatie en in de omgeving.

### 3.3.7 *Kleinschalige windturbines*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder j voor de bouw van kleinschalige windturbines van ten hoogste 20 m hoog, met dien verstande dat:

- a. de windturbines worden geplaatst op bestaande bouwpercelen;
- b. aangetoond dient te worden dat de windturbines landschappelijk goed inpasbaar zijn;
- c. de landschappelijke en natuurlijke waarden zoals benoemd in lid 3.1 onder b, alsmede de landschappelijke en natuurlijke waarden die zijn benoemd in de bestemmingsomschrijving van de aan het bouwperceel grenzende gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en 'Natuur', niet onevenredig worden aangetast.

### 3.3.8 *Paardenbak buiten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder g voor het realiseren van een paardenbak buiten bouwvlak ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij, onder de voorwaarden dat:

- a. maximaal één paardenbak per bouwvlak wordt gerealiseerd;
- b. de paardenbak als volgt wordt gesitueerd:
  1. aangrenzend aan of ten dele liggend in een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak 'Wonen';
  2. achter hoofdgebouwen;
  3. tenminste 20 m uit de rand van de weg;
  4. tenminste 1,5 m uit de slootranden;
  5. minimaal 25 m van woningen van derden;
  6. de omvang van een paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m;

7. de hoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- c. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afschermdende beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
- d. de paardenbak wordt voorzien
- e. van waterdoorlatend bodemmateriaal;
- f. verlichting bij een paardenbak niet is toegestaan;
- g. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de teelt van ruwvoedergewassen, anders dan teelt van ruwvoedergewassen ter voorziening in eigen behoefte zoals gedefinieerd in art. 1.116, is niet toegestaan;
- b. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan met inachtneming van de volgende regels:
  1. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
  2. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
  3. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
  4. het beroep of de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend;
  5. er vinden geen horeca- en detailhandelsactiviteiten plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
  6. er vindt geen opslag of verkoop van motorbrandstoffen plaats.
- c. buitenopslag is buiten het bouwvlak niet toegestaan;
- d. kuilvoerplaten en soortgelijke voorzieningen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan;
- e. binnen het bouwvlak is buitenopslag met een stapelhoogte van meer dan 4 m niet toegestaan;
- f. buitenopslag ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan;
- g. voor faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, gelden de volgende regels:
  1. paardenbakken en bijbehorende faciliteiten zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
  2. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
  3. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
  4. lichtmasten zijn niet toegestaan.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van één of meer van de volgende nevenfuncties:

- a. agrarische loonbedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- b. mechanisatiebedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- c. veearts/hoefsmederij tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- d. veehandelsbedrijven tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- e. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij) tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- f. fouragehandel; handel in zaaizaad en pootgoed tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- g. overige bedrijven in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;

- h. kleinschalig kamperen met dien verstande dat maximaal 15 kampeermiddelen, geen stacaravans zijnde, tot een oppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup> en het gebruik van de gronden tot niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup>;
- i. kampeerboerderij tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- j. kinderboerderij tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup> en het gebruik van de gronden tot niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup>;
- k. kleinschalige horecagelegenheid tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup> en het gebruik van de gronden tot niet meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- l. sociale nevenfunctie of zorgboerderij (resocialisatie, therapie, gehandicapten, kinderopvang) tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- m. museum/tentoonstellingsruimte tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup> en het gebruik van de gronden tot niet meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- n. dierenpension, hondenfokkerij, kennel tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- o. hoveniersbedrijf, behorende tot categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>,

met dien verstande dat:

1. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
2. bestaande waarden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder b, in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
3. voor de onder a t/m o genoemde nevenfuncties de genoemde maximale vloeroppervlaktes aan gronden en gebouwen in gebruik genomen mogen worden; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m<sup>2</sup> aan gebouwen worden gebruikt;
4. voor de onder a t/m o genoemde nevenfuncties geen nieuwe gebouwen gebouwd mogen worden en bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid;
5. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame niet is toegestaan, hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
6. er dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor de betreffende functie;
7. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
8. de nevenfuncties dierenpension zijn uitsluitend toegestaan indien de afstand van de nevenfunctie tot woningen van derden ten minste 100 m bedraagt.

### 3.5.2 Algemene bevoegdheid tot afwijken ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in lid 3.5.1 teneinde nevenfuncties toe te staan die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toelaatbare nevenfuncties en met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 3.5.1.

### 3.5.3 Ten behoeve van een plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het gebruik van de bestaande agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning, mits:

- a. de bedrijfswoning wordt bewoond door personen die geen functionele binding hebben met het agrarische bedrijf waartoe de woning behoorde;
- b. op het agrarisch bouwvlak ontstaat geen mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning;
- c. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 3.2 blijven van toepassing op de plattelandswoning;



- d. er geen extra uitrit wordt gerealiseerd;
- e. het agrarische bedrijf waartoe de woning behoorde wordt voortgezet;
- f. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- g. er wordt voldaan aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen.

### **3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *3.6.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharderen van paden met een breedte van meer dan 3 m;
- c. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- d. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- e. het aanleggen van dammen, kaden en dijken;
- f. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het telen en kweken van bomen of heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden);
- h. het beplanten met respectievelijk de teelt van maïs,
- i. het chemisch scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van de graslandverbetering.

#### *3.6.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming, het vellen of rooien van geriefbosjes daaronder niet begrepen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. betrekking hebben op het aanbrengen van leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties op apparatuur.

#### *3.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien de in lid 3.1 onder b genoemde waarden, en de mogelijkheden voor herstel daarvan, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, met dien verstande dat:

- a. van onevenredige aantasting of verkleining geen sprake is als het dempen van sloten er niet toe leidt dat kavels ontstaan met een breedte van meer dan 75 m;
- b. het aanbrengen van de in lid 3.6.1, onder f genoemde leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur - gelet op de waarde van het agrarisch gebied - van geringe betekenis moet worden geacht;

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheden**

#### *3.7.1 Vervolfuncties*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf, de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in een op de in tabel 3.7 genoemde vervolfuncties afgestemde bestemming, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;

- b. bij functiewijziging, anders dan in wonen, dient 50% van de aanwezige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, waarbij te behouden historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing niet in de berekening wordt betrokken;
- c. van de sloopeis zoals bepaald in b. kan worden afgeweken, indien:
  1. het gaat om een nieuwe functie die voorziet in een kleinschalige woonzorgvoorziening;
  2. het gaat om een nieuwe functie die bijdraagt aan recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan in het gebied nadrukkelijk behoefte bestaat;
  3. het gaat om de hervestiging van één of enkele bedrijven die op hun oorspronkelijke locatie een ruimtelijk obstakel vormden of de kwaliteit van de leefomgeving ernstig aantasten en die op de nieuwe locatie, nabij de kern, goed inpasbaar zijn;
  4. het gaat om vestiging van bedrijven die vanwege hun werkzaamheden met zwaar rijdend materieel zich voornamelijk richten op het landelijk gebied;
  5. er sprake is van twee of meer bouwpercelen waar de agrarische functie is beëindigd en op de betrokken bouwpercelen gezamenlijk het vereiste slooppercentage van 50% wel wordt gehaald;
  6. de ruimtelijke kwaliteit op een andere wijze wordt verhoogd dan alleen door sloop van bebouwing, in een mate die een lager slooppercentage dan 50% rechtvaardigt.
- d. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. ingeval van wijziging ten behoeve van de in tabel 3.7 genoemde functies mogen er geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, mag het aantal woningen niet toenemen en mogen bestaande gebouwen niet worden uitgebreid;
- f. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar Wonen komt het agrarische bouwvlak te vervallen. Aan het voormalige bouwvlak kunnen de bestemmingen Wonen, Tuin en Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden (laatsgenoemde uitsluitend zonder bouwvlak) worden toegekend. Aan het nieuwe bouwvlak wordt de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen - voormalig agrarisch bedrijf' toegekend.
- g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de bebouwing plaatsvinden;
- h. bestaande waarden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder b, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- j. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- k. van het bepaalde onder e. kan worden afgeweken ten behoeve van de bouw van een extra woning, met dien verstande dat:
  1. minimaal 1.000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen wordt verwijderd;
  2. maximaal 150 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsgebouwen wordt gehandhaafd, mits deze gebouwen worden gebruikt als erfbebouwing;
  3. de initiatiefnemer voor het oprichten van de extra woning een inrichtingsplan dient te overleggen, ten einde aan te tonen dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt;
  4. de woning milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn.
- l. van het bepaalde onder e. kan worden afgeweken ten behoeve van de bouw van één grote woning van 1.200 m<sup>3</sup> en een maximale goothoogte van 4 m, met dien verstande dat:
  1. alle bedrijfsbebouwing wordt verwijderd, met inbegrip van de bedrijfswoning;
  2. de initiatiefnemer voor het oprichten van de woning een inrichtingsplan dient te overleggen, ten einde aan te tonen dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt;
  3. de woning milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn.
- m. van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken indien:

1. de aanwezige bebouwing in een zodanige slechte staat verkeert dat herstel in redelijkheid niet kan worden verlangd;
2. van de aanwezige bebouwing geen zinvol ander gebruik kan worden gemaakt; hierbij dienen de volgende voorwaarden in acht genomen te worden:
  - nieuwbouw dient gepaard te gaan met afbraak van de bestaande bedrijfsbebouwing;
  - sanering van cultuurhistorische waardevolle bebouwing - hiervan sprake is wanneer het een gemeentelijk of rijksmonument betreft - is uitsluitend toelaatbaar indien de bebouwing in zodanige slechte toestand verkeert dat herstel in redelijkheid niet kan worden verlangd;
  - de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing mag maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de gebouwen die worden afgebroken, met een maximum van 250 m<sup>2</sup>;
  - voor oprichten van de nieuwe bebouwing dient de initiatiefnemer een inrichtingsplan te overleggen, teneinde aan te tonen dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt;
- n. Het bevoegd gezag kan afwijken van de typen vervolgfuncties zoals genoemd in tabel 3.7, teneinde vervolgfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 3.7 toelaatbare vervolgfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd onder a t/m m;
- o. er is geen sprake van een toename van de stikstofdepositie.

**Tabel 3.7 Vervolgfuncties**

<b>Vervolgfuncties</b>
wonen/hobbyboer
agrarische loonbedrijven t/m categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
veehandelsbedrijf, africhtingsbedrijf voor paarden
stoeterij, hengstenstation, k.i.-station
foeragehandel, handel in zaaizaad en pootgoed; opslag agrarische producten
hoefsmederij, veearts
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk)
hoveniersbedrijf
opslag/stalling van niet-agrarische goederen (boten, caravans) in de bestaande bebouwing
overige bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
paardenstalling, paardenpension
kano- roeiboot- of fietsenverhuur
kampeerboerderij
sociale nevenfunctie of zorgboerderij (resocialisatie, therapie, gehandicapten, kinderopvang)
museum, tentoonstellingsruimte/atelier.

### 3.7.2 Ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een grondgebonden agrarisch bedrijf met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitbreiding is alleen toegestaan indien het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- b. uit een advies van een onafhankelijke agrarische deskundige moet blijken dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. de uitbreiding van het agrarische bedrijf dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- d. de vergroting is afgestemd op de voorgenomen bedrijfsuitbreiding;
- e. de bestaande bij het agrarisch bedrijf behorende bebouwing dient binnen de gewijzigde bouwgrenzen gelegen te blijven;

- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing; bestaande waarden, zoals bedoeld in lid 3.1 onder b, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- g. bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g, mag een bouwvlak worden vergroot tot ten hoogste 2,5 ha indien aan de volgende aanvullende voorwaarden wordt voldaan:
  - 1. het betreft een uitbreiding van een grondgebonden veehouderij;
  - 2. de uitbreiding draagt bij aan een verbetering van het dierenwelzijn;
  - 3. de uitbreiding draagt bij aan een vermindering van de milieubelasting;
  - 4. de uitbreiding draagt bij aan een verbetering van de volksgezondheid;
- i. er is geen sprake van een toename van de stikstofdepositie.

## Artikel 4      Bedrijf

### 4.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn onder verwijzing naar de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bestemd voor:

- a. de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste categorie 2; alsmede voor:
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': een aannemersbedrijf, behorende tot categorie 3;
  - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel en groothandel': de handel in en reparatie van auto's, behorende tot categorie 3;
  - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf, tuin- en parkmachines': de handel in en reparatie van auto's/groothandel in tuin- en parkmachines behorende tot categorie 3;
  - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoreparatiebedrijf': handel in en reparaties van auto's/auto-onderdelen en -accessoires behorende tot categorie 3;
  - f. ter plaatse van de aanduiding 'groothandel': een groothandel in speeltoestellen, behorende tot categorie 3;
  - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats/houthandel': een timmerwerkplaats/houthandel, behorende tot categorie 3;
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf': agrarisch loonbedrijf/groothandel en opslag van brandstoffen en andere minerale olieproducten, behorende tot categorie 3;
  - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf categorie 3': een transportbedrijf, behorende tot categorie 3;
  - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf categorie 4': een transportbedrijf, behorende tot categorie 4;
  - k. ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension': een dierenpension;
  - l. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': een caravanstalling behorende tot categorie 2;
  - m. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag behorende tot categorie 2;
  - n. ter plaatse van de aanduiding 'uitsluitend opslag': uitsluitend opslag, ten behoeve van een bedrijf behorende tot categorie 2;
  - o. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

### 4.2      Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 4.2.1 gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen tot andere gebouwen en perceelsgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
- c. op de plankaart is aangegeven tot welke oppervlakte het bouwvlak mag worden bebouwd; indien dit niet is aangegeven mag het betreffende bouwvlak volledig worden bebouwd, met dien verstande dat het parkeren en vervoersbewegingen binnen het bouwvlak moet plaatsvinden;
- d. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. grondoppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (incl. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen)	1, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven	-	750 m <sup>3</sup> *	4,5 m	8 m**
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	-	50 m <sup>2</sup>	-	3 m	-
overige bedrijfsgebouwen		zoals aangegeven op de verbeelding	-	4,5 m	6,5 m
erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - elders	-	-	-	-	1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde - binnen bouwvlak - buiten bouwvlak	-	-	-	-	9 m 2,5 m

\* exclusief ondergrondse bouwlagen

\*\* de bouwhoogte van aan- en aangebouwen moet tenminste 1,5 m lager zijn dan de bouwhoogte van het aanliggende hoofdgebouw (woning)

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 hoogtemaat bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder d ten behoeve van een goothoogte van ten hoogste 5,5 m en een bouwhoogte van ten hoogste 9 m.

#### 4.3.2 Hoogtemaat bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder d tot een bouwhoogte van ten hoogste 15 m, indien dit voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

#### 4.3.3 Ten behoeve van de overschrijding van de oppervlaktemaat

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder d ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte met een percentage van 10%, indien zulks in verband met de situatie ter plaatse en/of voor een doelmatige bedrijfsuitoefening van de ter plaatse gevestigde bedrijven noodzakelijk is en mits de waarden van de omringende functies niet worden aangetast.

#### 4.3.4 Kleinschalige windturbines

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor de bouw van kleinschalige windturbines van ten hoogste 20 m hoog, met dien verstande dat:

- de windturbines worden geplaatst op bestaande bouwpercelen;
- aangetoond dient te worden dat de windturbines landschappelijk goed inpasbaar zijn;

- c. de landschappelijke en natuurlijke waarden die zijn benoemd in de bestemmingsomschrijving van de aan het bouwperceel grenzende gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en 'Natuur' niet onevenredig worden aangetast.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels

- a. nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. nieuwe Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. opslag van goederen op onbebouwde gronden is niet toegestaan voor opslag met een totale stapelhoogte hoger dan 4 m;
- d. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup> per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- e. uitsluitend ondergeschikte detailhandel behorende bij de bedrijfsactiviteiten is toegestaan.

#### **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

##### *4.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 4.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd.

#### **4.6 Wijzigingsbevoegdheid**

##### *4.6.1 Wijziging naar Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming Bedrijf in de bestemming Wonen met inachtneming van het volgende:

- a. er dient sprake te zijn van een algehele bedrijfsbeëindiging van het ter plaatse gevestigde bedrijf;
- b. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vervolgfunctie wonen, dient de bestemming van het gehele bouwvlak, gewijzigd te worden in de bestemming Wonen;
- c. er mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, de aanwezige gebouwen mogen niet worden uitgebreid of volledig worden herbouwd en het aantal woningen mag niet toenemen;
- d. de functie wonen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. van het bepaalde onder c kan worden afgeweken ten behoeve van de bouw van een extra woning, met dien verstande dat:
  1. minimaal 1.000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen wordt verwijderd;
  2. maximaal 150 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsgebouwen wordt gehandhaafd, mits deze gebouwen worden gebruikt als erfbebouwing;
  3. de initiatiefnemer voor het oprichten van de extra woning een inrichtingsplan dient op te stellen, ten einde aan te tonen dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt;
  4. de woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;



- f. van het bepaalde onder c kan worden afgeweken ten behoeve van de bouw van één grote woning van 1.200 m<sup>3</sup> en een maximale goothoogte van 4 m, met dien verstande dat:
1. alle bedrijfsbebouwing wordt verwijderd, met inbegrip van de bedrijfswoning;
  2. de initiatiefnemer voor het oprichten van de woning een inrichtingsplan dient te overleggen, ten einde aan te tonen dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt;
  3. de woning milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn.

## Artikel 5 Gemengd

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen en voor het wonen;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en toegangswegen.

### 5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- op de plankaart is aangegeven tot welke oppervlakte het bouwvlak mag worden bebouwd;
- overigens geldt het volgende:

	max. grond- oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woning (incl. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen)	-	750 m <sup>3</sup> *	6 m	9 m**
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m <sup>2</sup>	-	3 m	-
overige bedrijfsgebouwen		zoals aangegeven op de verbeelding	6 m	9 m
erf- en terreinafschei- dingen: - voor de voorgevel- rooilijn - elders	-	-	-	1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde - binnen bouwvlak	-	-	-	3 m

\* exclusief ondergrondse bouwlagen

\*\* de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen moet tenminste 1,5 m lager zijn dan de bouwhoogte van het aanliggende hoofdgebouw (woning)

## Artikel 6 Horeca

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een horecabedrijf als bedoeld in artikel 1.64;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en toegangswegen.

### 6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart is aangegeven tot welke oppervlakte het bouwvlak mag worden bebouwd; indien dit niet is aangegeven mag het betreffende bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de afstand van gebouwen tot andere gebouwen en perceelsgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
- d. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. grond-oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (incl. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen)	1	-	750 m <sup>3</sup> *	4,5 m	8 m**
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	-	50 m <sup>2</sup>	-	3 m	-
overige bedrijfsgebouwen	-	zoals aangegeven op de verbeelding	-	6 m	9 m
erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - elders	-	-	-	-	1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m

\* exclusief ondergrondse bouwlagen

\*\* de bouwhoogte van aan- en uitbouwen moet tenminste 1,5 m lager zijn dan de bouwhoogte van het aanliggende hoofdgebouw (woning)

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

#### 6.3.1 hoogtemaat bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 6.2 onder d ten behoeve van een goothoogte van ten hoogste 5,5 m en een bouwhoogte van ten hoogste 9 m van de bedrijfswoning, mits de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de bestaande stedenbouwkundige structuur.

## Artikel 7 Maatschappelijk

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': nutsvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': een begraafplaats;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en toegangswegen.

### 7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. op de plankaart is aangegeven tot welke oppervlakte het bouwvlak mag worden bebouwd; indien dit niet is aangegeven mag het betreffende bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. grondoppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (incl. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen)	1	750 m <sup>3</sup> *	-	4,5 m	8 m**
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	-	-	50 m <sup>2</sup>	-	3 m
overige bedrijfsgebouwen	-	-	zoals aangegeven op de verbeelding	6 m	9 m
erf- en terreinafscheidingen:- voor de voorgevelrooilijn - elders	-	-	-	-	1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m

\* exclusief ondergrondse bouwlagen

\*\* de bouwhoogte van aan- en uitbouwen moet tenminste 1,5 m lager zijn dan de bouwhoogte van het aanliggende hoofdgebouw (woning)

## Artikel 8 Maatschappelijk - Zorgvoorziening

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Zorgvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- zorgvoorzieningen in de vorm van zorg gerelateerd wonen, medische dienstverlening en overige zorgvoorzieningen, alsmede dagbesteding voor personen die daarbij zorg en hulp nodig hebben;
- wonen, in de vorm van een bijzondere woonvorm, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning': zorgwoningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': ten hoogste 1 bedrijfswoning;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en toegangswegen.

### 8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. grondoppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen)	1	1.000 m <sup>3</sup>	-	4,5 m	9,5 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	-	-	100 m <sup>2</sup>	4 m	6 m
overige gebouwen en overkappingen	-	-	900 m <sup>2</sup>	4,5 m	9,5 m
zorgwoningen	8, conform aanduiding op verbeelding	-	-	-	-
erf- en terreinafscheidingen - vóór de voorgevelrooilijn - elders	-	-	-	-	1 m 2 m
vlaggenmasten	-	-	-	-	6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde	-	-	-	-	3 m

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

#### 8.3.1 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 voor het realiseren van een paardenbak ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij, onder de voorwaarden dat:

- maximaal 1 paardenbak per zorgboerderij wordt gerealiseerd;
- de paardenbak als volgt wordt gesitueerd:
  - achter hoofdgebouwen;
  - tenminste 20 m uit de rand van de weg;
  - tenminste 1,5 m uit de slootranden;
  - maximaal 70 m achter de bestaande, legale bebouwing binnen het bouwvlak;

- 5. minimaal 25 m van woningen van derden;
- c. de omvang van een paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m;
- d. de hoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- e. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afschermdende beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
- f. de paardenbak wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
- g. verlichting bij een paardenbak niet is toegestaan;
- h. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

#### 8.3.2 Zwembad

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het oprichten van een zwembad, onder de voorwaarden dat:

- a. het zwembad uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw compact gesitueerd is op het perceel en landschappelijk is ingepast;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 5 m bedraagt;
- c. de oppervlakte van een zwembad ten hoogste 15% van het perceel bedraagt met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- d. een zwembad niet meer dan 0,2 m boven het maaiveld uitsteekt;
- e. lichtmasten niet zijn toegestaan.

### 8.4 Specifieke gebruiksregels

#### 8.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen.

## Artikel 9      Natuur

### 9.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurgebieden, oeverstroken, kades en watergangen;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals het verkavelingspatroon;

alsmede voor:

- c. extensief dagrecreatief en educatief medegebruik en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- d. agrarisch medegebruik;
- e. wandel-, fiets- en ruiterspaden;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en toegangswegen.

### 9.2      Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van beheer en onderhoud worden gebouwd en geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1,5 m bedragen.

### 9.3      Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 9.2 onder a, ten behoeve van:

- a. voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te weten bruggen, indien deze noodzakelijk zijn ter ontsluiting van de aangrenzende gronden, tot een hoogte van ten hoogste 1,5 m;
- b. voor de bouw van erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van ten hoogste 1,5 m;
- c. waterstaatkundige bouwwerken, zoals stuwen, indien deze noodzakelijk zijn voor een goede waterhuishouding, tot een hoogte van ten hoogste 1,5 m.

onder voorwaarde dat,

- d. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast.

### 9.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 9.4.1      Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

*met betrekking tot de kades:*

- a. het aanleggen of verharderen van paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het vellen of rooien van houtgewassen;
- c. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het verwijderen, of verstoren van de natuurlijke vegetatie;
- e. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet met dergelijke houtgewassen waren beplant;



*met betrekking tot de oeverstroken en het water:*

- f. het wijzigen van het profiel van watergangen en/of waterpartijen, dan wel het graven of het dempen ervan;
- g. dempen ervan;
- h. het verwijderen of het verstoren van de natuurlijke vegetatie;
- i. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### *9.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### *9.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de landschappelijke- en natuurwaarden van de in lid 9.1 bedoelde gronden, en de mogelijkheden voor herstel daarvan, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, met dien verstande dat:
  - 1. van onevenredige aantasting geen sprake is wanneer het dempen van sloten er niet toe leidt dat kavels ontstaan met een breedte van meer dan 75 m;
  - 2. het aanbrengen van de in lid 9.4.1, onder i. genoemde leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur - gelet op de waarde van het agrarisch gebied - geen onevenredige aantasting vormt.

## **Artikel 10      Recreatie - Dagrecreatie**

### **10.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': volkstuinen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen;

### **10.2      Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de gebouwen mag per volkstuin ten hoogste 10% van het perceelsoppervlak bedragen, met een maximum van 12 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat deze oppervlakte tot ten hoogste 20 m<sup>2</sup> mag worden vergroot ten behoeve van een hobbykas;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 2,4 m mag.

## Artikel 11 Recreatie - Verblijfsrecreatie

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': een kampeerterrein bestemd voor kampeermiddelen met daarbij behorende en ondergeschikte voorzieningen, detailhandel en horeca;
- ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie in een recreatiewoning;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

met dien verstande dat:

- kampeermiddelen, zoals bedoeld in artikel 1.69 ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' zijn toegestaan.

### 11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- de afstand van gebouwen tot andere gebouwen en perceelsgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
- overigens geldt het volgende:

	Max. aantal	Max. grond-oppervlak	Max. inhoud	Max. goothoogte	Max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen)	1, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven	-	750 m <sup>3</sup> *	4,5 m	8 m**
recreatiewoning	1	bestaand	-	3 m	6 m
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	-	50 m <sup>2</sup>	-	3 m	-
berging of bergkist per seizoenstandplaats	1	4 m <sup>2</sup>	-	-	-
sanitaire voorziening per kampeerterrein	1	20 m <sup>2</sup>	-	3 m	-
trekkershut	-	30 m <sup>2</sup>	-	3 m	-
erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - elders	-	-	-	-	1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m

\* exclusief ondergrondse bouwlagen

\*\* de bouwhoogte van aan- en uitbouwen moet tenminste 1,5 m lager zijn dan de bouwhoogte van het

aanliggende hoofdgebouw (woning)

### **11.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van recreatiewoningen, alsmede andersoortige recreatieve onderkomens zoals bed & breakfast, kamers, stacaravans, bergingen en schuilhutten voor permanente bewoning.

## **Artikel 12    Tuin**

### **12.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met de daarbij behorende paden, bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

### **12.2    Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders dan vóór de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

## **Artikel 13 Verkeer**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden, water en parkeerplaatsen;  
alsmede voor:
- b. kunstwerken, zoals viaducten en (eco)duikers, geluidswerende voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- c. de daarbij behorende bruggen, bermstroken, taluds en beplantingen;

### **13.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag uitsluitend straatmeubilair worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 9 m.

## **Artikel 14 Verkeer - Railverkeer**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer - Railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
- alsmede voor:
- b. kunstwerken, zoals viaducten en (eco)duikers, geluidswerende voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- c. kruisingen met andere bestemmingen, al dan niet gelijkvloers;
- d. fiets- en voetpaden, straatmeubilair, bermen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, beplantingen en water.

### **14.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer mag bedragen dan 5 m.

## **Artikel 15 Water**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. de waterhuishouding;  
alsmede voor:
- b. het verkeer te water en de watersport.

### **15.2 Bouwregels**

De gronden op de kaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor:



## Artikel 16 Wonen

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast': een bed & breakfast tot een maximaal vloeroppervlak van 250 m<sup>2</sup>
- c. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': een caravanstalling tot een maximaal bedrijfsvloeroppervlak van 600 m<sup>2</sup>.
- d. De gronden binnen de bebouwingsgrenzen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' zijn mede bestemd voor de volgende nevenfuncties:
  1. kano- en roeiboot- of fietsverhuur tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  2. bed & breakfast en toeristisch-recreatieve verblijfseenheden tot een vloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
  3. aan huisgebonden beroepen tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
  4. paardenstalling/paardenpension tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup> en het gebruik van de gronden daarvoor tot niet meer dan 1.200 m<sup>2</sup>;
  5. opslag en stalling van niet-agrarische goederen, mits het opslag en stalling van de goederen geen verkeersaantrekkende werking hebben, tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>; met dien verstande dat:
    - voor de bedoelde functies geen nieuwe gebouwen gebouwd mogen worden en bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid;
    - de niet-agrarische nevenfunctie onder 1, 3, 4 en 5 niet zijn toegestaan op gronden gelegen aan Hogebrug 19 en 21;
    - de niet-agrarische nevenfunctie onder 4 alleen is toegestaan op gronden die grenzen aan de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden.
- e. De gronden binnen de bebouwingsgrenzen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' zijn na afwijking mede bestemd voor de nevenfuncties zoals bedoeld in lid 16.5.

### 16.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- b. de afstand van gebouwen tot andere gebouwen en perceelsgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
- c. de breedte van een naast de woning geprojecteerde aan- of uitbouw mag ten hoogste 5 m bedragen;
- d. bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan op tenminste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- e. indien in de bestaande situatie al meerdere inpandige woningen aanwezig zijn binnen een hoofdgebouw, mag het bestaande aantal inpandige woonegelegenheden als maximaal toelaatbaar worden gehandhaafd. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tweede inpandige woonelegenheden' een tweede inpandige woonelegenheden toegestaan. In beide gevallen geldt dat:
  1. in het geval dat het aantal woonegelegenheden binnen het hoofdgebouw is of wordt verminderd, het niet is toegestaan om afzonderlijke woningen te bouwen overeenkomstig het aantal inpandige woonegelegenheden binnen het hoofdgebouw;
  2. in het geval het hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk is of wordt gesloopt of anderszins tenietgaat, het niet is toegestaan om afzonderlijke woningen te bouwen overeenkomstig het aantal inpandige woonegelegenheden binnen het hoofdgebouw;

3. bij herbouw van het hoofdgebouw dient het gebouw door één aaneengesloten dak te worden afgedekt.
- f. een tweede woning op de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 1' is uitsluitend is toegestaan nadat:
1. op deze gronden een minimale oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen gesloopt is en blijft;
  2. op het perceel Papekopperstraatweg 28 een minimale oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen gesloopt is en blijft;
- g. overigens geldt het volgende:

	Max. aantal per bouwvlak	Max. grondoppervlak	Max. inhoud	Max. goothoogte	Max. bouwhoogte
woningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen)	1, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven	-	750 m <sup>3</sup> *	4,5 m	8 m**
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	-	50 m <sup>2</sup>	-	3 m	-
erf- en terreinafscheidingen - voor de voorgevelrooilijn - elders	-	-	-	-	1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m

\* Exclusief ondergrondse bouwlagen; het erf mag voor ten hoogste 50% van het grondoppervlak worden bebouwd;

\*\* De bouwhoogte van aan- en uitbouwen moet tenminste 1,5 m lager zijn dan de bouwhoogte van het aanliggende hoofdgebouw(woning).

### 16.3 Afwijken van de bouwregels

#### 16.3.1 hoogtemaat woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 onder g tot een goothoogte van ten hoogste 5,5 m en een bouwhoogte van ten hoogste 9 m.

#### 16.3.2 afstandsmaat

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 onder b voor het bouwen op geringe afstanden van, dan wel op de erfscheiding, indien zulks, mede gezien de bestaande situatie, wenselijk is.

#### 16.3.3 bouwen t.o.v. voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 onder d voor het bouwen op een afstand korter dan 3 m achter de voorgevelrooilijn, dan wel vóór de voorgevelrooilijn, indien dit bijdraagt aan een clustering van erfbebouwing en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse ten goede komt.

### 16.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het is verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen;
- b. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
- c. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan met inachtneming van de volgende regels:
- d. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
  1. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
  2. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
  3. het beroep of de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend;
  4. er vinden geen horeca- en detailhandelsactiviteiten plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
  5. er vindt geen opslag of verkoop van motorbrandstoffen plaats.
- e. voor faciliteiten ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, gelden de volgende regels:
  1. paardenbakken en bijbehorende faciliteiten zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
  2. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
  3. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
  4. lichtmasten zijn niet toegestaan.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' is het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van de functie wonen, uitsluitend toegestaan indien door middel van (vervolg)onderzoek naar de bodemkwaliteit wordt aangetoond dat de bodemkwaliteit hiervoor geschikt is en eventuele aanbevelingen en conclusies van dit onderzoek in acht worden genomen.

## 16.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 16.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.1 onder d om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' de volgende niet-agrarische nevenfuncties toe te staan:

- a. veearts/hoefsmederij tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij) tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. agrarische loonbedrijven tot en met categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- d. overige bedrijven in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. kleinschalig kamperen met dien verstande dat maximaal 15 kampeermiddelen, geen stacaravans zijnde, tot een oppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup> en het gebruik van de gronden tot niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup>;
- f. kampeerboerderij tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- g. kinderboerderij tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- h. sociale nevenfunctie of zorgboerderij (resocialisatie, therapie, gehandicapten, kinderopvang) tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- i. museum/tentoonstellingsruimte tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 200 m<sup>2</sup> en het gebruik van de gronden tot niet meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- j. dierenpension, hondenfokkerij, kennel tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- k. hoveniersbedrijf, behorende tot de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot een bedrijfsvloeroppervlak van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;

met dien verstande dat:

1. voor de bedoelde functies geen nieuwe gebouwen gebouwd mogen worden en bestaande

- gebouwen niet mogen worden uitgebreid.
2. de niet-agrarische nevenfunctie onder a, b, c, d, e, f en k niet zijn toegestaan op gronden gelegen aan Hogebrug 19 en 21;
  3. de in lid 16.5 onder a t/m l bedoelde functies zijn alleen toegestaan als:
    - de functies te allen tijde ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie;
    - de activiteiten binnen het bouwvlak plaatsvinden;
    - bij de beoordeling van een verzoek om afwijking wordt de verkeersaantrekkende werking mede in beschouwing genomen;
    - de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de mate van kwetsbaarheid van het betrokken gebied en de ligging van het betrokken perceel, mede ten opzichte van zowel natuurgebied als bebouwde kom;
    - afwijking wordt niet toegepast indien hierdoor strijdigheid met de milieuwetgeving ontstaat.

#### *16.5.2 Algemene bevoegdheid tot afwijken ten behoeve van nevenfuncties*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in lid 16.5.1 teneinde nevenfuncties toe te staan die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toelaatbare nevenfuncties en met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 16.5.1.

#### *16.5.3 Splitsing (voormalige) boerderijen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 onder g voor het splitsen van (voormalige) boerderijen in twee woongelegenheden, met dien verstande dat:

- a. de tweede woongelegenheden binnen het bestaande hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
- b. splitsing van (voormalige) boerderijen alleen is toegestaan bij hoofdgebouwen met een inhoud van meer dan 850 m<sup>3</sup> ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. hierdoor bestaande agrarische of niet-agrarische bedrijven niet in een nadeligere milieusituatie komen te verkeren.

## **Artikel 17 Leiding - Gas**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen, inclusief voorzieningen en de daarbij behorende belemmeringsstroken.

### **17.2 Voorrangsbepaling**

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

### **17.3 Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in 17.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

### **17.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

### **17.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
- b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

### **17.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *17.6.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

#### *17.6.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 17.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringsstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### *17.6.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 17.6.1, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden. Alvorens over de aanvraag van de omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

## **Artikel 18      Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **18.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 380 kV.

### **18.2      Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 18.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bouwhoogte niet wordt vergroot;

### **18.3      Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 18.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

### **18.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *18.4.1      Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### *18.4.2      Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 18.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 18.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten aanzien van de leiding en belemmeringsstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

#### *18.4.3      Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 18.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

## Artikel 19 Waarde - Archeologie 1

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 19.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 19.1 genoemde bestemming uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van een archeologische deskundige namens het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing voor:
  1. een bouwwerk met een (verstoring)oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>; of
  2. de bodem niet meer dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord;
  3. bouwwerken op gronden waarvan door middel van een schriftelijke bron kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische lagen of dieper dan de grond zal worden geroerd als gevolg van de bouw; bij de beoordeling hiervan wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologische deskundige.

### 19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 19.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ondergrondse sloop, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 19.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 19.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 19.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;



- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. uitgevoerd worden op gronden waarvan door middel van een schriftelijke bron kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische lagen of dieper dan de uit te voeren werken en werkzaamheden; bij beoordeling hiervan wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige;
- f. uitgevoerd worden in het kader van normaal onderhoud.

#### *19.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 19.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

#### **19.4 Strijdig bouwen en gebruik**

Onder een handelen in strijd met het bepaalde in lid 19.2 en 19.3 wordt ook aangemerkt het faseren of splitsen van bouwwerkzaamheden of werkzaamheden met het kennelijk oogmerk om de beperking in lid 19.2 of het verbod in lid 19.3 te ontduiken.

## Artikel 20 Waarde - Archeologie 2

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 20.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 20.1 genoemde bestemming uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van een archeologische deskundige namens het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing voor:
  1. een bouwwerk met een (verstoring)oppervlakte van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>; of
  2. de bodem niet meer dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord;
  3. bouwwerken op gronden waarvan door middel van een schriftelijke bron kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische lagen of dieper dan de grond zal worden geroerd als gevolg van de bouw; bij de beoordeling hiervan wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologische deskundige.

### 20.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of van werkzaamheden

#### 20.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ondergrondse sloop, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 20.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 20.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 20.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;

- e. uitgevoerd worden op gronden waarvan door middel van een schriftelijke bron kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische lagen of dieper dan de uit te voeren werken en werkzaamheden; bij beoordeling hiervan wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige;
- f. uitgevoerd worden in het kader van normaal onderhoud.

#### *20.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 20.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

#### **20.4 Strijdig bouwen en gebruik**

Onder een handelen in strijd met het bepaalde in lid 20.2 en 20.3 wordt ook aangemerkt het faseren of splitsen van bouwwerkzaamheden of werkzaamheden met het kennelijk oogmerk om de beperking in lid 20.2 of het verbod in lid 20.3 te ontduiken.

## Artikel 21 Waarde - Archeologie 3

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 21.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 21.1 genoemde bestemming uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van een archeologische deskundige namens het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing voor:
  1. een bouwwerk met een (verstoring)oppervlakte van ten hoogste 2500 m<sup>2</sup>; of
  2. de bodem niet meer dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord;
  3. bouwwerken op gronden waarvan door middel van een schriftelijke bron kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische lagen of dieper dan de grond zal worden geroerd als gevolg van de bouw; bij de beoordeling hiervan wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologische deskundige.

### 21.3

#### Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of van werkzaamheden

##### 21.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ondergrondse sloop, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

##### 21.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 21.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 21.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2500 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;

- e. uitgevoerd worden op gronden waarvan door middel van een schriftelijke bron kan worden aangetoond dat reeds versterking heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische lagen of dieper dan de uit te voeren werken en werkzaamheden; bij beoordeling hiervan wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige;
- f. uitgevoerd worden in het kader van normaal onderhoud.

#### Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 21.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

#### **21.4 Strijdig bouwen en gebruik**

Onder een handelen in strijd met het bepaalde in lid 21.2 en 21.3 wordt ook aangemerkt het faseren of splitsen van bouwwerkzaamheden of werkzaamheden met het kennelijk oogmerk om de beperking in lid 21.2 of het verbod in lid 21.3 te ontduiken.

## Artikel 22 Waarde - Archeologie 4

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 22.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 22.1 genoemde bestemming uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van een archeologische deskundige namens het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing voor:
  1. een bouwwerk met een (verstoring)oppervlakte van ten hoogste 2500 m<sup>2</sup>; of
  2. de bodem niet meer dan 2 m onder maaiveld wordt verstoord;
  3. bouwwerken op gronden waarvan door middel van een schriftelijke bron kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische lagen of dieper dan de grond zal worden geroerd als gevolg van de bouw; bij de beoordeling hiervan wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologische deskundige.

### 22.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of van werkzaamheden

#### 22.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 2 m, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ondergrondse sloop, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 22.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 22.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 22.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2500 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;

- e. uitgevoerd worden op gronden waarvan door middel van een schriftelijke bron kan worden aangetoond dat reeds versterking heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische lagen of dieper dan de uit te voeren werken en werkzaamheden; bij beoordeling hiervan wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige;
- f. uitgevoerd worden in het kader van normaal onderhoud.

#### *22.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 22.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

## **22.4**

### **Strijdig bouwen en gebruik**

Onder een handelen in strijd met het bepaalde in lid 22.2 en 22.3 wordt ook aangemerkt het faseren of splitsen van bouwwerkzaamheden of werkzaamheden met het kennelijk oogmerk om de beperking in lid 22.2 of het verbod in lid 22.3 te ontduiken.

## **Artikel 23 Waarde - Archeologie 5**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### **23.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van een archeologische deskundige namens het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing voor:
  1. een bouwwerk met een (verstoring)oppervlakte van ten hoogste 2500 m<sup>2</sup>; of
  2. de bodem niet meer dan 4 m onder maaiveld wordt verstoord;
  3. bouwwerken op gronden waarvan door middel van een schriftelijke bron kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische lagen of dieper dan de grond zal worden geroerd als gevolg van de bouw; bij de beoordeling hiervan wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologische deskundige.

### **23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of van werkzaamheden**

#### *23.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 5 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 4 m, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ondergrondse sloop, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### *23.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 23.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 23.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2500 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;



- e. uitgevoerd worden op gronden waarvan door middel van een schriftelijke bron kan worden aangetoond dat reeds versterking heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische lagen of dieper dan de uit te voeren werken en werkzaamheden; bij beoordeling hiervan wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige;
- f. uitgevoerd worden in het kader van normaal onderhoud.

#### *23.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 23.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

#### **23.4 Strijdig bouwen en gebruik**

Onder een handelen in strijd met het bepaalde in lid 23.2 en 23.3 wordt ook aangemerkt het faseren of splitsen van bouwwerkzaamheden of werkzaamheden met het kennelijk oogmerk om de beperking in lid 23.2 of het verbod in lid 23.3 te ontduiken.

## Artikel 24 Waarde - Archeologie 6

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 24.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1 genoemde bestemming uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van een archeologische deskundige namens het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing voor:
  1. een bouwwerk met een (verstoring)oppervlakte van ten hoogste 10.000 m<sup>2</sup>; of
  2. de bodem niet meer dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord;
  3. bouwwerken op gronden waarvan door middel van een schriftelijke bron kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische lagen of dieper dan de grond zal worden geroerd als gevolg van de bouw; bij de beoordeling hiervan wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologische deskundige.

### 24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of van werkzaamheden

#### 24.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ondergrondse sloop, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 24.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 24.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 24.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 10.000 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;

- e. uitgevoerd worden op gronden waarvan door middel van een schriftelijke bron kan worden aangetoond dat reeds versterking heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische lagen of dieper dan de uit te voeren werken en werkzaamheden; bij beoordeling hiervan wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige;
- f. uitgevoerd worden in het kader van normaal onderhoud.

#### *24.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 24.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

#### **24.4 Strijdig bouwen en gebruik**

Onder een handelen in strijd met het bepaalde in lid 24.2 en 24.3 wordt ook aangemerkt het faseren of splitsen van bouwwerkzaamheden of werkzaamheden met het kennelijk oogmerk om de beperking in lid 24.2 of het verbod in lid 24.3 te ontduiken.

## **Artikel 25 Waterstaat - Waterkering**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de waterkering.

### **25.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 genoemde bestemming uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **25.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 25.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

## Hoofdstuk 3    Algemene regels

### Artikel 26    Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## Artikel 27 Algemene bouwregels

### 27.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen, bestemmingsgrenzen en regels worden overschreden door gebouwen, voor zover de overschrijding ten behoeve van de isolatie van het gebouw geschiedt en de overschrijding ten hoogste 0,25 m bedraagt.

### 27.2 Ondergronds bouwen

#### 27.2.1 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil, vermeerderd met 15 m<sup>2</sup>;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m onder peil;
- d. bij het berekenen van de geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.

#### 27.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil, onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een door hen aan te wijzen deskundige op het terrein van de water omtrent het bepaalde onder a.

### 27.3 Bestaande afstanden en andere maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
  1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing indien een groter oppervlak aan bestaande bebouwing aanwezig is en nieuwbouw uitsluitend mogelijk is na sanering van bestaande bebouwing, zoals opgenomen in artikel 3.7.1 onder j.
- e. In aanvulling op het bepaalde onder d geldt dat indien gebruik is gemaakt van een saneringsregeling waar onder d naar verwezen wordt, het oppervlak aan bebouwing dat in de nieuwe situatie is ontstaan als bestaand mag worden beschouwd, ook als dit oppervlak groter is dan volgens de bouwregels van de betreffende bestemming is toegestaan.

#### **27.4 Herbouw (bedrijfs)woningen**

Bij sloop en nieuwbouw van een (bedrijfs)woningen mag de nieuwe (bedrijfs)woning uitsluitend op, binnen of ter plaatse van de huidige fundering worden teruggebouwd.

#### **27.5 Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen mogen in afwijking van bouwgrenzen, aanduidingen of bestemmingsgrenzen door gebouwen, voor zover de overschrijding ten behoeve van de isolatie van het betreffende gebouw geschiedt en de overschrijding maximaal 0,25 meter betreft.

## Artikel 28 Algemene afwijkingsregels

### 28.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels:

- a. ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bijbehorende bouwwerken, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 m, onder de volgende voorwaarden:
  1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes en dergelijke zijn alleen toegestaan:
    - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinstations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
    - binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen;
  2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
    - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zo nodig in overleg met de monumentencommissie;
    - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten;
- b. afwijken van de bestemmingsplanregels, zodat zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte kan worden omgezet, mits:
  1. de omzetting geen onevenredige toename van de verkeersintensiteit tot gevolg heeft;
  2. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij de parkeernorm per woning 0,6 pp bedraagt;
  3. minimaal 5 m<sup>2</sup> berging aanwezig is per onzelfstandige woonruimte;

### 28.2 Afwijken van maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan -tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is- bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 2 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken of indien de afwijken van maten en bouwgrenzen leidt tot een toename van de stikstofdepositie.

### 28.3 Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamenten

Het bevoegd gezag kan -tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is- bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27.4 ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundamenten met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. de herbouw is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.



**28.4 Aantal woningen: herstel/behoud cultuurhistorisch waardevolle panden**

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 onder i, artikel 11.2 onder b en artikel 16.2 onder g, ten behoeve van het onderbrengen van één extra woning in monumenten voorzien van de aanduiding 'karakteristiek', indien hierdoor daadwerkelijk wordt bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden.

## **Artikel 29    Algemene procedureregels**

### **29.1    Borging waterschapsbelang**

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid en afwijkingsbevoegdheid vraagt het bevoegd gezag het Hoogheemraadschap om advies en betreft zij dit advies bij het te nemen besluit.

## **Artikel 30     Algemene wijzigingsregels**

### **30.1     Overschrijding bestemmingsgrenzen**

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot en de overschreidingen mogen niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie.

### **30.2     Waarde - Archeologie**

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door voor een of meer bestemmingsvlakken de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' t/m 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens over de wijziging te besluiten wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij een deskundige inzake archeologie.

## **Artikel 31 Overige regels**

### **31.1 Werking wettelijke regelingen**

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen cq. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan, tenzij anders bepaald.

### **31.2 Voldoende parkeergelegenheid**

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 32 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

**Artikel 33      Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **Artikel 34 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Landelijk gebied Hekendorp Papekop'.



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels





## **Bijlage 1    Standaard SvB**



## Bijlage    Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

### Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1.    potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2.    potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3.    potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	VERKEER
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW									
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:									
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10		30	2	1 G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C	10		100	3.2	1 G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C	10		30	2	1 G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10		30	2	1 G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:									
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50		10		50	D 3.1	2 G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30		10		30	2	1 G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55									
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50		10		50	3.1	2 G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30		10		30	2	1 G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C	0		30	2	1 G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN									
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C	50	R	100	3.2	2 G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	10		50	3.1	1 G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen									
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C	0		100	3.2	1 G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C	0		50	3.1	1 G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:									
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	100	D 3.2	2 G
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C	30		700	5.2	2 G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C	50	R	300	4.2	2 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	0	50			10		50		3.1	1	G
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G







SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2	G
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1	G
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2	G
1597	1106		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2	G
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK												
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	132	0	Weven van textiel:												
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182	141		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER		
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G
203,204,205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G
203,204,205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	30	50			0		50		3.1	1	G
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3	G
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2	G
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	3	G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2	G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G



SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C			300	R	300	D	4.2	2	G
2414.1	20141	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C			700	R	1000	D	5.3	2	G
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C			100	R	200		4.1	2	G
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z		200	R	300		4.2	3	G
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):													
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C			100	R	300		4.2	2	G
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z		200	R	500		5.1	3	G
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C			500	R	500		5.1	3	G
2416	2016		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C			500	R	700		5.2	3	G
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
242	202	1	- fabricage	300	50	100	C			1000	R	1000		5.3	3	G
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C			500	R	500	D	5.1	2	G
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C			300	R	300	D	4.2	3	G
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C			300	R	300		4.2	1	G
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C			500	R	500		5.1	2	G
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50				50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30				10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C			100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C			50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100				50		100		3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100				50		500		5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100				50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50				50	R	50		3.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER		
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m <sup>2</sup>	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m <sup>2</sup>	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
2651	2351	0	Cementfabrieken:											
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500		5.1	2 G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000		5.3	3 G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:											
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2 G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3 G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:											
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2 G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3 G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:											
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30		200		4.1	2 G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300		4.2	2 G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700		5.2	3 G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100		3.2	2 G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300		4.2	3 G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2 G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100		3.2	3 G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300		4.2	3 G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100		3.2	2 G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3 G
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100			0		100	D	3.2	1 G
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50			0		50		3.1	1 G
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300		4.2	1 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700		5.2	2	G
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:												
2682	2399	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300		4.2	3	G
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500		5.1	3	G
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):												
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300		4.2	2	G
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2	G
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2	G
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1	3	G
2682	2399	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300		4.2	3	G
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN												
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:												
271	241	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700		5.2	2	G
271	241	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500		6	3	G
272	245	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:												
272	245	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	500			30		500		5.1	2	G
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	1000		Z	50	R	1000		5.3	3	G
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:												
273	243	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	300			30		300		4.2	2	G
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	50	700		Z	50	R	700		5.2	3	G
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:												
274	244	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300		4.2	1	G
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700		5.2	2	G
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:												
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER			
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G



SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER		
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100		3.2	2	G
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200			30		200		4.1	2	G
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	500		Z	30		500		5.1	3	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50			10		50		3.1	1	G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:												
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D	4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50			30		50		3.1	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200		4.1	1	G
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1	1	G
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C		200	R	1500		6	2	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN - BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER				
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G
351	301, 3315		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	10	10			0		10		1	1	P
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P





SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30	2	2	P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100	3.2	2	G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100	3.2	1	G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10	1	1	G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50	3.1	1	G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30	2	3	P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30	2	1	P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG											
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50	3.1	2	G
5121	4621	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300	4.2	2	G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30	2	2	G
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100	3.2	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50	3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50	3.1	2	G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoïën	10	0	30			50	R	50	3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30	2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30	2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30	2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30	2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30	2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30	2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:											
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30	2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50	3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:												
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	500	500		Z	100		500		5.1	3	G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m <sup>3</sup>	10	0	10			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m <sup>3</sup>	30	0	30			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m <sup>3</sup>	10	0	10			10		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m <sup>3</sup>	30	0	30			50		50		3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m <sup>3</sup> , < 100.000 m <sup>3</sup>	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m <sup>3</sup>	0	0	0			30		30		2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m <sup>3</sup>	10	0	0			50	R	50		3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m <sup>3</sup>	10	0	10			100	R	100		3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m <sup>3</sup>	30	0	30			300	R	300		4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m <sup>3</sup>	10	0	10			50	R	50		3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m <sup>3</sup>	30	0	30			200	R	200		4.1	2	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m <sup>3</sup> , < 100.000 m <sup>3</sup>	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m <sup>2</sup>	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G
5152.2 /,3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500		5.1	1	G
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G



SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
518	466	2	- overige	0	10	50			0	50	3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	30			0	30	2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0	30	2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10	10	1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0	30	2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	100	3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	0	0	100	C		30	100	3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	0	0	50	C		30	50	3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER										
631	522		Loswal	10	30	50			30	50	3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R 50	D 3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10	30	2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30	100	3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10	30	2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	30	2	2	P
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	30	2	2	P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10	50	D 3.1	2	G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	50	D 3.1	2	G



SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3	G
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1	G
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2	G
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700		5.2	2	G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100		3.2	2	G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200		4.1	3	G
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3	G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**Verbeelding**





**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**