

Bestemmingsplan

TAM-omgevingsplan Hopeseweg 26a

Gemeente Woudenberg

Algemene gegevens

Omschrijving

Opdrachtgever

Opsteller

Teus' Advies
Teus van Essen
Ambon 10
3772 ZV Barneveld
T 06-15658065
E teus@teusadvies.nl
W www.teusadvies.nl

Datum | status | versie

4 juni 2025 | ontwerp | 1.0

Identificatiecode

NL.IMRO.0351.TAMHopeseweg26a-ow01



Teus' Advies

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Toepassingsbereik	6
Artikel 2	Begripsbepalingen	7
Artikel 3	Aanvullende begripsbepalingen	8
Artikel 4	Meet- en rekenbepalingen	10
Artikel 5	Aanvraagvereisten	11
Hoofdstuk 2	Functies en activiteiten	12
Artikel 6	Agrarisch	12
Hoofdstuk 3	Regels ter bescherming van waarden en objecten	16
Artikel 7	Waarde - Archeologie 5	16
Hoofdstuk 4	Algemene regels	18
Artikel 8	Toepassingsbereik	18
Artikel 9	Algemene bouwregels	19
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	20
Artikel 11	Omgevingsplanactiviteit	21
Hoofdstuk 5	Overgangsregels	22
Artikel 12	Overgangsrecht	22
Motivering		23
Hoofdstuk 1	Inleiding	24
1.1	Aanleiding	24
1.2	Ligging en begrenzing	24
1.3	Geldend omgevingsplan	24
1.4	Leeswijzer	25
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het initiatief	26
2.1	Omgeving	26
2.2	Locatie	26
2.3	Voornemen	27
Hoofdstuk 3	Beleidskader	29
3.1	Rijksbeleid	29
3.2	Provinciaal beleid	30
3.3	Gemeentelijk beleid	31
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid en overige aspecten	32
4.1	Milieuaspecten	32
4.2	Archeologie, cultuurhistorie en monumenten	35
4.3	Natuur	35
4.4	Waterparagraaf	36
4.5	Economische uitvoerbaarheid	36
Hoofdstuk 5	Juridische planopzet	37

5.1	Wijziging omgevingsplan	37
5.2	Artikelsgewijze toelichting functies	37
Hoofdstuk 6	Inspraak en overleg	38
6.1	Vooroverleg	38
6.2	Voorontwerp	38
6.3	Ontwerp	38
Bijlagen bij motivering		39
Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek	40
Bijlage 2	Natuurtoets	89
Bijlage 3	Resultaat watertoets	106
Bijlage 4	Participatieverslag	112

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Hopeseweg 26a en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22b]) van het omgevingsplan van de gemeente Woudenberg. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22b] van het omgevingsplan van de gemeente [naam van de gemeente]. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22b.]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '[22b.]' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in onder c.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Hopeseweg 26a, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0351.TAMHopeseweg26a-ow01 zoals vastgelegd op ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in Artikel 3 daarvan is afgeweken.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

3.1 omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Woudenberg;

3.2 plan

Het TAM-omgevingsplan Hopeseweg 26a;

3.3 TAM-omgevingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0351.TAMHopeseweg26a-ow01 met de bijbehorende regels;

3.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

3.5 aan- en uitbouw

een bijbehorend bouwwerk dat als functioneel onderdeel van een hoofdgebouw aan te merken is, dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw als aangebouwde uitbreiding en dat uit architectonisch oogpunt herkenbaar is als afzonderlijke en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw;

3.6 Aan huis gebonden beroep

het door de bewoner van de woning, in diens woning, uit te oefenen dienstverlenend beroep, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

3.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

3.8 agrarische bedrijfswoning

een woning op een agrarisch bedrijf, bestemd voor personen met een directe binding met het bedrijf;

3.9 bebouwing

gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

3.10 bijbehorend bouwwerk

een uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel verbonden bouwwerk;

3.11 bouwhoogte

de hoogte van een gebouw, gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt;

3.12 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak waarbinnen gebouwen en bouwwerken zijn toegestaan;

3.13 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

3.14 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en anders dan voor gebruik ter plaatse. Onder detailhandel vallen niet: afhaalpunten (locaties ten behoeve van internetdetailhandel die uitsluitend bedoeld zijn voor het afhalen of terugbrengen van goederen door de consument);

3.15 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

3.16 goothoogte

de hoogte van de horizontale snijlijn van het dakvlak met de gevels;

3.17 hoofdgebouw

gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is;

3.18 huishouden

een samenwoning van een groep mensen in gezinsverband of daarmee vergelijkbare samenstelling, waarbij geen sprake is van een van tevoren vaststaande tijdelijkheid van de samenwoning;

3.19 mestopslagruimte

opslagvoorzieningen voor mest, waaronder mestbassins en sleufsilo's;

3.20 mantelzorgwoning

een tijdelijke extra woonruimte in een woning of bijgebouw voor mantelzorg;

3.21 bed & breakfast

het bieden van recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen een bestaande woning;

3.22 intensieve veehouderij

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf gericht op de houderij van dieren zoals varkens en pluimvee;

3.23 archeologische waarde

de waarde van een gebied in verband met de daarin voorkomende archeologische overblijfselen;

3.24 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van elektriciteit, water, riolering en andere infrastructuur;

3.25 verblijfsrecreatie

recreatievormen die mede of uitsluitend gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

3.26 publieksgerichte dienstverlening

dienstverlening met een baliefunctie, zoals kapsalons en reisbureaus;

3.27 opslag

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder verdere bewerking of verhandeling;

3.28 plattelandswoning

een bedrijfs- of dienstwoning die door derden mag worden bewoond binnen een agrarisch bouwvlak;

3.29 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan ten minste één volledige arbeidskracht die een hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf vindt (afhankelijk van het aantal dieren, de aard van de gewassen, de hoeveelheid grond en de inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is;

3.30 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

3.31 voorgevelrooilijn

de lijn die gelijk loopt aan de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. Van een hoofdgebouw gelegen op de hoek van twee straten moeten beide gevels van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, gelegen aan de straatkant, gezien worden als voorgevelrooilijn(en);

3.32 woning

een complex van ruimten geschikt voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

4.1 Meetbepalingen

Meetbepalingen die, op de dag van inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in artikel 22.24 van het omgevingsplan, zijn van toepassing op dit hoofdstuk.

4.2 Aanvullende meetbepalingen

In aanvulling van het bepaalde in lid 4.1 gelden de volgende meetbepalingen voor dit hoofdstuk:

- a. afstand: de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.
- b. bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- c. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk: tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.
- d. goothoogte van een bouwwerk: tussen het peil en de horizontale snijlijn van elk dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren.
- e. inhoud van een gebouw of bouwwerk: tussen het peil, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- f. inhoud van een bouwwerk voor mestopslag, mest(na)vergisting of kadaveropslag: tussen de bovenkant van de onderste vloer en de binnenzijde van de gevels en de onderkant van de bovenste vloer /het dak.
- g. oppervlakte van een bouwwerk: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.
- h. ondergeschikte bouwonderdelen: bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, stofkappen en andere onderdelen van technische installaties, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
- i. vloeroppervlakte: de gebruiks vloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in artikel 22.35 van het omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Agrarisch

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Agrarisch'.

6.2 Functieomschrijving

Locaties die op de verbeelding aangeduid zijn als 'Agrarisch' zijn bedoeld voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven met uitzondering van fruitteelt, sierteelt, bollenteelt en paardenhouderijen;
- b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van het waterhuishoudkundig systeem;
- c. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschapsstructuur;

alsmede voor:

- d. aan de functie ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- e. de bij deze functie behorende voorzieningen, zoals, wegen en paden, tuinen, erven, groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- f. beweiding door paarden waaronder recreatie en hobby paarden.

6.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1 mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

6.3.1 *Bedrijfsbebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak*

- a. tenzij anders is bepaald, mogen binnen bouwvlakken gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens worden begrepen een buitenrijbaan en/of een stapmolen, en teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen, worden gerealiseerd;
- b. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter;
- c. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt 10 meter;
- d. de maximale hoogte van teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 4 meter, de maximale oppervlakte per bedrijf 300 m²;
- e. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning bedraagt 1 meter;
- f. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning bedraagt 2 meter;
- g. de maximale hoogte van silo's, niet zijnde mestsilos en watersilos, bedraagt 12 meter;
- h. de maximale hoogte van sleufsilos bedraagt 3 meter;
- i. de maximale hoogte van bouwwerken voor mestopslag bedraagt 10 meter en de maximale inhoud bedraagt 2.500 m³, exclusief de mestopslagruimten onder gebouwen;
- j. de oppervlakte van een buitenrijbaan bedraagt maximaal 1.200 m²;
- k. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een buitenrijbaan bedraagt 2 meter;
- l. de maximale hoogte van lichtmasten ten behoeve van een buitenrijbaan bedraagt 8 meter.

6.3.2 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak*

- a. per bouwvlak mag één bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, worden gebouwd, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander maximaal aantal wooneenheden is aangegeven, waarbij het aantal wooneenheden het aantal woningen aangeeft;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de inhoud van overige bedrijfswoningen inclusief aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 600 m³;
- d. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter;
- e. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt 80 m² per bedrijfswoning, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' anders is bepaald;
- f. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter.

6.4 Specifieke beoordelingsregels bouwactiviteiten - vergroten mestopslag binnen het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 6.3.1 onder i. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoudsmaat van een mestopslagruimte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. na de vergroting bedraagt de inhoud van het bouwwerk voor mestopslag maximaal 5.000 m³, exclusief de mestopslagruimte onder de gebouwen.

6.5 Specifieke beoordelingsregels bouwactiviteiten - vergroten bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in lid 6.3.2 onder b een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting mag maximaal 25% van de inhoud van de bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen) op het moment van in werking treding van de herziening bedragen tot maximaal 800 m³ inclusief aan- en uitbouwen;
- b. het landschap in de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- c. het ontwerp van de woning sluit goed aan bij het karakter van het buitengebied en de omgeving;
- d. de woning wordt landschappelijk goed ingepast in de omgeving;
- e. de maatvoeringseisen voor woningen worden in acht genomen;
- f. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

6.6 Specifieke functieregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. detailhandel, anders dan het verkopen van streekeigen producten of ter plaatse geproduceerde producten met een oppervlakte van ten hoogste 150 m², is niet toegestaan;
- b. niet-agrarische bedrijfsmatige nevenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- c. fokkerijen en mesterijen van eenden, ganzen en kalkoenen in de open lucht alsmede pelsdierhouderijen, vis-, wormen- en madenkwekerijen zijn niet toegestaan;
- d. de opslag van goederen en materialen is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het eigen bedrijf binnen het bouwvlak en achter de voorgevellijn van de bedrijfsgebouwen;
- e. teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend gedurende de periode van maart tot en met september toegestaan;
- f. waterbassins zijn niet toegestaan;
- g. het aanbieden van meer dan 3 kamers ten behoeve van bed & breakfast per bedrijfswoning is niet toegestaan;
- h. bed & breakfast is niet toegestaan in een bijgebouw;
- i. bed & breakfast is niet toegestaan op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
- j. bewoning anders dan door één afzonderlijk huishouden is niet toegestaan;
- k. permanente of tijdelijke bewoning van bedrijfs- en bijgebouwen is niet toegestaan;
- l. het gebruiken van een bedrijfsgebouw of bijgebouw bij de woning, ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- m. het gebruik door derden van een indoor rijbaan bij een paardenhouderij of agrarisch bedrijf is niet toegestaan;
- n. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- o. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- p. de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan indien deze activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner;
- q. uitsluitend ten behoeve van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is beperkte verkoop van artikelen toegestaan.

6.7 Specifieke beoordelingsregels gebruiksactiviteit - twee bedrijfshoofden

6.7.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bedrijfswoning te gebruiken voor de huisvesting van het huishouden van een tweede bedrijfshoofd.

6.7.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 6.7.1 wordt alleen verleend als voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. afwijking is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. het agrarisch bedrijf biedt naar omvang en aard van de bedrijfsactiviteiten duurzaam aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak;
- c. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

6.8 Specifieke beoordelingsregels gebruiksactiviteit - huisvesting van tijdelijke werknemers

6.8.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning tijdelijke werknemers te huisvesten in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak.

6.8.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 6.8.1 wordt alleen verleend als voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. afwijking wordt verleend voor realisatie van niet-zelfstandige wooneenheden in bestaande gebouwen;
- b. het gezamenlijk oppervlak van de wooneenheden in bestaande gebouwen bedraagt ten hoogste 200 m²;
- c. afwijking wordt verleend voor de periode tussen 15 maart en 15 september en/of van maximaal zes (6) weken buiten die periode per jaar indien sprake is van een piekbelasting in de werkzaamheden gedurende deze periode;
- d. het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf; alvorens de afwijking te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- e. het is alleen toegestaan werknemers te huisvesten die werkzaam zijn op het bij het bouwvlak behorende agrarische bedrijf;
- f. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- g. de beschikbare ruimte per persoon bedraagt ten minste 12 m².

6.9 Specifieke beoordelingsregels gebruiksactiviteit - afwijking gebruik indoor rijbanen

6.9.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een indoor rijbaan bij een paardenhouderij of agrarisch bedrijf te laten gebruiken door derden.

6.9.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 6.9.1 wordt alleen verleend als voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. het parkeren dient binnen het betreffende bouwvlak plaats te vinden;
- b. in vergelijking met het toegestane gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
- c. afwijking wordt verleend voor het gebruik van de rijbaan in verenigings- en/of wedstrijdverband;
- d. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

6.10 Specifieke beoordelingsregels gebruiksactiviteit - plattelandswoning

6.10.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bedrijfswoning te gebruiken voor bewoning door personen die geen binding meer hebben met het agrarische bedrijf.

6.10.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 6.10.1 wordt alleen verleend als voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. afwijking wordt slechts verleend ter plaatse van percelen waarop krachtens het plan een woning is toegestaan die ook feitelijk aanwezig is;
- b. afwijking wordt slechts verleend indien op het bouwvlak sprake is van een agrarisch bedrijf;
- c. in samenhang met de afwijking voor het gebruik is bouwen toegestaan mits in overeenstemming met het bepaalde in 6.3;
- d. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Hoofdstuk 3 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5

7.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2.

7.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 5.

7.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 5 heeft als functie het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7.4 Bouwactiviteit

7.4.1 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met samenwerkende bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
2. Geen onderzoeksplicht geldt in het geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
3. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

7.4.2 Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 1 van artikel 7.4.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van onderzoek.

7.4.3 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige namens het bevoegd gezag omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.4.4 Aanvullende beoordelingsregel

Indien uit het in artikel 7.4.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in artikel 7.4.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

7.5 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden

7.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of 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, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of andere wateren;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van artikel 7.5.1 geldt niet voor werken en/of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m²;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 26.2 en/of lid 26.3 in acht is genomen;
- c. behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende bouw-, aanleg- of ontgrondingsvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;

of indien:

- g. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.5.1 nodig is.

7.5.3 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt een rapport overgelegd waarin:
 - a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
2. Een rapport als bedoeld onder 1 is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

7.5.4 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door de in 7.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
2. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een archeologisch deskundige namens bevoegd gezag.

7.6 Vergunningvoorschriften

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van onderzoek.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 8 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk gelden in aanvulling op de regels in de hoofdstukken 2 en 3.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande afmetingen

Voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten en situering gelden de dan aanwezige maten en situering, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

9.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van beneden het maaiveld gelegen bouwwerken gelden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van bedoelde ruimten is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en onder een gebouw dat geheel boven het maaiveld is gelegen;
- b. het bouwen van bedoelde ruimten is uitsluitend toegestaan tot 1 bouwlaag, de bouwdiepte bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- c. externe toegangen zijn gesitueerd in de achtergevel van het gebouw;
- d. het bepaalde in dit lid is niet van toepassing voor mestkelders, mestbassins, silo's en vergelijkbare bouwwerken op de gronden met een bestemming zoals bedoeld in artikel 6.

9.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 meter bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 meter bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 meter bedraagt.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Landbouwontwikkelingsgebied

10.1.1 Intensieve veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' zijn in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 intensieve veehouderijen toegestaan binnen de aangegeven agrarische bouwvlakken.

10.1.2 Kleinschalige nevenactiviteiten in landbouwontwikkelingsgebied

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' een omgevingsvergunning verlenen voor kleinschalige nevenactiviteiten in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak, voor de volgende niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten en uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit:

- a. opslag- en stallingsbedrijven;
- b. agrarische hulp- en nevenbedrijven, zoals landbouw-mechanisatiebedrijven, een loonwerkbedrijf, veehandelsbedrijf, fouragehandel;
- c. landbouw verwante bedrijven, zoals een paardenpension, hoveniers- en boomverzorgingsbedrijf;
- d. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;
- e. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, meubelmaker;
- f. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin, een ijs-/snackverkooppunt, theeschenkerij, kanoverhuur en hieraan gelijk te stellen functies;
- g. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde nevenactiviteiten gelijk kunnen worden gesteld;

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- h. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag ten behoeve van de nevenactiviteit(en) niet worden vergroot;
- i. binnen een bouwvlak mag de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de hiervoor genoemde niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten niet meer bedragen dan 25% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
- j. de oppervlakte voor activiteiten zoals bedoeld onder a, b, en c maximaal 500 m² bedraagt;
- k. de oppervlakte voor de overige activiteiten maximaal 350 m² bedraagt;
- l. het parkeren behorende bij de nevenactiviteit dient binnen het betreffende bouwvlak plaats te vinden;
- m. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
- n. de nevenactiviteit mag door de visuele aspecten, zoals buitenopslag en –stalling ten behoeve van het eigen bedrijf, reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten;
- o. ontheffing leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- p. ontheffing wordt slechts verleend indien:
 - 1. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving; alvorens ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;
 - 2. zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;
 - 3. een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

Artikel 11 Omgevingsplanactiviteit

11.1 Algemene omgevingsplanactiviteiten

Het bevoegd gezag kan ook een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. de functiebestemmingen en toestaan dat bouwgrenzen, mits geen functiegrenzen zijnde, worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de functiebestemmingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- c. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- d. de functiebestemmingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter indien het niet mogelijk is gebruik te maken van een reeds bestaande mast, onder de volgende voorwaarden:
 1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinstations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 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;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, anders dan de ondergeschikte bouwonderdelen als bedoeld in lid 2.3, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- f. de minimale afstand van de weg voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits dit geen problemen oplevert voor de verkeersveiligheid.

11.2 Beoordelingsregels

De in artikel 11.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale en/of externe veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 5 Overgangsregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 *Algemeen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van dit plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan 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 is teniet gegaan.

12.1.2 *Afwijken bij omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 *Uitzondering*

Het bepaalde in 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het omgevingsplan zoals dat gold voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 *Algemeen*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 *Strijdig gebruik*

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 *Onderbroken gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 *Uitzondering*

Het bepaalde in 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit artikel, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

Motivering

behorende bij het TAM-omgevingsplan Hopeseweg 26a

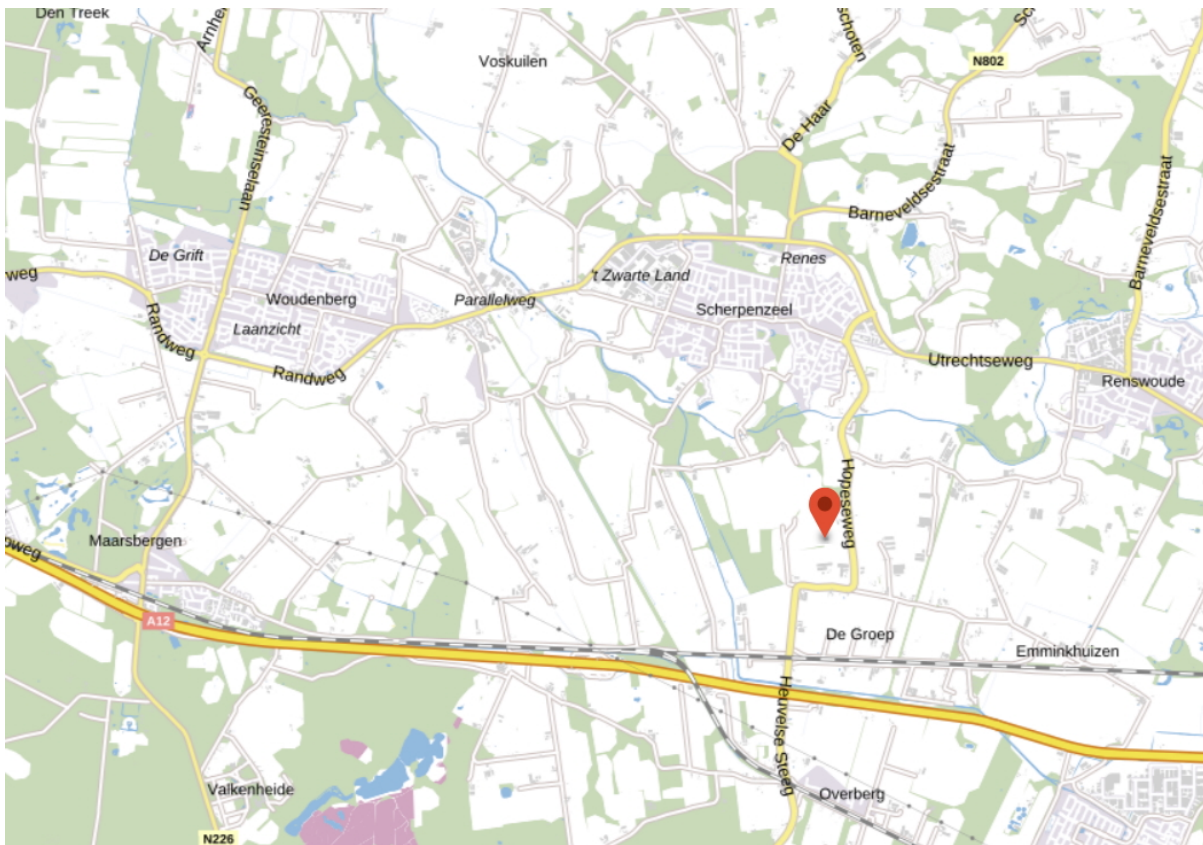
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Hopeseweg 26a in Woudenberg is een veehouderij aanwezig. De eigenaar heeft in 2022 een omgevingsvergunning gekregen voor de bouw van een bedrijfswoning. Tot heden is die woning nog niet gebouwd. Initiatiefnemer wil de bedrijfswoning nu op een andere locatie bouwen. Het bedrijfsperceel heeft momenteel twee tegen elkaar gelegen bouwvlakken. In elk bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Met de beoogde verplaatsing komt de te realiseren bedrijfswoning in het bouwvlak te liggen waar al een bedrijfswoning aanwezig is. Dat past niet in het omgevingsplan. Een wijziging van het omgevingsplan is daarom nodig.

1.2 Ligging en begrenzing

De locatie is gelegen in het buitengebied van Woudenberg. De dorpskern van ligt op circa 5 kilometer ten noordwesten van de locatie. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Woudenberg, sectie I, nummers 88, 414, 612 en 613.



Ligging in omgeving

1.3 Geldend omgevingsplan

Ter plaatse van het werkingsgebied geldt het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Woudenberg. Het tijdelijk deel wordt onder andere gevormd door het bestemmingsplan Buitengebied 2010 vastgesteld door de gemeenteraad op 23 september 2010.

Voor de locatie geldt de bestemming Agrarisch. Daarmee zijn deze gronden in hoofdzaak bestemd voor agrarische bedrijven. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, waarvoor een maximale inhoudsmaat van 600 m³ geldt. Op de locatie zijn twee bouwvlakken aanwezig, wat betekent dat er ook twee bedrijfswoningen toegestaan zijn.



Uitsnede verbeelding

Het (tijdelijke deel) van het omgevingsplan maakt het initiatief niet mogelijk. In het oostelijke bouwvlak zijn twee bedrijfswoningen niet toegestaan. Voor het initiatief is daarom een wijziging van het omgevingsplan nodig.

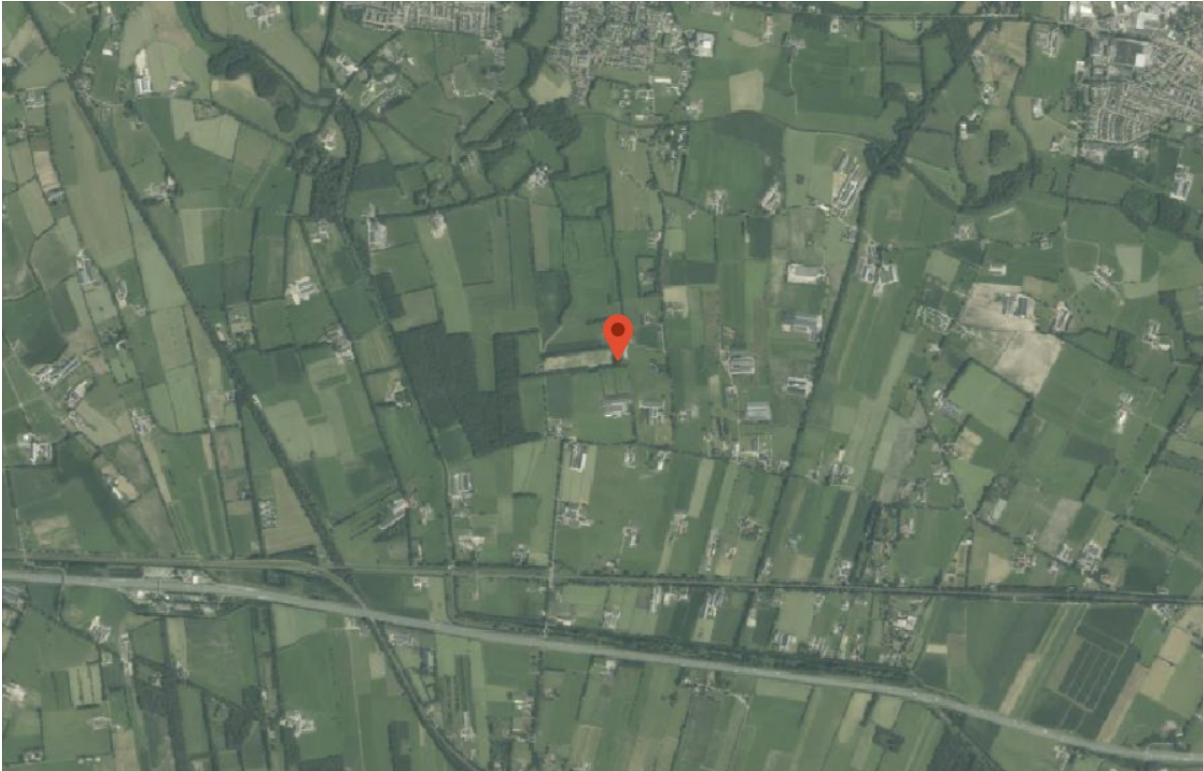
1.4 Leeswijzer

Deze motivering vangt in hoofdstuk 2 aan met een beschrijving van het plan. In het daaropvolgende hoofdstuk wordt het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de omgevingsaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 6 en 7 wordt afgesloten met de (economische) uitvoerbaarheid en de procedure.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het initiatief

2.1 Omgeving

De locatie is gelegen in het buitengebied van Woudenberg. Het landschap is te typeren als een slagenlandschap. Dit is een vrij grootschalig landschap met een regelmatige rechthoekige verkaveling en rechte wegen. Beplanting is voornamelijk aanwezig langs de wegen en op de erven. De agrarische erven staan langs de wegen en verspreid in het landschap.



Luchtfoto omgeving

2.2 Locatie

De locatie is gelegen op ongeveer 200 meter ten westen vanaf de Hopeseweg. De locatie is volledig ingericht ten behoeve van het agrarische bedrijf. Zo zijn er een pluimveestal, varkensstal en twee rundveestalle aanwezig, evenals een bedrijfswoning en een tijdelijke woonunit. De locatie heeft een lange oprit die aansluit op de Hopeseweg, die leidt naar het erf. De bebouwing is gegroepeerd binnen de bouwvlakken. Buiten het erf en de bebouwing liggen enkele weilanden. Beplanting is schaars aanwezig, op de bosrand rond het westelijk gelegen weiland na.



Luchtfoto locatie

2.3 Voornemen

Initiatiefnemer is in 2020 eigenaar geworden van de Hopeseweg 26a. Sindsdien heeft hij meerdere omgevingsvergunningen aangevraagd en verleend gekregen, waaronder een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe, tweede bedrijfswoning. Daarnaast is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een pluimveestal en een vleeskalverenstal. Verder is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor een tijdelijke woonunit. In de omgevingsvergunning voor de tweede bedrijfswoning was namelijk de voorwaarde opgenomen dat die pas gerealiseerd mocht worden tijdens of na de bouw van de nieuwe pluimveestal. Inmiddels is die pluimveestal gerealiseerd en in gebruik genomen.

De vergunde positie van de tweede bedrijfswoning is ten westen van de nieuwe pluimveestal. Gezien de situatie op het erf is deze positie toch niet wenselijk voor de initiatiefnemer. De vergunde situatie maakt dat de woning geheel aan de achterzijde van alle bebouwing is gesitueerd. Daarmee is er weinig toezicht op het erf en met name op de ingang van de pluimveestal. De aankomst van bezoekers blijft onopgemerkt. Stedenbouwkundig gezien is het ook fraaier als een agrarische bedrijfswoning aan de voorzijde van het erf staat. Daarbij komt dat bezoekers van de woning zelf ook niet het gehele erf over te rijden als de tweede bedrijfswoning op een andere locatie gebouwd wordt. Dat komt de verkeersveiligheid ten goede. Wanneer gebruik wordt gemaakt van een verreiker of tractor, hoeven die werktuigen niet de verkeersroute naar de bedrijfswoning te doorkruisen. Passeren van verkeer is dan lastig in de vergunde opzet, omdat de uitweg en erfopzet door de ligging van de bedrijfsgebouwen, niet erg breed is. De huidige positie van de vergunde tijdelijke woonunit, gelegen in het oostelijke agrarische bouwvlak, bevalt zeer goed en kent de genoemde nadelen niet. Het voornemen is daarom om de tweede bedrijfswoning te bouwen nabij de locatie waar nu de tijdelijke woonunit staat.

Om te voorkomen dat er straks een derde bedrijfswoning gerealiseerd kan worden omdat de tweede bedrijfswoning in het oostelijke bouwvlak, waar al een bedrijfswoning aanwezig is, gebouwd wordt, is het nodig dit planologisch uit te sluiten. De eenvoudigste oplossing daarvoor is om een bedrijfswoning in het westelijke bouwvlak uit te sluiten. In het oostelijke bouwvlak worden vervolgens twee bedrijfswoningen toegestaan. Er hoeft daarmee geen vormwijziging of vergroting van de bouwvlakken plaats te vinden. Ook de gebruiksmogelijkheden blijven verder onveranderd in de nieuwe situatie.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies; uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. In totaal zijn er 21 nationale belangen gevormd, waaronder het bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving en het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

Om ook daadwerkelijk uitvoering te geven aan de NOVI, is de Uitvoeringsagenda 2021-2024 opgesteld. Hierin zijn vier prioriteiten benoemd:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI is een permanent en aanpasbaar proces. Er wordt uitgegaan van een terugkerende cyclus van vier jaar. Jaarlijks, in het voorjaar, is er een nationale NOVI-conferentie over de voortgang van de uitvoering, nieuwe ontwikkelingen en inzichten. Ook wordt een tweejaarlijkse monitor uitgevoerd door het Planbureau voor de Leefomgeving. Elke vier jaar vindt een uitgebreide beleidsevaluatie plaats, evenals een onderzoek naar de mening van burgers en wordt de NOVI zo nodig aangepast.

Toetsing

Uit de NOVI volgen geen uitgangspunten en/of randvoorwaarden voor de herontwikkeling van het werkingsgebied. Met deze ontwikkeling zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden. De instructieregels voor een omgevingsplan staan in hoofdstuk 5 beschreven. In afdeling 5.1 staan de instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties houdt in dat er een balans is tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Deze regels houden meer in dan alleen het bestemmen in een bestemmingsplan. Denk bij een functie bijvoorbeeld aan een netwerkfunctie (kabels en leidingen) of waterbergende functie (milieu).

De instructieregels uit afdeling 5.1 gaan over:

- waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van de waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van de gezondheid en van het milieu (paragraaf 5.1.4)
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5)
- behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6)
- behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7)
- bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8)

Afdeling 5.2 bevat instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Het gaat dan vooral om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. Tot slot bevat afdeling 5.3 regels over ontheffing van instructieregels voor het omgevingsplan.

Toetsing

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de instructieregels en wordt het initiatief getoetst.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

De Omgevingsvisie van de provincie Utrecht is vastgesteld door de Provinciale Staten op 10 maart 2021. De Omgevingsvisie 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 Omgevingsvisie is uitgewerkt aan de hand van 7 thema's en 3 regio's. De thema's zijn als volgt:

1. Stad en land gezond.
2. Klimaatbestendig en waterrobuust.
3. Duurzame energie.
4. Vitale steden en dorpen.
5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar.
6. Levend landschap, erfgoed en cultuur.
7. Toekomstbestendige natuur en landbouw.

De drie regio's zijn U16, Amersfoort en Foodvalley.

De Omgevingsvisie 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 Interim Omgevingsverordening, die tegelijk met de Omgevingsvisie is vastgesteld. Op Omgevingsvisie heeft alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De Omgevingsverordening zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten.

3.2.2 Omgevingsverordening Utrecht

Op 7 februari 2024 hebben Provinciale Staten de eerste wijziging Omgevingsverordening vastgesteld. Op 1 maart 2024 is deze eerste wijziging in werking getreden. In de omgevingsverordening staan de regels voor de fysieke leefomgeving. Zo'n twintig verordeningen, regelingen en besluiten zijn samengevoegd in één provinciale omgevingsverordening. De regels zijn herschreven, samengevoegd, vereenvoudigd en op elkaar afgestemd. De omgevingsverordening bevat de juridische uitwerking van de plannen en ambities uit de provinciale omgevingsvisie. Hierna worden de voor het projectgebied relevante bepalingen besproken.

Artikel 2.16 Instructieregel overstroombaar gebied

8. *Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Overstroombaar gebied bevat regels die rekening houden 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.*
9. *De motivering van een omgevingsplan bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met het overstromingsrisico is omgegaan.*

Toetsing

De locatie is binnendijs gelegen. Dit project voorziet niet in nieuwe woonwijken en vitale of kwetsbare objecten. Daarom hoeft geen rekening gehouden te worden met overstromingsrisico's.

Artikel 7.11 Instructieregel landschap

1. *Landschap bestaat uit:*
 - a. *het Landschap Eemland;*
 - b. *het Landschap Gelderse Vallei;*
 - c. *het Landschap Groene Hart;*
 - d. *het Landschap Rivierengebied en*
 - e. *het Landschap Utrechtse Heuvelrug.*
2. *De kernkwaliteiten zijn per gebied vastgelegd in de Bijlage XVI Kernkwaliteiten landschap bij deze verordening.*
3. *Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in Landschap bevat:*
 - a. *regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten; en*
 - b. *geen regels die nieuwe activiteiten toestaan die de kernkwaliteiten onevenredig aantasten.*
4. *De motivering van een omgevingsplan bevat:*
 - a. *een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten; en*

b. de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Voor de Gelderse Vallei zijn de volgende kernkwaliteiten benoemd:

- rijk gevarieerde kleinschaligheid;
- stelsel van beken, griften en kanalen;
- Grebbelinie;
- Overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank).

Toetsing

De kleinschaligheid van het landschap is op de locatie en de omgeving beperkt aanwezig. De omgeving wordt gekenmerkt door een vrij grofmazige verkaveling en beperkte hoeveelheid perceelsrandbeplantingen. Beken, griften en kanalen zijn op de locatie niet aanwezig. Wel liggen rondom een aantal sloten. Dit project verandert niets aan die watergangen. Dit project doet geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteiten die samenhangen met de Grebbelinie. De genoemde kernkwaliteiten van de Gelderse Vallei zijn niet specifiek op de locatie aanwezig en worden in dit project afdoende beschermd.

Conclusie

Dit project is in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Woudenberg

In de Structuurvisie Woudenberg 2030 geeft het gemeentebestuur zijn visie over de ruimtelijke invulling voor het wonen, werken en recreëren in Woudenberg voor de komende jaren tot 2030.

De agrarische sector blijft een belangrijke functie in het buitengebied met uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven die dat wensen. Uitgaande van specifieke bedrijfs- en locatie omstandigheden kan uitbreiding van bouwvlakken, groter dan de mogelijkheden van de geldende bestemmingsplannen, overwogen worden.

Toetsing

Dit project voorziet niet in uitbreidingsmogelijkheden. Er vindt enkel een verschuiving plaats van de locatie waar de tweede bedrijfswoning gerealiseerd wordt.

Conclusie

Dit project is in overeenstemming c.q. niet in strijd met de structuurvisie.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid en overige aspecten

4.1 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's bodem, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Ook is een paragraaf gewijd aan het al dan niet noodzakelijk zijn van een milieueffectrapportage of milieueffectbeoordeling.

4.1.1 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels (paragraaf 5.1.4.5) in het Bkl opgenomen. Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet daarom regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem opnemen in het omgevingsplan. De gemeente zorgt ervoor dat nazorg en instandhouding van bodemmaatregelen na het saneren in het omgevingsplan komt. Het kan zowel gaan om een sanering die is uitgevoerd volgens paragraaf 4.121 van het Bal, een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift. De gemeente neemt in het omgevingsplan een bodemfunctieklassenkaart op. Deze kaart geeft de bodemfunctieklassen van de landbodem van het gemeentelijk grondgebied weer. De bodemfunctieklasse beschrijft het gebruik van de bodem 3 klassen van bodemfuncties:

- landbouw en natuur
- wonen
- industrie

Bij de aanwijzing van deze klassen wordt rekening gehouden met de functie die in het omgevingsplan aan die locatie is toegedeeld. Bijvoorbeeld: wonen met tuin komt in de bodemfunctieklasse wonen.

Het bevoegd gezag gebruikt de bodemfunctieklassen voor het vaststellen van de toepassingseisen voor de milieubelastende activiteit toepassen van grond en baggerspecie. De bodemfunctieklassen zijn nader uitgewerkt in de Regeling bodemkwaliteit. De maximale waarden van deze bodemfunctieklassen zijn medebepalend voor de vraag aan welke kwaliteit de toe te passen grond of baggerspecie moet voldoen. Dit volgt uit artikel 5.89p van het Bkl.

Voor dit project is door adviesbureau Hopman en Peters een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 1 bij deze motivering. Hierna worden de uitkomsten kort besproken.

Geconcludeerd wordt, dat gezien het feit dat er geen gehalten boven de achtergrondwaarden zijn aangetoond, de onderzoekshypothese verdacht in de zin van de NEN 5740 verworpen dient te worden.

Het licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwatermonster is niet duidelijk verklaarbaar, de concentratie is echter van zodanige aard dat deze geen verdere aandacht vereist.

Op basis van de momenteel beschikbare gegevens is er geen behoefte aan aanvullend onderzoek. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

4.1.2 Activiteiten en milieuzonering

Ook onder de Omgevingswet is ook een goede afstemming nodig om hinder tussen woningen en bedrijven te voorkomen. Waar onder de Wet milieubeheer gesproken werd over milieubelastende 'inrichtingen', gaat het in de Omgevingswet over milieubelastende 'activiteiten'. Een 'milieubelastende activiteit' is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken. Lozingsactiviteiten op oppervlaktewater of een zuiveringsinstallatie of wateronttrekking vallen hier niet onder.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

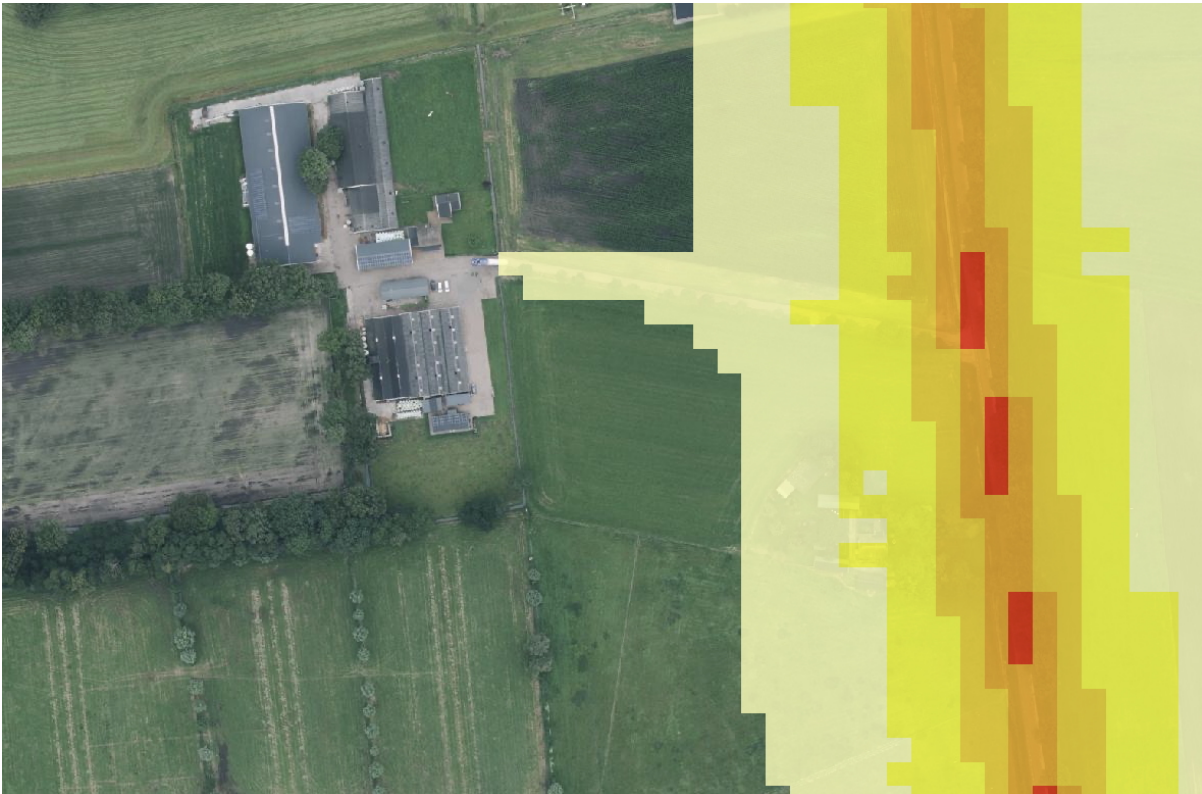
Dit project voorziet niet in een wijziging van de gebruiksmogelijkheden van het bedrijf. Zodoende vinden er ook geen wijzigingen plaats ten aanzien van milieuzoneringen.

Milieuzoneringen vormen geen belemmering voor dit project.

4.1.3 Geluid

Op basis van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de planologische medewerking aan nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Er wordt onderscheid gemaakt tussen geluidsbronnen met een basisgeluidemissie en geluidsbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde. De beoordeling van deze geluidsbronnen bij gevoelige gebouwen ligt bij het bevoegd gezag.

Met de nieuwe bedrijfswoning voorziet dit project in een nieuwe, geluidgevoelige functie. De woning is op meer dan 200 meter van de Hopeseweg geprojecteerd. Gezien deze afstand is hinder door wegverkeer niet te verwachten. De geluidkaart van Atlas Leefomgeving laat dat ook zien: ter plaatse van de nieuwe woning is een geluidbelasting van ongeveer 42 dB te zien. Dat is ruimschoots onder de grenswaarde van 53 dB. Om deze redenen is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet nodig.



Uitsnede kaart Geluid van wegverkeer Atlas Leefomgeving

4.1.4 Luchtkwaliteit

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor luchtkwaliteit. In paragraaf 5.1.4.1 Bkl zijn omgevingswaarden voor onder andere stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) opgenomen. Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Er zijn 2 mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze standaardgevallen NIBM vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet dan wel onder een bepaalde omvang blijven (artikel 5.54 Bkl). Valt een project binnen een genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool (Excelapplicatie) op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool. Dit hangt af van de uitkomst van de NIBM-tool.

Een van de standaardgevallen NIBM is 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg. Omdat dergelijke projecten niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, is op voorhand duidelijk dat de bouw van een nieuwe bedrijfswoning ook niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Daarom is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

4.1.5 Externe veiligheid

De instructieregels voor externe veiligheid zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het gaat om de volgende soorten activiteiten:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
- het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor)
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal

Kwetsbare gebouwen en locaties

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan 3 categorieën 'gebouwen en locaties' waarvoor de regels bescherming bieden: zeer kwetsbaar, kwetsbaar en beperkt kwetsbaar. De gemeente moet regels opnemen in het omgevingsplan om deze gebouwen en locaties te beschermen vanwege externe veiligheidsrisico's.

Plaatsgebonden risico

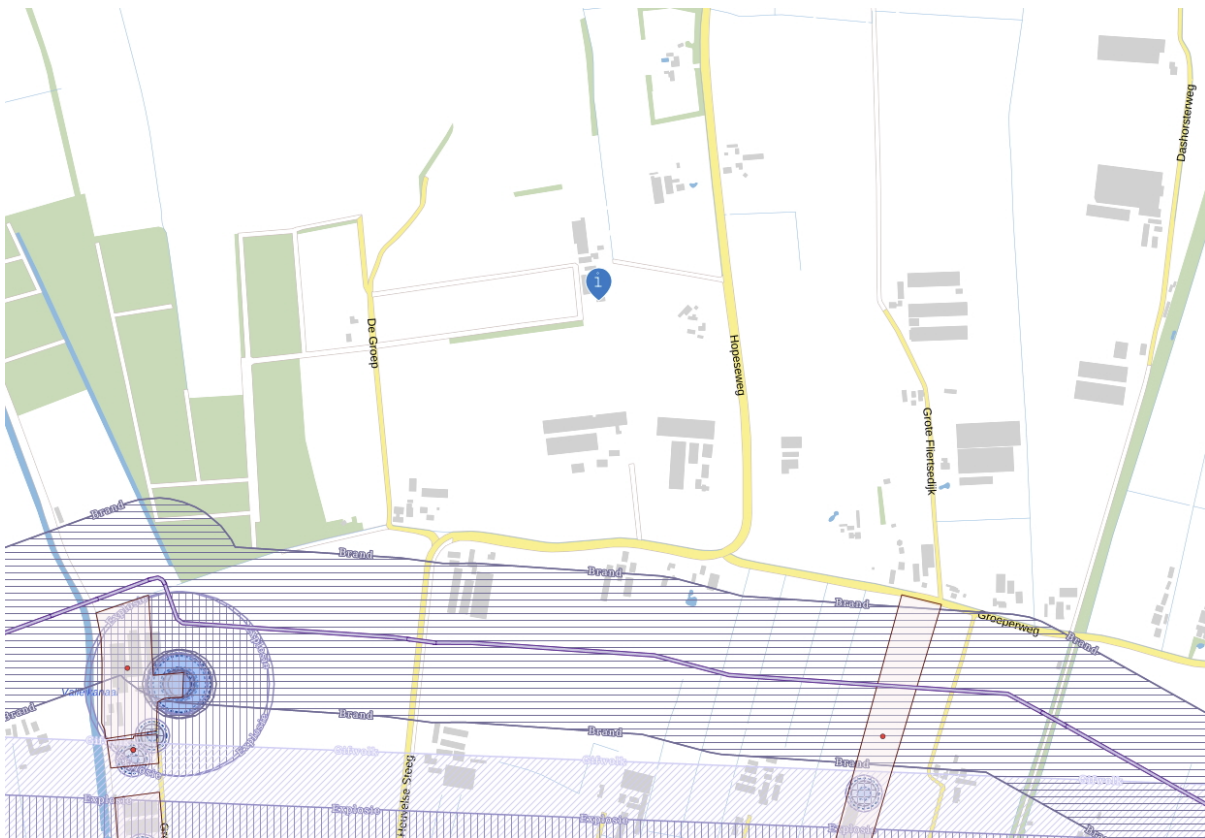
In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels over het plaatsgebonden risico voor het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht nemen. Dit is een grenswaarde van 1 op de 1.000.000 per jaar. Dit geldt voor zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties. De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald in afstanden tot gebouwen en locaties. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen niet binnen de PR-10⁻⁶-contour van een activiteit komen. In acht nemen van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico betekent dat de gemeente alleen van de grenswaarde mag afwijken onder de voorwaarden die in het Bkl staan. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties moeten gemeenten rekening houden met een standaardwaarde voor het plaatsgebonden risico. De standaardwaarde is 1 op de 1.000.000 per jaar.

Aandachtsgebieden

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico. Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten. Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:

- brandaandachtsgebied
- explosieaandachtsgebied
- gifwolkaandachtsgebied

De gemeente moet in het omgevingsplan binnen deze aandachtsgebieden rekening houden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval binnen een aandachtsgebied. Dit staat in het eerste lid van artikel 5.15 van het Bkl.



Uitsnede risicokaart

Uit de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat de projectlocatie niet gelegen is binnen de invloedssfeer van milieubelastende activiteiten of aandachtsgebieden. Externe veiligheidsrisico's vormen geen belemmering voor dit project.

4.1.6 Milieueffectrapportage

Dit project maakt geen activiteit mogelijk die is opgenomen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. De milieueffecten zijn onderzocht in deze paragraaf. Daaruit volgt geen aanleiding om tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling over te gaan.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart geldt voor de locatie een middelhoge verwachting. Archeologisch onderzoek is nodig bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm. Die ondergrens wordt niet overschreden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Specifieke cultuurhistorische waarden en monumenten zijn niet aanwezig binnen de locatie.

4.3 Natuur

Per 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming opgegaan in de Omgevingswet. De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet waarborgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit.

Voor dit project is door adviesbureau Hopman en Peters een natuurtoets uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 2. Hierna worden de uitkomsten kort besproken.

Soortenbescherming

Tijdens het onderzoek zijn geen (sporen van bewoning door) beschermde soorten te verwachten noch aangetoond. De ontwikkeling zal geen negatief effect veroorzaken op beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

De locatie ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Op ruim 7 kilometer afstand is het Natura 2000-gebied Binnenveld aanwezig. Gezien deze afstand en de aard van het project zijn negatieve effecten op beschermde gebieden niet aan de orde. Natuurregeling staat de uitvoerbaarheid van het bouwplan niet in de weg.

4.4 Waterparagraaf

Bij het vaststellen van omgevingsplannen moeten gemeenten rekening houden met waterbelangen. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term watertoets. De weging van het waterbelang geldt bij het vaststellen van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 5.37 van het Bkl. Daarnaast kan de weging van het waterbelang ook nodig zijn bij andere instrumenten. De gemeente moet de opvattingen van de waterbeheerder betrekken bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen.

Voorbeelden zijn:

- watercompensatie in verband met toenemende verharding
- bebouwing niet wenselijk in verband met waterwinning

Voor dit project is een digitale watertoets uitgevoerd. Het resultaat hiervan is opgenomen als Bijlage 3. Hieruit blijkt dat overleg met het waterschap nodig is.

Met het project neemt het verharde en bebouwde oppervlak toe door de bouw van de woning. Die toename is niet zodanig dat daarvoor compenserende maatregelen voor waterberging nodig zijn.

Het hemelwater dat op de nieuwe woning valt zal opgevangen en afgevoerd worden richting de omliggende gronden en/of watergangen, waar het de bodem kan infiltreren. De vuilwaterafvoer van de nieuwe bedrijfswoning wordt aangesloten op het bestaande riool.

Ter plaatse is geen grondwateroverlast bekend. Rond de locatie liggen een aantal C-watergangen. Dit project wijzigt niets aan deze watergangen.

Negatieve effecten op de waterhuishouding zijn niet aan de orde.

4.5 Economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat deze wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie wordt bereikt en dat de toegekende functie binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Zodoende kan aangenomen worden dat het project economisch uitvoerbaar is.

Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht kosten te verhalen, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouw- of gebruiksactiviteiten uit artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, op andere wijze verzekerd zijn of vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. Hierin is geregeld dat alle kosten die samenhangen met deze wijziging voor rekening komen van initiatiefnemer. Deze wijziging van het omgevingsplan heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Wijziging omgevingsplan

5.1.1 Omgevingsplan van rechtswege

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In de Bruidsschat zitten onder andere regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

5.1.2 Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

5.1.3 Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Hopeseweg 26a, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0351.TAMHopeseweg26a-ow01 zoals weergegeven op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

5.1.4 Overzicht wijzigingen

Dit TAM-omgevingsplan wijzigt de volgende planregels van het omgevingsplan:

Een bedrijfswoning wordt uitgesloten in het westelijke bouwvlak. Vervolgens worden twee bedrijfswoningen mogelijk gemaakt in het oostelijke bouwvlak. Daarmee wordt voorzien in de te verplaatsen, vergunde tweede bedrijfswoning. Voor het overige wordt aangesloten bij de regels uit het Bestemmingsplan 2010.

5.2 Artikelsgewijze toelichting functies

Artikel 3 Agrarisch

Met artikel 3 is de functie Agrarisch toegekend aan het werkingsgebied. Daarbinnen zijn twee bouwvlakken aanwezig. Alleen in het oostelijke bouwvlak mogen twee bedrijfswoningen gebouwd worden. In het westelijke bouwvlak wordt de mogelijkheid voor een bedrijfswoning uitgesloten. Verder wijzigen de gebruiksmogelijkheden niet ten opzichte van de huidige situatie.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 5

Conform de meest recente archeologische beleidskaart van de gemeente Woudenberg is de dubbenbestemming Waarde - Archeologie 5 toegekend aan het werkingsgebied.

Hoofdstuk 6 Inspraak en overleg

6.1 Vooroverleg

Het concept van deze wijziging van het omgevingsplan is toegezonden aan de provincie Utrecht in het kader van kennisgeving en participatie volgens artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit. Dit concept is ook toegezonden aan het Waterschap Vallei en Veluwe, Tennet en Gasunie. Alleen Tennet en Gasunie hebben gereageerd. Zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben op deze ontwikkeling.

6.2 Voorontwerp

De ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt, heeft een beperkte invloed op zijn omgeving. Andere, bebouwde percelen zijn op ruime afstand gelegen. Daarom heeft geen voorontwerp van dit plan voor inspraak ter inzage gelegen.

Initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd over het project. Het gaat om de bewoners van de Heuvelsesteeg 32 en de Hopeseweg 28, 30 en 32. Ook de eigenaar van de aangrenzende gronden rond het bouwvlak is geïnformeerd. Uit de reacties zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Het participatieverslag is opgenomen als Bijlage 4.

6.3 Ontwerp

Het ontwerp van deze wijziging van het omgevingsplan heeft van P.M. tot en met P.M. ter inzage gelegen. Toen zijn P.M. zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij motivering

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek



Hopman en Peters

Postbus 253

3700 AG Zeist

KvK: 16087130

Telefoon: 030 691 59 31

www.hopmanenpeters.nl

info@hopmanenpeters.nl

IBAN: NL97RABO0385241666

BTW: NL 8023.22.621.B.01



Betrokken partijen

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Locatie: Hopeseweg 26a Woudenberg

Rapportnummer: P2400445

Opdrachtgever	
Naam bedrijf	V. O.F Van Kruistum- de Greef
Contact persoon	Dhr. E. Van Kruistum
Straat	Hopeseweg 26a
PC Plaats	3931 PP Woudenberg

Hopman en Peters	
Opgesteld door	Barbara Achterberg
Gecontroleerd door	Tieme Veen
Contactpersoon / projectleider	Barbara Achterberg

Disclaimer:

Dit rapport is eigendom van de opdrachtgever van Hopman en Peters en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het vervaardigd is. Dit uitsluitend met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit rapport blijven berusten bij Hopman en Peters. Kwaliteit en verbetering van product en processen hebben bij Hopman en Peters hoge prioriteit. Hopman en Peters hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001.

Uitvoerende medewerkers van Hopman en Peters zijn erkend voor het uitvoeren van veldwerk bij milieu hygiënische bodem- en waterbodemonderzoeken conform de protocollen 1001, 2001, 2002, 2018 en 6001.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING.....	4
1.2 SAMENVATTING.....	4
2. VOORONDERZOEK	5
2.1 ONDERZOEKSLOCATIE	5
2.2 HISTORISCH ONDERZOEK.....	5
2.3 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	6
2.4 HYPOTHESE	7
2.5 ONDERZOEKSOPZET	7
3. VELDONDERZOEK	8
3.1 VELDWERKZAAMHEDEN.....	8
3.2 VELDWERKWAARNEMINGEN.....	8
4. LABORATORIUM ONDERZOEK	9
4.1 LABORATORIUM.....	9
4.2 RESULTATEN EN INTERPRETATIE	9
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10

BIJLAGEN

1	Kadastrale kaart
2	Foto's onderzoekslocatie
3	Historische informatie
4	Situatietekening met boringen en peilbuis
5	Veldwerkrapportage
6	Analysecertificaten
7	Toetsingstabellen
8	Toelichting op uitgevoerd bodemonderzoek

1. INLEIDING

Door V.O.F van Kruistum is aan Hopman en Peters opdracht verleend voor het verrichten van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Hopeseweg 26a Woudenberg. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Woudenberg, sectie I, perceel 612.

De oppervlakte van het gehele locatie bedraagt

1.1 Aanleiding en doelstelling

In verband met voorgenomen herontwikkeling dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel rondom de tank zodat kan worden vastgesteld of de bodem geschikt is voor het huidige en/of toekomstige gebruik.

1.2 Samenvatting

Door V. O.F van Kruistum- de greef is aan Hopman en Peters opdracht verleend voor het verrichten van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Hopeseweg 26a Woudenberg. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 500 m².

In verband met de voorgenomen herontwikkeling van de locatie is een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel zodat kan worden vastgesteld of de bodem geschikt is voor het huidige en/of toekomstige gebruik.

Het veldwerk is conform de SIKB-protocollen 2001 en 2002 uitgevoerd. Er zijn geen afwijkingen vastgesteld.

De onderzoeksresultaten kunnen als volgt puntsgewijs worden samengevat:

- Op basis van de verzamelde actuele en historische gegevens is de locatie als verdacht aangemerkt en als zodanig onderzocht conform paragraaf 5.6 (VED-HE) van de NEN 5740.
- Zintuiglijk zijn in de opgeboorde grond geen afwijkingen gevonden die wijzen op het voorkomen van een potentiële verontreiniging in de bodem van de onderzoekslocatie.
- In de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) zijn geen gehalten boven de achtergrondwaarden aangetroffen
- In de ondergrond (0,5-1,0 m-mv) zijn geen gehalten boven de achtergrondwaarden aangetroffen.
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium vastgesteld.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het vooronderzoek beschreven met daarin een interpretatie van de verkregen informatie en gestelde hypothese.

In hoofdstuk 3 zijn de uitgevoerde werkzaamheden beschreven. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de analyseresultaten waarna in hoofdstuk 5 een conclusie met adviezen volgt.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Onderzoekslocatie

De volgende gegevens over de locatie zijn bekend:

Adres	Hopeseweg 26a Woudenberg
Kadastraal bekend als	Gemeente Woudenberg, sectie I, perceel 612
Coördinaten	X: 162.733 en Y: 452.552
In gebruik als	Wonen met tuin en agrarisch
Toekomstig gebruik als	idem
Totale oppervlakte onderzoekslocatie	circa 500 m ²

In bijlage 1 is de kadastrale kaart van de onderzoekslocatie opgenomen.

In bijlage 2 zijn enkele foto's van de onderzoekslocatie opgenomen.

2.2 Historisch onderzoek

Op de locatie is nog niet eerder milieukundig onderzoek uitgevoerd

Volgens het bodemloket zijn voor de onderzoekslocatie of binnen een straal van 25 meter daarvan, geen (historisch) verdachte activiteiten bekend.

Direct voorafgaand aan het veldwerk zal een terreinverkenning plaatsvinden. Daarbij zal worden gelet op bodembedreigende activiteiten. Indien nodig zal de onderzoeksopzet daarop worden aangepast. Eventuele bijzonderheden zijn vermeld in paragraaf 3.1.

Op de onderzoekslocatie wordt ter plaatse van de bestaande schuur een aanbouw gemaakt. Conform de BRL 2000 en in overeenstemming met de eisen van de nieuwe Omgevingswet, zal het onderzoek zich specifiek richten op het gebied waar de aanbouw gerealiseerd zal worden. De rest van de locatie zal buiten beschouwing blijven. Dit onderzoek heeft tot doel eventuele verontreinigingen of andere milieubelastende factoren in kaart te brengen die de bouw en het toekomstige gebruik van de nieuwe woning zouden kunnen beïnvloeden. De resultaten van dit onderzoek zullen worden gebruikt om te waarborgen dat de bouwactiviteiten veilig en verantwoord kunnen worden uitgevoerd binnen de geldende wet- en regelgeving.

In onderstaande tabel is aangegeven welke mogelijke bronnen voor een potentiële bodemverontreiniging met asbest aanwezig zijn.

Tabel: overzicht mogelijk aanwezige bronnen voor asbestverontreiniging

Bron	Aanwezig	(Eventuele toelichting/situering)
De eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven die asbesthoudende producten produceerden ¹	nee	
Opstallen met asbestverdacht dak of wandbeplating	nee	
Ophooglaag	nee	
Aanwezigheid asbestwegen en -erven, -dammen en -dempingen	nee	
Toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen en afperkingschotten in (volks)tuinen	nee	
(Vroegere) Aanwezigheid van glastuinbouw, dan wel afval van kassen op of in de bodem	nee	
Historische calamiteiten met asbest (brand, explosie, storm)	nee	
(Voormalige) Aanwezigheid van puinhoudende grond of depots	nee	

¹ Dit zijn o.a. de asbestcementfabrieken van Eternit te Goor en Asbestona te Harderwijk, de asbestverwerkende fabrieken Van Gelder Papier te Wormer, Balamundi in Huizen en Forbo in Assendelft.

Voorafgaand aan het veldwerk is een graafmelding (KLIC-melding) verricht. Uit de geleverde informatie blijkt dat er riolering, data- en elektrakabels en water-, en gasleidingen aanwezig zijn op de onderzoekslocatie.

In bijlage 3 is de verkregen relevante historische informatie opgenomen.

2.3 Bodemopbouw en geohydrologie

Gegevens hieromtrent zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO en/of de website van Dinoloket. In onderstaande tabel is de globale regionale bodemopbouw van het gebied waarin de onderzoekslocatie is gelegen weergegeven. Het maaiveld van de onderzoekslocatie bevindt zich circa 5,68 meter boven NAP.

Tabel: regionale bodemopbouw

bodemlaag	traject (m-mv ¹)	grondsoorten
deklaag	0-9	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, kleiig
1 ^e watervoerend pakket	9-10	Veen, lokaal siltig tot zandig
scheidende laag	10-29	Zand, zeer fijn tot uiterst grof, lokaal kleiig tot grindig; leem, kleiig tot grindig; klei, lokaal siltig tot zandig; grind; stenen; keien; blokken

¹meter minus maaiveld

De stromingsrichting van het grondwater in het 1^e watervoerend pakket is, in het gebied waarin de onderzoekslocatie is gelegen, globaal oostelijk gericht. Het grondwater bevindt zich op circa 4,2 m-mv.

2.4 Hypothese

Op basis van de beschikbare informatie wordt de locatie als 'verdacht' beschouwd ten aanzien van bodemverontreiniging.

Op basis van het vooronderzoek is er naar onze mening geen noodzaak om het aantal stoffen uit het standaardpakket te wijzigen of aan te vullen.

2.5 Onderzoeksopzet

Bij het bepalen van de onderzoeksopzet is uitgegaan van de onderzoek systematiek zoals die is beschreven in de Nederlandse norm (NEN 5740).

De locatie zal worden onderzocht met de volgende strategie:

- Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffusie bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE), paragraaf 5.6.

Op basis van een onderzoeksoppervlakte van 500 m² is de onderzoeksopzet als volgt uitgewerkt:

Veldwerk:

- Het verrichten van 3 grondboringen tot 0,5 m-mv.
- Het verrichten van 1 grondboring tot 2,0 m-mv of tot het niveau van het grondwater.
- Het verrichten van 1 grondboring tot 1,5 meter in het freatisch grondwater welke zal worden afgewerkt tot een peilbuis ten behoeve van bepaling van de grondwaterkwaliteit.

Analyses:

- 2 Grondmengmonsters van de meest verdachte laag op het standaardpakket grond¹, inclusief organische stof en lutum.
- 1 Grondwatermonster op het standaardpakket grondwater².

¹ standaardpakket grond: zware metalen (9), PAK-totaal (10 van VROM), PCB's (7), minerale olie.

² standaardpakket grondwater: zware metalen (9), vluchtige aromaten, gehalogeneerde koolwaterstoffen en minerale olie.

Asbest

In eerste instantie wordt het asbestonderzoek beperkt tot zintuiglijke waarnemingen tijdens het hierboven voorgestelde onderzoek.

Het veldwerk zal worden uitgevoerd door een veldmedewerker met ervaring met asbestonderzoek in de bodem die tevens de cursus 'Asbestherkenning in grond en puin' heeft gevolgd. Mochten deze waarnemingen aanleiding geven tot verder onderzoek dan kan hiertoe alsnog worden overgegaan. Op deze manier kunnen we naar onze mening op een praktische manier een eerste indruk krijgen van het eventuele voorkomen van asbest in de bodem.

3. VELDONDERZOEK

3.1 Veldwerkzaamheden

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden is er een terreininspectie uitgevoerd. Bij de terreininspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Het veldwerk is geheel conform de systematiek uit de BRL SIKB 2000 versie 6.0 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' met de daarbij horende protocollen 2001 (versie 6.0) en 2002 (versie 6.0) uitgevoerd. Er zijn geen afwijkingen vastgesteld.

Het veldwerk is door M. Berkhof op 22-7-2024 uitgevoerd.

De bemonstering van het grondwater is op 29-7-2024 door M. Berkhof uitgevoerd.

Voor een overzicht van geplaatste boringen en peilbuis wordt verwezen naar de situatietekening opgenomen in bijlage 4.

3.2 Veldwerkwaarnemingen

Grond

Vanaf het maaiveld tot 2,0 m–mv bestaat de bodem uit matig fijn zand.

Tijdens het veldwerk is het opgeboorde bodemmateriaal beschreven en zintuiglijk beoordeeld.

In de opgeboorde grond zijn door zintuiglijke waarnemingen geen afwijkingen gevonden die wijzen op het vóórkomen van een potentiële verontreiniging in de bodem van de onderzoekslocatie.

Grondwater

Tijdens het bemonsteren van de peilbuizen is de grondwaterstand (GWS), de zuurgraad (pH), het geleidingsvermogen (EC) en de troebelheid (NTU) van het grondwater vastgesteld. In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen.

Tabel: metingen grondwater

Watermonster	Filterdiepte (m -mv)	Grondwater-stand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
02-1-1	1,50 - 2,50	1,25	6,9	590	36,7

De gemeten waarden geven geen aanleiding tot opmerkingen.

OF: ORGANISCH

De pH en EC geven geen aanleiding tot opmerkingen. In het bemonsterde grondwater is echter wel een verhoogde troebelheid (> 10 NTU) vastgesteld. Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de gehalten aan organische parameters in het grondwater. Bij dit onderzoek is voor geen enkele organische parameter in het grondwater een concentratie boven de tussenwaarde gemeten. De eventuele overschatting van de gehalten als gevolg van een verhoogde troebelheid heeft geen gevolgen voor de interpretatie van de onderzoeksgegevens en de conclusies van dit rapport. Aanvullend onderzoek naar de verhoogde troebelheid is daarom niet uitgevoerd.

In bijlage 5 is de veldwerkrapportage opgenomen.

4. LABORATORIUM ONDERZOEK

In bijlage 7 zijn de berekende toetsingstabellen met de berekende toetsingswaarden opgenomen. In bijlage 8 is een nadere uitleg omtrent de toetsing opgenomen.

4.1 Laboratorium

Het laboratoriumonderzoek is samengevat in de navolgende tabel.

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket	> AW (+index)	> I (+index)	BBK monster-conclusie
MM01	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,30) 05 (0,00 - 0,30)	AS3000: Standaard bodem incl lutum en humus	-	-	Altijd toepasbaar
MM02	0,50 - 1,00	01 (0,50 - 1,00) 02 (0,70 - 1,00)	AS3000: Standaard bodem incl lutum en humus	-	-	Altijd toepasbaar

> AW : > Achtergrondwaarde
 > I : > Interventiewaarde
 Index : $(\text{GSSD} - \text{AW}) / (\text{I} - \text{AW})$

Watermonster	Filterdiepte (m -mv)	Analysepakket	> S (+index)	> I (+index)
02-1-1	1,50 - 2,50	AS3000: pakket Standaard grondwater	Barium (0,09)	-

> S : > Streefwaarde
 > I : > Interventiewaarde
 Index : $(\text{GSSD} - \text{S}) / (\text{I} - \text{S})$

De analysecertificaten zijn in bijlage 6 opgenomen.

4.2 Resultaten en interpretatie

Wet bodembescherming

In de monsters van zowel de boven- als de ondergrond (0,0-1,0 m-mv) zijn analytisch geen gehalten boven de achtergrondwaarden aangetroffen.

Wet bodembescherming

In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond. .

Van barium is bekend dat dit in verhoogde concentraties in het grondwater kan worden aangetroffen zonder aanwijsbare bron. De in onderhavig onderzoek gemeten concentratie kan als een van nature verhoogde achtergrondwaarde worden beschouwd.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Geconcludeerd moet worden, dat gezien het feit dat er geen gehalten boven de achtergrondwaarden zijn aangetoond, de onderzoekshypothese verdacht in de zin van de NEN 5740 verworpen dient te worden.

Het licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwatermonster is niet duidelijk verklaarbaar, de concentratie is echter van zodanige aard dat deze geen verdere aandacht vereist.

Op basis van de momenteel beschikbare gegevens is er geen behoefte aan aanvullend onderzoek. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zien wij geen bezwaren tegen de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

Het uitgevoerde bodemonderzoek heeft alleen betrekking op het onderzochte bouwvlak t.p.v de geplande nieuwbouw. Er kan geen uitspraak gedaan worden over bodemgesteldheid van het overige terrein.

BIJLAGE 1
KADASTRALE KAART



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Woudenberg

Sectie I

Perceel 612

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juli 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

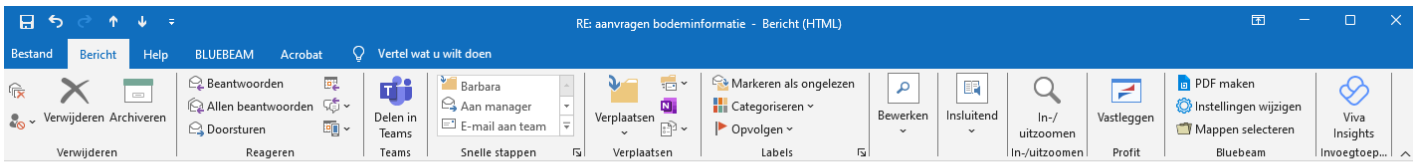
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJLAGE 2

FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE



BIJLAGE 3
HISTORISCHE INFORMATIE



RE: aanvragen bodeminformatie Hopeseweg 26a Woudenberg



RUD_bodemloket <Bodemloket@rudutrecht.nl>
Aan Barbara Achterberg

Beantwoorden Allen beantwoorden Doorsturen ...

ma 22-7-2024 13:26

Beste Barbara,

Wij hebben geen bodeminformatie voor bovenstaand adres.

Met vriendelijke groeten,

O. (Oscar) Groenhof

vergunningverlening
Cluster Bodem

RUD Utrecht
Archimedeslaan 6 | Postbus 85242 | 3508 AE Utrecht
Telefoon 06-17509668
www.rudutrecht.nl

Ik werk op maandag tot en met vrijdag (vanaf 10:00 uur).



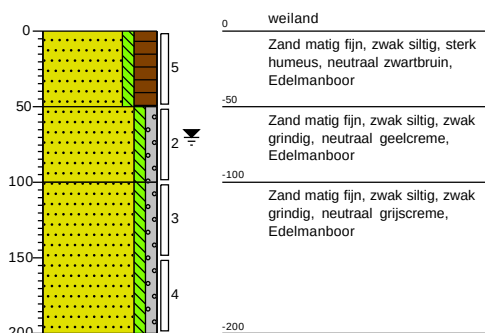
BIJLAGE 4

SITUATIEKENING MET BORINGEN EN PEILBUIS

Boring: 01
boring

Soort meetpunt:

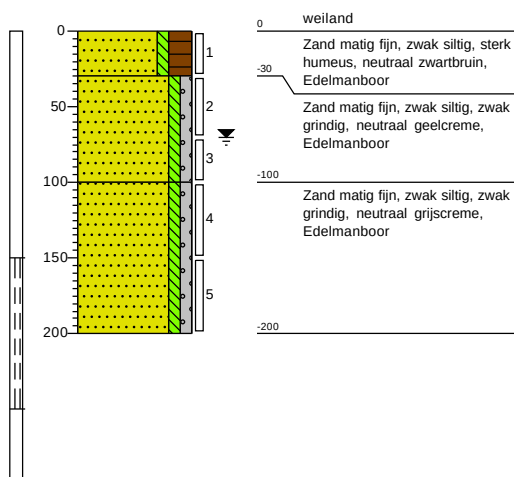
X: 162533,92
Y: 452501,16
Datum: 19-7-2024
GWS: 70



Boring: 02
peilbuis

Soort meetpunt:

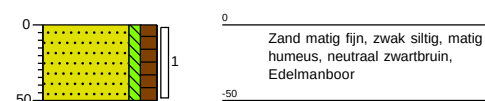
X: 162523,53
Y: 452494,09
Datum: 19-7-2024
GWS: 70



Boring: 03
boring

Soort meetpunt:

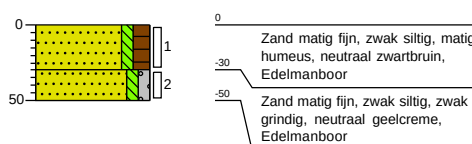
X: 162512,19
Y: 452498,91
Datum: 19-7-2024



Boring: 04
boring

Soort meetpunt:

X: 162515,46
Y: 452484,68
Datum: 19-7-2024



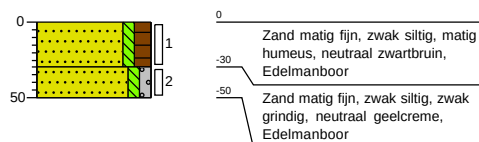
Projectnaam: VO Hopeseweg 26, Renswoude

Projectcode: P2400445

Boring: 05
boring

Soort meetpunt:

X: 162535,66
Y: 452489,68
Datum: 19-7-2024

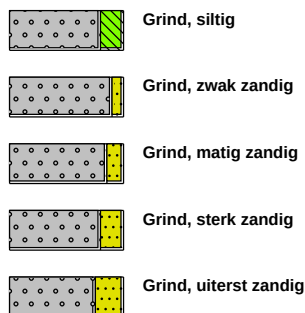


Projectnaam: VO Hopeseweg 26, Renswoude

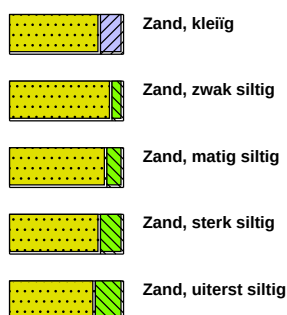
Projectcode: P2400445

Legenda (conform NEN 5104)

grind



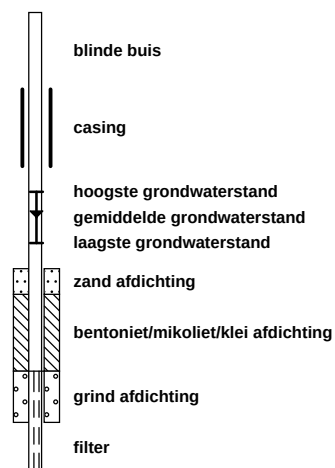
zand



veen



peilbuis



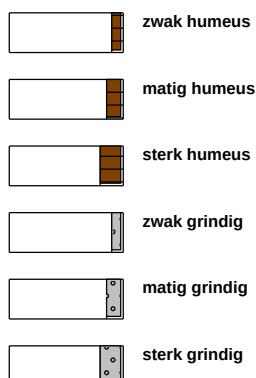
klei



leem



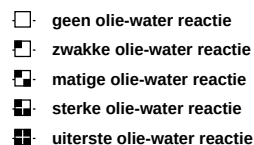
overige toevoegingen



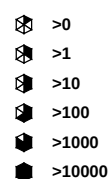
geur



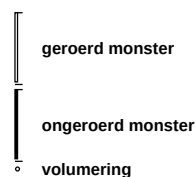
olie



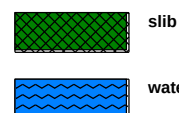
p.i.d.-waarde



monsters



overig



Projectnaam: VO Hopeseweg 26, Renswoude

Projectcode: P2400445



1:500

10 m

BIJLAGE 5
VELDWERKRAPPORTAGE

Veldwerkverslag 2001, versie 1.0 d.d.: 03-02-2021



Projectnr. opdrachtgever: **B. Achterberg**

P2400445

Opdrachtgever **V.O.F. van Kruistum- de Greef**

Contactpersoon

0

Betreft **VO**

Datum	22 juli 2024
Tijd	16:07
Lab	Eurofins Omegam (Amsterdam)

Volledig invullen!

	JA	NEE	NVT	Opmerkingen/Acties
Gemeld en toestemming van de eigenaar	X	.	.	..
Toegang terrein geregeld	X	.	.	..
Bijgeleverde tekening duidelijk	X	.	.	..
Situatie op de locatie veilig (LMRA)	X	.	.	..
Uitvoering conform opdracht (NEE= toelichten)	X	.	.	..
Opdracht afgerond (NEE= toelichten)	X	.	.	..
Peilbuizen volgens opdracht afgewerkt en voorgepompt	X	.	.	..
Filters omstort met filtergrind	X	.	.	..
Boorgaten afgewerkt met bentoniet	X	.	.	..
Digitale foto's genomen?	X	.	.	..
Overtollige grond (<i>visueel schoon</i>)				
. verspreid op locatie	X	.	.	..
. gronddepot ingericht	.	.	X	..
. afgevoerd	.	.	X	..
Monsterverdracht uitgevoerd	X	.	.	..
Asbest aangetroffen op locatie (JA= projectleider inlichten!)	.	X	.	..
AVRO: Duizendknoopfamilie aangetroffen op locatie?	.	.	X	..
(foto + intekenen op kaart en melden gemeente Amsterdam)	.	.	X	..
Meerwerk uitgevoerd	.	.	X	
. gemeld & akkoord projectleider	.	.	X	telefoon email

	aantal	eenheid
Ramgutmeters	..	meter
Gestaakte boringen	..	m-mv
Overig	..	..

Wordt u toegezonden

Boorstaten en monstergegevens	X
Digitale foto's	X
Veldwerktekening	X

☒ schaal gecontroleerd

Opmerkingen

Door ondertekening verklaart de geregistreerde boormeester dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen.

Uitgevoerd door

reg handtekening

Boormeester	M. Berkhof	.	
Boormedewerker(s)		.	

Projectnr. opdrachtgever: **B. Achterberg**

P2400445

Opdrachtgever **V.O.F. van Kruistum- de Greef**

Contactpersoon **0**

Betreft **VO**

Datum	29 juli 2024
Tijd	15:21
Lab	Eurofins Omegam

Volledig invullen!

JA NEE NVT Opmerkingen/Acties

Gemeld en toestemming van de eigenaar	X	.	.	..
Toegang terrein geregeld	X	.	.	..
Bijgeleverde tekening duidelijk	X	.	.	..
Situatie op de locatie veilig (LMRA)	X	.	.	..
Opdracht afgerond (NEE= toelichten)	X	.	.	..
Uitvoering conform opdracht (NEE= toelichten)	X	.	.	..
Wachttijd 1 week (NEE= toelichten)	X	.	.	..
Drijf- of zaklaag aanwezig (JA= toelichten bij welke pb)	.	X	.	..
Beluchting opgetreden (JA= toelichten bij welke pb)	.	X	.	..
EC gemeten bij aanvang onderzoek	X	.	.	..
EC gemeten na stabilisatie	X	.	.	..
O ₂ gemeten na stabilisatie	.	X	.	..
NTU en pH gemeten en geregistreerd	X	.	.	..
Veldfiltratie uitgevoerd	X	.	.	..
Zintuiglijke waarnemingen	..			
Wijze van conservering geregistreerd	..			
Meerwerk uitgevoerd	.	.	.	..
. meld & akkoord projectleider	.	.	.	..

Wordt u toegezonden

ZIP-bestand met watermonsternamengegevens	.
Veldverslag 2002	.

Opmerkingen

Door ondertekening verklaart de geregistreerde boormeester dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de NEN 5744 en BRL SIKB 2000 met het daarbij horende protocol 2002.

Uitgevoerd door

reg handtekening

Boormeester M. Berkhof	.	
Boormedewerker(s)	.	.

BIJLAGE 6
ANALYSECERTIFICATEN

Hopman en Peters B.V.
T.a.v. mevrouw B. Achterberg
Parallelweg 3
3927BZ RENSWOUDE

Uw kenmerk : P2400445-VO Hopeseweg 26 Renswoude
Ons kenmerk : Project 1775276
Validatieref. : 1775276_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: FKVD-OÛUE-SYNU-WMQU
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 26 juli 2024

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. Informatie omtrent de gebruikte analysemethode(n) kunt u vinden in ons klantenportaal Mijn Lab onder "Info en Docs".

Ik wijs u erop dat het analysecertificaat 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 analysecertificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1775276
 Uw project omschrijving : P2400445-VO Hopeseweg 26 Renswoude
 Opdrachtgever : Hopman en Peters B.V.

Uw Monsterreferenties

8351848 = MM01 01 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-30) 05 (0-30)

8351849 = MM02 01 (50-100) 02 (70-100)

Opgegeven bemonsteringsdatum :	19/07/2024	19/07/2024
Ontvangstdatum opdracht :	22/07/2024	22/07/2024
Startdatum :	22/07/2024	22/07/2024
Monstercode :	8351848	8351849
Uw Matrix :	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd
S gewicht artefact	g	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	81,8	82,9
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	4,8	0,4
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	1,8	< 1

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 20
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	< 0,20
S kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	6,4	< 5,0
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0,07	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	11	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 4
S zink (Zn)	mg/kg ds	20	< 20

Organische parameters - niet aromatisch

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

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S antraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S fluorantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(k)fluorantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,35	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	0,005	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,009	0,005

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	1775276
Uw project omschrijving	:	P2400445-VO Hopeseweg 26 Renswoude
Opdrachtgever	:	Hopman en Peters B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

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.

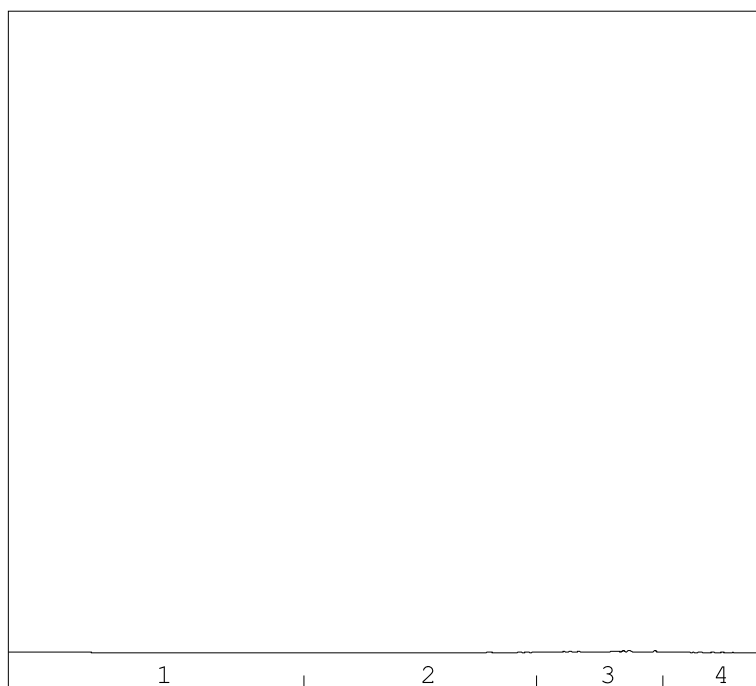
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

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

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 8351848
Uw project : P2400445-VO Hopeseweg 26 Renswoude
omschrijving
Uw referentie : MM01 01 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-30) 05 (0-30)
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.

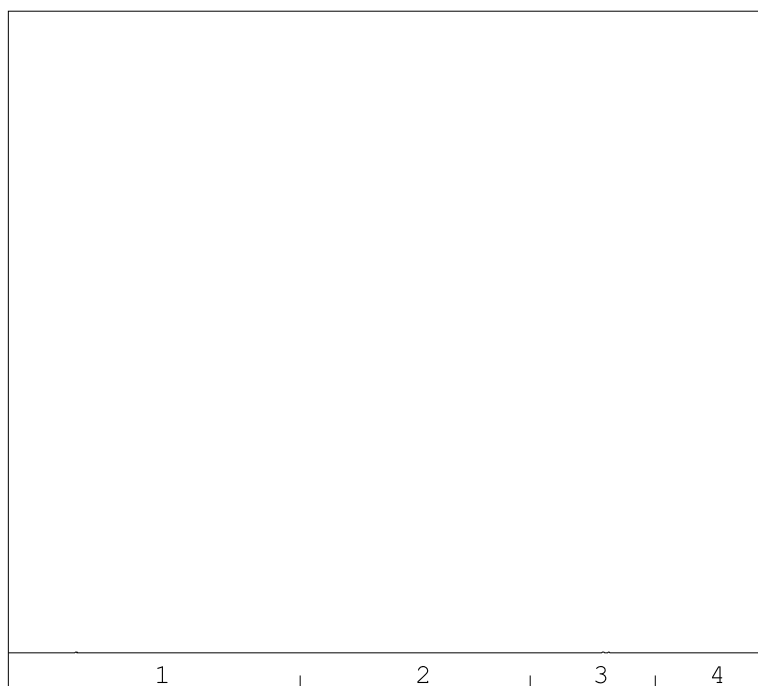
De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

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

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 8351849
Uw project : P2400445-VO Hopeseweg 26 Renswoude
omschrijving
Uw referentie : MM02 01 (50-100) 02 (70-100)
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.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1775276
Uw project omschrijving : P2400445-VO Hopeseweg 26 Renswoude
Opdrachtgever : Hopman en Peters B.V.

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000

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

voorbewerking 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
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8

Hopman en Peters B.V.
T.a.v. mevrouw B. Achterberg
Parallelweg 3
3927BZ RENSWOUDE

Uw kenmerk : P2400445-VO Hopeseweg 26 Renswoude
Ons kenmerk : Project 1778681
Validatieref. : 1778681_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: SUYH-YZTA-JSWW-DKDL
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 2 augustus 2024

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. Informatie omtrent de gebruikte analysemethode(n) kunt u vinden in ons klantenportaal Mijn Lab onder "Info en Docs".

Ik wijs u erop dat het analysecertificaat 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 analysecertificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1778681
 Uw project omschrijving : P2400445-VO Hopeseweg 26 Renswoude
 Opdrachtgever : Hopman en Peters B.V.

Uw Monsterreferenties
 8361264 = 02-1-1 02 (150-250)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 29/07/2024
 Ontvangstdatum opdracht : 29/07/2024
 Startdatum : 29/07/2024
 Monstercode : 8361264
 Uw Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

S barium (Ba)	µg/l	100
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2
S kobalt (Co)	µg/l	2,5
S koper (Cu)	µg/l	< 2
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	9,6
S zink (Zn)	µg/l	< 10

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	< 0,2
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

Projectcode : 1778681
Uw project omschrijving : P2400445-VO Hopeseweg 26 Renswoude
Opdrachtgever : Hopman en Peters B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

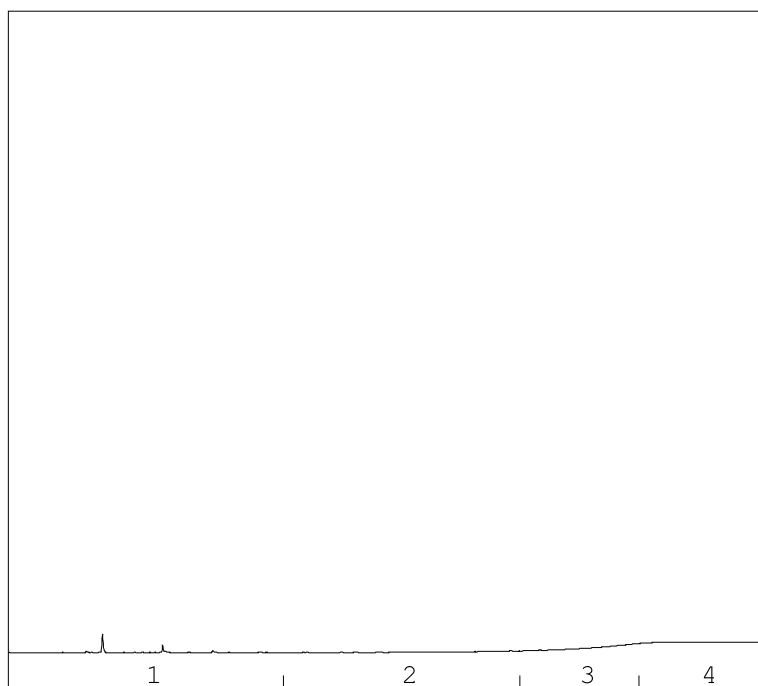
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

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

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 8361264
Uw project : P2400445-VO Hopeseweg 26 Renswoude
omschrijving
Uw referentie : 02-1-1 02 (150-250)
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.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1778681
Uw project omschrijving : P2400445-VO Hopeseweg 26 Renswoude
Opdrachtgever : Hopman en Peters B.V.

Analysemethoden Grondwater (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodembodem- 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 gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan 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
monochlooretheen (vinylchloride)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
1,1-Dichlooretheen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Tribroommethaan	: Conform AS3130 prestatieblad 1

BIJLAGE 7
TOETSINGSTABELLEN

Project	P2400445-VO Hopeseweg 26 Renswoude						
Certificaten	1775276						
Toetsing	T.12 Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb						
Toetsversie	TerraIndex 3.2.0			Toetsdatum: 29 July 2024 07:07			

Monsterreferentie	8351848						
Monsteromschrijving	MM01 01 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-30) 05 (0-30)						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I

Lutum/Humus							
Organische stof	% (m/m ds)	4.8	10				
Lutum	% (m/m ds)	1.8	25				
Droogrest							
droge stof	%	81.8	81.8	@			
Metalen ICP-AES							
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@	190	555	920
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.21	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	6.4	12	-	40	115	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.07	0.10	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	11	16	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	20	44	-	140	430	720
Minerale olie							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 51	-	190	2595	5000
Polycyclische koolwaterstoffen							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
Sommaties							
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40
Polychloorbifenylen							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0015				
PCB - 52	mg/kg ds	0.005	0.010				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0015				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0015				
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0015				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0015				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0015				
Sommaties							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.009	0.019	-	0.02	0.51	1

Monsterreferentie	8351849						
Monsteromschrijving	MM02 01 (50-100) 02 (70-100)						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I

Lutum/Humus							
Organische stof	% (m/m ds)	0.4	10				
Lutum	% (m/m ds)	1.0	25				
Droogrest							
droge stof	%	82.9	82.9	@			

Metalen ICP-AES

barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@	190	555	920
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7.2	-	40	115	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 33	-	140	430	720

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	2595	5000
-----------------------------------	----------	------	-------	---	-----	------	------

Polycyclische koolwaterstoffen

naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				

Sommaties

som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40
--------------	----------	------	--------	---	-----	-------	----

Polychloorbifenylen

PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				

Sommaties

som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.51	1
--------------	----------	-------	---------	---	------	------	---

Legenda							
@	Geen toetsoordeel mogelijk						
-	<= Achtergrondwaarde						
N.B.	De vermelde tussenwaarde is door Eurofins berekend						

Project	P2400445-VO Hopeseweg 26 Renswoude						
Certificaten	1778681						
Toetsing	T.13 Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb						
Toetsversie	TerraIndex 2.2.0			Toetsdatum: 5 August 2024 06:40			

Monsterreferentie	8361264						
Monsteromschrijving	02-1-1 02 (150-250)						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.		Toetsoordeel	S	T	I

Metalen ICP-MS (opgelost)							
barium (Ba)	µg/l	100		2.0 S	50	337.5	625
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2		-	0.4	3.2	6
kobalt (Co)	µg/l	2.5		-	20	60	100
koper (Cu)	µg/l	< 2		-	15	45	75
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0.05		-	0.05	0.175	0.3
lood (Pb)	µg/l	< 2		-	15	45	75
molybdeen (Mo)	µg/l	< 2		-	5	152.5	300
nikkel (Ni)	µg/l	9.6		-	15	45	75
zink (Zn)	µg/l	< 10		-	65	432.5	800
Minerale olie							
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50		-	50	325	600
Vluchtige aromaten							
benzeen	µg/l	< 0.2		-	0.2	15.1	30
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2		-	4	77	150
naftaleen	µg/l	< 0.02		-	0.01	35.005	70
o-xyleen	µg/l	< 0.1					
styreen	µg/l	< 0.2		-	6	153	300
tolueen	µg/l	< 0.2		-	7	503.5	1000
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2					
Sommaties aromaten							
som xylenen	µg/l	0.2		-	0.2	35.1	70
Vluchtige chlooralifaten							
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	150.005	300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	65.005	130
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	453.5	900
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2					
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	203.5	400
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2					
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2					
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1					
dichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	0.01	500.005	1000
monochlooretheen (vinylchlori	µg/l	< 0.2		-	0.01	2.505	5
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	20.005	40
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1					
trichlooretheen	µg/l	< 0.2		-	24	262	500
trichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	6	203	400
Sommaties							
som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1		-	0.01	10.005	20
som dichloorpropanen	µg/l	0.4		-	0.8	40.4	80
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers							
tribroommethaan (bromoform	µg/l	< 0.2		@			630

Toetsoordeel monster 8361264:	Overschrijding Streefwaarde
-------------------------------	-----------------------------

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
x S	x maal Streefwaarde
N.B.	De vermelde tussenwaarde is door Eurofins berekend

BIJLAGE 8

TOELICHTING OP UITGEVOERD BODEMONDERZOEK

TOELICHTING UITGEVOERD ONDERZOEK

1. Kwaliteitsborging

Hopman en Peters heeft, als onafhankelijk adviesbureau, geen andere relatie met opdrachtgever dan opdrachtgever/opdrachtnemer. Hopman en Peters *“keurt geen eigen grond”* waarmee de onafhankelijkheid van het verkennende bodemonderzoek is gewaarborgd. Het kwaliteitssysteem van Hopman en Peters voldoet aan de eisen van de NEN-EN ISO 9001:2015 (*certificaatnummer: EC-KWA-01512*).

Het veldwerk voor het bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de systematiek uit de BRL SIKB 2000 ‘Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek’ met de daarbij behorende protocollen 2001 en 2002. Het veldwerk wordt uitgevoerd door Hopman en Peters. De hierop van toepassing zijnde erkenning van Hopman en Peters is opgenomen in de lijst van erkenningen van Rijkswaterstaat (<https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu>).

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

De uitvoering van de analyses wordt verricht door een door de Raad van Accreditatie (RvA) geaccrediteerd laboratorium. De monstervoorbehandeling en de analyses worden uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000.

2. Reikwijdte van bodemonderzoek

Een bodemonderzoek wordt uitgevoerd door steekproefsgewijs (verdachte) bodemlagen te bemonsteren. Hiermee wordt getracht een waarheidsgetrouw beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie te geven. Het is echter nooit uit te sluiten dat er zeer plaatselijk verontreinigingen in de bodem voorkomen. Hopman en Peters aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Wel zorgt Hopman en Peters voor een zo groot mogelijke betrouwbaarheid en inzet van hun medewerkers. Daarnaast zijn de conclusies gebaseerd op (analyse)gegevens die door opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Hopman en Peters neemt geen verantwoording voor de gevolgen van gebrekkige informatievoorziening. Het bodemonderzoek is een momentopname, waardoor de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheid hebben.

3. Toetsingskader Wet bodembescherming (Wbb)

Voor het toetsen van de analyseresultaten van grond en grondwater is de volgende regelgeving relevant:

- Circulaire bodemsanering 2013.
- Besluit bodemkwaliteit.

In de Circulaire bodemsanering 2013 zijn streef- en interventiewaarden voor grondwater alsmede interventiewaarden voor grond opgenomen. Verder staat in deze Circulaire de uitwerking van het saneringscriterium centraal. Met het saneringscriterium wordt vastgesteld of al dan niet een spoedige sanering noodzakelijk is. Het Besluit bodemkwaliteit omvat regels voor de toepassing van grond, baggerspecie en bouwstoffen en stelt kwaliteitseisen aan de uitvoering van bodemwerkzaamheden.

De hierop van toepassing zijnde grenswaarden zijn opgenomen in de bij het Besluit bodemkwaliteit horende Regeling bodemkwaliteit. De analyseresultaten worden getoetst aan de in bovengenoemde regelgeving opgenomen normwaarden. Bij de toetsing wordt gekeken naar het saneringscriterium en de toepassingsmogelijkheden.

Hieronder worden de begrippen achtergrondwaarden, streef- en interventiewaarde nader toegelicht.

De **achtergrondwaarden** (AW) zijn landelijk geldende waarden voor een multifunctionele bodemkwaliteit en geven de bovengrens aan voor wat in de dagelijkse praktijk 'schone grond' wordt genoemd. Deze achtergrondwaarden zijn vastgesteld op basis van gehalten zoals deze voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden. Dit omdat in dergelijke grond geen belasting door lokale verontreinigingsbronnen heeft plaatsgevonden.

De **streefwaarde** (S) geeft het concentratieniveau in grondwater aan waarboven wél en waaronder géén sprake is van aantoonbare verontreiniging.

De **interventiewaarde** (I) geeft het concentratieniveau in grond, waterbodem of grondwater aan waarboven de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft, in ernstige mate kunnen worden aangetast.

In het overheidsbeleid wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging, indien de gemiddelde concentratie aan één stof de interventiewaarde overschrijdt in tenminste 25 m³ grond/slib of voor het grondwater in tenminste 100 m³ bodemvolume.

4. Bodemtypecorrectie

De normen voor het toepassen van grond en baggerspecie en ook de achtergrondwaarden en interventiewaarden zijn opgesteld voor standaardbodems. Dat wil zeggen: bodems met 25% lutum en 10% organische stof.

De normwaarden zijn echter afhankelijk van het daadwerkelijk gemeten lutum- en organische stofgehalte. Daarom worden de gemeten concentraties van stoffen op basis van de daarin gemeten percentages lutum en organische stof omgerekend naar een zogenaamd 'gecorrigeerd gehalte'. Dit gecorrigeerde gehalte kan vervolgens vergeleken worden met de normwaarden.

Bij de interpretatie van de analyseresultaten met behulp van de toetsingstabel wordt de volgende classificatie aangehouden:

- | | | | |
|---|--|-----|-----------------------|
| ➤ | gehalte kleiner dan de achtergrondwaarde
(referentiewaarde) of bepalingsgrens | - | (niet verontreinigd) |
| ➤ | gehalte tussen de achtergrondwaarden of bepalingsgrens
(indien hoger dan achtergrondwaarde) en tussenwaarde | + | (licht verontreinigd) |
| ➤ | gehalte tussen de tussen- en interventiewaarde | ++ | (matig verontreinigd) |
| ➤ | gehalte groter dan de interventiewaarde | +++ | (sterk verontreinigd) |

5. Beperkingen analysemethoden

Als gevolg van analysemethoden bij een door de Raad van Accreditatie (RvA) geaccrediteerd laboratorium kan soms een achtergrondwaarde lager zijn dan de bepalingsgrens/rapportage van het laboratorium. Hierdoor kan theoretisch sprake zijn van een achtergrondwaardeoverschrijding, die niet door het laboratorium is vast te stellen. Een concentratie lager dan de bepalingsgrens, is onzes inziens verwaarloosbaar.

TOELICHTING TOETSING

Voor het toetsen van de milieuhygiënische kwaliteit van landbodem alsmede het toepassen van grond en baggerspecie bestaan verschillende uitgangspunten:

1. Toepassen van grond en baggerspecie op landbodem.
2. Toepassen van grond en baggerspecie in oppervlaktewater.

Voor het toetsen van de milieuhygiënische kwaliteit van grondwater is alleen het saneringscriterium van belang.

Ad. 1 TOEPASSEN VAN GROND EN BAGGERSPECIE OP LANDBODEM

In de normstelling is gekozen voor een 'altijd'- en 'nooit-grens'.

De 'altijd-grens' bestaat uit de achtergrondwaarden. Partijen grond die voldoen aan de achtergrondwaarden zijn, voor wat betreft de chemische kwaliteit, altijd vrij toepasbaar.

Achtergrondwaarden (AW 2000)

Uit de Regeling bodemkwaliteit (tot voor kort: 'streefwaarden').

Landelijk geldende waarden voor een multifunctionele bodemkwaliteit die de grens vormen aan wat in het dagelijks gebruik 'schone grond en bagger' wordt genoemd.

De 'nooit-grens' wordt bepaald met behulp van het saneringscriterium. Het saneringscriterium is hierboven toegelicht. Grond en baggerspecie boven de grens van het onaanvaardbaar risico mogen nooit worden toegepast. Hierbij zijn van belang:

Interventiewaarden

Uit de Circulaire bodemsanering 2013. Landelijk geldende waarden die aangeven dat sprake is van potentiële ernstige vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.

Tussen de 'altijd'- en 'nooit-grens' liggen de Maximale Waarden.

Deze waarden geven de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden voor de functie die de bodem heeft.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen generiek beleid en gebiedsspecifiek beleid.

Generiek beleid

Het generieke kader is van toepassing op elk gebied waarvoor geen gebiedsspecifiek beleid is vastgesteld. Uitgangspunt van het generieke kader voor landbodems is dat de kwaliteit van de toe te passen grond of baggerspecie moet aansluiten bij de functie die de bodem heeft. Ook mag de kwaliteit van de ontvangende bodem niet verslechteren.

Om op een eenvoudige manier te toetsen of de kwaliteit van een partij grond of baggerspecie aansluit bij de functie en kwaliteit van de ontvangende bodem, wordt in het generieke kader gewerkt met een klassenindeling voor de kwaliteit en functie.

Toe te passen grond of baggerspecie (bodemfunctieklassen)

In het generieke kader is voor de toe te passen grond sprake van twee bodemfunctieklassen: 'wonen' en 'industrie'.

Het indelen van een beheergebied in bodemfunctieklassen is een taak van gemeenten. Dit dient officieel vastgesteld te worden middels een kaart. Wanneer een gemeente (nog) geen bodemfunctieklassenkaart heeft, dan mogen alleen partijen grond en baggerspecie worden toegepast die voldoen aan de achtergrondwaarden. Hetzelfde geldt voor gebieden die niet zijn ingedeeld in een bodemfunctieklasse.

Gemeenten met een reeds bestaande bodemkwaliteitskaart en bijbehorend bodembeheer- plan kunnen gebruik maken van het overgangsbeleid.

Ontvangende bodem (bodemkwaliteitsklassen)

Ook de bodemkwaliteit van de ontvangende bodem wordt in het generieke kader ingedeeld in de klasse 'wonen' of 'industrie'.

Aan de bodemkwaliteitsklassen en de bodemfunctieklassen zijn dezelfde normen gekoppeld:

'Wonen'

Uit de Regeling bodemkwaliteit.

Bovengrens van de kwaliteit die nodig is om de bodem ook op lange termijn geschikt te houden voor de functie 'wonen'.

'Industrie'

Uit de Regeling bodemkwaliteit.

Bovengrens van de kwaliteit die nodig is om de bodem ook op lange termijn geschikt te houden voor de functie 'industrie'.

TOEPASSINGSVOORWAARDEN (generiek).

Om een partij grond of baggerspecie te mogen toepassen moet de partij worden getoetst aan:

- a. De bodemfunctieklasse van de ontvangende bodem (op basis van de bodemfunctieklassenkaart).
- b. De bodemkwaliteitsklasse van de ontvangende bodem (actuele bodemkwaliteit).

Bij deze dubbele toets geldt dat de kwaliteitsklasse van de toe te passen partij grond of baggerspecie moet voldoen aan de strengste norm.

Wanneer de ontvangende bodem niet in een bodemfunctieklassenkaart is opgenomen, of wanneer de kwaliteit van de ontvangende bodem voldoet aan de achtergrondwaarden, dan gelden de achtergrondwaarden als toepassingseis.

Gebiedsspecifiek beleid

Binnen het gebiedsspecifieke kader voor landbodems mag een gemeente (de gemeenteraad) zelf voor een of meerdere stoffen normen vaststellen. Gemeenten mogen dat doen als normen nodig zijn die beter aansluiten bij de gewenste bodemkwaliteit en het daadwerkelijke gebruik van de bodem dan de Maximale Waarden van het generieke beleid.

De normen in het gebiedsspecifieke kader worden Lokale Maximale Waarden genoemd. Deze kunnen zowel strenger als soepeler zijn dan de normen die op grond van het generieke beleid zouden gelden. Lokale Maximale Waarden mogen echter alleen worden vastgesteld tussen de achtergrondwaarden en het saneringscriterium.

In het gebiedsspecifiek beleid wordt gewerkt met een beoordeling van de kwaliteit op stofniveau en een indeling in zeven bodemfuncties.

Deze zeven bodemfuncties zijn in onderstaande tabel weergegeven. Ter vergelijking zijn daarnaast de bodemfunctieklassen van het generieke beleid weergegeven:

BODEMFUNCTIES gebiedsspecifiek beleid	BODEMFUNCTIEKLASSEN generiek beleid
1. Wonen met tuin 2. Plaatsen waar kinderen spelen 3. Groen met natuurwaarde	‘wonen’
4. Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	‘industrie’
5. Moestuinen en volkstuinten 6. Natuur 7. Landbouw	(kwaliteit toe te passen grond en baggerspecie moet voldoen aan de achtergrondwaarden)

Voor gebieden waarvoor gebiedsspecifiek beleid wordt opgesteld, worden deze functies op een kaart weergegeven.

TOEPASSINGSVOORWAARDEN (gebiedsspecifiek).

Partijen grond en baggerspecie mogen in het gebiedsspecifieke kader worden toegepast wanneer de partijen voldoen aan de Lokale Maximale Waarden die zijn vastgelegd in een Nota bodembeheer.

Wanneer het is toegestaan om grond of baggerspecie toe te passen met een kwaliteit die slechter is dan de actuele kwaliteit, dan mag alleen gebiedseigen grond en baggerspecie worden toegepast. Op deze manier wordt het ‘standstill-beginsel’ op gebiedsniveau gewaarborgd.

Ad. 2 TOEPASSEN VAN GROND EN BAGGERSPECIE IN OPPERVLAKTEWATER

Bij toepassing van grond en baggerspecie in oppervlaktewater is generiek of gebiedsspecifiek beleid mogelijk. Ook uiterwaarden vallen onder de definitie van oppervlaktewater.

De toetsingskaders voor land- en waterbodems komen op hoofdlijnen overeen, maar kennen ook een aantal verschillen:

- Bij toepassingen in oppervlaktewater wordt niet getoetst aan de functie, maar alleen aan de kwaliteit van de ontvangende waterbodem.

In het waterbeheer zijn wel functies gekoppeld aan oppervlaktewatersystemen (bijvoorbeeld zwemwater), maar niet aan de waterbodem zelf. Bij waterbodems beïnvloeden erosie- en sedimentatieprocessen voortdurend de waterbodemkwaliteit. Hierdoor is alleen toetsing aan de actuele waterbodemkwaliteit zinvol.

- Vanwege verschillen in de normstelling kennen waterbodems een andere klassenindeling dan landbodems.
- De interventiewaarden en het saneringscriterium zijn voor waterbodems anders dan voor landbodems. Dat is omdat stoffen zich onder water anders gedragen dan boven water.

Bij achtergrondwaarden is geen verschil tussen land- en waterbodems.

Generiek beleid

In het generieke toetsingskader voor toepassing in oppervlaktewater is de waterbodembodemkwaliteit onderverdeeld in klasse A en klasse B.

Deze klassenindeling geeft een maat voor de kwaliteit van de ontvangende waterbodem en voor de kwaliteit van een partij toe te passen grond of baggerspecie.

Deze nieuwe klassenindeling vervangt de klassenindeling met de klassen 0 tot en met 4 van de Vierde Nota Waterhuishouding.

Klasse A

De maximale waarden voor klasse A zijn afgeleid van het herverontreinigingsniveau van de Rijntakken.

Klasse B

Bij de maximale waarden voor klasse B geldt voor grond een andere norm dan voor het toepassen van baggerspecie in oppervlaktewater. Wanneer een partij grond wordt toegepast geldt als bovengrens de Maximale Waarde voor klasse 'industrie'. Wanneer een partij baggerspecie wordt toegepast geldt als bovengrens de interventiewaarde voor waterbodems. Dit onderscheid is gemaakt om te voorkomen dat grond, die niet op of in de landbodem mag worden toegepast, wel in het oppervlaktewater kan worden toegepast.

Gebiedsspecifiek beleid

Binnen dit kader mag de lokale waterkwaliteitsbeheerder (Rijkswaterstaat of het waterschap) Lokale Maximale Waarden stellen.

De ruimte hiervoor ligt tussen de achtergrondwaarden en het saneringscriterium.

TOEPASSINGSVOORWAARDEN (generiek en gebiedsspecifiek).

In het **generieke** kader kan een partij grond of baggerspecie in oppervlaktewater worden toegepast wanneer de kwaliteitsklasse van de toe te passen grond of baggerspecie gelijk is aan of schoner dan de kwaliteitsklasse van de ontvangende waterbodem.

In het **gebiedsspecifieke** kader moet de kwaliteit van de toe te passen grond of baggerspecie voldoen aan de vastgestelde Lokale Maximale Waarden voor de waterbodem.

Wanneer het is toegestaan om grond of baggerspecie in oppervlaktewater toe te passen met een kwaliteit die slechter is dan de actuele waterbodembodemkwaliteit, dan mag alleen gebiedseigen grond en baggerspecie worden toegepast. Op deze manier wordt het 'standstill-beginsel' op gebiedsniveau gewaarborgd.

Figuur 5.6 Normstelling voor toepassen van grond en baggerspecie in oppervlaktewater in het generieke en gebiedsspecifieke kader



Uit: 'Handreiking besluit bodembodemkwaliteit'.

Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er daarnaast regels zijn voor **verspreiding van baggerspecie in oppervlaktewater** en ook voor **verspreiding van baggerspecie over aangrenzende**

percelen. Daarop wordt hierop niet verder ingegaan. Een verdere toelichting hieromtrent is echter op aanvraag beschikbaar.

Bijlage 2 Natuurtoets

Datum: 24 juli 2024
Onderwerp: ecologische QuickScan
Ons projectnummer: P2400446
Uw kenmerk:
Locatie: Hopeseweg 26b Woudenberg
V.O.F. van Kruistum – de Greef
Eindseweg 17b
3959 AT Overberg

Geachte heer van Kruistum,

Hierbij ontvangt u de rapportage van het door ons bureau uitgevoerde ecologische QuickScan op de locatie aan Hopeseweg 26b Woudenberg.

INLEIDING

Door Dhr. van Kruistum is aan Hopman en Peters opdracht verleend voor het uitvoeren van een ecologische QuickScan aan Hopeseweg 26b Woudenberg.

Aanleiding

In verband met de voorgenomen werkzaamheden dient in het kader van de omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) een ecologische QuickScan te worden uitgevoerd.

Achtergrond

Initiatiefnemers zijn wettelijk verplicht om voorgaand aan het uitvoeren van een ingreep onderzoek te laten doen naar de (mogelijke) effecten op beschermde flora en fauna en beschermde gebieden (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen: EHS)). Bovendien is het in sommige gevallen verplicht melding te doen van het kappen van houtopstanden.

Daarnaast dient er mogelijk een ontheffing of vergunning aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag via de Omgevingsvergunning of rechtstreeks bij de provincie (bevoegd gezag).

Doelstelling

Deze briefrapportage geeft een eerste inschatting van (mogelijke) effecten op gebieden en op (potentieel) aanwezige beschermde flora en fauna zijn. Indien (negatieve) effecten op beschermde gebieden en beschermde soorten aanwezig zijn en/of de aanwezigheid van beschermde flora en fauna niet afdoende kan worden aangetoond of uitgesloten, is nader onderzoek noodzakelijk.

Het doel van de ecologische quickscan is het in kaart brengen van de te verwachten effecten op beschermde gebieden en soorten in en in de directe omgeving van het plangebied. De quickscan betreft geen gerichte inventarisatie naar soorten. De volgende vragen dienen beantwoord te worden:

- Welke beschermde natuurwaarden en flora en fauna zijn in het plangebied aanwezig of te verwachten?
- Heeft de ingreep mogelijk effecten op de potentieel aanwezige natuurwaarden? Zo ja, welke effecten zijn dit?
- Houden deze effecten mogelijk een overtreding van de verbodsbepalingen van de omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) in?
- Welke mogelijkheden zijn er om deze negatieve effecten te minimaliseren of te voorkomen?
- Is nader onderzoek noodzakelijk?
- Is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit vereist?

WERKWIJZE

De werkwijze is op te delen in een bureauonderzoek en een veldbezoek. Hierbij is het volgende stappenplan uitgevoerd:

- De ligging van het plangebied is opgezocht.
- M.b.v. bureauonderzoek is onderzocht welke beschermde flora en fauna in het plangebied, en in de directe omgeving daarvan, recentelijk zijn waargenomen. Hierbij is gebruik gemaakt van diverse verspreidingsatlassen, NDFF en verslagen van Particuliere Gegevens-beherende Organisaties (PGO's).
- Op 19-7-2024 is het plangebied bezocht door R. (Rosalie) Dekker. Tijdens het veldbezoek is het plangebied, en de directe omgeving daarvan, geïnventariseerd op de aanwezigheid van ruimtelijk structuren en habitatten. Hierbij is gebruik gemaakt van een verrekijker, fotocamera en mobiel met NDFF-invoerportaal.
- Op basis van het bureauonderzoek en veldbezoek is het plangebied beoordeeld op de (mogelijke) aan- of afwezigheid van beschermde flora en fauna.

Op grond van de voorgenomen ingreep is bepaald:

- Welke negatieve effecten te verwachten zijn op de (potentieel) aanwezig beschermde natuurwaarden.
- Of negatieve effecten op voorhand zijn uit te sluiten of dat hiervoor nader onderzoek noodzakelijk is.
- Of ontheffing en/of vergunning aangevraagd dient te worden.

PLANGEBIED

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Woudenberg, sectie I, perceel 612. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 950 m², zie figuur 1.



Figuur 1 weergave perceel en directe omgeving

Beschrijving plangebied

- Het plangebied is gelegen rond agrarisch gebied. In de buurt zijn er enkele boerderijen. Verder is het plangebied omringd door agrarisch gebied.

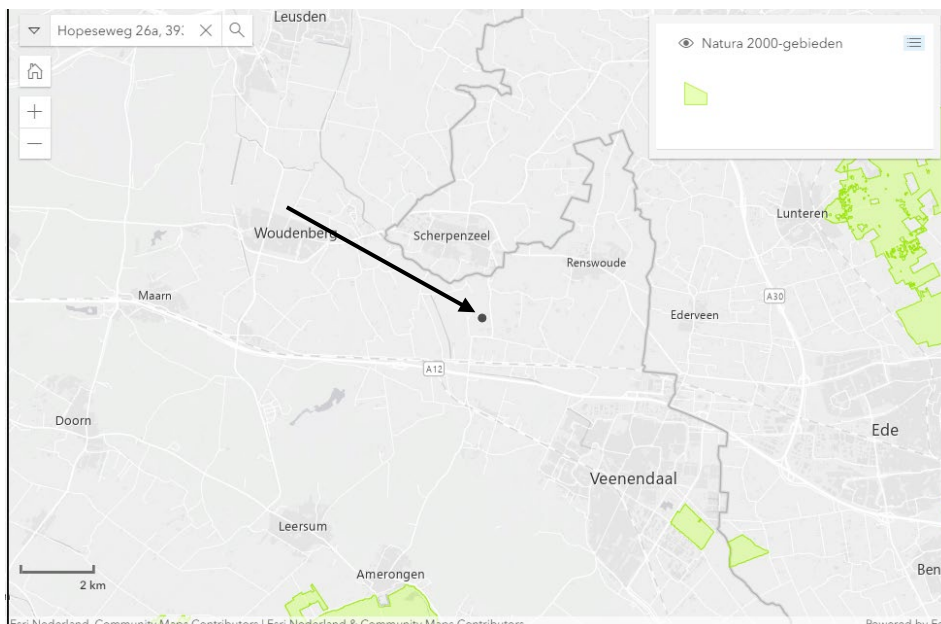
BUREAUONDERZOEK

Met behulp van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is een inschatting gemaakt van beschermde soorten die (mogelijk) aanwezig kunnen zijn in en rondom het plangebied. Voor zover bekend zijn andere bronnen afwezig. Tijdens de QuickScan dient beoordeeld worden of deze soorten ook daadwerkelijk (in potentie) aanwezig zijn binnen het plangebied.

RESULTATEN ECOLOGISCHE QUICKSCAN

Beschermde gebieden (Natura 2000 en NNN)

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied t.o.v. het plangebied is 'De Hel'. Dit Natura 2000-gebied ligt op ca. 7 km afstand ten oosten van het plangebied.

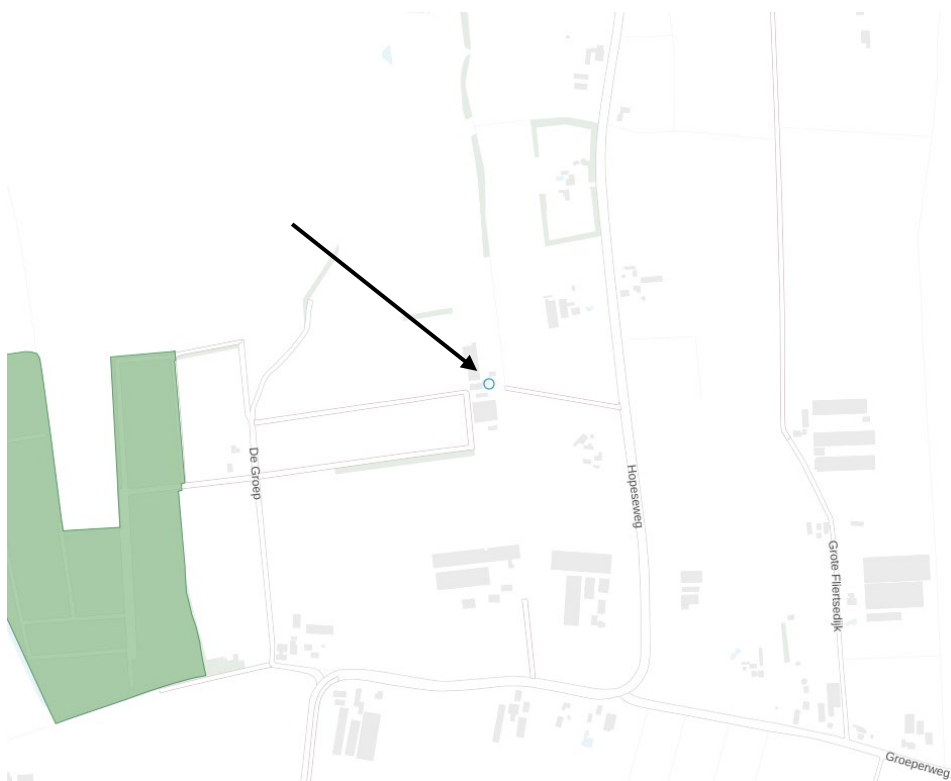


Figuur 2 weergave beschermd Natura 2000-gebied

Beschermd NNN-gebied ligt op ca. 600 m afstand van het plangebied vandaan.

Legenda:

 **Natuurnetwerk Nederland**



Figuur 3 weergave beschermd NNN-gebied

Beschermden soorten

De resultaten van het bureauonderzoek en veldbezoek worden onderstaand per groep toegelicht. Per soortgroep is aangegeven welke beschermde soorten en functies mogelijk aanwezig kunnen zijn in het plangebied en de directe omgeving daarvan.

Bespreking per soortgroep

Tijdens het veldbezoek is gelet of het plangebied (potentiële) verblijfs- en/of foerageermogelijkheden kan bieden voor bovengenoemde soorten. Daarnaast is het direct omliggende gebied ook meegenomen in de beoordeling. De resultaten worden kort per soortgroep beschreven.

Vaatplanten

Volgens de NDFF komen binnen een straal van 1-5 km de volgende beschermde vaatplanten worden verwacht: Kartouizer anjer, Dreps, Glad biggenkruid en Korensla. Deze planten zijn niet waargenomen in het gebied dus kan er uitgesloten worden dat er een negatieve invloed uitgeoefend wordt op de vaatplanten.

Broedvogels

Wat betreft de gebouwbewonende broedvogels, betreffen de gebruikelijke soorten over het algemeen de huismus en de gierzwaluw. De nestlocaties van deze soorten zijn jaarrond beschermd, meestal gelegen onder dakpannen of in andere openingen en kieren van gebouwen. Echter zijn er geen mogelijkheden voor de huismussen en gierzwaluwen om zich te nestelen in het gebouw. Daarom kan de aanwezigheid van broedvogels in het gebouw worden uitgesloten eveneens de negatieve effect op de desbetreffende broedvogels.

Vleermuizen

Gebouwbewonende vleermuizen maken gebruik van openingen, zoals stootvoegen, om toe te treden tot een spouwmuur. Ook kunnen ze, bijvoorbeeld via kantpannen, toetreden tussen het dakbeschot en de dakpannen om daar te verblijven. De vleermuizen die binnen een straal van 1-5 km van het plangebied kunnen worden verwacht zijn: Franjestaart, Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Kleine en Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger en de Rosse vleermuis. Echter zijn er geen open stootvoegen, spleten, kieren of andere openingen voor de vleermuizen om toe te kunnen treden tot het gebouw. Hierdoor zal er geen negatief effect zijn op de desbetreffende vleermuizen.

Overige zoogdieren

Volgens de NDFF kunnen binnen een straal van 1-5 km de volgende (overige) zoogdieren voorkomen: Bosmuis, Das, Eekhoorn, Egel, Haas, Huisspitsmuis, Konijn, Ree en de Steenmarter. Het gebouw bevat geen openingen waar grondgebonden zoogdieren toe kunnen treden, ook zijn er geen uitwerpselen aangetroffen. tevens valt het niet uit te sluiten dat deze zoogdieren langs zullen komen als passant. Aangezien er om en rond het plangebied genoeg ruimte bestaat waar ze zich kunnen bevinden. Negatieve effecten op de zoogdieren kunnen worden uitgesloten.

Vissen

De werkzaamheden hebben geen invloed op water. Negatieve effecten op vissen kunnen worden uitgesloten

Amfibieën en reptielen en ongewervelden

Volgens de NDFF kunnen binnen een straal van 1-5 km verschillende soorten amfibieën voorkomen: verschillende soorten kikkers en padden, de kleine watersalamander en de kamsalamander. Voor deze soorten geldt dat er geen verblijfplaatsen en/of leefomgeving van beschermde soorten verloren zal gaan. Negatieve effecten op de amfibieën en reptielen kunnen worden uitgesloten.

TOETSING EN EFFECTBEOORDELING

Beschermde gebieden (Natura 2000 en NNN)

De beschermde gebieden die het dichtst bij het plangebied liggen zijn: 'De Hel' en 'Het Broekerbos'.

Er zijn wel menselijke invloeden aanwezig in de vorm van woonwijken, agrarisch gebied, wegen tussen het plangebied en de beschermde gebieden. Hierdoor zijn negatieve effecten op de beschermde gebieden zoals geluids- en visuele verstoringen t.g.v. de werkzaamheden niet uit te sluiten.

Overtreding van de Omgevingswet t.a.v. Natura 2000 en NNN is niet aan de orde.

Beschermingsregime Vogelrichtlijnsoorten

Binnen het plangebied zijn geen beschermde vogelsoorten waargenomen of te verwachten. Werkzaamheden zullen daarom niet in overtreding zijn met het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) art. 11.37 (1,2,3,4)*.

- *
 - 1=opzettelijk vogels doden of vangen
 - 2=opzettelijk nesten, rustplaatsen, eieren vernielen/beschadigen/wegnemen
 - 3=eieren rapen
 - 4=opzettelijk storen

Beschermingsregime Habitatrichtlijnsoorten

Binnen het plangebied zijn geen beschermde soortgroepen binnen habitatrichtlijnen waargenomen of te verwachten. Werkzaamheden zullen daarom niet in overtreding zijn met het Bal art. 11.46 (1,2,3,4,5)*.

- *
 - 1=opzettelijk doden of vangen
 - 2=opzettelijk verstoren
 - 3=eieren vernielen of rapen
 - 4=voortplantings-/rustplaatsen beschadigen of vernielen
 - 5=planten plukken, verzamelen, afsnijden, onwortelen of vernielen

Beschermingsregime Andere Soorten

Binnen het plangebied zijn geen beschermde 'andere soorten' waargenomen of te verwachten. Werkzaamheden zullen daarom niet in overtreding zijn met het Bal art. 11.54 (1,2,3)*.

- *
 - 1=opzettelijk dieren doden of vangen
 - 2=voortplantings-/rustplaatsen beschadigen of vernielen
 - 3=planten plukken, verzamelen, afsnijden, onwortelen of vernielen

CONCLUSIES EN ADVIES

Conclusies

- Binnen het plangebied zijn er geen beschermde soorten te verwachten.
- Er is geen naderonderzoek vereist.

Advies

- Tijdens de werkzaamheden dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen. (aanwezige natuurwaarden zo min mogelijk verstoren)/ art. 11.27 (Bal)
- Bij broedgevallen: buiten broedseizoen OF door deskundige laten vaststellen dat deze niet verstoord kunnen worden → ecologisch werkprotocol
- Versturende werkzaamheden zo beperkt mogelijk houden

Indien u naar aanleiding van dit rapport vragen heeft kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

Hopman en Peters

R. (Roan) van Hattem

Gecontroleerd door: B. (Barbara) Achterberg
Contactpersoon/ projectleider: R. (Rosalie) Dekker

BIJLAGEN

- 1 FOTO'S
- 2 VOGELSOORTEN MET JAARROND BESCHERMDE NESTEN
- 3 VRIJSTELLING PER PROVINCIE
- 4 WET- EN REGELGEVING

BIJLAGE 1

FOTO'S





BIJLAGE 2

VOGELSOORTEN MET JAARROND BESCHERMDE NESTEN

Soort	Categorie	Uitleg categorie
Steenuil <i>Athene noctua</i>	1	Nesten die buiten het broedseizoen ook als vaste rust- en verblijfplaats dienen
Gierzwaluw <i>Apus apus</i>	2	Nesten van koloniebroeders die op dezelfde plaats broeden en daarin honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing
Huisemus <i>Passer domesticus</i>	2	
Roek <i>Corvus frugilegus</i>	2	
Grote gele kwikstaart <i>Motacilla cinerea</i>	3	Nesten van vogels die ieder jaar op dezelfde plaats broeden en daarin honkvast zijn of afhankelijk zijn bebouwing
Kerkuil <i>Tyto alba</i>	3	
Oehoe <i>Bubo bubo</i>	3	
Ooievaar <i>Ciconia ciconia</i>	3	
Slechtvalk <i>Falco peregrinus</i>	3	
Boomvalk <i>Falco subbuteo</i>	4	Vogels die ieder jaar gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn om een nest te bouwen
Buizerd <i>Buteo buteo</i>	4	
Havik <i>Accipiter gentilis</i>	4	
Ransuil <i>Asio otus</i>	4	
Sperwer <i>Accipiter nisus</i>	4	
Wespendief <i>Pernis apivorus</i>	4	
Zwarte wouw <i>Milvus migrans</i>	4	
Blauwe reiger <i>Ardea cinerea</i>	5	Nesten zijn alleen beschermd in het broedseizoen, wel is een inventarisatie gewenst
Boerenzwaluw <i>Hirundo rustica</i>	5	
Bonte vliegenvanger <i>Ficedula hypoleuca</i>	5	
Boomklever <i>Sitta europaea</i>	5	
Boomkruiper <i>Certhia brachydactyla</i>	5	
Bosuil <i>Strix aluco</i>	5	
Brilduiker <i>Bucephala clangula</i>	5	
Draaihals <i>Jynx torquilla</i>	5	
Eidereend <i>Somateria mollissima</i>	5	
Ekster <i>Pica pica</i>	5	
Gekraagde roodstaart <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	5	
Glanskop <i>Parus palustris</i>	5	
Gauwe vliegenvanger <i>Muscicapa striata</i>	5	
Groene specht <i>Picus viridis</i>	5	
Grote bonte specht <i>Dendrocopos major</i>	5	
Hop <i>Upupa epops</i>	5	
Huiszwaluw <i>Delichon urbicum</i>	5	
IJsvogel <i>Alcedo atthis</i>	5	
Kleine bonte specht <i>Dendrocopos minor</i>	5	
Kleine vliegenvanger <i>Ficedula parva</i>	5	
Koolmees <i>Parus major</i>	5	
Kortsnavelboomkruiper <i>Certhia familiaris macrodactyla</i>	5	
Oeverzwaluw <i>Riparia riparia</i>	5	
Pimpelmees <i>Parus caeruleus</i>	5	
Raaf <i>Corvus corax</i>	5	
Ruigpootuil <i>Aegolius funereus</i>	5	
Spreeuw <i>Sturnus vulgaris</i>	5	
Tapuit <i>Oenanthe oenanthe</i>	5	
Torenvalk <i>Falco tinnunculus</i>	5	
Zeearend <i>Haliaeetus albicilla</i>	5	
Zwarte kraai <i>Corvus corone</i>	5	

Soort	Categorie	Uitleg categorie
Zwarte mees <i>Periparus ater</i>	5	
Zwarte roodstaart <i>Phoenicurus ochruros</i>	5	
Zwarte specht <i>Dryocopus martius</i>	5	

BIJLAGE 3

VRIJSTELLING PER PROVINCIE

Soort ↓	Provincie →	Friesland	Groningen	Drenthe	Overijssel	Gelderland	Utrecht	Noord-Holland	Zuid-Holland	Flevoland	Zeeland	Noord-Brabant	Limburg	Ministerie EZ
Laatste besluit		03-01-2024	01-01-2024	02-01-2024	01-01-2024	02-01-2024	01-01-2024	09-01-2024	01-01-2024	01-01-2024	01-01-2024	23-12-2023	01-01-2024	I
Bijgewerkt op		10-01-2024	10-01-2024	10-01-2024	10-01-2024	10-01-2024	10-01-2024	10-01-2024	10-01-2024	10-01-2024	10-01-2024	10-01-2024	10-01-2024	
Aardmuis		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bastaardkikker		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bruine kikker		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing							x*		x				x	x
Dwergmuis		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel		x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone bosspitsmuis		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas		x		x	x	x	x*	x	x	x		x	x	x
Hermelijn							x*		x				x	x
Huisspitsmuis		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Kleine watersalamander		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn		x	x	x	x	x	x*	x	x	x		x	x	x
Meerkikker		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ondergrondse woelmuis			x	x		x	x	x		x	x	x	x	x
Ree		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter		x											(x4)	
Tweekleurige bosspitsmuis		x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Veldmuis		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel			x				x*		x				x	x
Wild zwijn												x		
Woelrat		x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm													(x1)	
Levendbarende hagedis													(x2)	
Eekhoorn													(x3)	
Molmuis													x	

x = vrijgestelde soort

(x1) = vrijgesteld in juli t/m september, (x2) = 15 aug t/m 15 okt, (x3) = maart-april en juli t/m november, (x4) = 15 aug t/m feb ([bron](#))

* = vanaf 1 september 2024 niet meer vrijgesteld. Werkzaamheden met een effect op deze soorten zijn vanaf deze datum vergunningplichtig.

BIJLAGE 4

WET- EN REGELGEVING

Omgevingswet

Sinds 1 januari 2024 geldt de omgevingswet en omvat zowel soort- als gebiedsbescherming. Deze wet vervangt de Wet natuurbescherming (Wnb).

Gebiedsbescherming

Vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn lidstaten verplicht speciale beschermingszones (Natura 2000-gebieden) aan te wijzen. Elk Natura 2000-gebied heeft instandhoudingsdoelstellingen t.a.v.:

- Leefgebieden voor vogelsoorten (Vogelrichtlijn)
- Natuurlijke habitatten en de habitatten van soorten (Habitatrichtlijn)

Gebiedsbescherming

Artikel 5.1, lid 1,2 en 3 Omgevingswet:

Het is verboden om activiteiten binnen en buiten een Natura 2000-gebied uit te voeren die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen:

1. de kwaliteit van de natuurlijke habitatten of de habitatten van soorten in dat gebied kan verslechteren, of
2. een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

De activiteit kan alleen uitgevoerd worden als de provincie (Bevoegd Gezag) waarin de activiteit plaatsvindt een vergunning verleent. Voor werkzaamheden die uitgevoerd worden in nationaal belang is de minister van Economische Zaken bevoegd gezag.

Soortbescherming

In de Omgevingswet wordt onderscheid gemaakt tussen drie beschermingsregimes:

- Vogelrichtlijnsoorten,
- Habitatrichtlijnsoorten,
- Andere soorten (nationale soorten).

Per beschermingsregime zijn aparte verbodsbepalingen opgesteld, zie onderstaande tekstvak. Deze verbodsbepalingen gelden overal in Nederland en kunnen daarom van invloed zijn op ruimtelijke ingrepen en/of het herzien/opstellen van bestemmingsplannen. Deze activiteiten dienen getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming. De toetsing omvat:

- Inventarisatie van het (mogelijk) voorkomen van wettelijk beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied en de directe omgeving daarvan,
- Inventarisatie en beoordeling van (significant) nadelige effecten t.g.v. de activiteit op beschermde soorten die binnen het plangebied en/of de directe omgeving daarvan aanwezig zijn,
- Indien nodig, een opname van maatregelen die de (significant) negatieve effecten op de beschermde soorten en diens habitatten mitigeren en/of compenseren.

Soortbescherming

Vogelrichtlijnsoorten:

Hieronder vallen alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels.

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.

Habitatrichtlijnsoorten:

Hieronder vallen alle dieren uit de Habitatrichtlijn, bijlage IV, onderdeel a, het Verdrag van Bern, bijlage II en het Verdrag van Bonn, bijlage I, en alle planten uit de Habitatrichtlijn, bijlage IV, onderdeel b en het Verdrag van Bern, bijlage I.

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van de dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen of af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Andere soorten:

Hieronder vallen nationaal beschermde soorten.

- a) In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten genoemd in de bijlage, onderdeel A bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- b) De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen;
- c) Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ontheffing en vrijstellingen

Wanneer ten minste 1 verbodsbepaling uit bovenstaande artikelen overtreden wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden bij de provincie (Bevoegd gezag) waarin de activiteit plaatsvindt. Een ontheffing geeft de initiatiefnemer de mogelijkheid om onder voorwaarden de wet te overtreden.

Vrijstellingen beschrijven handelingen en situaties waarin de wet niet van toepassing is. Deze kunnen verkregen worden wanneer er:

- Geen andere bevredigende oplossing bestaat,
- Geen negatief effect is op de staat van instandhouding van de soort,
- Er voldaan is aan de in de wet genoemde belangen

Voor vogels kan echter **geen** beroep gedaan worden op belang “Dwingende reden van groot openbaar belang”.

Wanneer overtreding van de verbodsbepalingen voorkomen kan worden door het treffen van mitigerende maatregelen, is het aanvragen van een ontheffing niet nodig. Wel kan in dergelijke gevallen

toch ontheffing aangevraagd worden om de te treffen maatregelen goed te laten keuren. Indien het bevoegd gezag de maatregelen goedkeurt, wordt door hen een “positieve afwijzing” afgegeven.

Bij de aanvraag van een ontheffing zijn een activiteitenplan en/of een compensatieplan noodzakelijk. Hierin staan de bevindingen uit de ecologische quickscan vermeld en worden maatregelen beschreven die uitgevoerd dienen te worden om ervoor te zorgen dat de nadelige effecten op beschermde plant- en diersoorten zoveel mogelijk te voorkomen, dan wel te beperken.

Voor de soorten uit beschermingsregime “Andere soorten” geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen, mits een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteit. Indien aantoonbaar gewerkt kan worden volgens een dergelijke gedragscode, hoeft geen vergunning aangevraagd te worden voor overtreding van één of meerdere verbodsbepalingen. Indien er geen goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteit of het niet mogelijk is om volgens een dergelijke gedragscode te werken, dient bij overtreding van verbodsbepalingen wel een vergunning aangevraagd te worden.

Zorgplicht (artikel 1.6 Omgevingswet)

Voor alle plant- en diersoorten (inclusief onbeschermde soorten) geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat (mogelijke) nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover mogelijk, zoveel mogelijk vermeden dienen te worden. De Zorgplicht dient hiermee als vangnet voor de onbeschermde soorten in Nederland.

NATUURNETWERK NEDERLAND

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS), omvat beschermde gebieden die zijn aangewezen t.b.v. ecologische verbindingen tussen natuurgebieden. Deze gebieden vormen hiermee een ecologisch netwerk waarvan de natuurwaarden niet mogen worden aangetast. De (mogelijke) effecten dienen daarom ook getoetst te worden op deze natuurwaarden. De provincie waarbinnen het plangebied valt is tevens Bevoegd Gezag.

Bijlage 3 Resultaat watertoets

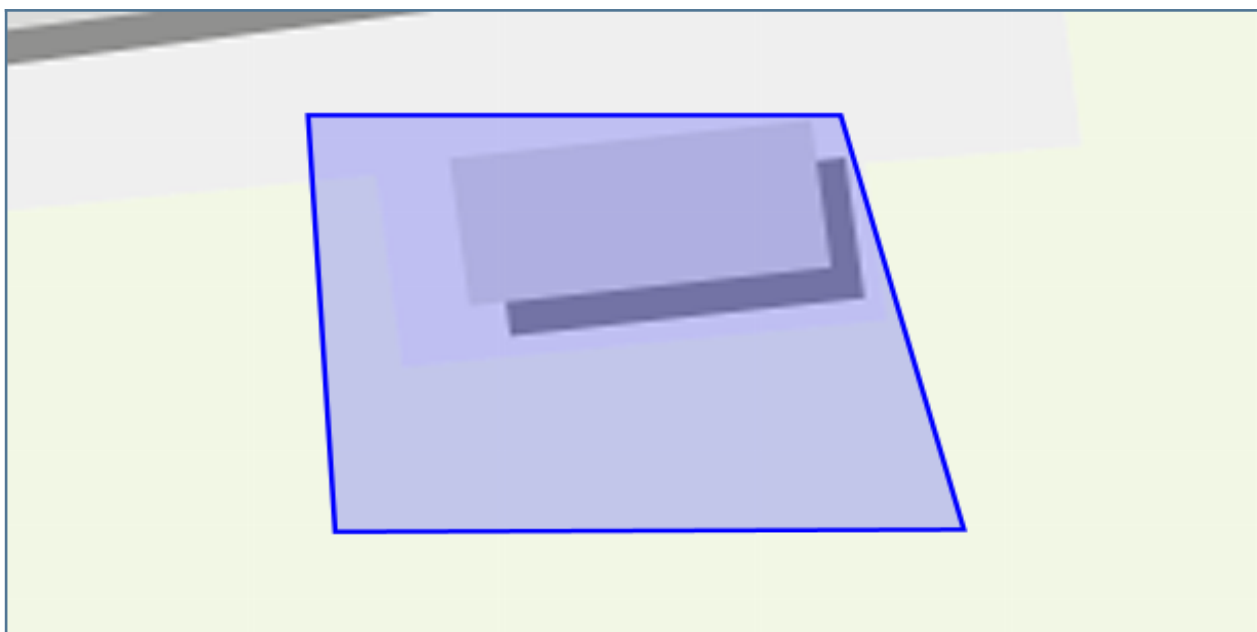
Het wateradvies

Het wateradvies helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. korte procedure
2. Advies Algemeen

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging betreft van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?	nee
Wordt er in de huidige situatie wateroverlast ervaren binnen het plangebied?	nee
Gaat u verhard oppervlak toevoegen?	ja
Voegt u 1500m2 of meer verhard oppervlak toe?	nee
Raakt het plangebied een A of B watergang?	nee
Raakt het plangebied een riooltransportleiding?	nee
Raakt het plangebied een waterbergingsgebied?	nee
Raakt het plangebied een waterkering?	nee
Raakt het plangebied "natuurwateren" (voorheen wateren met HEN- of SED-functie)?	nee
Raakt het plangebied een KRW-waterlichaam?	nee

Details

1. korte procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt.

Wat moet ik doen?

Uw plan heeft een beperkte invloed op het watersysteem, waterkeringen en/of de afvalwaterketen. In de bijgevoegde deeladviezen leest u op welke manier u rekening kunt houden met de belangen van het waterschap. Wij vragen u de resultaten op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er vragen zijn, dan kunt u contact opnemen met één van onze planadviseurs via watertoets@vallei-veluwe.nl. U kunt ook met ons algemene nummer bellen (055-5272911) en vragen naar de planadviseur voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt.

LET OP: Het (concept)wateradvies is geen aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoetsprocedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over vergunningen kunt u vinden op de website van het waterschap (<https://www.vallei-veluwe.nl/toptaken/vergunning-aanvragen/>). Op <https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen> kunt u een vergunning aanvragen.

Dien deze aanvraag in door op de knop “DIRECT AANVRAGEN” te drukken. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd. Het waterschap ontvangt dan een afschrift van deze aanvraag.

Waar moet ik op letten?

"U dient deze aanvraag in te dienen door op de knop “DIRECT AANVRAGEN” te drukken. Als u dit niet doet, wordt de aanvraag niet doorgezet naar het waterschap en zijn wij nog niet op de hoogte van uw plan.

Met deze watertoets is uw plan naast het beleid van het waterschap gelegd. Hieruit is de conclusie naar voren gekomen dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Deze beoordeling heeft plaats gevonden vanuit het beleid van het waterschap. Voor het waterschap leidt een toename van verharding alleen tot een watercompensatieopgave (noodzaak tot waterberging) als er een toename is van 1500 m² of meer. Een groot aantal gemeenten stelt ook eisen bij de realisatie van nieuw verhard oppervlak of bij herontwikkeling van bestaand verhard gebied. Het kan dan ook zijn dat de gemeente wel/ook eisen aan uw plan stelt. Het is van belang om dit na te vragen bij de betreffende gemeente. "

2. Advies Algemeen

Waterinclusieve bebouwde omgeving

Stedelijke in- en uitbreiding, ten behoeve van de groeiende bevolking, moet worden gekoppeld aan klimaat- en duurzaamheidsopgaven. Dit biedt enorme kansen om de stad aantrekkelijker te maken. Idealiter wordt overal waar wordt gebouwd, rekening gehouden met het aspect water(waterinclusief bouwen) en wordt de buffercapaciteit van de bodem verbeterd: de stad als spons. Groenblauwe dooradering in de openbare ruimte en op de daken houdt de stad bovendien leefbaar bij toenemende hittestress en heftige regenval. Dit vraagt om zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik en de garantie op voldoende ruimte bij binnenstedelijke verdichting.

Wat moet ik doen?

Maak afwegingen over eventuele nieuwe, stedelijke uitbreidingen vanuit de ondergrond, met het oog op de waterhuishouding en altijd klimaatadaptief. Voor meer informatie verwijzen we u naar onze Blauwe Omgevingsvisie voor het jaar 2050 (<https://bovi2050.nl/verhaal/waterinclusieve-bebouwde-omgeving/>). Zo zou kunnen worden gedacht aan het aanbrengen van 'groene daken' op nieuwe gebouwen, eventueel met meervoudig ruimtegebruik en waterbergingcapaciteit. Ook kan bij bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op straat en in verlaagde groenstroken. Zie voor uitleg en inspiratie hierover: <http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl>, <https://www.deltaprogramma.nl/themas/ruimtelijke-adaptatie>, <https://klimaatvalleienveluwe.nl/atlas/> en <https://www.urbangreenbluegrids.com/>.

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken. De gemeente kan u hiermee verder helpen.

Waar moet ik op letten?

Het wateradvies

Het waterschap vraagt u om in uw plan met de volgende drie aandachtspunten rekening te houden.

1. Vasthouden - bergen - afvoeren Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.
2. Grondwaterneutraal bouwen Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.
3. Schoon houden - scheiden - schoon maken Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken. De gemeente kan u hiermee verder helpen.

Achtergrondinformatie

Bij grondwaterneutraal bouwen is het belangrijk om te kijken of de (geplande) ontwikkeling past bij de grondwaterstanden in het plangebied. Voor wonen, bedrijven en infrastructuur moet de grond niet te nat zijn en dus de grondwaterstand voldoende diep. Er zal geen grondwateroverlast zijn als wordt voldaan aan de bij een bepaalde functie behorende ontwateringsdiepte. Zo is de gangbare norm voor de ontwateringsdiepte voor woningen (met kruipruimte) en secundaire wegen 70 cm beneden maaiveld. Wanneer grondwaterstanden structureel hoger liggen dan deze 70 cm dan kan wateroverlast ontstaan en kunnen de gebruiksfuncties worden aangetast. Om voldoende ontwateringsdiepte te bereiken, en toch aan te sluiten bij bestaande grond- en oppervlaktewaterpeilen kan overwogen worden het terrein integraal op te hogen, dan wel om over te gaan op selectief ophogen in combinatie met bijvoorbeeld bouwen zonder kruipruimtes te gebruiken.

Waterschap heeft beleid rond drainage vastgelegd in de Waterschapsverordening en de bijbehorende Beleidsregels. U kunt de meest recente versies van deze documenten vinden op de site van het waterschap, via <https://www.valleiveluwe.nl/wat-doet-waterschap/voldoende-water/regels-rondom-oppervlaktewater/>.

Bijlage 4 Participatieverslag

Participatieverslag Hopeseweg 26a in Woudenberg

De onderstaande omwonenden zijn persoonlijk geïnformeerd over het (in voorbereiding zijnde) TAM-IMRO plan van Hopeseweg 26 in Woudenberg.

Hierbij is toegelicht dat er twee aaneengesloten agrarische bouwvlakken aanwezig zijn, waarbij op beiden agrarische bedrijfswoningen aanwezig mogen zijn (omdat er agrarische activiteiten worden geëxploiteerd). Er is uitgelegd dat de bedrijfswoning op het westelijke bouwvlak niet aldaar gerealiseerd zal worden, maar dat het de wens is deze te realiseren op het oostelijke bouwvlak, zodat beide bedrijfswoningen in één bouwvlak zijn opgenomen. Om dit planologisch-juridisch goed te regelen is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Daarbij is aangegeven dat het bouwrecht voor een woning op het westelijke bouwvlak wordt verwijderd en toegevoegd aan het oostelijke bouwvlak waarbij een maatvoeringsaanduiding '2' wordt opgenomen.

Er is in een persoonlijk gesprek gevraagd naar de reactie van de omwonenden waarbij zij allen hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan. Het betreft de volgende adressen (namen zijn in dit verslag weggelaten vanwege avg-wetgeving, maar wel bekend bij de gemeente):

Bewoners Hopeseweg 28, 3927 CS Renswoude
Bewoners Hopeseweg 30, 3927 CS Renswoude
Bewoners Hopeseweg 32, 3927 CS Renswoude
Bewoners Heuvelsesteeg 32, 3931 PP Woudenberg

De eigenaar van het naastgelegen perceel gemeente Woudenberg, sectie I, nummer 88 woont niet in de omgeving, maar elders in Nederland. De belangen van deze persoon worden behartigd door een rentmeesterskantoor. Wij hebben per email informatie toegestuurd naar het rentmeesterkantoor. Een vertegenwoordiger is hierna ter plaatse geweest en heeft in een gesprek aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan. Dit is daarna nog bevestigd per email.

Mei 2025,

**Namens eigenaren / planinitiatiefnemers van Hopeseweg 26a,
3931 PP Woudenberg**

