

02 JUNI 2020

Conform voorgesteld



Portefeuillehouder

M.J. van Dijk

Organisatie onderdeel

Omgevingskwaliteit

E-mail opsteller

[Redacted]

Telefoonnummer opsteller

[Redacted]

Registratie nummer

Z/19/169958-VB/20/95918

Raadsvoorstel

Onderwerp

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen, legalisatieaanvraag paardenstal aan de Slootdijk 1 te Loenen aan de Vecht

Begrotingswijziging

n.v.t.

Datum raadsvergadering

7 mei 2020

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. Een ontwerpbesluit te nemen inhoudende het niet afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag omgevingsvergunning voor een paardenstal aan de Slootdijk 1 te Loenen aan de Vecht.
2. Het ontwerpbesluit om geen verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor een paardenstal aan de Slootdijk 1 te Loenen aan de Vecht voor 6 weken ter inzage te leggen.
3. Onder de opschortende voorwaarde dat er geen zienswijzen worden ingediend, definitief geen verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Samenvatting

In 2013 is er een omgevingsvergunning verleend voor een paardenstal aan de Slootdijk 1 te Loenen aan de Vecht. Deze vergunning is uiteindelijk ingetrokken vanwege een onjuiste en onvolledige opgave door de vergunninghouder. Het college stelt wederom voor om geen verklaring van geen bedenkingen af te geven en daarmee niet mee te werken aan de huidige aanvraag omgevingsvergunning aan de Slootdijk 1 voor de legalisatie van een agrarische schuur/paardenstal waarin de functies paardenboxen, binnenrijbak voor paarden en vergaderruimte zijn ondergebracht.

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing Slootdijk 1, zoals ingediend op 16-05-2018
2. Uitsneden uit tekeningen Slootdijk 1
3. Advies Landschap Slootdijk 1, d.d. 03-12-2019
4. Advies Agrarische beoordelingscommissie Slootdijk 1, d.d. 22-11-2017

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Het betreft een beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning.

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

Dit voorstel draagt bij aan de wettelijke taak van de gemeente en het uitvoeren van het eigen vergunningenbeleid.

Argumenten

1. Raad is bevoegd

Bij uitspraak van de Raad van State van 6 april 2016 is duidelijk geworden dat de gemeenteraad bij een weigering van een aanvraag omgevingsvergunning met betrekking tot het toepassen van een activiteit op grond van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het bevoegd gezag is indien de aanvraag omgevingsvergunning niet passend is binnen de op 22 november 2011 door de gemeenteraad afgegeven lijst van verklaring van geen bedenkingen.

2. Ingetrokken omgevingsvergunning

In 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor een paarden- en koeienstal ter vervanging van vier bestaande schuren. Direct na het gereed komen van de bouw op 23 september 2014 is een onderzoek ingesteld. Daarbij is vastgesteld dat op meerdere onderdelen in afwijking van de omgevingsvergunning is gebouwd, voor een deel zijn activiteiten uitgevoerd zonder omgevingsvergunning en een deel van de paardenstal is op andere wijze in gebruik genomen. De stal op de agrarische bestemming was slechts gedeeltelijk ingericht als stal voor het houden van dieren. De zadelkamer was ingericht als kantoor- en vergaderruimte met keuken en toilet, de koeienstal als zwembad met jacuzzi en sauna en een eerste verdieping was niet ingericht als bergzolder, maar als ruimte met keuken, badkamer en toilet en een ruimte om te slapen. Gelet op alle omstandigheden is geconcludeerd dat er een vergunning is verleend op basis van een onjuiste en onvolledige opgave door de vergunninghouder. Dit is aanleiding geweest om de omgevingsvergunning van 26 maart 2013 op 22 mei 2015 in te trekken. Tegen de intrekking is geen bezwaarschrift ingediend zodat dit besluit thans onherroepelijk is.

3. Landelijk Gebied Noord

Tijdens de totstandkoming van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord is de gemeenteraad betrokken geweest. Destijds is besloten om het bestaande agrarische bouwvlak uit het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" uit 2003 over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit bouwvlak was echter fors kleiner dan het oppervlak van de reeds gerealiseerde schuur. Daarmee is de reeds gerealiseerde schuur qua omvang niet passend in het huidige bestemmingsplan. De aanvrager heeft bij de ter inzage legging van het concept-ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noord een inspraakreactie voor de locatie Slootdijk 1 en 1a ingediend. Deze inspraakreactie betrof niet het vergroten van het bouwvlak op de verbeelding. Daarom heeft de inspraakreactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid. Bij de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is er geen reactie ingediend. Daarna is door de aanvrager beroep bij de Raad van State ingesteld. De Raad van State heeft het beroep in 2017 niet-ontvankelijk verklaard.

4. Eerdere aanvragen ter legalisatie

Op 21 juli 2015 wordt door de aanvrager een nieuwe aanvraag ingediend die ziet op de legalisering van de situatie. Deze aanvraag wordt vervolgens op 8 oktober 2015 ingetrokken en per gelijke datum wordt een nieuwe aanvraag ingediend (waaronder begrepen: de vergaderruimte, binnenzwembad en wellness). Bij de behandeling van deze tweede aanvraag heeft het college aan de raad voorgesteld om geen "verklaring van geen bedenkingen" af te geven. Nog voordat het stuk in de raad behandeld kon worden heeft de aanvrager, op 6 september 2016, de aanvraag ingetrokken.

Na onze vooraanschrijving van 22 september 2016 wordt bij het besluit van 18 november 2016 aan de aanvrager een last onder dwangsom opgelegd om de paardenstal te verwijderen, zulks met een begunstigingstermijn van acht weken. Tegen dit besluit maakt de aanvrager wel bezwaar.

5. Huidige aanvraag

Op 13 januari 2017 dient de aanvrager wederom een aanvraag omgevingsvergunning in. Op 26 februari 2017 is deze aanvraag compleet en is in het verlengde hiervan besloten de termijn van orde (normaliter 26 weken) te verlengen. In het verlengde hiervan is tevens de bezwaarprocedure (ten aanzien van het handhavingstraject) opgeschort, in afwachting van de beslissing op de aanvraag. De aanvraag van 13 januari 2017 heeft het doel de reeds gerealiseerde paardenstal te legaliseren.

6. Bestemmingsplantoets

Het perceel waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd, heeft in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord" de bestemming "Agrarisch met waarden" (artikel 3). De als zodanig aangewezen gronden zijn kort gezegd bestemd voor grondgebonden veehouderijbedrijven met behoud en versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, groene en blauwe diensten als nevenfunctie en extensief recreatief medegebruik met de daarbij behorende erven, bouwwerken, groenvoorzieningen en water, kleinschalige recreatieve voorzieningen en overige functioneel met de bestemming verbonden voorzieningen.

De paardenstal, waarvoor nu een omgevingsvergunning is aangevraagd, is voor een aanmerkelijk deel (circa 900 m²) buiten het bouwvlak gelegen. Het gedeelte binnen het bouwvlak belooft circa 1.500 m². Dit betekent dat een gedeelte van het bouwwerk in strijd is met het bestemmingsplan. Om een idee te geven van de grootte van de huidige paardenstal het volgende. Wanneer een agrariër een staloppervlakte van 1.500 m² heeft, is er sprake van een groot (volwaardig) bedrijf. De aanvrager heeft nu een staloppervlakte van 2.400 m² ten dienste van een (hobby)bedrijf in deeltijd.

Onmogelijkheden uit het bestemmingsplan

Zoals hierboven aangegeven is het bouwen van een gedeelte (900 m²) van de paardenstal in strijd met het bestemmingsplan. De afwijkingsmogelijkheid van het bestemmingsplan biedt geen soelaas nu zij enkel een overschrijding van het bouwvlak van 120 m² toestaat.

Onmogelijke Wabo-procedures

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Om hiervoor in aanmerking te komen, dient aan een aantal van voorwaarden te worden voldaan.

Op de betreffende locatie geldt de bestemming "Agrarisch met waarden", die tevens dient voor behoud en versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Wanneer er wordt afgeweken van het bestemmingsplan, mogen de landschapswaarden zoals die horen bij het landschapstype Oeverwal van Vecht, Aa en Angstel en het bijbehorende stroomruggen landschap niet wordt aangetast. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen voldoende in het landschap moeten worden ingepast. De oorspronkelijke vergunning uit 2013 was vergund op basis van een landschapsplan dat voor een goede ruimtelijke inpassing zorgde. Dit landschapsplan is destijds echter niet volledig gerealiseerd en bij de huidige aanvraag ontbreekt een dergelijk landschapsplan. Door de grote omvang van de paardenstal en de zichtbaarheid daarvan in het landschap, worden de aanwezige landschappelijke waarden aangetast. Daardoor is er geen sprake van een goede ruimtelijke inpassing.

Bij een agrarische aanvraag is een advies aan de Agrarische beoordelingscommissie een inherent onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing. Zonder dat advies kan in het onderhavige geval niet beoordeeld worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De vraag die dan voorligt is of een doelmatige bedrijfsvoering de afwijking noodzakelijk maakt.

Gezien de adviezen van de Agrarische beoordelingscommissie van d.d. 6 juni 2012, 8 december 2015 en 22 november 2017 waarbij reeds wordt aangegeven dat de stalruimte groter is dan noodzakelijk en getuige het gedeelte dat voor niet-agrarische doeleinden in gebruik is, kan hieraan niet worden voldaan. Daarom is de commissie van mening dat de economische (agrarische) noodzaak tot uitbreiding niet is aangetoond.

Deze noodzaak tot uitbreiding bij nieuwe ontwikkelingen is van belang, omdat anders de kans bestaat op ander gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan. Wanneer strijdig gebruik te verwachten valt, is dit een weigeringsgrond. Nu er in deze zaak strijdig gebruik heeft plaatsgevonden, bevestigt dit de kans op nieuw strijdig gebruik als de paardenstal alsnog vergund wordt.

Dit betekent dat de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende is. Als gevolg daarvan is de activiteit in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Om die reden is de paardenstal voor het gedeelte dat buiten het bouwvlak ligt niet vergunbaar.

Om de voornoemde reden is een wijziging van het bouwvlak in het kader van een (partiële) herziening van het bestemmingsplan eveneens niet mogelijk. Ook hier loopt het spaak op de economische (agrarische) noodzaak.

Kanttekeningen

Bij het niet verlenen van de omgevingsvergunning blijft er sprake van een illegale situatie. Dat maakt dat verder handhavend moet worden opgetreden en dat de eerder opgelegd last onder dwangsom herleeft. Dit zal ertoe leiden dat de aanvrager de stal op straffe van een dwangsom dient af te breken ofwel dat aanvrager een nieuwe aanvraag indient. Deze nieuwe aanvraag dient alsdan te worden beoordeeld.

Communicatie

De aanvrager zal uitgenodigd worden om de commissievergadering en de raadsvergadering bij te wonen. Na besluitvorming zal de aanvrager schriftelijk op de hoogte gesteld worden.

Financiën, risico's en indicatoren

Het betreft een particulier initiatief.

Vervolg

Nadat de gemeenteraad een ontwerpbesluit inzake de verklaring van geen bedenkingen heeft genomen, kan het college een ontwerpbesluit nemen over de aanvraag omgevingsvergunning voor een paardenstal aan de Slootdijk 1 te Loenen aan de Vecht. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen (van de gemeenteraad) en het ontwerpbesluit (van het college) zullen daarna voor zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens de terinzagelegging kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen.

Als er zienswijzen worden ingediend, is het aan de gemeenteraad aan de hand hiervan een besluit te nemen over de verklaring van geen bedenkingen. Nadat de gemeenteraad hierover besloten heeft, is het aan het college een definitief besluit te nemen over de aanvraag. Mochten er naar aanleiding van deze ontwerpverklaring van geen bedenkingen geen zienswijzen ingediend worden, dan weigert de

gemeenteraad op basis van beslispunt 3 van dit voorstel automatisch de verklaring van geen bedenkingen af te geven. De gemeenteraad wordt alsdan niet opnieuw benaderd.

10 maart 2020

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Raadsbesluit

Onderwerp

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen, legalisatieaanvraag paardenstal aan de Slootdijk 1 te Loenen aan de Vecht

Begrotingswijziging

n.v.t.

Datum raadsvergadering

2 juni 2020

Commissie

7 april 2020

Registratie nummer

Z/19/169958-VB/20/95918

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

gelet op:

- artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 en artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 maart 2020;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 7 april 2020;

Besluit

1. Een ontwerpbesluit te nemen inhoudende het niet afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag omgevingsvergunning voor een paardenstal aan de Slootdijk 1 te Loenen aan de Vecht.
2. Het ontwerpbesluit om geen verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor een paardenstal aan de Slootdijk 1 te Loenen aan de Vecht voor 6 weken ter inzage te leggen.
3. Onder de opschortende voorwaarde dat er geen zienswijzen worden ingediend, definitief geen verklaring van geen bedenkingen af te geven.

2 juni 2020

Griffier



B. Espeldoorn-Bloemendal

Voorzitter



drs. A.J.H.T.H. Reinders

Slootdijk 1, Loenen

CONCEPT



BügelHajema

Plek voor ideeën

Slootdijk 1, Loenen

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Geldende planologische situatie	8
2.3 Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleid	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	16
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	16
4.2 Bodem	18
4.3 Geluid	18
4.4 Bedrijven en milieuzonering	19
4.5 Ecologie	21
4.6 Externe veiligheid	22
4.7 Luchtkwaliteit	23
4.8 Water	24
Hoofdstuk 5 Afweging en conclusie	27
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	29
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.2 Economische uitvoerbaarheid	29
Hoofdstuk 7 Wijze van bestemmen	30
Bijlagen	31
Bijlage 1 Verkennend archeologisch onderzoek	32
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek	71
Bijlage 3 Verkennend asbestonderzoek	134
Bijlage 4 Geuronderzoek Slootdijk 1 te Loenen	157
Regels	165
Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen	166
Artikel 1 Begrippen	166
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	167
Artikel 2 Van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord'	167
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	168
Artikel 3 Slotregel	168

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De voorliggende toelichting heeft betrekking op de legalisering van een agrarische stal aan Slootdijk 1 te Loenen, in de gemeente Stichtse Vecht. Op 19 juni 2012 hebben burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een (paarden)stal op het betreffende perceel. Bij besluit van 22 mei 2015 is de omgevingsvergunning ingetrokken, ten gevolge van de gestelde uitoefening van niet-toegelaten nevenfuncties in de stal.

De eigenaar van het perceel wenst de stal uitsluitend te gebruiken ten behoeve van agrarische activiteiten. De gemeente Stichtse Vecht heeft reeds laten weten dat een aanvraag die voorziet in (kort gezegd) 'kale' agrarische activiteiten passend kan worden geacht.

In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' zijn de gronden aan Slootdijk 1 te Loenen bestemd als 'Agrarisch met Waarden' met een aanduiding 'bouwvlak'. De stal ligt deels buiten het bouwvlak en is daarmee op dat onderdeel in strijd met het bestemmingsplan. Om de bestaande stal te legaliseren, wordt van een wijzigingsmogelijkheid in het bestemmingsplan gebruik gemaakt. Het voorliggende plan 'Slootdijk 1, Loenen' is een wijzigingsplan van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord'. Dit wijzigingsplan bevat de juridisch planologische regeling die de legalisering van de bestaande stal mogelijk maakt.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie, de geldende bestemmingsregeling en de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het provinciaal en gemeentelijk beleid. De uitvoeringsaspecten zoals flora en fauna, milieu en externe veiligheid, komen in hoofdstuk 4 aan bod. In hoofdstuk 5 is de legalisering van de stal integraal afgewogen en beoordeeld. Hoofdstuk 6 beschrijft de economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de juridische toelichting beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan Slootdijk 1 te Loenen, in het buitengebied van de gemeente Stichtse Vecht. Het perceel is kadastraal bekend als sectie B, nummer 1432 en 1485 te Loenen aan de Vecht. De Slootdijk fungeert als ontsluitingsweg van het plangebied en loopt via de Rijksweg door naar de Provincialeweg N201, welke uitkomt op de A2. Aan de westzijde grenzen de gronden van het plangebied aan het Amsterdam-Rijnkanaal. Ten noorden van het plangebied ligt bedrijventerrein De Werf en ten zuiden van het plangebied ligt de kern Loenen aan de Vecht.



Overzichtskaart plangebied (plangebied: rode belijning), bron: GoogleMaps

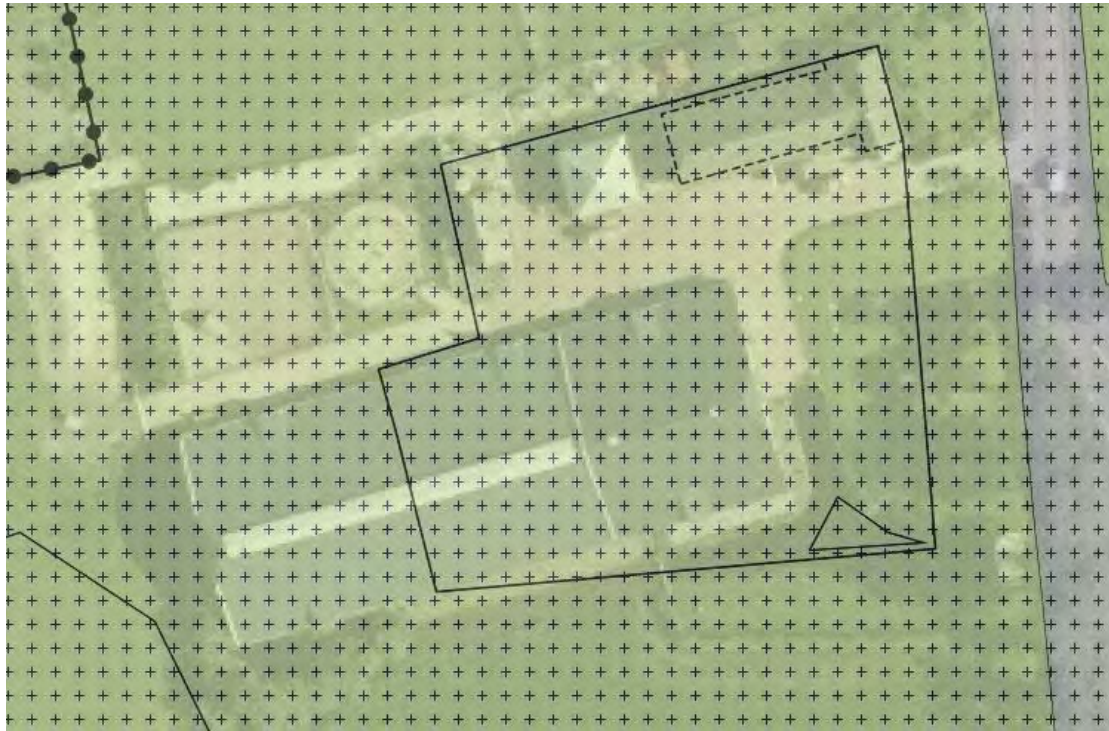
Op het perceel aan Slootdijk 1 te Loenen is een grondgebonden veehouderij gevestigd. Het perceel is bebouwd met onder andere een stal. De stal is uitsluitend in gebruik voor agrarische activiteiten. De stal bestaat uit een entree, een instructieruimte ten behoeve van de paardenactiviteiten, 15 paardenboxen ten behoeve van de stalling van paarden en een schaphok ten behoeve van de stalling van 70-80 schapen jonger dan 2 jaar. In het voorjaar in de lammertijd bevinden zich circa 130 schapen inclusief lammeren op het terrein. De stal heeft een totale oppervlakte van 3.065 m².



Weergave plangebied (schuur: rode belijning), bron: www.ruimtellijkeplannen.nl

2.2 Geldende planologische situatie

Ter plaatse van de stal geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' van de gemeente Stichtse Vecht. Het bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 3 december 2015. Het plangebied valt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Krachtens deze bestemming zijn diverse vormen van agrarisch gebruik toegelaten, waarbij overigens *niet* als eis geldt dat sprake moet zijn van bijvoorbeeld een voltijds of reëel agrarisch bedrijf. Daarnaast ligt ter plaatse van de stal deels de aanduiding 'bouwlak'. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarvoor geldt dat gebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwlak. Het westelijke gedeelte van de stal is buiten het bouwlak gesitueerd. De in het bestemmingsplan toegestane goot- en bouwhoogte van 6 en 11 meter worden niet overschreden. De huidige locatie van de stal is indertijd mede op instigatie van de welstandscommissie gekozen. Kort gezegd is de schuur "naar achteren geschoven" (van de weg af) om de rooilijn beter ingepast te krijgen. Dit had tot gevolg dat het achterste deel van de stal over de grens van het bouwlak is gegaan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord met ligging perceel, bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het geldende bestemmingsplan bevat onderstaande regels voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden':

1. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak alleen toelaatbaar is, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
2. de noodzaak tot uitbreiding aangetoond dient te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond dat sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
3. de vergroting van het bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn;
4. de bestaande en beoogde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden zoals genoemd in artikel 3.1 aanhef en onder q niet onevenredig worden aangetast;
5. bouwvlakken vergroot mogen worden tot ten hoogste 25% van het bouwvlak met een maximum van 1,5 hectare. Een uitbreiding tot ten hoogste 2 hectare is toegestaan voor uitbreiding van grondgebonden veehouderijen, mits hierbij tevens;
 - a. het eventuele belang van de waterwinning niet wordt aangetast;
 - b. de uitbreiding bijdraagt aan verbetering van het dierenwelzijn;
 - c. de uitbreiding bijdraagt aan verbetering van de volksgezondheid;
6. geen sprake mag zijn van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf dan wel aangetoond dient te worden dat geen significant negatieve gevolgen optreden voor de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden;
7. het verzoek wordt onderbouwd met een ruimtelijke onderbouwing waarvan een beeldkwaliteitparagraaf en een inrichtingsplan deel van uitmaken;
8. burgemeester en wethouders winnen, alvorens over de wijziging te beslissen, schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder a sub 1 en 2 wordt voldaan;

9. burgemeester en wethouders winnen, alvorens over de wijziging te beslissen, schriftelijk advies in bij een deskundige inzake natuur, landschap en cultuurhistorie met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder a sub 4 wordt voldaan.

Voorliggende legalisering van de stal is in overeenstemming met bovenstaande regels. In hoofdstuk 5 wordt dit nader onderbouwd.

2.3 Toekomstige situatie

Op 19 juni 2012 hebben burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend voor het slopen van vier oude schuren en het oprichten van een nieuwe paardenstal op het betreffende perceel. Deze stal is toentertijd gerealiseerd. Bij besluit van 22 mei 2015 is de omgevingsvergunning ingetrokken, ten gevolge van de gestelde uitoefening van nevenfuncties in de stal.

Het huidige gebruik bestaat hoofdzakelijk uit de stalling van paarden en ander vee. Voorts zijn er in de stal opslagmogelijkheden. Daarnaast worden de paarden in de stal gefokt en getraind. Van tijd tot tijd bezoeken afnemers van de aan het agrarisch bedrijf verbonden vleesverwerkingsbedrijf in IJsselstein de stal voor keuring en inspectie van de af te nemen dieren. De stal is deels buiten het bouwvlak gebouwd en daarmee in strijd met het bestemmingsplan 'Landelijke Gebied Noord'. Het gedeelte van de stal gelegen buiten het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 900 m².

Ook in de toekomstige situatie zal de stal uitsluitend worden gebruikt voor agrarische activiteiten. Dit wijzigingsplan heeft dan ook tot doel de bestaande stal, die deels buiten het bouwvlak staat, te legaliseren. Rondom de bestaande schuur is deels een vorm van landschappelijke inpassing aangebracht.



Gevelaanzicht schuur



Projectie van oud op nieuw

De omgevingsvergunning is in 2015 ingetrokken, ten gevolge van de gestelde uitoefening van nevenfuncties in de stal. De maatvoering van de stal (goot- en bouwhoogte) stond niet ter discussie en paste binnen het bestemmingsplan. De locatie van de stal (en het deels doorbreken van de begrenzing van het bouwvlak) stond evenmin ter discussie. De maatvoering van de stal wordt nu dan ook niet gewijzigd, maar blijft gehandhaafd. De bestaande schuur past alleen niet binnen het bouwvlak op basis van het geldende bestemmingsplan. Hiervoor is in het verleden afgeweken van het bestemmingsplan en wordt nu eveneens afgeweken van het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt vergroot tot 5.620 m². Voor die afwijking geldt onder het huidige bestemmingsplan een (aanzienlijk) lichtere toets.

Gezien de reeds bestaande situatie, geen overschrijding van de goot- en bouwhoogten, grootschalige (bedrijfs)bebouwing aan De Werf op ca 150 m afstand en agrarische bedrijfsbebouwing aan de Rijksstraatweg, is het pand passend in de (overwegend) agrarische omgeving.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Het Rijk zet met de structuurvisie onder andere in op het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei. Wel zijn er 13 nationale belangen opgenomen in de SVIR, die nader zijn uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

De SVIR doet geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor het voorliggende plan.

3.1.2 **Nota Belvédère**

De Slootdijk valt binnen de Belvederegebieden 'Vecht en Plassengebied' en de 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Het gebied is aangewezen vanwege het complex van landschapstypen, te weten:

- de Vecht met het meer besloten parkachtige karakter van de oeverwallen;
- het weidse landschap van het veenweidegebied;
- de linie met haar forten en open schutsvelden.

De bestaande agrarische stal is hier niet strijdig mee.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 **Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013**

Op 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) vastgesteld. Op dit moment wordt aan een herijking van de PRS en PRV gewerkt. De provincie richt zich op behoud en versterking van de kernkwaliteiten. Dit sluit vaak aan bij de cultuurhistorie van het landschap. De provincie wil onder meer het agrarisch cultuurlandschap behouden, versterken en beleefbaar maken.

In delen van het landelijk gebied is sprake van een kwalitatieve opgave. Het gaat daarbij om kernrandzones, recreatiezones, en gebieden met een groene contour. Het plangebied maakt deel uit van de Kernzone in het landelijk gebied, Landschap Groene Hart, Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie, Landbouwgebied, Landbouwkerngebied en Bovenlokaal recreatieterrein.

Voor Landschap Groene Hart en Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie is het van belang om de volgende kernkwaliteiten te behouden en te versterken:

- openheid;
- (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
- landschappelijke diversiteit;
- rust & stilte;
- groen en overwegend rustig karakter;
- samenhangend stelsel van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen.

Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten van de diverse landschappen, zijn opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen.



Uitsnede Kaart PRS en PRV

Landbouw is de belangrijkste gebruiker van het landelijk gebied en van groot belang voor de kwaliteit van Utrechts aantrekkelijke cultuurlandschap. De opgave voor de landbouw is om zich te handhaven om zo, naast haar primaire rol als voedselproducent, de rol voor het cultuurlandschap te kunnen blijven spelen: 'duurzame groei in een aantrekkelijk landschap'. Om zich te kunnen handhaven maakt de landbouw een proces van schaalvergroting door.

De provincie Utrecht geeft de landbouw in algemene zin de ruimte om door te groeien tot een bouwperceel van maximaal 1,5 hectare. Dit is voldoende voor een normale bedrijfsvoering. Vanwege de voortgaande schaalvergroting wordt doorgroei naar een bouwperceel van 2,5 hectare onder voorwaarden mogelijk gemaakt. De provincie Utrecht biedt gemeenten de ruimte in bestemmingsplannen regels op te nemen over nieuwvestiging, omschakeling, nevenfuncties en de maximale omvang van de agrarische bouwpercelen. In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' is het plangebied bestemd als 'Agrarisch met waarden' met een aanduiding 'bouwlak'. Bouwvlakken mogen middels een wijzigingsbevoegdheid worden vergroot tot ten hoogste 25 % van het bouwlak met een maximum van 1,5 hectare. Een vergroting ten behoeve van uitbreiding van grondgebonden veehouderijen tot 2 hectare is onder voorwaarden toegestaan.

Afweging

Het in gebruik nemen van de stal ten behoeve van agrarische activiteiten met een totale oppervlakte van 3.065 m² is in overeenstemming met de PRS en de PRV. Buiten het bouwvlak heeft de stal een oppervlakte van circa 900 m². Al eerder is aangegeven dat op advies van de welstandscommissie is gekozen voor de huidige locatie van de stal, omdat daarmee de rooilijn beter kon worden ingepast en er op deze manier vanaf het zuiden zicht bleef op de boerderij. Door het toestaan van de stal ter plaatse wordt het bouwperceel niet groter dan 1,5 hectare, het bouwvlak wordt vergroot tot 5.620 m². Overigens bestond en bestaat bij aanvrager bereidheid het bouwvlak aan de wegzijde met een gelijk deel 'in te korten', zodat van vergroting vrijwel geen sprake is. Al voorziet het bestemmingsplan kennelijk niet in een expliciete regeling op dit punt. Zodoende is de ontwikkeling in overeenstemming met de PRS en PRV. Het rustige, groene, open karakter van het gebied en de landschappelijke diversiteit van het gebied worden niet aangetast.

Conclusie

Onderhavige bestaande stal is in overeenstemming met de PRS en PRV.

3.2.2 Partiële herzieningen

Op 10 maart 2014 en 3 november 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Utrecht de herziening en tweede herziening van de Provinciale Structuurvisie Utrecht 2013 - 2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 vastgesteld. Daarbij zijn echter geen onderdelen gewijzigd die relevant zijn voor dit wijzigingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie 'Focus op morgen'

Op 29 januari 2013 heeft de gemeenteraad de strategische visie 'Focus op morgen' vastgesteld. Het beleidsstuk geeft de toekomstvisie van de gemeente voor 2013-2040 weer. In de toekomstvisie staat weergegeven waar de gemeente Stichtse Vecht goed in is, wat de kernwaarden zijn, wat belangrijk wordt gevonden en wat behouden moet blijven.

"De kernkwaliteiten van Stichtse Vecht zijn voor een belangrijk deel gevormd door de ligging en de historie van het gebied. Betekenis krijgen deze kernkwaliteiten pas door het belang dat mensen er aan hechten. Mensen beïnvloeden het gebied en het gebied de mensen: het is die wisselwerking die het DNA bepaalt. Het gebied dat de gemeente beslaat is groot en divers: van landelijk en dorps tot stedelijk groot en druk. Toch is een aantal kenmerken te benoemen, dat in ons DNA verankerd zit."

"Markant is de Vecht met haar prachtige buitenplaatsen en natuurschoon, die samen met de plassen, polders en veenweidegebied Stichtse Vecht typeert. Deze 'zachte kant' wordt veel genoemd als drager van cultuur en identiteit. Ook in historisch opzicht speelt de rust en schoonheid die het landschap biedt aan degene die de drukte van de stad wil ontvluchten een grote rol. Het gebied kent meer dragers van identiteit: er is ook een 'harde kant' - de 'harde as' - met het Amsterdam-Rijnkanaal, het spoor en de A2. Het behoud van het landschap wordt als een cruciale opgave voor de toekomst gezien. Het landschap blijft open en groen. Beperkt bouwen wordt toegelaten."

Afweging

De strategische visie vormt aan de ene kant de meetlat waarlangs huidig en toekomstig beleid moet worden gelegd. Het is het een afwegingskader voor al het te ontwikkelen beleid. Aan de andere kant heeft deze visie een strategische functie: het vormt de basis om met diverse partners ('stakeholders') in gesprek te gaan. De ontwikkeling, bestaande uit de uitbreiding van 1.066 m² aan agrarische bebouwingmogelijkheden, is dermate

kleinschalig dat kan worden geconcludeerd dat deze in overeenstemming is met de strategische visie. Het landschap blijft open en groen.

Conclusie

Voorliggend wijzigingsplan is in overeenstemming met de Strategische visie 'Focus op morgen'.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

De Erfgoedwet verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.






Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Voor de onbekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld. Voor de bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgesteld. De gemeente Stichte Vecht heeft de archeologische (verwachtings)kaart vastgesteld. De archeologische (verwachtings)kaart geeft inzicht in de archeologische verwachtingen en de verwachtingswaarden. De archeologische beleidskaart geeft aan welke eisen gelden ten aanzien van de verschillende verwachtingszones.

Op de archeologische verwachtingskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting voor het aantreffen van resten vanaf de vroege ijzertijd.



Legenda

Archeologische verwachting

	Lage archeologische verwachting voor alle perioden
	Middelhoge archeologische verwachting voor resten vanaf de IJzertijd
	Hoge archeologische verwachting voor resten uit de periode Mesolithicum - Vroeg Neolithicum
	Hoge archeologische verwachting voor resten vanaf de Vroege IJzertijd
	Hoge archeologische verwachting voor resten vanaf de Midden - IJzertijd

Uitsnede Kaartbijlage 4b gemeente Loenen Z-del archeologische verwachtingenkaart A0

Afweging

Ten aanzien van het plangebied geldt dat archeologisch onderzoek dient plaats te vinden bij bodemingrepen dieper dan 0,3 meter over een oppervlakte groter dan 500 m². Deze regel is opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' op te nemen. Het bureau Baac B.V. heeft op 24 juni 2012 een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 1. Ter plaatse van het plangebied zijn boringen uitgevoerd. Tijdens het booronderzoek bleek de toplaag van de bodem (tot circa 1.20 m beneden maaiveld) verstoord te zijn. In de verstoorde bodem is bouwpuin en houtskool aangetroffen. Oudere resten kunnen niet worden uitgesloten. Tijdens de sloop van de voormalige stal heeft reeds archeologische begeleiding plaats gevonden. Toentertijd zijn geen archeologisch waardevolle vondsten gedaan. Het aspect archeologie levert zodoende geen belemmering op voor het wijzigingsplan.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het vaststellen van het wijzigingsplan.

4.1.2 Cultuurhistorie

Sinds 1 januari 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Als gevolg hiervan is het van belang dat voorafgaand aan het maken hiervan de aanwezige cultuurhistorische waarden bekend zijn. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Tot de overige cultuurhistorische waarden worden gerekend:

- de historisch-geografische waarden (cultuurlandschap, structuren/lijnen en bijzondere punten);
- de historisch-stedenbouwkundige waarden (stedenbouwkundige opbouw en identiteit);
- de architectuurhistorische waarden (waardevolle kenmerken van gebouwen).

Afweging

Het plangebied maakt deel uit van het Hollands-Utrechtse veengebied in Nationaal Landschap Het Groene Hart en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Voorliggende plan tast de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het omliggende gebied niet aan. Ter plaatse van de ontwikkeling is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen. Op de gronden aangewezen als 'Waarde - Cultuurhistorie' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, egaliseren, ontginnen en ophogen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

Conclusie

Gelet op de beoogde ontwikkeling die slechts bestaat uit de legalisering van een bestaande stal, kan worden geconcludeerd dat de cultuurhistorische waarde van het gebied niet wordt verstoord. Hiermee vormt cultuurhistorie geen belemmering voor de vaststelling van het wijzigingsplan.

4.2 Bodem

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan twee uur per dag mensen in verblijven;
- als het bouwwerk de grond raakt;
- als er na sloop wordt herbouwd.

Afweging

Voorliggend plan legaliseert de bestaande stal in het buitengebied van gemeente Stichtse Vecht. Gelet op het gebruik is er geen aanleiding tot het uitvoeren van bodemonderzoek. De stal betreft geen kwetsbaar object waar mensen langer dan 2 uur in verblijven. Nochtans is op 12 april 2012 door Geo- en Milieutechniek B.V. een verkennend bodemonderzoek ter plaatse uitgevoerd, zie Bijlage 2. Uit de analyseresultaten is gebleken dat de bodem licht verontreinigd is. De zintuiglijk schone kleiige toplaag van de bodem ter plaatse van de voorziene bouwlocatie is licht verontreinigd met lood. De zintuiglijk schone zandige ophooglaag is op basis van de AS3000-correctie licht verontreinigd met PCB, som hexachloorepoxide en som chloordaan. De diepere sterk puinhoudende zandige ophooglaag is licht verontreinigd met lood, PCB, PAK en op basis van de AS3000-correctie licht met som hexachloorepoxide en som chloordaan. Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met barium. Daarnaast is het grondwater als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met xylenen en som dichlooretheen. De geringe mate van verontreiniging is geen bezwaar tegen de legalisering van bestaande stal.

Uit het eerder uitgevoerde milieukundige veldonderzoek van 19 maart 2012 en tijdens eerder uitgevoerde asbestinventarisatie is onder het afdak van meerdere opstallen, asbesthoudend materiaal aangetroffen. Derhalve is door Geo- en Milieutechniek B.V. een verkennend onderzoek naar asbest in de grond uitgevoerd, zie bijlage Bijlage 3. Tijdens het onderzoek is uitgegaan van de NEN 5707, 'onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie'. Geconcludeerd kan worden dat zinniglijk en analytisch geen asbest in de contactzone van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is vastgesteld. Derhalve is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met de parameter asbest. Gezien de geringe mate aan verontreiniging bestaat er milieuhygiënisch gezien geen bezwaar tegen de toekomstige nieuwbouw.

Conclusie

Het aspect bodem levert geen belemmering op voor de vaststelling van het wijzigingsplan.

4.3 Geluid

Wegen

Een belangrijke basis in de ruimtelijke afweging voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen zones. Bij de bouw van geluidgevoelige objecten binnen deze zones dient akoestisch onderzoek plaats te

vinden. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Onderhavig wijzigingsplan betreft uitbreiding van een bestaande stal. Aangezien dit geen geluidgevoelig object is, is geen geluidonderzoek nodig.

Inrichtingen

Het Activiteitenbesluit geeft doelvoorschriften voor geluid. Het Activiteitenbesluit biedt bescherming tegen het geluid afkomstig van:

- in de inrichting aanwezige installaties en toestellen
- in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en
- laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Het Activiteitenbesluit biedt aan een beperkt aantal objecten bescherming. Het gaat om gevoelige gebouwen en gevoelige terreinen. Het Activiteitenbesluit sluit hierbij aan bij het begrippenkader uit de Wet geluidhinder.

Afweging

Voorliggend wijzigingsplan vergroot het bouwvlak en legaliseert daarmee de bestaande agrarische stal. De Wgh en het Activiteitenbesluit beschouwen een stal niet als een geluidsgevoelig object. Toetsing aan de Wgh en het Activiteitenbesluit hoeft niet plaats te vinden. De omliggende (bedrijfswoningen) liggen op een afstand van meer dan 100 m vanaf de (bestaande uitbreiding van de) schuur.

Conclusie

Het aspect geluid levert geen belemmering op voor de vaststelling van het wijzigingsplan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan wij het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden, wordt veelal de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

Afweging

Het plangebied kan worden aangemerkt als gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging en/of gelegen direct langs de hoofdinfrastructuur. Gelet op de ligging van het agrarische plangebied circa 185 meter ten noorden van bedrijventerrein De Werf en direct grenzend aan het Amsterdam Rijnkanaal en nabij de Rijksstraatweg, kan het plangebied worden aangemerkt als gemengd gebied. Hierdoor kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. Het agrarische bedrijf valt onder milieucategorie 3.1, waarbij de grootste afstand van 50 meter voor geur geldt. De afstand tussen het plangebied en het meest dichtbij gelegen gevoelige object is meer dan 100 meter. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand genoemd in de VNG-uitgave. In redelijkheid kan worden gesteld dat de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar geen belemmering opleveren voor het wijzigingsplan. Voor een specifieke onderbouwing van het aspect geluid wordt verwezen naar paragraaf 4.3. Het aspect geur wordt in deze paragraaf getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij. Het wijzigingsplan legaliseert de bestaande stal waarin schapen en paarden worden gehouden. Onderzocht dient te worden in hoeverre sprake is van geurhinder op de omliggende geurgevoelige objecten.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij is sinds 1 januari 2007 van kracht en vormt het toetsingskader voor de geurbelasting vanwege dierenverblijven op geurgevoelige objecten zoals huizen. De Wet kent twee typen diercategorieën. Dieren met en dieren zonder geuremissiefactor. Voor die diercategorieën waarvan een geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt de waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (ou/m³). De hoogte van deze norm is afhankelijk van de locatie. In deze wet geldt nog steeds dat voor een aantal diersoorten geen geurnorm geldt, maar een vaste afstand. Concreet betekent dit voor bedrijven waarvoor een vaste afstand geldt dat de minimale afstand 50 meter dient te bedragen buiten de bebouwde kom. De afstand tussen de stal en het meest dichtbij gelegen geurgevoelig object bedraagt meer dan 100 meter. Aan de afstandsnorm wordt voldaan.

Op 1 maart 2017 is een onderzoek uitgevoerd naar de geurbelasting vanwege het agrarische bedrijf gelegen aan Slootdijk 1 te Loenen op de omliggende woningen op basis van 10 kippen en 130 schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg, zie Bijlage 4. Uit de geurberekening blijkt dat de normen niet worden overschreven. De Wet geurhinder en veehouderij verzet zich derhalve niet tegen de legalisering van de betreffende stal en het meest dichtbij gelegen geurgevoelig object.

In redelijkheid kan worden gesteld dat het woon- en leefklimaat voor omliggende woningen niet wordt aangetast. Ook is vermeldingswaardig dat in dit geval geen sprake is van de realisering van gevoelige locaties waardoor omliggende (agrarische) bedrijven in hun bedrijfsvoering belemmerd zouden kunnen worden.

Conclusie

Uit de geurberekening blijkt dat de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij niet worden overschreden. Voorts liggen de dichtst bijzijnde woningen op meer dan 100 m afstand van de stal aan Slootdijk 1, waarmee aan de richtafstanden van de VNG wordt voldaan. Geconcludeerd kan worden dat het woon- en leefklimaat voor omliggende woningen niet wordt aangetast.

4.5 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet.

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4)
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrictlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voormalig EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is uitgewerkt in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 en de Provinciale Ruimtelijk Verordening, Provincie Utrecht 2013. In het NNN staat natuur voorop en ontwikkelingen zijn daarom alleen onder strikte voorwaarden toegestaan. Naast het NNN wijst de provincie Utrecht ook landbouwgronden aan als Groene Contour. Gronden die zijn aangewezen als Groene Contour wil de provincie Utrecht omvormen tot natuurgebied om daarmee het NNN te versterken. Na realisatie wordt de nieuwe natuur opgenomen als NNN.

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wnb. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Afweging

Het plangebied ligt op circa 1.700 meter afstand van Vogel- en Habitatgebied 'Oostelijke Vechtplassen'. Voorliggende ontwikkeling betreft het agrarisch gebruik van een reeds bestaande stal. Het plan voorziet niet in nieuwe bouwactiviteiten of nieuw gebruik. Ook worden aanwezige sloten ongemoeid gelaten. Negatieve effecten op de Oostelijke Vechtplassen en de aanwezige flora- en fauna ten gevolge van deze ontwikkeling kunnen met zekerheid worden uitgesloten. Daarnaast dient te worden vermeld dat het plangebied niet in de nabijheid van Natuurnetwerk Nederland is gelegen. Tot slot zijn in het plangebied geen beschermingswaardige, te mitigeren of te compenseren natuurwaarden aanwezig, waardoor een ecologisch onderzoek achterwege is gelaten.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de vaststelling van het wijzigingsplan.

4.6 Externe veiligheid

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het in oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI).

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de onderliggende regelgeving. Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

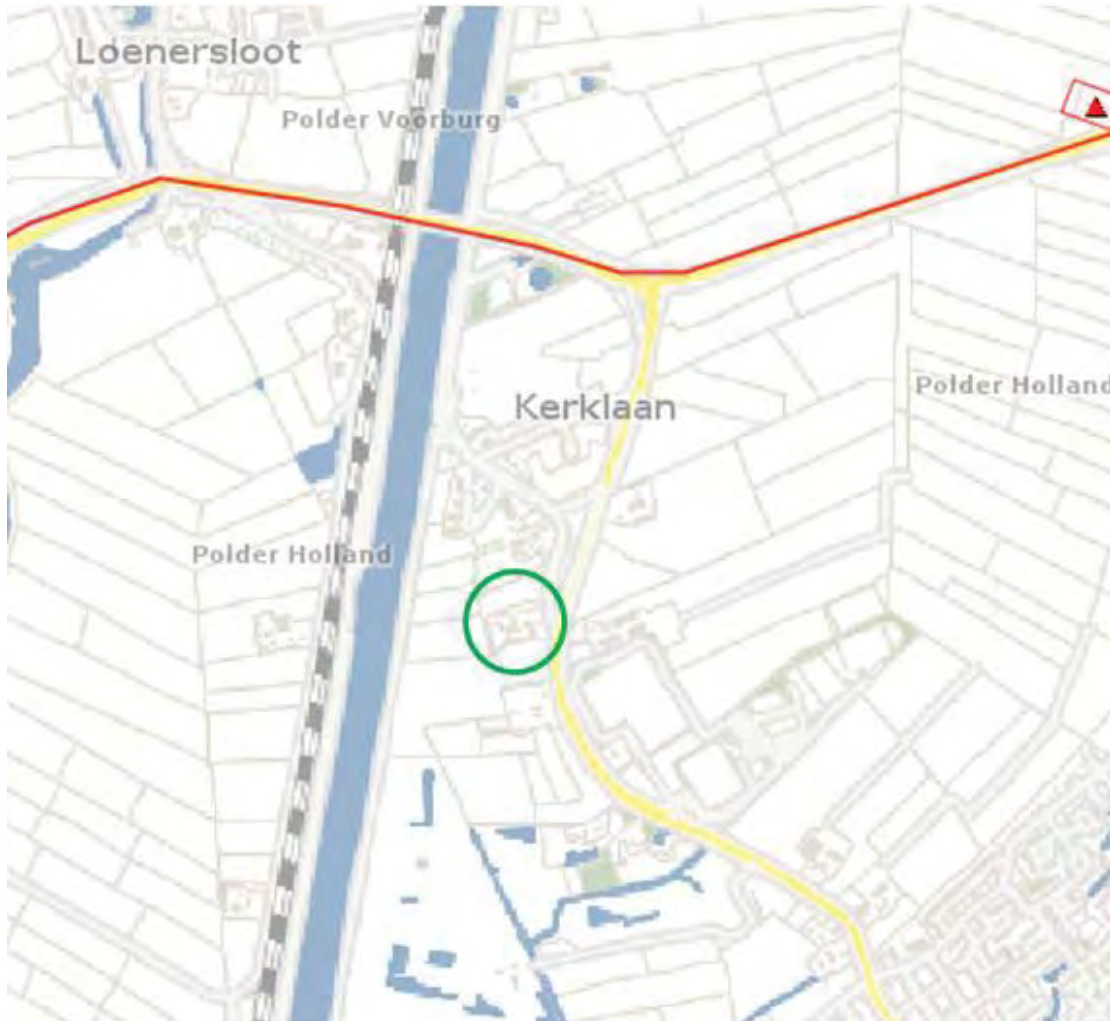
Op 1-1-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringsstrook (4 of 5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10-6) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Op 1 april 2015 is het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

Risicokaart

Onderstaande afbeelding geeft de digitale Risicokaart van het plangebied en omgeving weer.



Uitsnede Risicokaart Utrecht plangebied, bron: www.risicokaart.nl

Afweging

Het BEVI is uitsluitend van toepassing op (beperkt) kwetsbare objecten. De agrarische stal kan niet worden gekwalificeerd als (beperkt) kwetsbaar object. Zodoende kan het BEVI buiten toepassing worden verklaard.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid, geen beperkingen oplevert ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan. Ook leidt het planvoornemen niet tot belemmeringen in de omgeving.

4.7 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het

programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m³, NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Afweging

De Omgevingsdienst heeft voor de gemeente Stichtse Vecht Luchtkwaliteitskaarten gemaakt, uit de monitoringsronde NSL 2016. Hierop zijn de concentraties stikstofdioxide en fijn stof berekend. In dit rekenmodel is het rekenhart STACKS geïntegreerd, welke voldoet aan de Regeling beoordeling. Uit dit onderzoek is gebleken dat de concentratie stikstofdioxide en fijn stof zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden.

De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide van 200 microgram per m³ wordt overschreden wanneer de concentraties gemiddeld op jaarbasis boven de 60 microgram per m³ uitkomen. De concentraties in het plangebied overschrijden nergens de grens van 60 microgram per m³. Dit betekent dat voor het plangebied aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m³ van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van 31,3 microgram per m³ vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentratie fijn stof in het plangebied niet boven de 31,3 microgram per m³ uitkomt, wordt aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

Voorliggende ontwikkeling betreft de legalisatie van een bestaande agrarische stal die dient ter vervanging van meerdere bestaande kleine agrarische gebouwen. Het wijzigingsplan leidt niet tot een (relevante) toename van het aantal vervoersbewegingen. Het project is niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Er hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor het vaststellen van het wijzigingsplan.

4.8 Water

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de 'Watertoets': de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. Gevolg is dat overleg moet plaatsvinden met de waterbeheerder en dat in een toelichting bij een ruimtelijke ontwikkeling een beschrijving moet worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Beleid

Europees beleid

In 2000 is de Kaderrichtlijn water vastgesteld waarin communautaire maatregelen zijn opgenomen betreffende water. Het doel van deze richtlijn is een integrale benadering van het waterbeheer. Dit betekent dat de interne samenhang tussen oppervlaktewater en grondwater, zowel waar de kwaliteits- als kwantiteitsaspecten betreft, als uitgangspunten worden genomen. Daarnaast betekent de integrale benadering dat diverse beleidsterreinen, waaronder de ruimtelijke ordening, door de richtlijn worden bestreken. Met de bestaande Nederlandse regelgeving kan het merendeel van de richtlijnverplichtingen worden uitgevoerd.

Rijksbeleid

In december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) vastgesteld. Dit plan vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 inclusief alle tussentijdse wijzigingen. Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar met een vooruitblik richting 2050 en geeft uitvoering aan Europese richtlijnen. Het NWP2 richt zich op het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Provinciaal beleid

De watersystemen in stedelijk gebied zijn voornamelijk afgestemd op afvoer (bij regen) en aanvoer (in droge perioden) van water. Een dergelijk systeem bezit onvoldoende veerkracht om in te kunnen spelen op de toekomstige ontwikkelingen.

Aandachtspunten bij het streven naar een veerkrachtige duurzame inrichting en beheer in zowel bestaand als nieuw stedelijk gebied zijn de realisering van extra open water, de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering, de aanleg van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsels, het saneren van vervuilingsbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverinrichting en een duurzamer gebruik van (leiding)water (duurzame waterketen).

Vanaf het begin van elke planvorming dient overleg te worden gevoerd tussen gemeente, waterbeheerders en andere betrokkenen. Doel van dit overleg is gezamenlijk de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten. Hierbij geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en dat de drietrapsstrategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd.

Waterbeheerder

Het projectgebied valt binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet zorgt namens AGV voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in de sloten en vaarten. Het verzorgingsgebied van Waternet omvat de gemeente Amsterdam en een groot gebied in de provincie Utrecht en Noord Holland.

Het beleid van AGV is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021 en diverse beleidsnota's. In de keur van AGV (dit is de waterschapsverordening) zijn geen verboden opgenomen voor de bescherming van de functionaliteit van waterlopen en waterkeringen. Met de Keur wil AGV de waterkwaliteit verbeteren, de doorstroming in sloten veilig stellen en de dijken sterk houden. Bij de Keur horen Keurkaarten met informatie over wateren en waterkeringen.

In de legger van het waterschap worden gegevens vastgelegd over de locatie van wateren, dijken en kunstwerken, aan welke eisen deze moeten voldoen (diepte, hoogte, sterkte etc.) en de onderhoudsverplichtingen. De legger dient als basis voor de vergunningverlening door de waterbeheerder.

AGV hanteert het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 1000 m² verharding in stedelijk gebied of meer dan 5000 m² in landelijk gebied 10% daarvan gecompenseerd moet worden in de vorm van oppervlaktewater voor waterberging.

Door compensatie wordt voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg.

Watertoets

Voorliggend wijzigingsplan legaliseert de uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing. Qua verhard oppervlak zal er geen verschil zijn tussen de huidige situatie en de toekomstige situatie. Op basis van een op 8 april 2016 verleende watervergunning heeft watercompensatie reeds plaats gevonden. In het plangebied is netto 44,5 m² water in de hoogwaterzone en 638,5 m² water in het polderpeil gegraven. Schoon water wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogbare materialen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de vaststelling van het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 5 Afweging en conclusie

Dit wijzigingsplan legaliseert de bestaande agrarische stal op het perceel aan Slootdijk 1 te Loenen, in de gemeente Stichtse Vecht. De stal is deels gelegen buiten het aangegeven bouwvlak en daarmee in strijd met het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord'.

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden' staan in het bestemmingsplan wijzigingsregels. Hieronder zijn deze opgenomen en is in cursief aangegeven of voorliggend initiatief past binnen deze regels:

1. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak alleen toelaatbaar is, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;

De vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk teneinde de bestaande stal te legaliseren. De stal wordt gebruikt voor de stalling van schapen en paarden. Daarnaast wordt de stal gebruikt voor opslag en het fokken en trainen van paarden. De stal is onlosmakend verbonden aan het vleesverwerkingsbedrijf, welke een relatie heeft met het agrarisch bedrijf. Afnemers bezoeken de stal om het vleesvee te keuren.

2. de noodzaak tot uitbreiding aangetoond dient te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond dat sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;

Op 19 juni 2012 hebben burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een paardenstal op het betreffende perceel. De omgevingsvergunning is in 2015 ingetrokken, ten gevolge van de gestelde uitoefening van nevenfuncties in de stal. Dit wijzigingsplan staat de bestaande agrarische stal aan Slootdijk 1 te Loenen toe, door het bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden' te vergroten. Hiervoor is in het verleden reeds afgeweken van het bestemmingsplan. De stal zal uitsluitend worden gebruikt voor agrarische activiteiten. Daarnaast is door initiatiefnemer een bedrijfsplan ingediend waarin de noodzaak tot uitbreiding is aangetoond.

3. de vergroting van het bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn;

In hoofdstuk 4 is aangetoond dat wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarde. De milieukundige aspecten zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit staan de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan niet in de weg.

4. de bestaande en beoogde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden zoals genoemd in artikel 3.1 aanhef en onder q niet onevenredig worden aangetast;

In paragraaf 4.1.2 en 4.5 is aangetoond dat de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast. Het wijzigingsplan staat het behoud, de versterking en het herstel van de aldaar voorkomende waarden niet in de weg.

5. bouwvlakken vergroot mogen worden tot ten hoogste 25% van het bouwvlak met een maximum van 1,5 hectare. Een uitbreiding tot ten hoogste 2 hectare is toegestaan voor uitbreiding van grondgebonden veehouderijen, mits hierbij tevens;
 - a. het eventuele belang van de waterwinning niet wordt aangetast;
 - b. de uitbreiding bijdraagt aan verbetering van het dierenwelzijn;
 - c. de uitbreiding bijdraagt aan verbetering van de volksgezondheid;

Aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan. De stal heeft een totale oppervlakte van 3.065 m², waarvan 900 m² is gelegen buiten het geldende bouwvlak. Ten behoeve van de legalisering van de bestaande stal wordt het bouwvlak vergroot tot 5.620 m². De vergroting van het bouwvlak bestaat uit 1.066 m². Wat 'inkorting' van het bouwvlak aan de voorzijde als hiervoor bedoeld onverlet laat.

6. geen sprake mag zijn van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf dan wel aangetoond dient te worden dat geen significant negatieve gevolgen optreden voor de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden;

Aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan. Zoals eerder vermeld is in 2012 reeds een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van de stal ten behoeve van het houden van vee. Deze stal is vervolgens gebouwd. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat de ammoniakemissie niet toeneemt.

7. het verzoek wordt onderbouwd met een ruimtelijke onderbouwing waarvan een beeldkwaliteitparagraaf en een inrichtingsplan deel van uitmaken;

Aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan. In paragraaf 2.3 wordt de toekomstige situatie van de bestaande stal toegelicht, waarin landschappelijke inpassing de aandacht krijgt. Overigens betreft het een bestaande stal.

8. burgemeester en wethouders winnen, alvorens over de wijziging te beslissen, schriftelijk advies in bij een agrarisch deskundige met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder a sub 1 en 2 wordt voldaan;

PM

9. burgemeester en wethouders winnen, alvorens over de wijziging te beslissen, schriftelijk advies in bij een deskundige inzake natuur, landschap en cultuurhistorie met betrekking tot de vraag of aan het bepaalde onder a sub 4 wordt voldaan.

PM

Gelet op voorgaande kan worden geconcludeerd dat de vergroting van het bouwvlak teneinde de bestaande agrarische stal te legaliseren, voldoet aan de wijzigingsregels van artikel 3.7.1.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een wijzigingsplan is een wijziging van een al geldend bestemmingsplan. Dit geldende bestemmingsplan kent aan het college de bevoegdheid toe om, binnen de kaders die het plan stelt, tot wijziging over te gaan. Het wijzigingsplan regelt de wijziging van de geldende bestemming 'Agrarisch met waarden' ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak. In het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord is voor de betreffende locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (zie paragraaf 2.2). Het ontwerp van het wijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. In die periode kan een ieder een zienswijze op het plan kenbaar maken.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wro moet in het kader van een wijzigingsplan onder andere inzicht worden verschaft in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In verband daarmee is eerst onderzocht of voor het onderhavige wijzigingsplan op grond van artikel 6.12, eerste lid Wro de verplichting bestaat om één of meer exploitatieplannen vast te stellen.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten voor het opstellen van dit wijzigingsplan en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten van de ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van leges worden verrekend met de initiatiefnemer. De initiatiefnemer en de gemeente Stichtse Vecht zijn een anterieure overeenkomst aangegaan waarin het verplichte kostenverhaal is geregeld. Degene die meent schade te lijden door het vaststellen van het wijzigingsplan, kan een verzoek indienen om een tegemoetkoming van de schade (Artikel 6.1 Wro). Eventuele kosten voortkomend uit de planschade zijn in eerdergenoemde overeenkomst meegenomen.

Hoofdstuk 7 Wijze van bestemmen

Het wijzigingsplan is een ruimtelijk besluit, waarin de regels voor het gebruik en het bebouwen van gronden worden vastgelegd. In een wijzigingsplan wordt door middel van bestemmingen en aanvullende aanduidingen aangegeven op welke gronden welke functies toegestaan zijn en hoe deze gronden bebouwd mogen worden.

Voor het wijzigingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven standaarden zoals die zijn opgenomen in onder andere de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012).

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het plan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen juridische binding, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting bevat een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

Op de verbeelding is een bestemming 'Agrarisch met waarden' opgenomen overeenkomstig de verbeelding behorende bij het moederplan 'Landelijk Gebied Noord'. Ook de bouwregels zijn identiek. De verandering in dit wijzigingsplan heeft slechts betrekking op het vergroten van het bouwvlak op de verbeelding teneinde de bestaande stal te legaliseren.

De regels voor de bestemming 'Agrarisch met waarden' uit het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' kunnen rechtstreeks van toepassing worden verklaard op het wijzigingsplan. In de regels is door middel van een schakelbepaling het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' van toepassing verklaard.

Bijlagen

Bijlage 1 Verkennend archeologisch onderzoek



ONDERZOEKS- EN
ADVIESBUREAU

Gemeente Stichtse Vecht Plangebied Slootdijk 1 te Loenen aan de Vecht

Bureauonderzoek en
Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase)

BAAC Rapport V-12.0123

juni 2012

Auteur:



Status:
definitief



Colofon

ISSN: 1873-9350
Auteur(s): [REDACTED]
Veldmedewerkers: [REDACTED]
Cartografie: [REDACTED]
Redactie: [REDACTED]
Copyright: Promad IOB BV te Oudewater / BAAC bv te Deventer
Autorisatie (senior archeoloog): [REDACTED] 24 april 2012

Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Promad IOB BV te Oudewater en/of BAAC bv.

BAAC bv
Onderzoeks- en adviesbureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en
Cultuurhistorie

Graaf van Solmsweg 103
5222 BS 's-Hertogenbosch
Tel.: (073) 61 36 219
Fax: (073) 61 49 877
E-mail: denbosch@baac.nl

Postbus 2015
7420 AA Deventer
Tel.: (0570) 67 00 55
Fax: (0570) 61 84 30
E-mail: deventer@baac.nl

Inhoud

Inhoud	5
Samenvatting	7
1 Inleiding	9
1.1 Onderzoekskader	9
1.2 Ligging van het gebied	10
1.3 Administratieve gegevens	12
2 Bureauonderzoek	13
2.1 Werkwijze	13
2.2 Landschappelijke ontwikkeling	13
2.3 Bewoningsgeschiedenis	15
2.3.1 Archeologie	15
2.3.2 Historie	17
2.4 Archeologische verwachting	19
3 Inventariserend veldonderzoek	21
3.1 Werkwijze	21
3.2 Veldwaarnemingen	22
3.3 Verkennend booronderzoek	23
3.3.1 Lithologie en bodemopbouw	23
3.3.2 Bodemverstoringen	23
3.3.3 Archeologische indicatoren	23
3.4 Archeologische interpretatie	23
4 Conclusie en aanbevelingen	25
4.1 Conclusie	25
4.2 Aanbevelingen	26
5 Geraadpleegde bronnen	27
Bijlagen	29
Bijlage 1	overzicht van geologische en archeologische tijdvakken
Bijlage 2	boorbeschrijvingen



Samenvatting

BAAC bv heeft een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd voor plangebied Slootdijk in Loenen aan de Vecht. Op basis van het bureauonderzoek geldt een hoge archeologische verwachting vanaf de vroege ijzertijd tot en met de nieuwe tijd.

Tijdens het booronderzoek bleek de top van de bodem verstoord tot circa 120 cm beneden maaiveld. Binnen het verstoorde deel van de bodem is bouwpuin en houtskool aangetroffen. Mogelijk betreft de verstoring een oude woongrond met archeologische sporen uit de middeleeuwen of de nieuwe tijd. Eventuele oudere resten kunnen niet worden uitgesloten, maar zijn waarschijnlijk door de latere bewoningsfasen verstoord. Een archeologische begeleiding, inclusief een archeologische begeleiding van de sloop indien deze beneden maaiveld plaatsvindt, is noodzakelijk om de archeologische resten te karteren.



1 Inleiding

1.1 Onderzoekskader

In opdracht van Promad IOB BV heeft het onderzoeks- en adviesbureau BAAC bv een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen (verkennde fase) uitgevoerd in het plangebied Slootdijk 1 te Loenen aan de Vecht. Aanleiding voor het onderzoek is de aanleg van een paardenstal. De bodemverstoring blijft grotendeels binnen de 1 m beneden maaiveld, alleen ter plaatse van de mestkelder zal deze circa 2,5 m beneden maaiveld bedragen. Er bestaat een gerede kans dat eventueel aanwezige archeologische waarden hierdoor verstoord of vernietigd worden.

Het doel van een bureauonderzoek is het verwerven van informatie over bekende of te verwachte archeologische waarden binnen een omschreven gebied aan de hand van bestaande bronnen. Met behulp van de verworven informatie wordt een specifiek archeologisch verwachtingsmodel opgesteld.

Het inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek heeft tot doel inzicht te krijgen in de vormeenheden van het landschap, voor zover deze van invloed zijn op de locatiekeuze in het verleden en om de intactheid van het bodemprofiel te bepalen.

Tijdens het onderzoek dienen de volgende onderzoeksvragen uit het Plan van Aanpak¹ te worden beantwoord:

- Zijn binnen het plangebied bekende archeologische waarden aanwezig? Zo ja, zijn er gegevens bekend over de omvang, ligging, aard en datering hiervan?
- Wat is de verwachte bodemopbouw in het gebied en zijn er gegevens bekend over bodemversturende ingrepen in het verleden binnen het plangebied?
- Wat is de specifieke archeologische verwachting voor het gebied?
- Hoe is de bodemopbouw en is deze nog intact?
- In hoeverre worden archeologische resten bedreigd en is vervolgonderzoek nodig en zo ja, in welke vorm?

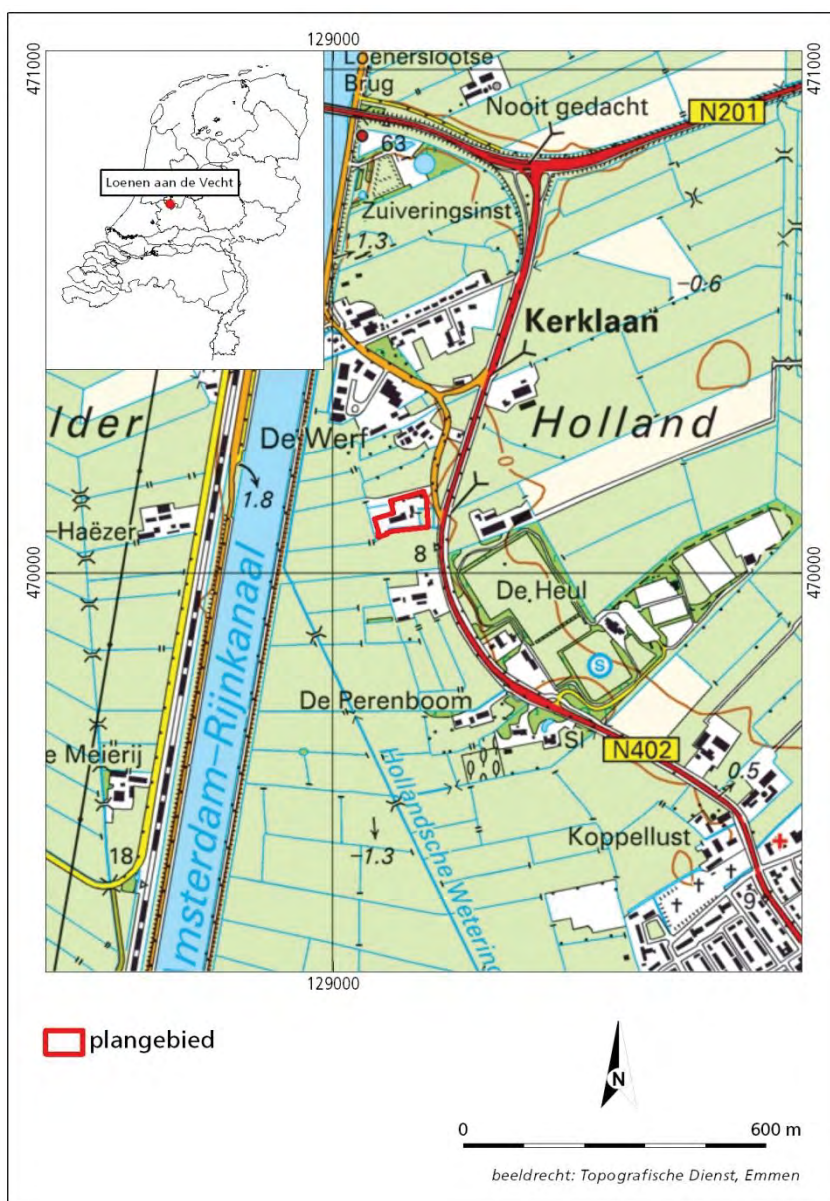
Het onderzoek is uitgevoerd Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie versie 3.2² en het onderzoeksspecifieke Plan van Aanpak.

¹ Emaus 2012.

² CCvD 2010.

1.2 Ligging van het gebied

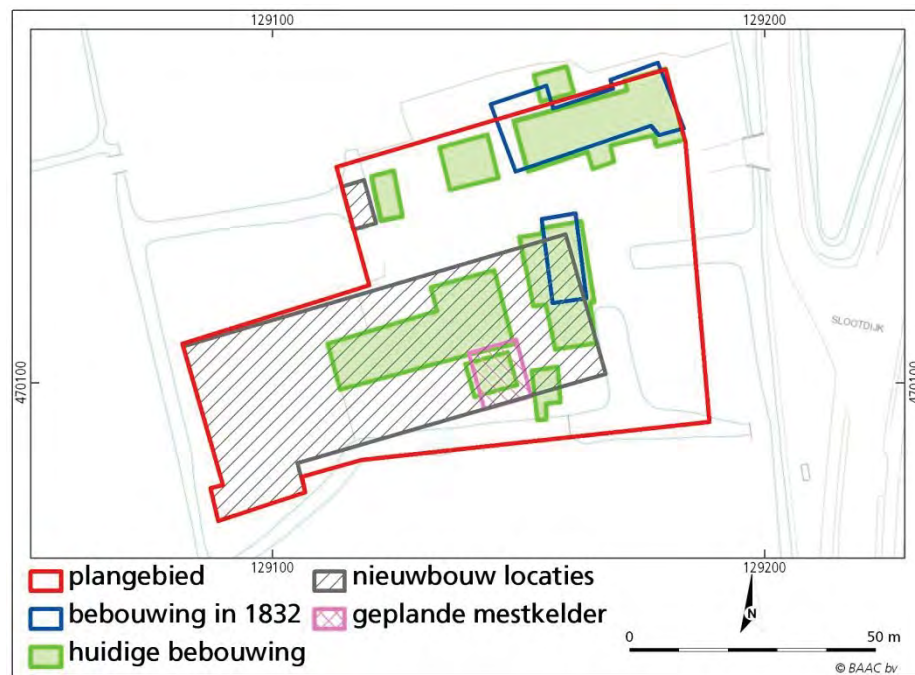
Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom van Loenen aan de Vecht. Het plangebied ligt ten westen van de Slootdijk. De oppervlakte bedraagt circa 5.750 m². In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied.³

In de toekomst zullen binnen het plangebied vier bestaande bebouwen worden gesloopt en een paardenstal met mestkelder worden gerealiseerd. De nieuwe situatie is weergegeven in figuur 1.2.

³ ANWB 2004.



Figuur 1.2 Situatie in 1832, huidige bebouwing en nieuwe situatie.

1.3 Administratieve gegevens

Provincie: Utrecht
Gemeente: Stichtse Vecht
Plaats: Loenen aan de Vecht
Toponiem: Slootdijk 1
Datum opdracht: 10 april 2012
Datum veldwerk: 17 april 2012
Datum rapportage: 24 april 2012 en 4 juni 2012
BAAC-projectnummer: V-12.0123
Coördinaten: 129106 / 470156
129177 / 470175
129181 / 470120
129112 / 470089

Kaartblad: 31E
Oppervlakte: 5.750 m²
Datering: vroege ijzertijd-nieuwe tijd
Onderzoeksmeldingsnummer: 51571
Onderzoeksnummer: 41483
AMK-terrein: N.v.t.
Waarnemingnummer(s): N.v.t
Vondstmeldingsnummer(s): N.v.t
Type onderzoek: Bureauonderzoek en Inventariserend
veldonderzoek (verkennende fase)

Opdrachtgever: Promad IOB BV
[REDACTED]
Ijsselvere 17
3421 BV Oudewater

Bevoegde overheid: Gemeente Stichtse Vecht
[REDACTED]
Endelhovenlaan 1
3601 GR Maarssen

Beheer documentatie: archief BAAC bv.
Uitvoerder: BAAC bv, vestiging Deventer
Postbus 2015
7420 AA Deventer

Projectleider: [REDACTED]
[REDACTED]



2 Bureauonderzoek

2.1 Werkwijze

Tijdens het bureauonderzoek is aan de hand van bestaande bronnen een archeologische verwachting voor het plangebied opgesteld. Bij de inventarisatie van de archeologische waarden is gebruik gemaakt van gegevens uit het Centraal Archeologisch Archief (CAA) en het Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), evenals de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Hierbij is het Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS) gebruikt. Tevens is de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart geraadpleegd.

Met name voor de recentere archeologische periodes zijn diverse historische bronnen geraadpleegd, daarnaast is contact opgenomen met de lokale amateurarcheologen.⁴ Er is gebruik gemaakt van het Actueel Hoogtebestand Nederland en oude topografische kaarten. Literatuur over de geologie, geomorfologie en de bodemopbouw van het onderzoeksgebied is eveneens bestudeerd om op basis van locatiekeuze-theorieën een uitspraak te doen over de kans op aanwezigheid van archeologische resten.

In navolgende paragrafen worden de resultaten van het bureauonderzoek beschreven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een synthese in de vorm van een specifieke archeologische verwachting. Een opsomming van de geraadpleegde literatuur en gebruikte kaarten is terug te vinden in de literatuurlijst. Voor een tabel met een overzicht van geologische en archeologische tijdvakken wordt verwezen naar bijlage 1.

2.2 Landschappelijke ontwikkeling

Het plangebied bevindt zich op de Angstel stroomgordel.⁵ Deze stroomgordel was actief van 2757 tot 1762 BP (vroeg ijzertijd tot midden Romeinse tijd).⁶ Deze stroomgordel is ontstaan vanuit de Oude Rijn en mondt uit in het merengebied waar zich nu het IJsselmeer bevindt. Deze afzettingen behoren geologisch gezien tot de Formatie van Echteld.⁷ Op de geologische kaart staat het plangebied afgebeeld als geulafzettingen of oeverafzettingen op geulafzettingen (D0g).⁸ Op de geomorfologische kaart staat het plangebied afgebeeld als rivierinversierug (figuur 2.1, 3K26 en 4K26).⁹ Volgens de gemeentelijke verwachtingskaart ligt het meest westelijke deel van het plangebied ter hoogte van crevasse afzettingen

⁴ AWN afdeling 12.

⁵ Van der A et al. 2010.

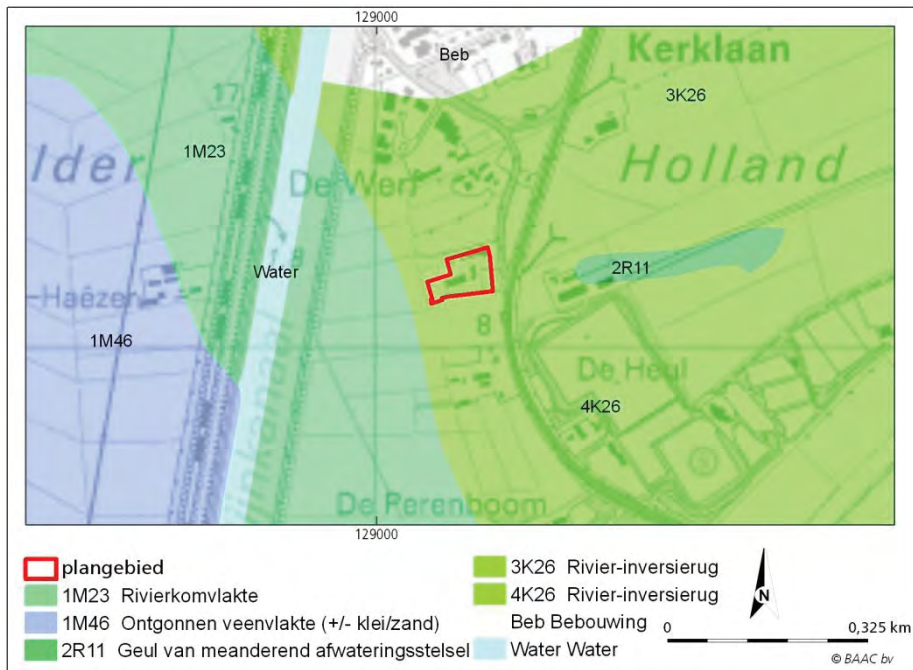
⁶ Berendsen en Stouthamer 2001.

⁷ De Mulder et al. 2003.

⁸ Rijks Geologische Dienst 1988.

⁹ Alterra 2012.

(figuur 2.3).¹⁰ Op de bodemkaart is voor het plangebied een poldervaaggrond (figuur 2.2, Rn67C) aangegeven.¹¹



Figuur 2.1 Geomorfolologische kaart.¹²



Figuur 2.2 Bodemkaart.¹³Rn67C: poldervaaggrond. Grondwatertrap:VI.

¹⁰ Van der A et al. 2010.

¹¹ Stiboka 1976.

¹² Alterra 2012.

¹³ Stiboka 1976.

Pleistocene afzettingen bevinden zich ter plaatse van het plangebied tussen de 6 en 8 meter beneden NAP. Dit komt neer op minimaal 5 meter beneden maaiveld. Deze afzettingen vallen vanwege hun diepteligging buiten het bereik van dit onderzoek.

Bij een meanderende stroomgordel zoals de stroomgordel van de Angstel werd tijdens overstromingen direct naast de geul zand en zavel afgezet als oeverwal en verder van de rivier in het komgebied klei. De oeverwallen liggen van nature hoger dan de komgronden en door differentiële klink wordt dit hoogteverschil in de loop van de tijd groter. Tijdens doorbraken van de oeverwallen ontstonden crevasses. Dit zijn kleine geultjes die uitlopen in het komgebied. Aangezien de crevasseafzettingen uit zand en lichte klei bestaan, komen ook deze door differentiële klink hoger in het landschap te liggen dan de komgebieden.

Poldervaaggronden zijn klei- en / of zavelgronden met een dunne humushoudende bovengrond (A-horizont tot 30 cm). Deze lichtbruin tot bruingrijs gekleurde A-horizont ligt direct op een licht gekleurde ondergrond die nog weinig door bodemvorming is veranderd (C-horizont). Roest en grijze vlekken komen voor binnen 50 cm onder maaiveld en beginnen dus soms al in de A-horizont. Deze lopen door tot in de permanent gereduceerde ondergrond. De grondwatertrap VI geeft aan dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 40 en 80 cm beneden maaiveld ligt. De gemiddeld laagste grondwaterstand ligt dieper dan 120 cm beneden maaiveld.

Op de hoogtekaart¹⁴ is het plangebied duidelijk herkenbaar als een hoger gelegen (woon)plaats. Het maaiveld ligt hier circa 50 tot 100 centimeter hoger dan de omgeving. Deze verhoging strekt zich uit tot in het oosten van de voorgenomen ontwikkelingslocatie.

2.3 Bewoningsgeschiedenis

2.3.1 Archeologie

Op de archeologische verwachtingskaart van Loenen is het plangebied grotendeels aangegeven als een gebied met een hoge archeologische verwachting vanaf de vroege ijzertijd (figuur 2.3).¹⁵ Volgens de toelichting hangt dit samen met de aanwezigheid van de Angstel stroomgordel. Voor het westelijke deel van het plangebied geldt een middelhoge verwachting voor de ijzertijd en een hoge verwachting vanaf de Romeinse tijd (figuur 2.3).¹⁶ Dit hangt samen met de aanwezigheid van crevasses.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen archeologische monumenten terreinen (AMK-terreinen) bekend. Er zijn wel archeologische resten aangetroffen binnen 500 m van het plangebied. Bij een archeologische onderzoek ten behoeve van de uitbreiding van industrieterrein 'de Werf' is een vindplaats uit de ijzertijd bekend. Hier is een laag met houtskool en verbrande klei aangetroffen. Op basis hiervan moet rekening worden gehouden met kortstondige activiteiten die buiten het erf en nederzetting plaatsvonden, zoals aardewerkproductie en kleiwinning.¹⁷ Waarneming 49234, welke zich circa 100 m ten westen van het huidige plangebied bevindt (figuur 2.3, tabel 2.1) is, heeft betrekking op dit onderzoek en vermeldt brokken verbrande klei welke zijn

¹⁴ AHN 2012.

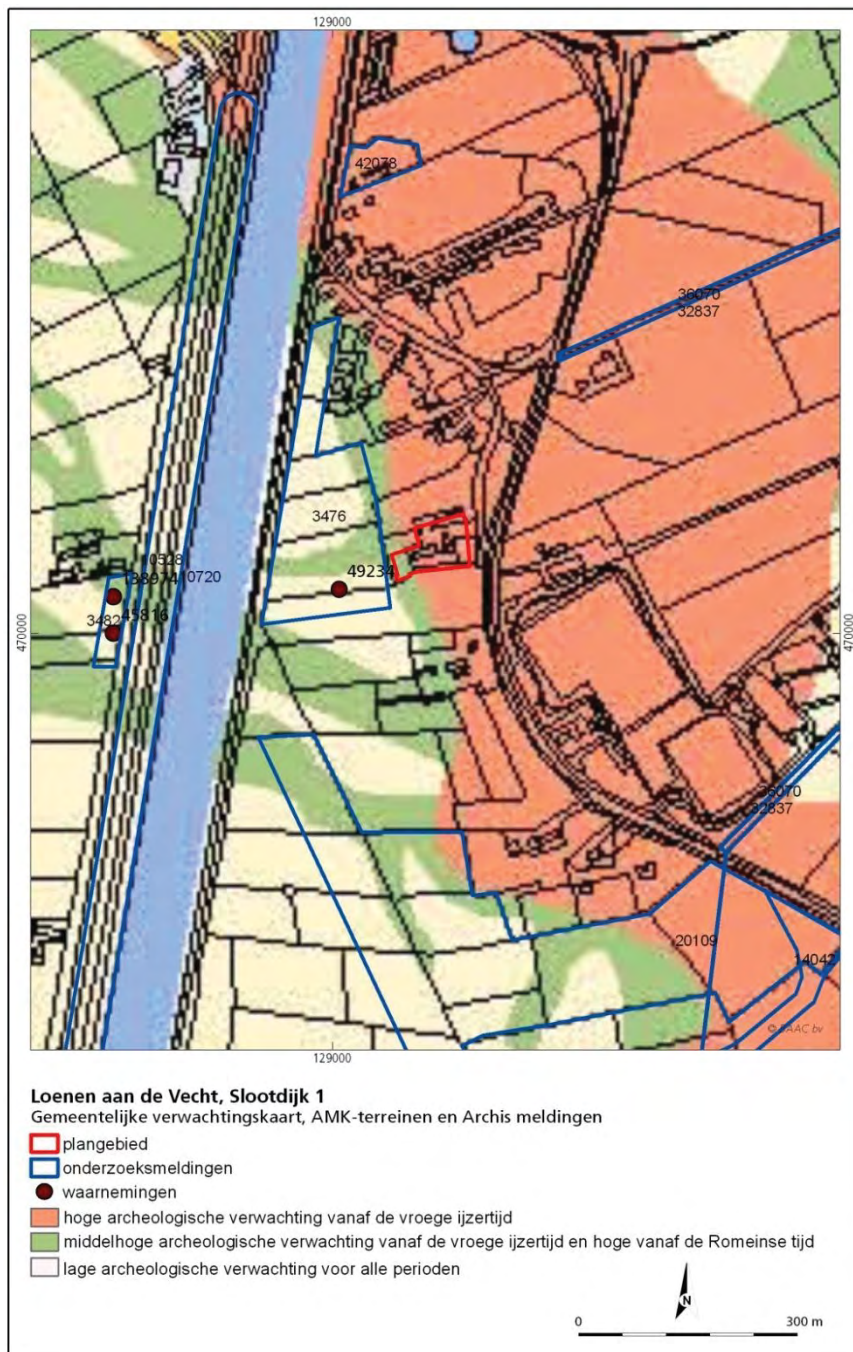
¹⁵ Van der A et al. 2010.

¹⁶ Van der A et al. 2010.

¹⁷ Onderzoeksmelding 3476, Van der A et al. 2010.

gedateerd in de periode ijzertijd-Romeinse tijd. Helaas is het rapport van dit onderzoek ten tijde van het voorliggende onderzoek (nog) niet beschikbaar. Tijdens een ander onderzoek¹⁸ op circa 400 m ten westen van het huidige plangebied (figuur 2.3, tabel 2.1) is houtskool gedateerd in de midden ijzertijd aangetroffen. De vindplaats is aangetroffen op circa 60 cm beneden maaiveld.

Het onderzoek in Winkelbuurt (Abcoude) heeft aangetoond dat het gebied rond de derde eeuw na Christus dusdanig nat was dat bewoning niet meer mogelijk was.¹⁹



Figuur 2.3 Gemeentelijke verwachtingskaart, AMK-terreinen en Archis meldingen.

¹⁸ Onderzoeksmelding 3482, waarnemingsnummer 45816 en 138974.

¹⁹ Bouma 2011.

Tabel 2.1 Waarnemingen met onderzoeksmelding.

Waarnemingsnummer	Afstand tot plangebied	Waarneming	Datering	Opmerkingen
49234	100 m W	Verbrande kleibrokken	ijzertijd-Romeinse tijd	Onderzoeksmelding 3476, booronderzoek. Direct naast plangebied.
45816	400 m W	houtschool	midden-ijzertijd	Onderzoeksmelding 3482, begeleiding
138974	400 m W	houtschool	midden-ijzertijd	Onderzoeksmelding 3482, begeleiding

2.3.2 Historie

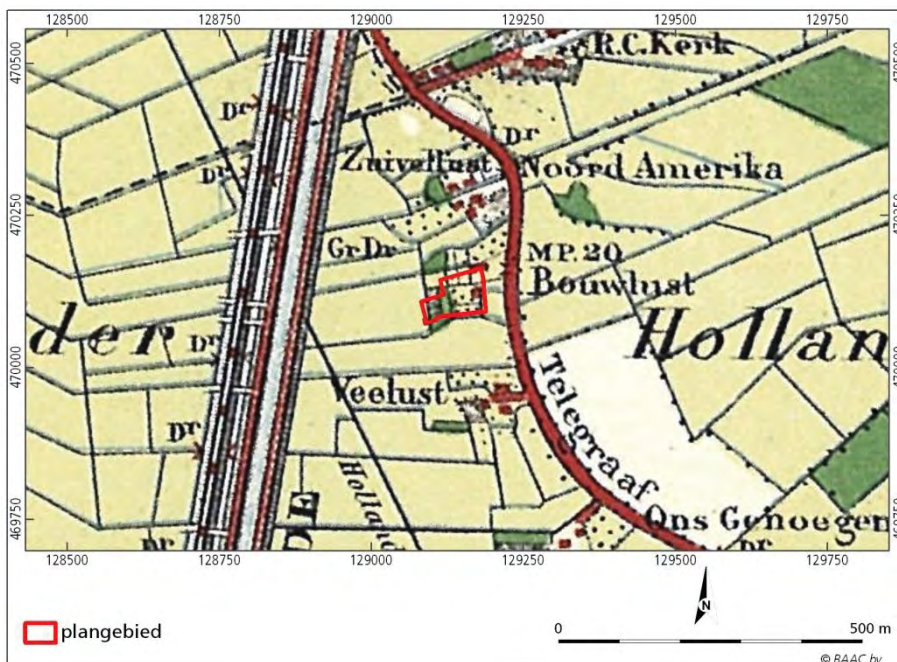
De oudste schriftelijke vermelding van Loenen aan de Vecht dateert uit 953 na Chr. Waarschijnlijk stamt de naam af van 'Lona' wat 'modder' betekent.²⁰ Het betrof waarschijnlijk een waternaam of de aanduiding van een moeras. Het plangebied ligt ten noordwesten van Loenen nabij het gehucht Kerklaan.



Figuur 2.4 Plangebied rond 1832. In roze is de bebouwing aangegeven. De gele cirkels geven de graanspiekers aan.²¹

²⁰ Van Berkel en Samplonius 2006.

²¹ Watwaswaar 2012.



Figuur 2.4 Plangebied rond 1900. Geel is grasland, groen bos en de stippen duiden op een boomgaard.²²

Het plangebied is gelegen aan een middeleeuwse ontginningsas. Tegen het einde van de vroege middeleeuwen begonnen met de ontginning van de veengebieden in de omgeving van het plangebied. De hogere ruggen in het landschap, zoals rivierinversieruggen, vormden hierbij de bewoonbare ontginningsassen. Haaks op deze ontginningsassen werden sloten en weteringen gegraven die het achterland ontwaterden. Als gevolg van de ontwatering en veenwinning begon het maaiveld daar te dalen en werd gevoelig voor overstromingen. Er werden dijken aangelegd en later ook poldermolens gebouwd om het overtollige water weg te pompen.

Rond 1830 en begin 1900 was het huidige plangebied in gebruik als boeren erf (figuur 2.4 en 2.5).²³ Op de kadastrale minuut zijn de gebouwen en de hooibergen aangegeven (figuur 2.4). Op de oorspronkelijke aanwijzende tafel bij deze kaart staat vermeld dat het om een 'huis, schuur en plaats' gaat. Momenteel is de oude woonhoeve nog steeds aanwezig inclusief één hooiberg. In het uiterste oosten van de te ontwikkelen paardenstal bevindt zich tegenwoordig een opstal die in de eerste helft van de twintigste eeuw is gebouwd. Hier is tevens een ondergrondse septic tank aanwezig. De exacte contouren van en de diepte van de bodemverstoring door de tank zijn niet bekend. In het midden van de voorgenomen paardenstal bevindt zich een stal die is gebouwd tussen 1988 en 1992. Dit gebouw is onderkelderd tot een diepte van 2,65 m –NAP, hetgeen neerkomt op een diepte van circa 2,50 m beneden maaiveld. Het kan niet worden uitgesloten dat zich ter hoogte van de opstal in het uiterste oosten van de beoogde bouwlocatie nog resten van de voorloper die op de kadastrale minuut uit 1832 is weergegeven in de ondergrond bevinden (figuur 1.2).

Er zijn bij het bodemloket²⁴ geen gegevens bekend over bodemverstoringen binnen het plangebied als gevolg van sanering.

²² Uitgeverij Robas Producties 1989.

²³ Watwaswaar 2012 en Uitgeverij Robas Producties 1989.

²⁴ Bodemloket 2012.

2.4 Archeologische verwachting

Het plangebied bevindt zich op een oeverwal en mogelijk in het westen op crevasses van de Angstel. Oeverwallen en crevasses vormen vanwege hun hoge en droge ligging een gunstige vestigingsplaats. Op basis van het landschap kunnen binnen het plangebied archeologische resten verwacht worden vanaf de vroege ijzertijd tot en met de nieuwe tijd. Binnen 500 m van het plangebied zijn archeologische resten uit de ijzertijd, mogelijk doorlopend in de Romeinse tijd aangetroffen op circa 60 cm beneden maaiveld. Het plangebied bevindt zich aan een middeleeuwse ontginningsas. Op historische kaarten is te zien dat in ieder geval in het begin van de negentiende eeuw reeds bebouwing aanwezig is binnen het plangebied. Middeleeuwse voorgangers kunnen niet worden uitgesloten. Archeologische resten uit de periode ijzertijd-nieuwe tijd kunnen bestaan uit een strooiing van aardewerk, houtskool, glas, metaal, bot, leem, grondsporen, fosfaatvlekken en dergelijke. De resten kunnen bewoningsresten betreffen of resten van off-site activiteiten zoals aardewerkproductie en kleiwinning. Archeologische vondsten kunnen in een poldervaaggrond bij een intact bodemprofiel worden verwacht op of binnen 30 cm beneden maaiveld. Bewoningssporen kunnen worden verwacht vanaf de onderzijde van de Ap-horizont. In het rivierengebied dient echter rekening te worden gehouden met verschillende sedimentatiefasen, waarbij oudere bodems (en dus leefniveaus) kunnen zijn afgedekt met jongere afzettingen. Vanwege de hoge grondwaterstand en de afdekking met kleiig materiaal is de kans op een goede conservering van grondsporen, organische resten en botmateriaal hoger dan bij de hoger gelegen en drogere bodems.

Op basis van het voorliggende onderzoek wordt een hoge verwachting gegeven resten uit de periode vroege ijzertijd – midden Romeinse tijd. De verwachting op resten uit de laat-Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen is vanwege de natte ligging van het plangebied in die periode laag tot middelhoog. Er bestaat wel een hoge verwachting op archeologische resten uit de periode na de ontginningen. Dit komt neer op een hoge verwachting op archeologische resten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd.



3 Inventariserend veldonderzoek

3.1 Werkwijze

Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het bureauonderzoek. Hierbij is de tijdens het bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting in het veld getoetst. Bij het inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) is het plangebied onderzocht op de geomorfologische, geologische en bodemkundige karakteristieken. Ook geeft het booronderzoek informatie over het intact zijn van de bodem en daarmee informatie over de gaafheid van een eventuele archeologische vindplaats. In het plangebied zijn 4 verkennde boringen geplaatst. Het gebruikte aantal boringen is ontoereikend om eventueel aanwezige vindplaatsen te kunnen karteren. De boringen zijn uitgevoerd tot 2 m beneden maaiveld, één boring is doorgezet tot 2,8 m beneden maaiveld.

De locaties van de boringen zijn ingemeten met GPS, waarbij de afwijking circa 2 meter bedraagt. De hoogteligging ten opzichte van NAP is uit het Actueel Hoogtebestand Nederland gehaald.²⁵

Hoewel het verkennde onderzoek niet specifiek is gericht op het opsporen van archeologische indicatoren is wel op de aanwezigheid daarvan gelet. De bodemlagen zijn met de hand en op het oog onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren. Archeologische indicatoren (bv. aardewerk, huttenleem, vuursteen, metaal, houtskool en al dan niet verbrand bot) kunnen een aanwijzing zijn voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats ter plaatse of in de nabijheid van de boring met indicator. De bodemlagen zijn lithologisch²⁶ en bodemkundig²⁷ beschreven.

Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden op 17 maart 2012. In navolgende paragrafen worden de resultaten van het veldonderzoek beschreven. De locaties van de boringen staan weergegeven op de boorpuntenkaart (figuur 3.1). De maaiveldhoogte (in meters t.o.v. NAP) is per boring vermeld in de boorstaten (bijlage 2).

²⁵ AHN 2012.

²⁶ NEN 1989.

²⁷ De Bakker en Schelling 1989.



Figuur 3.1 Boorpuntenkaart.

3.2 Veldwaarnemingen

Door de aanwezige bebouwing en verharding waren aan het maaiveld geen aanwijzingen zichtbaar die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van archeologische resten in de bodem.

3.3 Verkennend booronderzoek

3.3.1 Lithologie en bodemopbouw

De afzettingen die binnen het plangebied zijn aangetroffen bestaan uit sterk siltige kleiige oeverwalafzettingen. De klei is kalkloos. Aan het maaiveld is zand bijgemengd in de klei. De oeverwalafzettingen zijn in het verleden tot circa 120 centimeter –mv verstoord geraakt. Derhalve is het natuurlijke bodemtype niet meer te herleiden.

3.3.2 Bodemverstoringen

De natuurlijke bodem is ter plaatse van de boringen verstoord tot 110 à 120 cm beneden maaiveld. De verstoring is herkend aan de vlekkerige kleur en de bijmenging van houtskool en bouwpuin.

3.3.3 Archeologische indicatoren

Tijdens het booronderzoek is een tot circa 120 cm beneden maaiveld verstoorde bodem aangetroffen met daarin bouwpuin en houtskool. De aangetroffen verstoringen zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van een oude woongrond en / of sporen en resten van voormalige bebouwing.

3.4 Archeologische interpretatie

Op basis van het bureauonderzoek geldt voor het plangebied een hoge verwachting op archeologische resten vanaf de vroege ijzertijd tot en met de nieuwe tijd. Tijdens het veldonderzoek is gebleken dat de top van de natuurlijke afzettingen is verstoord. Deze verstoring kan duiden op een oude woongrond en/of op sporen van voormalige bewoning. Gezien het aangetroffen bouwpuin zal het in dat geval waarschijnlijk resten van middeleeuwse of nieuwe tijd bebouwing betreffen.

Naar verwachting zullen archeologische resten uit eerdere perioden niet meer intact aanwezig zijn. In de nabije omgeving werd het ijzertijd niveau op circa 60 cm beneden maaiveld aangetroffen. Ter plaatse van het huidige plangebied is de bodem tot circa 120 cm beneden maaiveld verstoord. Op basis van de vier verkennende boringen kan echter niet met volledige zekerheid worden gesteld dat het ijzertijd niveau binnen het gehele terrein niet meer intact is.



4 Conclusie en aanbevelingen

4.1 Conclusie

Hieronder volgt de beantwoording van de onderzoeksvragen zoals gesteld in het Plan van Aanpak²⁸:

Zijn binnen het plangebied bekende archeologische waarden aanwezig? Zo ja, zijn er gegevens bekend over de omvang, ligging, aard en datering hiervan?

Binnen het plangebied zelf zijn nog geen archeologische waarden bekend. In de nabije omgeving zijn resten uit de ijzertijd bekend. Ook middeleeuwen en nieuwe tijd zijn niet uit te sluiten. De huidige bebouwing komt al voor op de historische kaart uit 1832 en is gelegen aan een middeleeuwse ontginningsas.

Wat is de verwachte bodemopbouw in het gebied en zijn er gegevens bekend over bodemversturende ingrepen in het verleden binnen het plangebied?

Binnen het plangebied worden oeverwalafzettingen van de Angstel stroomgordel verwacht en eventueel crevasse afzettingen met daarin een poldervaaggrond.

Hoe is de bodemopbouw en is deze nog intact?

Binnen het plangebied zijn oeverwalafzettingen aangetroffen bestaande uit sterk siltige klei. De bodem is geroerd tot 110 à 120 cm beneden maaiveld, waardoor het natuurlijke bodemtype niet meer te achterhalen is.

Wat is de specifieke archeologische verwachting voor het gebied?

Op basis van het bureauonderzoek geldt voor het plangebied een hoge verwachting op archeologische resten vanaf de vroege ijzertijd tot en met het midden van de Romeinse tijd, een lage verwachting op archeologische resten van de laat-Romeinse tijd tot en met de vroege middeleeuwen en een hoge verwachting op archeologische resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd. Op basis van het veldonderzoek geldt een specifiek hoge verwachting op bewoningsresten vanaf de middeleeuwen. Eventuele oudere resten kunnen niet worden uitgesloten, maar zijn waarschijnlijk door de bewoning in de nieuwe tijd en mogelijk middeleeuwen reeds verstoord.

In hoeverre worden archeologische resten bedreigd en is vervolgonderzoek nodig en zo ja, in welke vorm?

Gezien de ligging op een oude boerderijplaats en de waarnemingen in de omgeving zijn archeologische sporen niet uit te sluiten. Archeologisch vervolgonderzoek is noodzakelijk om dergelijke resten te karteren. De gronden ter hoogte van de schuur uit de periode tussen 1988 en 1992 kunnen worden vrijgegeven daar de aanleg van de schuur hier zal hebben geleid tot verstoring van eventueel aanwezige archeologische resten.

²⁸ Emaus 2012.

4.2 Aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is een archeologisch vervolgonderzoek nodig. Aangezien tijdens het veldwerk geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen en een deel van de bovengrond is verstoord, wordt een archeologische begeleiding conform protocol opgraven aanbevolen.²⁹ Onder het maaiveld dient de sloop van de opstal uit de eerste helft van de twintigste eeuw archeologisch begeleid te worden daar hier mogelijk nog resten van de voorloper van deze stal aanwezig zijn.

De gronden ter hoogte van de onderkelderde stal die tussen 1988 en 1992 in het midden van de beoogde ontwikkelingslocatie is gebouwd kunnen worden vrijgegeven voor de beoogde ontwikkeling.

Bovenstaand advies dient beoordeeld te worden door de bevoegde overheid (gemeente Stichtse Vecht) en leidt tot een selectiebesluit. Dit betekent niet dat reeds gestart kan worden met bodemversturende activiteiten of de daarop voorbereidende activiteiten.

²⁹ CCvD 2010.



5 Geraadpleegde bronnen

- A, S. van der, A. de Boer, A. Botman, N. de Jonge en J. Dijkstra**, 2010. *De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Maarssen, Loenen, Abcoude en Breukelen. ADC-rapport H032*. Amersfoort.
- AHN**, 2012. *Actueel Hoogtebestand Nederland*. Verkregen via www.ahn.nl in april 2012.
- Alterra**, 2012: *Geomorfologische kaart van Nederland (1:50.000)*. Geraadpleegd via Archis in april 2012.
- ANWB**, 2004. *Topografische atlas Gelderland (1:25.000)*, Den Haag.
- Bakker, H. de & J. Schelling**, 1989. *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland*, Staring Centrum, Wageningen.
- Berendsen H.J.A. en E. Stouthamer**, 2001. *Paleogeographic development of the Rhine-Meuse delta, The Netherlands*. Koninklijke Van Gorcum, Assen.
- Berkel van, G. en K. Samplonius**, 2006. *Nederlandse plaatsnamen herkomst en historie*. Prisma, Utrecht.
- Bodemloket**, 2012. *Kaart Bodemloket*. Geraadpleegd via www.bodemloket.nl
- Bouma, N.**, 2011. *Van begraven oerbos tot vroegste middeleeuwse ontginning en bewoning*. Een archeologische opgraving in de Winkelbuurt in Abcoude Zuid. ADC-rapport 2400. ADC, Amersfoort.
- CCvD**, 2009. *Leidraad proefsleuven*. Gouda.
- CCvD**, 2010. *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.2*. SIKB, Gouda.
- Emaus, A.**, 2012. *Onderzoeksvoorstel – plan van aanpak Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) plangebied Slootdijk 1te Loenen aan de Vecht*. Deventer.
- Mulder, de. E.F.J., M.C. Geluk, I.L. Ritsema, W.E. Westerhoff en T.E. Wong**, 2003. *De ondergrond van Nederland*. Wolters-Noordhoff bv, Groningen/Houten.
- Nederlands Centrum van Normalisatie**, 1989. *Classificatie van onverharde grondmonsters*. NEN 5104. Delft.
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**, 2012. *Archeologische Monumentenkaart (AMK) en Centraal Archeologisch Archief (CAA)*, geraadpleegd via Archis.
- Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB)**, 2006. *Leidraad inventariserend veldonderzoek, versie 3.1. Deel karterend booronderzoek*. SIKB, Gouda

Stichting voor Bodemkartering (Stiboka), 1976. *Bodemkaart van Nederland 1:50.000, toelichting bij kaartblad 31 Oost Utrecht*. Wageningen.

Rijks Geologische Dienst (RGD), 1988. Geologische kaart van Nederland 1:50.000. blad Utrecht Oost (31 O). Haarlem.

Uitgeverij Robas Producties, 1989. *Historische Atlas Utrecht*. Deventer.

WatWasWaar, 2012. *Eerste Kadastrale kaart uit de periode 1827-1832*. Online geraadpleegd in april 2012.

Bijlagen

- 1 Bijlage1
- 2 Bijlage2

Bijlage 1

Overzicht van geologische en archeologische tijdvakken

Overzicht geologische en archeologische tijdvakken

Ouderdom in jaren	Chronostratigrafie				MIS	Lithostratigrafie							
	Holoceen				1	Formaties: Naaldwijk (marien), Nieuwkoop (veen), Echteld (fluviaal)							
11.755	Kwartair	Laat	Weichselien (ijstijd)	Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)	Late Dryas (koud)	2	Formatie van Kreftenheye	Formatie van Boxtel					
12.745					Allerød (warm)								
13.675					Vroege Dryas (koud)								
14.025					Bølling (warm)								
15.700					Laat-Pleniglaciaal								
29.000		Midden-Weichselien (Pleniglaciaal)	3	Midden-Pleniglaciaal									
50.000				Vroeg-Pleniglaciaal									
75.000				Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal)	5a								
		5b											
		5c											
	5d												
115.000	Pleistocene	Laat	Weichselien (ijstijd)	Eemien (warme periode)	5e	Formatie van Eem	Formatie van Drente						
130.000					Midden			Midden	Saalien (ijstijd)	6	Formatie van Urk		
370.000												Holsteinien (warme periode)	
410.000													Elsterien (ijstijd)
475.000													
850.000	Vroeg	Vroeg	Pre-Cromerien	5	Formatie van Sterksel								
2.600.000													

Cal. jaren v/n Chr.	¹⁴ C jaren	Chronostratigrafie		Pollen zones	Vegetatie	Archeologische perioden		
1950	0	Laat	Subatlanticum koeler vochtiger	Vb2	Loofbos eik en hazelaar overheersen haagbeuk veel cultuurplanten rogge, boekweit, korenbloem	Nieuwe tijd		
-1500	Vb1			Middeleeuwen				
-450	Va			Romeinse tijd				
0		Holoceen	Subboreaal koeler droger	IVb	Loofbos eik en hazelaar overheersen beuk > 1% invloed landbouw (granen)	IJzertijd		
-12	IVa			Bronstijd				
-800	815		2650	Atlanticum warm vochtig	III	Loofbos eik, els en hazelaar overheersen in zuiden speelt linde een grote rol	Neolithicum	
-2000	3755		5000					
-4900		Vroeg	Boreaal warmer	II	den overheerst hazelaar, eik, iep, linde, es	Mesolithicum		
-5300	7020						8000	
-8800	8240						9000	
		Laat-Pleistoceen	Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)	Late Dryas	LW III	parklandschap	Laat-Paleolithicum	
11.755	10.150				Allerød	LW II		dennen- en berkenbossen
12.745	10.800				Vroege Dryas	LW I		open parklandschap
13.675	11.800				Bølling			open vegetatie met kruiden en berkenbomen
14.025	12.000							
15.700	13.000	Weichselien (ijstijd)	Midden-Weichselien (Pleniglaciaal)			perioden met een poolwoestijn en perioden met een toendra	Midden-Paleolithicum	
-35.000			Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal)			perioden met bos en perioden met een subarctisch open landschap		
75.000		Eemien (warme periode)			loofbos	Midden-Paleolithicum		
115.000		Saalien (ijstijd)						
130.000								Vroeg-Paleolithicum
-300.000		Midden-Pleistoceen						

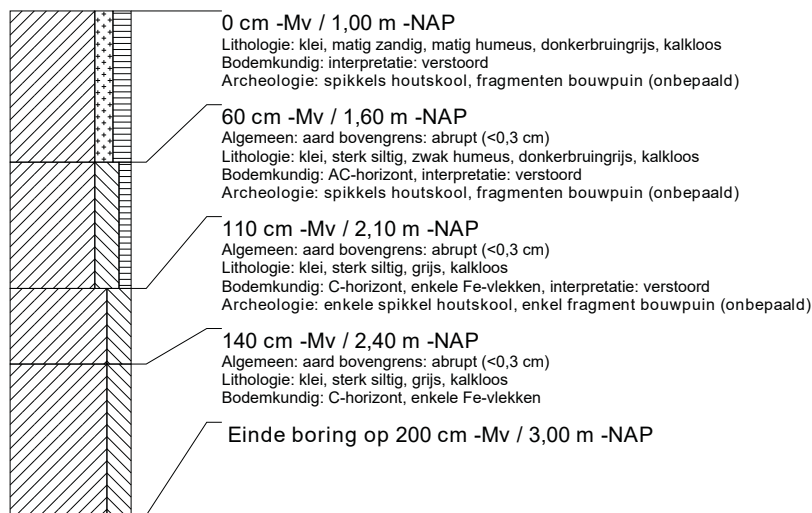
Chronostratigrafie voor Noordwest-Europa volgens Zagwijn (1974), Vandenberghe (1985) en De Mulder *et al.* (2003). Lithostratigrafie volgens De Mulder *et al.* (2003). Mariene isotoop stadium (MIS) volgens Bassinot *et al.* (1994). Atmosferische data volgens Stuiver *et al.* (1998). Zuurstofisotoop calibratie (OxCal) versie 3.9 Bronk Ramsey (2003), toegepast op het Laat-Weichselien en het Holoceen. Archeologische periode-indeling en ouderdom volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vegetatie bewerkt volgens Berendsen (2000). Pollenzones volgens P. Vos & P. Kiden (2005).

Bijlage 2

Boorstaten

boring: 12123-1

beschrijver: KP, datum: 17-4-2012, X: 129.084, Y: 470.102, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 31E, hoogte: -1,00, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Utrecht, gemeente: Stichtse Vecht, plaatsnaam: Loenen aan de Vecht, opdrachtgever: Promad IOB bv, uitvoerder: BAAC bv



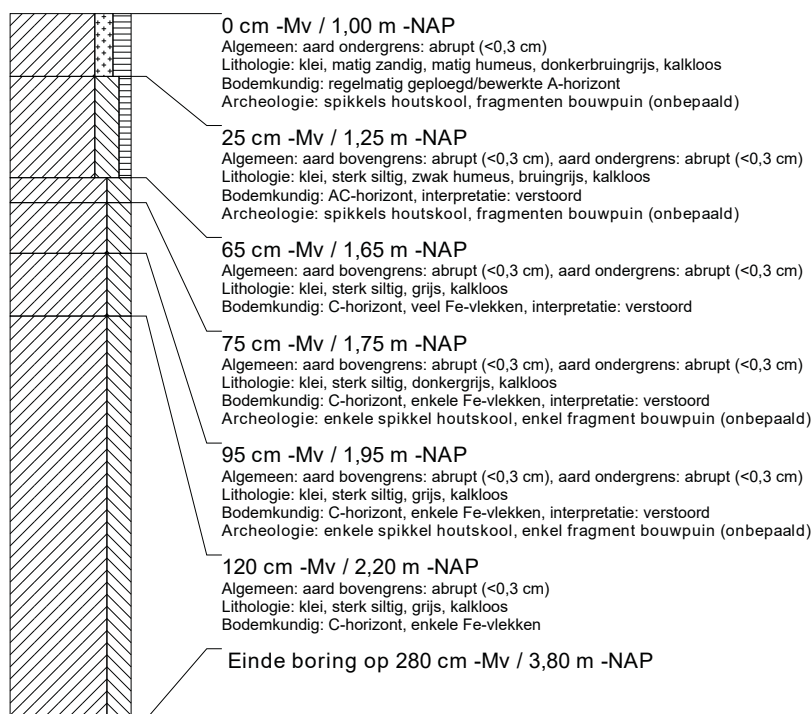
boring: 12123-2

beschrijver: KP, datum: 17-4-2012, X: 129.120, Y: 470.130, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 31E, hoogte: -1,00, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Utrecht, gemeente: Stichtse Vecht, plaatsnaam: Loenen aan de Vecht, opdrachtgever: Promad IOB bv, uitvoerder: BAAC bv



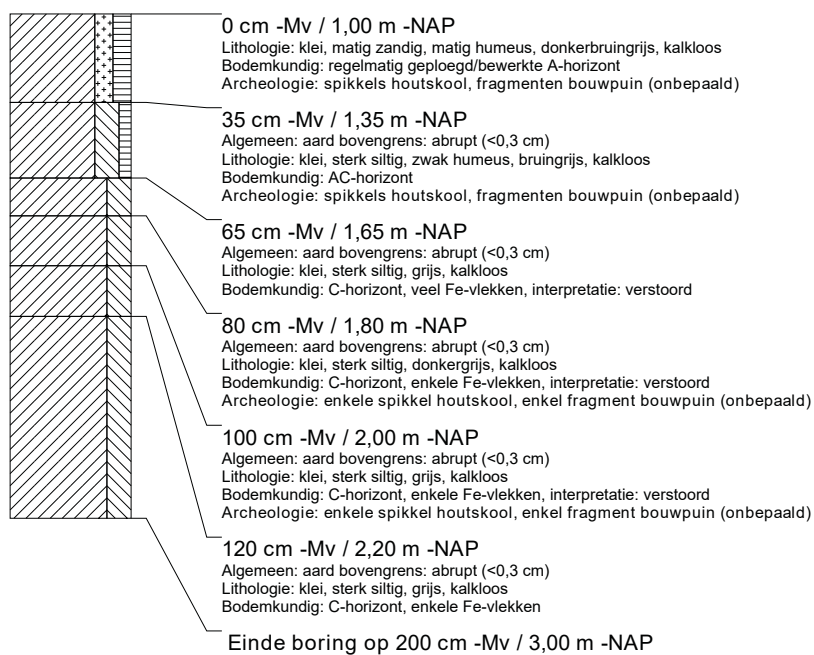
boring: 12123-3

beschrijver: KP, datum: 17-4-2012, X: 129.127, Y: 470.096, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 31E, hoogte: -1,00, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Utrecht, gemeente: Stichtse Vecht, plaatsnaam: Loenen aan de Vecht, opdrachtgever: Promad IOB bv, uitvoerder: BAAC bv



boring: 12123-4

beschrijver: KP, datum: 17-4-2012, X: 129.173, Y: 470.118, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 31E, hoogte: -1,00, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Utrecht, gemeente: Stichtse Vecht, plaatsnaam: Loenen aan de Vecht, opdrachtgever: Promad IOB bv, uitvoerder: BAAC bv



Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

**Hoofdvestiging**

Strijkviertel 30, Postbus 29, 3454 ZG De Meern
T: 030 - 666 1746 | F: 030 - 666 4854

Nevenvestiging

Boogerd 4, 1687 VX Wognum
T: 0229 - 578 123 | F: 0229 - 578 847

GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Datum: 12-04-2012

Opdrachtnummer: 151421

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Project: nieuwbouw van een paardenstal, Slootdijk 1
te Loenen a/d Vecht

Opdrachtgever: dhr. [REDACTED]
Slootdijk 1
3632 AM LOENEN A/D VECHT

Architect: Promad IOB bv
IJsselvere 17
3421 BV OUDEWATER

Uitgevoerd:
Grondonderzoek: 18-03-2012 ([REDACTED])
Grondwaterbemonstering: 27-03-2012 ([REDACTED])

Projectleider: [REDACTED]



E: info@vandijktech.nl
I: www.vandijktech.nl

KvK Utrecht: 30128364
BTW nr: NL 803.844.451.B01

Deutsche Bank Nederland NV: 61.32.88.602
ING NV: 1025172

INHOUDSOPGAVE

0.	SAMENVATTING	3
1.	INLEIDING	5
2.	VOORONDERZOEK	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Huidige situatie.....	5
2.3	Historische situatie	6
2.4	Toekomstige situatie.....	6
2.5	Bodemopbouw en geohydrologie	6
2.6	Conclusie	7
3.	VELDONDERZOEK.....	7
3.1	Algemeen.....	7
3.2	Veldwerkzaamheden	7
3.3	Bodemopbouw.....	7
3.4	Zintuiglijke waarnemingen.....	7
3.5	Monstername en veldmetingen.....	8
4.	ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK	8
4.1	Mengmonsters	8
4.2	Analysepakket	9
4.3	Analyse-uitkomsten.....	9
4.4	Bespreking analyse-uitkomsten.....	14
5.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	14
6.	SLOTOPMERKINGEN.....	15

BIJLAGEN

- 1.1 Regionale situatie (1:25.000 / niet op schaal)
- 1.2 Situatietekening (1:500)
- 1.3 Foto-overzicht
- 2 Historische informatie
- 3 Boorbeschrijvingen
- 4 Onafhankelijkheidsverklaring veldonderzoek
- 5 Analyserapport grond
- 6 Analyserapport grondwater
- 7 Verklaring der tekens en verklarende woordenlijst

0. **SAMENVATTING**

Locatie:	Slootdijk 1 te Loenen a/d Vecht
Kadastrale aanduiding:	gemeente Loenen, sectie B, nr. 1432 en 1485
Aanleiding:	nieuwbouw paardenstal
Oppervlakte onderzoekslocatie:	2.400 m ²
Huidige situatie:	agrarisch bedrijf (woonboerderij met diverse schuren, stallen en een duiventil), op een deel van de opstallen ligt een asbestverdachte dakbedekking
Historische gegevens:	op en rondom het perceel was in het verleden een (fruit)boomgaard aanwezig (verdacht voor bestrijdingsmiddelen); uit historische gegevens is gebleken dat op een vide in een schuur (niet bekend welke) een bovengrondse brandstoftank aanwezig is (buiten gebruik); tijdens de veldinspectie is geen bovengrondse brandstoftank in de onderzochte ruimten aangetroffen, er is geen nadere informatie omtrent de tank voorhanden
Soort onderzoek:	vooronderzoek: NEN 5725 bodemonderzoek: NEN 5740, toplaag verdacht voor bestrijdingsmiddelen (VED-HO), in verband met voorziene omgevingsvergunningaanvraag wordt de strategie uitgebreid totdat deze minimaal voldoet aan de strategie voor een onverdachte locatie (ONV)
Aantal boringen:	8x 0,5 m-mv 2x 2,0 m-mv 1x 3,0 m-mv 1x 3,0 m-mv + peilfilter (NPR)
Bodemopbouw:	vanaf maaiveld tot de geboorde diepte van 3 m-mv een kleipakket, plaatselijk is een zandige ophooglaag aanwezig tot circa 0,7 m-mv

Zintuiglijke waarnemingen:

de zandige ophooglaag alsmede de top laag van de diepere kleilaag (tot 1 m-mv) is plaatselijk matig tot sterk puinhoudend, op het maaiveld rondom de duiventil (zuidzijde onderzoekslocatie) is asbest verdacht plaatmateriaal vastgesteld, naar aanleiding van de gegevens wordt op het zuidelijk deel van de onderzoekslocatie een verkennend asbest in grondonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd, de gegevens worden separaat gerapporteerd

Aantal onderzochte monsters:

2x top laag (NEN-pakket+OCB)
 1x puinh. zandige onderlaag (NEN-pakket+OCB)
 1x kleiige onderlaag (NEN-pakket)
 1x grondwater (NEN-pakket)

Verontreiniging grond:

zint. schone kleiige top laag: licht met lood
 zint schone zandige ophooglaag: licht met PCB*, som heptachloorepoxide* en som chloordaan*
 puinh. zandige ophooglaag: licht met lood, PAK, PCB, som heptachloorepoxide* en som chloordaan*
 zint. schone diepere kleilaag: geen

Verontreiniging grondwater:

licht met barium, xylenen* en som dichlooretheen*

Oorzaak verontreiniging(en):

grond: in het verleden toegepast verontreinigd ophoogmateriaal en bijmengingen met puin
 grondwater: vermoedelijk natuurlijke ophoping

Conclusies:

onder voorbehoud van de resultaten van het verkennend asbest in grondonderzoek is er voorlopig milieuhygiënisch gezien geen bezwaar tegen voorziene nieuwbouw van een paardenstal

* n.a.v. AS3000-correctie, voor nadere toelichting wordt verwezen naar pag. 14, paragraaf 4.4

1. INLEIDING

In opdracht van Promad IOB bv (d.d. 16-03-2012), namens dhr. [REDACTED], is door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd op het perceel Slootdijk 1 te Loenen a/d Vecht. Het onderzoek is in combinatie uitgevoerd met een asbest-inventarisatie van de te slopen bebouwing (opdrachtnr. 151421) waarvan de gegevens separaat worden gerapporteerd. Daarnaast wordt naar aanleiding van het vaststellen van asbestverdacht plaatmateriaal een verkennend asbest in grondonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd (opdrachtnr. 151421) waarvan de gegevens separaat worden gerapporteerd.

Op het onderhavige perceel is na gedeeltelijke sloop van de bestaande bebouwing de nieuwbouw van een paardenstal voorzien. Ten behoeve van de omgevingsvergunningaanvraag dient de milieuhygiënische situatie van de bodem (grond en grondwater) te worden vastgelegd.

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

2. VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

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

Het gebied waarbinnen het vooronderzoek is uitgevoerd betreft de onderhavige onderzoekslocatie (geografisch besluitvormingsgebied) en de direct daaraan grenzende percelen.

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd:

- Milieudienst Noord-West Utrecht (de schriftelijke informatie is als bijlage 2 opgenomen; aanvullende informatie per email dhr. M. Baan d.d. 22-03-2012);
- opdrachtgever (ingevulde checklist milieu is opgenomen als bijlage 2);
- www.bodemloket.nl (geen relevante informatie voorhanden);
- www.watwaswaar.nl (oud kaartmateriaal is opgenomen als bijlage 2);
- grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO;
- geo- en milieutechnisch archief van Dijk geo- en milieutechniek b.v.

Voorts is ter plaatse een veldinspectie uitgevoerd.

2.2 Huidige situatie

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

Het onderhavige perceel (gemeente Loenen, sectie B, nr. 1432 en 1485) is gelegen in het buiten gebied van Loenen aan de Vecht. Op het perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd.

Naast een woonboerderij met stal, een hooiberg, tuinhuis en schuur (vallen buiten plangebied) bevinden zich op het perceel een stenen schuur met houten aanbouw en daaraan geschakeld een afdak met daaronder koelcellen, een schapenstal, een paardenstal, een kippenhok, een koelcel afgewerkt met stalen damwandprofielen en een duiventil (vallen binnen plangebied, oppervlakte circa 2.400 m²). Het buitenterrein is verhard met klinkers. Op het dak tussen de stenen schuur en houten aanbouw, het afdak met daaronder de koelcellen, de paardenstal, de schapenstal, het kippenhok, het dak van de koelcel met stalen damwandprofiel en het afdak bij de duiventil zijn asbest golfplaten als dakbedekking vastgesteld. Op het maaiveld rondom de duiventil (zuidzijde onderzoekslocatie) is eveneens asbestverdacht plaatmateriaal op het maaiveld vastgesteld. De situatietekening van de onderzoekslocatie is opgenomen als bijlage 1.2; een foto-overzicht als bijlage 1.3.

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

2.3 Historische situatie

Uit oud kaartmateriaal is gebleken dat op en rondom het onderhavige perceel in het verleden een boomgaard aanwezig was (verdacht voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen). Verder is uit de gegevens van de milieudienst gebleken dat op een vide in een schuur (niet bekend welke) een buiten gebruik zijnde bovengrondse tank aanwezig is. De tank is tijdens de veldinspectie niet waargenomen, het is niet uit te sluiten dat de tank inmiddels verwijderd is of zich in andere bebouwing buiten het plangebied bevindt.

Verder zijn er over de locatie geen bijzonderheden (brandstoftanks, asbest, calamiteiten e.d.) naar voren gekomen die kunnen wijzen op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

2.4 Toekomstige situatie

Op het onderhavige perceel is na gedeeltelijke sloop van de bestaande bebouwing de nieuwbouw van een paardenstal voorzien. De nieuwbouwlocatie heeft een oppervlakte van circa 2.400 m² en staat aangegeven op de situatietekening (zie bijlage 1.2).

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor het bepalen van de te verwachten bodemopbouw en grondwaterstromingsrichting, is de grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO, kaartblad Utrecht 31 oost, 32 west, 38 oost, 39 west (ten noorden van Lek en Nederrijn), uitgave 1978 gehanteerd.

Uit de kaart met geohydrologische profielen (profiel A-A') blijkt globaal dat er zich tot 6,0 m-mv een veenlaag dat zich bevindt op een grindig grof zandpakket dat zich tot meer dan 10,0 m-mv uitstrekt. Tussen deze zandlaag bevindt zich nog een kleilaag van totaal circa 1,0 meter dikte. Lokale afwijkingen hiervan zijn niet uit te sluiten.

Uit de isohypsenkaart met de stijghoogten in het eerste watervoerende pakket blijkt dat de grondwaterstromingsrichting globaal westelijk is.

2.6 Conclusie

In verband met het mogelijk gebruik van bestrijdingsmiddelen in het verleden is het onderzoek opgezet conform de NEN 5740 strategie voor een verdachte locatie met een homogeen verdeelde verontreiniging (VED-HO). De toplaag van de bodem is verdacht voor de parameter organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). In verband met de voorziene omgevingsvergunningaanvraag zijn de boordiepten en het analysepakket uitgebreid totdat deze minimaal voldoet aan de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV).

3. VELDONDERZOEK

3.1 Algemeen

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

De veldwerkzaamheden zijn op 18-03-2012 uitgevoerd door [REDACTED]. In verband met de inpandige betonvloer en de in gebruik zijnde bestaande bebouwing zijn alle boringen uitpandig verricht. Deze boringen worden representatief geacht voor de bodem onder de bebouwing. Het grondwater is op 27-03-2012 bemonsterd door [REDACTED]. De veldwerkzaamheden en grondwatermonstername zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd; de onafhankelijkheidsverklaring is als bijlage 4 opgenomen.

3.2 Veldwerkzaamheden

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn in totaal twaalf boringen uitgevoerd (nrs. 1 t/m 12). De boringen 1 en 2 zijn tot een diepte van 3,0 m-mv verricht. Boring 1 is afgewerkt met een peilfilter voor de bemonstering van het ondiepe grondwater. De boringen 3 en 4 zijn tot een diepte van 2,0 m-mv uitgevoerd; de overige boringen tot 0,5 m-mv.

De boringen zijn uitgevoerd met de edelmanboor. De boorlocaties zijn op schaal ingetekend op de situatietekening (zie bijlage 1.2).

3.3 Bodemopbouw

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

De bodem ter plaatse bestaat vanaf maaiveld tot circa 0,7 m-mv uit een zandige ophooglaag met daaronder een kleipakket dat zich minimaal tot de geboorde diepte van 3,0 m-mv uitstrekt. Ten tijde van de uitvoering van de grondboringen is de grondwaterstand vastgesteld rond 1,1 m-mv.

3.4 Zintuiglijke waarnemingen

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

In de zandige ophooglaag en de toplaag van het kleipakket (tot 1 m-mv) van de boringen 4 t/m 9 is een matig tot sterke bijmenging met puin waargenomen. Verder zijn er geen bijzonderheden vastgesteld.

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn geen aanwijzingen voor de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen waargenomen.

3.5 Monstername en veldmetingen

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

Grondwatermonstername is uitgevoerd ter plaatse van het aangebrachte peilfilter. Het grondwatermonster is genomen na grondig afpompen. Het monster heeft als code het nummer van de betreffende boring, aangevuld met de letter A (freatisch grondwater).

In het veld zijn de zuurgraad (pH), de geleidbaarheid (EC) en de temperatuur van het bemonsterde grondwater bepaald. In tabel 1 is voor het peilfilter naast de voornoemde parameters tevens de grondwaterstand op moment van monstername weergegeven.

Tabel 1. Grondwaterstand, pH, EC en temperatuur

peilfilter	filterstelling (m-mv)	grondwaterstand (m-mv)	pH	EC (mS/cm)	T (°C)
1	1,6-2,6	1,05	7,35	0,98	11,0

De gemeten zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC) zijn voor grondwater als normaal te beschouwen.

4. ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK

Het analytisch-chemisch onderzoek is uitgevoerd door ALcontrol Laboratories te Rotterdam, geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie conform ISO/IEC 17025:2005 onder nr. L028. De monstervoorbehandeling is conform AS3000 uitgevoerd.

4.1 Mengmonsters

In het laboratorium is uit de afzonderlijke monsters van de toplaag (tot 0,5 m-mv) een tweetal grondmengmonsters samengesteld. Van de boringen 1, 2 en 10 t/m 12 (code MM1.1) en de boringen 4 t/m 6 (code MM2.1) zijn hiertoe de toplaagmonsters samengenomen. Van de diepere puinhoudende zandlaag zijn de grondmonsters uit de laag van 0,2 m-mv tot 0,7 m-mv van de boringen 4 en 6 t/m 9 (code MM1.2) en uit de bodemlaag van 1,0 m-mv tot 1,5 m-mv van de boringen 1 t/m 4 (code MM2.2, diepere zint. schone kleilaag) samengevoegd. Het mengschema is opgenomen in tabel 2.

Tabel 2: mengschema grondmengmonsters

monster-code	diepte m-mv	samengesteld uit de monsters	Grondslag
MM1.1	0,0-0,5	1.1 + 2.1 + 10.1 + 11.1 + 12.1	klei
MM2.1	0,05-0,4	4.1 + 5.1 + 6.1 + 7.1 + 8.1 + 9.1	zint. schoon zand
MM.2	0,5-2,0	4.2 + 6.2 + 7.2 + 8.2 + 9.2	puinh. zand
MM.3	0,5-2,0	1.4 + 2.3 + 3.3 + 4.4	klei

4.2 Analysepakket

De vier grondmengmonsters zijn geanalyseerd op:

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

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

In aanvulling op voornoemd analysepakket zijn de grondmengmonsters MM1.1, MM2.1 en MM.2 tevens geanalyseerd op organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB).

Het grondwatermonster 1A is geanalyseerd op:

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

4.3 Analyse-uitkomsten

De uitkomsten van de analyses zijn getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden grond (A- en I-waarde) en streef- en interventiewaarden grondwater (S- en I-waarde) zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2009 van het Ministerie van VROM. Monsters waarvan de gehalten tussen de A- en I-waarde grond en S- en I-waarde grondwater vallen worden tevens getoetst aan een tussenwaarde (T-waarde, criteriumwaarde ten behoeve van nader onderzoek) die wordt gedefinieerd als de halve som van de achtergrond- of streefwaarde en interventiewaarde.

In onderstaande tabellen (3.1 t/m 3.5) worden per grondmengmonster en grondwatermonster de analyseresultaten en de eventuele overschrijdingen van de toetsingswaarden weergegeven. De analysecertificaten zijn als bijlage 5 (grond) en bijlage 6 (grondwater) opgenomen.

Tabel 3.1: analysesresultaten grondmengmonster MM1.1

	gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	10,4				
lutum (%)	33				
barium ⁺	170			1157	-
cadmium	<0,35	0,65	7,4	14	-
kobalt	12	19	128	237	-
koper	34	46	131	217	-
kwik	0,15	0,16	20	39	-
lood	70	55	319	582	*
molybdeen	<1,5	1,5	96	190	-
nikkel	37	43	83	123	-
zink	140	165	506	847	-
PAK-totaal (10 van VROM)	0,85	1,6	22	42	-
som PCB (µg/kgds)	4,9	21	530	1040	-
minerale olie	<20	198	2699	5200	-
hexachloorbenzeen (µg/kgds)	<1	8,8	1044	2080	-
som DDT (µg/kgds)	5,6	208	988	1768	-
som DDD (µg/kgds)	1,4	21	17690	35360	-
som DDE (µg/kgds)	25	104	1248	2392	-
som aldrin/dieldrin/endrin (µg/kgds)	2,1	16	2088	4160	-
isodrin (µg/kgds)	<1				-
telodrin (µg/kgds)	<1				-
alpha-HCH (µg/kgds)	<1	1,0	8841	17680	-
beta-HCH (µg/kgds)	<1	2,1	833	1664	-
gamma-HCH (µg/kgds)	<1	3,1	626	1248	-
delta-HCH (µg/kgds)	<1				-
heptachloor (µg/kgds)	<1	0,73	2080	4160	-
som heptachloorepoxyde (µg/kgds)	1,4	2,1	2081	4160	-
alpha-endosulfan (µg/kgds)	<1	0,94	2080	4160	-
hexachloorbutadien (µg/kgds)	<1	3,1			-
som chloordaan (µg/kgds)	1,4	2,1	2081	4160	-

Legenda:

- = geen overschrijding
- * = overschrijding achtergrond- of streefwaarde
- ** = overschrijding tussenwaarde
- *** = overschrijding interventiewaarde
- + = de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging

Tabel 3.2: analysesresultaten grondmengmonster MM2.1

	gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	<0,5				
lutum (%)	<1				
barium ⁺	<20			237	
cadmium	<0,35	0,35	4,0	7,6	-
kobalt	<3	4,3	29	54	-
koper	<10	19	56	92	-
kwik	<0,10	0,10	13	25	-
lood	<13	32	184	337	-
molybdeen	<1,5	1,5	96	190	-
nikkel	<5	12	23	34	-
zink	<20	59	181	303	-
PAK-totaal (10 van VROM)	0,22	1,5	21	40	-
som PCB (µg/kgds)	4,9	4,0	102	200	*
minerale olie	<20	38	519	1000	-
hexachloorbenzeen (µg/kgds)	<1	1,7	201	400	-
som DDT (µg/kgds)	2,8	40	190	340	-
som DDD (µg/kgds)	1,4	4,0	3402	6800	-
som DDE (µg/kgds)	1,4	20	240	460	-
som aldrin/dieldrin/endrin (µg/kgds)	2,1	3,0	402	800	-
isodrin (µg/kgds)	<1				-
telodrin (µg/kgds)	<1				-
alpha-HCH (µg/kgds)	<1	0,20	1700	3400	-
beta-HCH (µg/kgds)	<1	0,40	160	320	-
gamma-HCH (µg/kgds)	<1	0,60	120	240	-
delta-HCH (µg/kgds)	<1				-
heptachloor (µg/kgds)	<1	0,14	400	800	-
som heptachloorepoxide (µg/kgds)	1,4	0,40	400	800	*
alpha-endosulfan (µg/kgds)	<1	0,18	400	800	-
hexachloorbutadien (µg/kgds)	<1	0,60			-
som chloordaan (µg/kgds)	1,4	0,40	400	800	*

Legenda:

- = geen overschrijding
- * = overschrijding achtergrond- of streefwaarde
- ** = overschrijding tussenwaarde
- *** = overschrijding interventiewaarde
- + = de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging

Tabel 3.3: analysesresultaten grondmengmonster MM.2

	gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	2,0				
lutum (%)	3,3				
barium ⁺	74			276	
cadmium	<0,35	0,36	4,0	7,7	-
kobalt	3,8	4,9	33	62	-
koper	10	20	58	96	-
kwik	<0,10	0,11	13	26	-
lood	75	33	189	345	*
molybdeen	<1,5	1,5	96	190	-
nikkel	9,8	13	26	38	-
zink	53	63	193	323	-
PAK-totaal (10 van VROM)	6,8	1,5	21	40	*
som PCB (µg/kgds)	8,4	4,0	102	200	*
minerale olie	50	38	519	1000	*
hexachloorbenzeen (µg/kgds)	<1	1,7	201	400	-
som DDT (µg/kgds)	2,8	40	190	340	-
som DDD (µg/kgds)	1,4	4,0	3402	6800	-
som DDE (µg/kgds)	3,7	20	240	460	-
som aldrin/dieldrin/endrïn (µg/kgds)	2,1	3,0	402	800	-
isodrin (µg/kgds)	<1				-
telodrin (µg/kgds)	<1				-
alpha-HCH (µg/kgds)	<1	0,20	1700	3400	-
beta-HCH (µg/kgds)	<1	0,40	160	320	-
gamma-HCH (µg/kgds)	<1	0,60	120	240	-
delta-HCH (µg/kgds)	<1				-
heptachloor (µg/kgds)	<1	0,14	400	800	-
som heptachloorepoxide (µg/kgds)	1,4	0,40	400	800	*
alpha-endosulfan (µg/kgds)	<1	0,18	400	800	-
hexachloorbutadieen (µg/kgds)	<1	0,60			-
som chloordaan (µg/kgds)	1,4	0,40	400	800	*

Legenda:

- = geen overschrijding
- * = overschrijding achtergrond- of streefwaarde
- ** = overschrijding tussenwaarde
- *** = overschrijding interventiewaarde
- + = de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging

Tabel 3.4: analyseresultaten grondmengmonster MM.3

	gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
organische stof (%)	5,6				
lutum (%)	46				
barium ⁺	230			1543	
cadmium	<0,35	0,64	7,3	14	-
kobalt	14	25	169	314	-
koper	28	51	147	243	-
kwik	<0,10	0,18	22	44	-
lood	28	60	347	634	-
molybdeen	<1,5	1,5	96	190	-
nikkel	43	56	108	160	-
zink	100	196	603	1010	-
PAK-totaal (10 van VROM)	0,13	1,5	21	40	-
som PCB ($\mu\text{g}/\text{kgds}$)	4,9	11	286	560	-
minerale olie	<20	106	1453	2800	-

Tabel 3.5: analyseresultaten grondwatermonster 1A

	gehalte ($\mu\text{g}/\text{l}$)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
barium	230	50	338	625	*
cadmium	<0,8	0,40	3,2	6,0	-
kobalt	8,6	20	60	100	-
koper	<15	15	45	75	-
kwik	<0,05	0,050	0,18	0,30	-
lood	<15	15	45	75	-
molybdeen	<3,6	5,0	152	300	-
nikkel	<15	15	45	75	-
zink	<60	65	432	800	-
benzeen	<0,2	0,20	15	30	-
tolueen	<0,2	7,0	504	1000	-
ethylbenzeen	0,21	4,0	77	150	-
som xylenen	0,53	0,20	35	70	*
styreen	<0,2	6,0	153	300	-
naftaleen	<0,05	0,01	35	70	-
1,1-dichloorethaan	<0,6	7,0	454	900	-
1,2-dichloorethaan	<0,6	7,0	204	400	-
1,1-dichlooretheen	<0,1	0,01	5,0	10	-
som 1,2- dichloorethenen	0,14	0,01	10	20	*
dichloormethaan	<0,2	0,01	500	1000	-
som dichloorpropanen	0,53	0,80	40	80	-
tetrachlooretheen	<0,1	0,01	20	40	-
tetrachloormethaan	<0,1	0,01	5,0	10	-
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	0,01	150	300	-
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	0,01	65	130	-
trichlooretheen	<0,6	24	262	500	-
chloroform	<0,6	6,0	203	400	-
vinylchloride	<0,1	0,01	2,5	5,0	-
tribroommethaan	<0,2			630	-
minerale olie	<100	50	325	600	-

4.4 Bespreking analyse-uitkomsten

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

In grond(meng)monster MM.2 overschrijdt het gehalte aan minerale olie de betrokken achtergrondwaarde. Uit het bijbehorende oliechromatogram (zie bijlage 4) blijkt dat het vastgestelde gehalte aan minerale olie voornamelijk wordt bepaald door PAK-verbindingen.

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

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de analyseresultaten blijkt dat de zintuiglijk schone kleiige toplaag van de bodem ter plaatse van de voorziene bouwlocatie licht verontreinigd is met lood. De zintuiglijk schone zandige ophooglaag is op basis van de AS3000-correctie licht verontreinigd met PCB, som hexachloorepoxide en som chloordaan. De diepere sterk puinhoudende zandige ophooglaag is licht verontreinigd met lood, PCB, PAK en op basis van de AS3000-correctie licht met som hexachloorepoxide en som chloordaan. De zintuiglijk schone diepere kleilaag is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

De vastgestelde verontreinigingen zijn vermoedelijk te relateren aan in het verleden opgebracht ophoogmateriaal en de bijmengingen met puin. Voor een nadere toelichting inzake de licht verhoogde gehalten als gevolg van de AS3000-correctie wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

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

Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan, onder voorbehoud van de resultaten van het verkennend asbest in grondonderzoek, worden geconcludeerd dat er voorlopig, gezien de geringe mate aan verontreiniging, milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige nieuwbouw van een paardenstal. De beslissing of op deze locatie gebouwd mag worden ligt uiteindelijk bij de gemeente (bouwverordening).

Specifiek wordt opgemerkt dat naar aanleiding van tijdens de veldinspectie aangetroffen stukjes asbestverdacht plaatmateriaal een verkennend asbest in grondonderzoek conform NEN 5707 wordt uitgevoerd. Deze gegevens worden separaat gerapporteerd.

6. SLOTOPMERKINGEN

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

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

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

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

drs. M.R. Hanraads /
(directeur)

ing. R.I. Satinover
(projectleider)

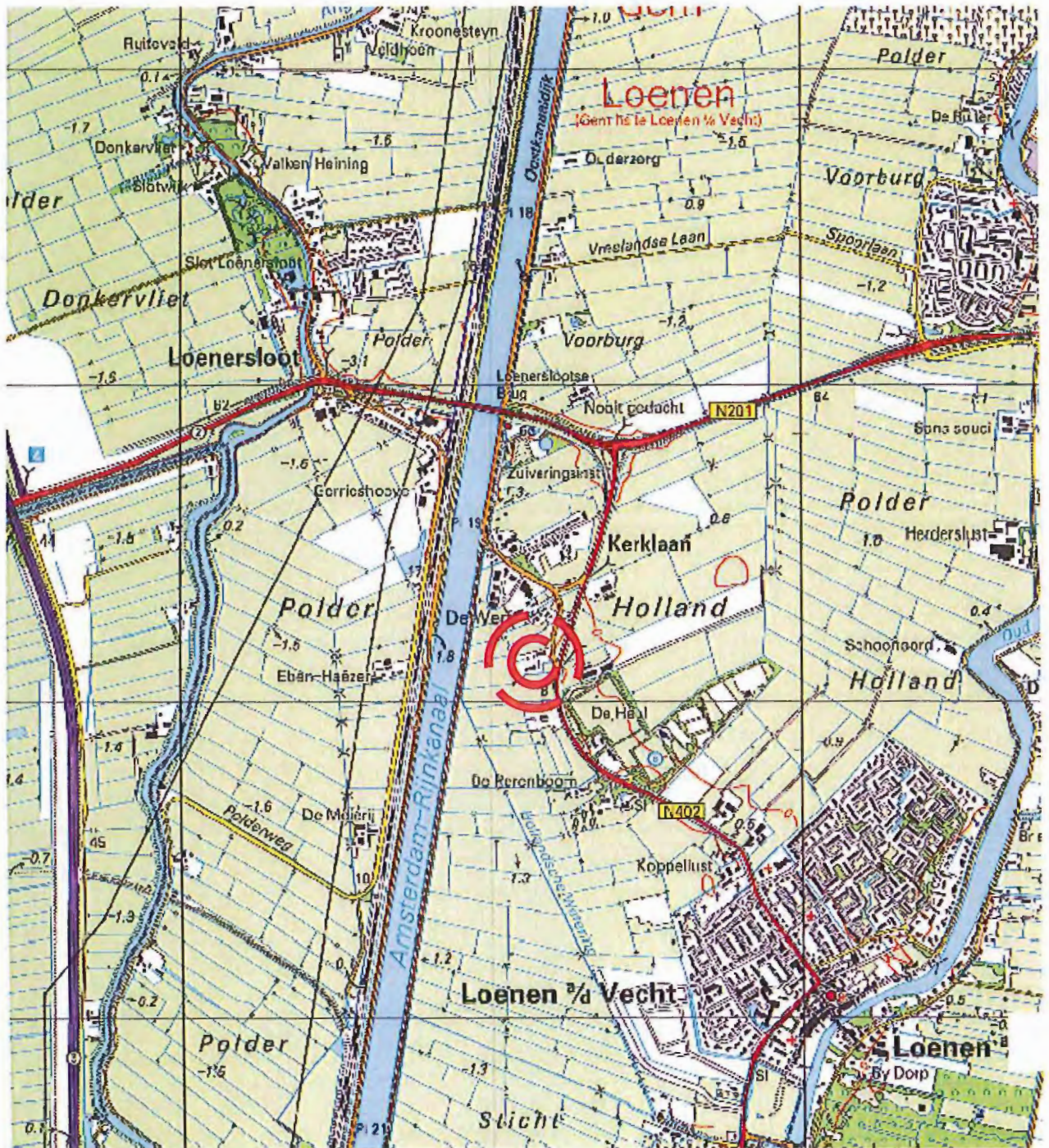
Bijlage 1

1.1 Regionale situatie

1.2 Situatietekening

1.3 Foto-overzicht

REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

Legenda



onderzoeklocatie



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 668 1746
 Strijkviertel 30, Postbus 29 Fax 030 - 668 4854
 3454 ZG De Meern E-mail : teken@vandijktech.nl

Project: Nieuwbouw paardenstal, Slotdijk 1

Plaats: LOENEN AAN DE VECHT
 Opdrachtnr.: 151421
 Schaal: 1: 20.000
 Datum: april 2012

FOTOREPORTAGE

Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:



Foto 5:



Foto 6:



Foto 7:



Foto 8:



Legenda



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 17 46
Strijkviertel 30, Postbus 29 Fax : 030 - 666 48 54
3454 ZG DE MEERN E-mail : teken@vandijktech.nl

Project: nieuwbouw paardenstal, Slootdijk 1

Plaats: LOENEN AAN DE VECHT
Opdrachtnr.: 151421
Datum: april 2012
Volgnummer: 1/2

FOTOREPORTAGE

Foto 9:



Foto 10:



Legenda



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 17 46
Strijkviertel 30, Postbus 29 Fax : 030 - 666 48 54
3454 ZG DE MEERN E-mail : teken@vandijktech.nl

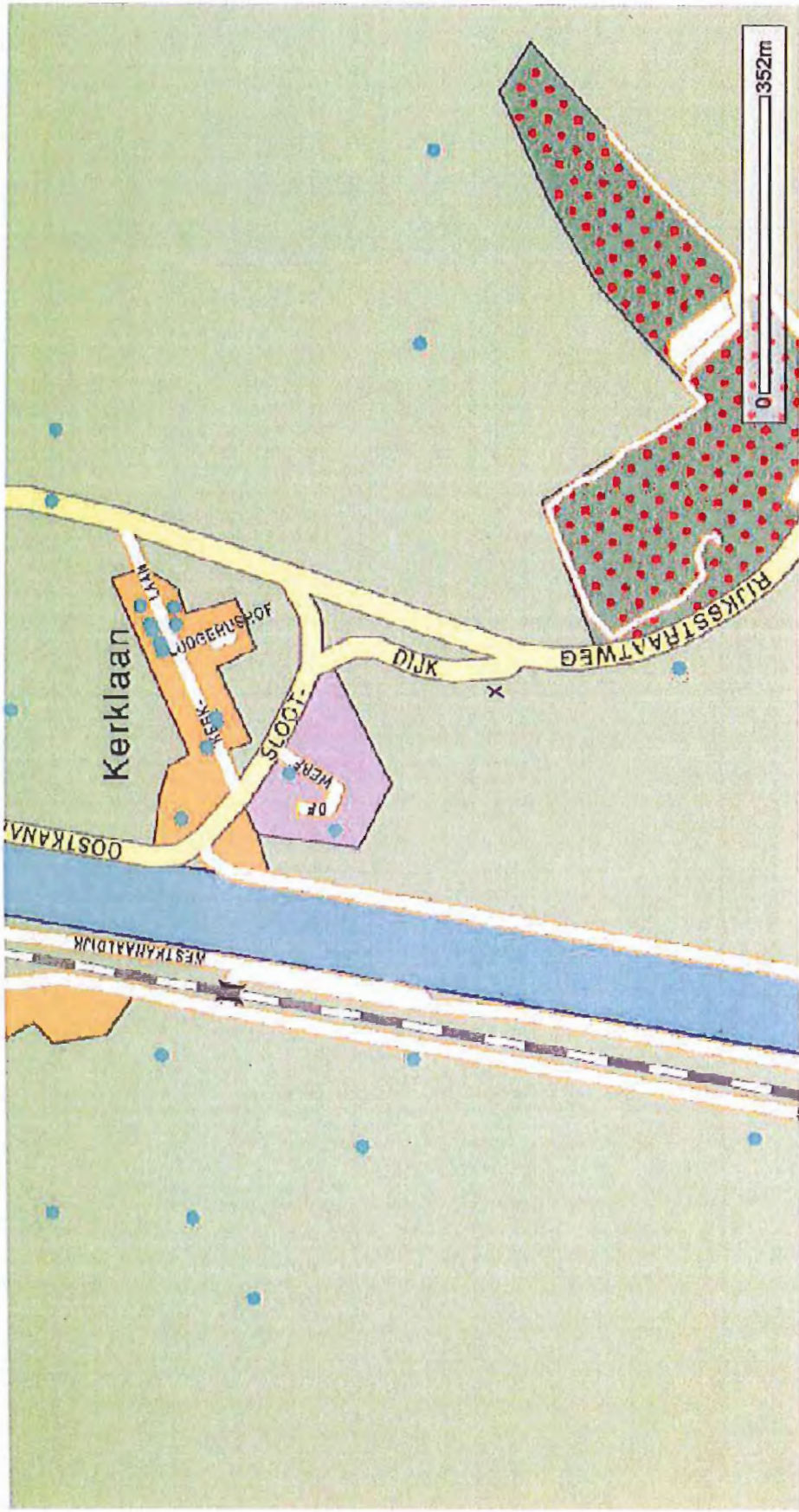
Project: nieuwbouw paardenstal, Slootdijk 1

Plaats: LOENEN AAN DE VECHT
Opdrachtnr.: 151421
Datum: april 2012
Volgnummer: 2/2

Bijlage 2

Historische gegevens

Kaart Bodemloket



Legend Beschikbaarheid gegevens

-  Eigen website beschikbaar
-  Geen gegevens in Bodemloket
- WBS punten**
 -  Geen
 -  Onderzoek: geen vervolg nodig
 -  Onderzoek: in procedure
 -  Historische activiteit bevestigd
- WBS vlakken**
 -  Geen
 -  Onderzoek: geen vervolg nodig
 -  Onderzoek: in procedure
 -  Historische activiteiten bevestigd
- Bevoegd gezag**
 -  Geen online informatie beschikbaar via eigen website
 -  Beschikbaar via Bodemloket
- Zowel via Bodemloket als eigen website**
 -  Zowel via Bodemloket als eigen website

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@milieudienstnwu.nl
Verzonden: donderdag 22 maart 2012 15:54
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Slootdijk 1, Loenen

Geachte heer [REDACTED],


In ons systeem is niks bekend over een ondergrondse tank op de locatie Slootdijk 1 te Loenen. Alleen dat er een bovengrondse tank aanwezig is die niet in gebruik is.

Locatie tank: Bovengrons
Type inhoud: K3
Materiaal tank: Enkelwandig
Huidige status: Onduidelijk
Memo: Tank staat binnen op een vide. Tank wordt niet gebruikt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Specialist Bodem

Milieudienst Noord-West Utrecht | Straatweg 66a 3621 BR Breukelen | postbus 242
3620 AE Breukelen | t [REDACTED] | www.milieudienstnwu.nl

 Bespaar papier.

Disclaimer: Dit emailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik door anderen is niet toegestaan. Als u niet de geadresseerde(n) bent wordt u verzocht de Milieudienst Noord-West Utrecht hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen zonder deze te kopiëren. De Milieudienst Noord-West Utrecht kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schade veroorzaakt door een computervirus. Aan dit emailbericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.



Omgevingsrapportage

Slootdijk 1 te LOENEN AAN DE VECHT

Gegevens aanvraag	
Datum aanvraag	21 mrt 2012
Datum rapportage	21 mrt 2012
Dossier	

Inleiding

Voor u ligt een rapportage van de Milieudienst Noord-west Utrecht over de milieuhygiënische kwaliteit van grond- en grondwater van het door u opgevraagde perceel. Dit rapport is een samenvatting van gegevens afkomstig uit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem en het gemeentelijke milieu-informatiesysteem. Het bodeminformatiesysteem bevat gegevens met betrekking tot uitgevoerde bodemonderzoeken, buitengebruik gestelde ondergrondse brandstoftanks en historische bodembedreigende activiteiten.

Dit milieurapport bestaat uit 3 hoofdstukken en 2 bijlagen:

Hoofdstuk 1: Algemene informatie over de locatie

Dit hoofdstuk bevat een algemene beschrijving van de locatiekenmerken (adres, kadastraal nummer, oppervlakte) en een overzichtskaart van het perceel. De kaart geeft de ligging van eventuele bodemonderzoeken, tanks en historische informatie weer.

Hoofdstuk 2: Informatie over de milieukwaliteit op de locatie

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van bodemgerelateerde activiteiten op de onderzoekslocatie, bestaande uit historische activiteiten, uitgevoerde bodemonderzoeken, ondergrondse brandstoftanks en gegevens over bedrijven.

Hoofdstuk 3: Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie

Geeft een beschrijving van alle bodemgerelateerde activiteiten in een straal van 25 meter rondom de onderzoekslocatie (gerekend vanuit het middelpunt van de locatie).

Deze worden meegenomen omdat bodemverontreiniging een perceel-grensoverschrijdend probleem is. Een verontreiniging op het ene perceel kan van invloed zijn op de kwaliteit van de bodem van een direct aangrenzend perceel.

Bijlage 1: Algemene uitleg bij deze rapportage

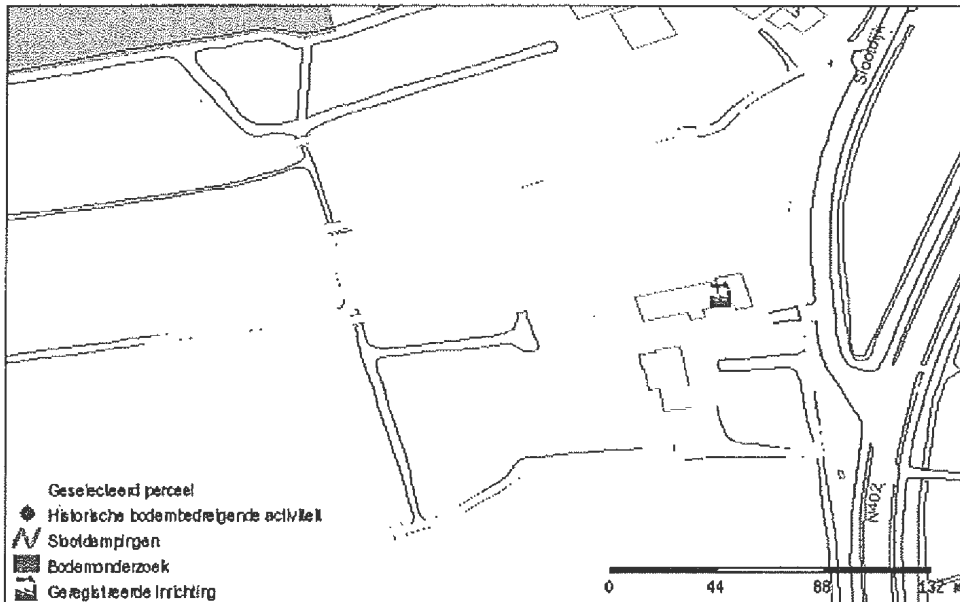
Dit hoofdstuk geeft inzicht in de gebruikte terminologie en geeft uitleg bij de informatie uit de hoofdstukken 2 en 3.

Bijlage 2: Disclaimer

Dit hoofdstuk bevat informatie over hoe de gegevens moeten worden geïnterpreteerd en waarvoor de rapportage wel en niet kan worden gebruikt.

1 Algemene informatie Slootdijk 1 te LOENEN AAN DE VECHT

Een overzicht van de onderzoekslocatie is hieronder weergegeven.



Over het adres zijn de volgende algemene gegevens bekend:

Adres	Slootdijk 1 te LOENEN AAN DE VECHT
Kadastrale gegevens	
Gemeente	LNN00
Sectie	B
Nummer	1485

2 Gegevens op Slootdijk 1 te LOENEN AAN DE VECHT

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Er zijn op dit moment geen historische bodembedreigende activiteiten bekend.

Overzicht bodemonderzoeklocaties

Er zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Overzicht geregistreerde bedrijven met meldingsplicht in het kader van de Wet Milieubeheer.

De inrichting is bekend onder de naam: [redacted] (1199)				
De inrichting staat geregistreerd op het volgende adres:		Slootdijk 1		
Omschrijving:		Fokken en houden van rundvee (AMvB)		
Status:		actief		
Wettelijk kader:				
	Soort wet	Soort vergunning	Afgifte datum	Status
	Wm-AMvB	Besluit landbouw milieubeheer	12-03-2012	in behandeling
	Wm-AMvB	Besluit landbouw milieubeheer	06-02-2008	onherroepelijk
	Wm-AMvB	Besluit landbouw milieubeheer	06-12-2006	geh. vervallen
	Wm-verg	Veranderingsvergunning (uitbr.wijzigen)	25-02-1992	geh. vervallen
	Wm-verg	Oprichtingsvergunning	10-07-1985	ged. vervallen

Overzicht aanwezige tanks

Tanklocatie [redacted]					
De tanklocatie is bekend onder de naam:					[redacted] - 1199
De tanklocatie staat geregistreerd op het volgende adres:					Slootdijk 1
Bodemverontreiniging:					n.v.t.
Op de locatie bevinden zich de volgende tanks					
Inhoud (l)	Omschrijving	Gesaneerd	Sanerings-datum	Kiwa	Saneringswijze
	K3	nee			
		nee			

3 Gegevens in een straal van 25 meter rond Slootdijk 1 te LOENEN AAN DE VECHT

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Er zijn op dit moment geen historische bodembedreigende activiteiten bekend.

Overzicht bodemonderzoeklocaties

Er zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Overzicht geregistreerde bedrijven met meldingsplicht in het kader van de Wet Milieubeheer.

Er zijn geen geregistreerde bedrijven bekend.

Overzicht aanwezige tanks

Er zijn, voor zover bekend, geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig.

Bijlage 1: Algemene uitleg bij deze rapportage

1.1 Inleiding

De hoofdstukken 2 en 3 bevatten een beschrijving van de bodemgerelateerde activiteiten op de locatie. Of op een locatie bodemonderzoek is uitgevoerd hangt af van vele factoren. Zo verplicht de overheid bodemonderzoek bij een bouwvergunning en worden vaak bodemonderzoeken uitgevoerd bij transacties van grond. Ook kan het zijn dat een verontreiniging bij toeval aan het licht is gekomen waarna de overheid en/of eigenaar overgaan tot een nader onderzoek. Als er geen informatie in de archieven over een locatie te vinden is dan is dit dus geen garantie dat er ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Om inzicht te krijgen in de plaatsen met een risico op bodemverontreiniging zijn de bodembedreigende activiteiten uit het verleden in kaart gebracht. Deze zijn ondergebracht in het zogenaamde HBB bestand.

1.2 Wat u moet weten over Historische Bodembedreigende Activiteiten (HBB bestand)

Dit zijn activiteiten die zich in het verleden op de onderzoekslocatie hebben voorgedaan en waarvan de mogelijkheid bestaat dat ze de bodem verontreinigd hebben. De gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

1.3 Wat u moet weten over bodemonderzoeklocaties (verrichte bodemonderzoeken)

Een historisch bodemonderzoek zegt eigenlijk nog niets over de bodemkwaliteit. Pas na uitvoering van één of meerdere analytische onderzoek(en) kan een inschatting worden gemaakt van een eventuele verontreiniging op de locatie.

Als ergens een bodemonderzoek is verricht, en dit rapport wordt ter beschikking gesteld aan de Milieudienst Noord-west Utrecht dan wordt hiervan een locatie aangemaakt in het bodemInformatiesysteem. Alle op deze locatie uit gevoerde onderzoeken worden aan deze locatie gekoppeld.

In de hoofdstukken 2 en 3 wordt per onderzochte locatie een samenvatting gegeven. Zo'n samenvatting kan er als volgt uit zien:

Onderzoeklocatie "Woningbouwcomplex Brinklaan 155-365 (IBS102)"	
De onderzoeklocatie is bekend onder de naam:	Woningbouwcomplex Brinklaan 155-365 (IBS102) (AA038100354)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres:	Brinklaan 155
Op basis van de beschikbare informatie heeft de locatie de volgende beoordeling gekregen:	Pot. Ernstig
Op de locatie is de volgende beschikking afgegeven:	
Op basis van de beschikbare informatie is voor de locatie de volgende vervolgstatus van toepassing:	Uitvoeren NO

Op deze onderzoekslocatie zijn de volgende (deel)onderzoeken uitgevoerd			
Type onderzoek	Datum onderzoek	Resultaat onderzoek t.o.v. Wet Bodembescherming	
		Bodem	Grondwater
Historisch onderzoek			
NVN Onderzoek	1-8-1993	>S	>T

Het rode deel geeft de naam van de locatie aan.

Het gele deel geeft een samenvatting van de informatie op de locatie.

Het blauwe deel geeft een overzicht van de uitgevoerde onderzoeken.

Beoordeling verontreiniging (In het gele deel)

De analysesresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigingssituatie. Op basis hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Pot. Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging. Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden. (historisch bodemonderzoek) De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.

Pot. Urgent: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.

Pot. verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.

Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.

Ernstig, niet urgent: Door de provincie is in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. Er zijn geen gezondheids-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's. Er is geen saneringsverplichting.

Ernstig, urgentie niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.

Ernstig en urgent, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie is in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Ernstig en urgent, sanering binnen 10 jaar: Idem als bij hierboven alleen zijn de risico's minder urgent waardoor sanering kan plaatsvinden binnen 10 jaar.

Ernstig en urgent, sanering binnen 15 jaar: Idem als bij hierboven alleen zijn de risico's minder urgent waardoor sanering kan plaatsvinden binnen 15 jaar.

Beschikking (In het gele deel)

Indien het een ernstig geval betreft wordt de locatie overgedragen aan de provincie. De provincie zal afhankelijk van de stand van zaken op de locatie een beschikking afgeven.

Vervolgstatus (In het gele deel)

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

Volgende onderzoek/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een Historisch (bodem) Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.

Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.

Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.

Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.

Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.

Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Type onderzoek (In het blauwe deel)

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een andere doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.

Historisch onderzoek: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.

Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitel over de algemene bodemkwaliteit.

BOOT onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitel over de algemene bodemkwaliteit.

Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van

bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).

Nu/situatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Dit wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevinden.

Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie.

Saneringsonderzoek opgesteld: Er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.

Saneringsevaluatie uitgevoerd: Een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten (In het blauwe deel)

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van kleuren en letters. De combinatie tussen deze geven aan of de bodem verontreinigd is of niet.

De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan.

Streefwaarde: Dit is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging.

Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek.

Interventiewaarde: Dit is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn.

Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie van het geval.

1.4 Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse

opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan In Ondergrondse Tanks) is opslag van olie in ondergrondse tanks niet langer toegestaan. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een bodemonderzoek is dan verplicht.

Bijlage 2: Disclaimer

De door ons in deze rapportage beschikbaar gestelde informatie dient u te interpreteren als een inschatting van de verontreinigings situatie op een bepaald moment. Omdat het veelal historische informatie betreft kunnen wij nooit 100% zekerheid geven wat de kwaliteit is van grond en grondwater.

De Milleudienst Noord-west Utrecht is niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigings situatie anders is dan in dit rapport is vermeld.

Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een bouwvergunning of andere gemeentelijke producten. Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek elst omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast.

Wij gaan ervan uit u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en/of inlichtingen kunt u zich wenden tot de Milleudienst Noord-west Utrecht.



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Topografische kaart 1992

WAA WA WAAR over de site schalkkamer nieuws english contact

Stuur door

- Mijn selectie

TOPOGRAFISCHE KAART (1:25.000)
Wanneer: 1992
Waar: Mijdracht
Kaartnummer: 31E
Instelling: Kadaster

TOPOGRAFISCHE KAART (1:25.000)
Wanneer: 1992
Waar: Mijdracht
Kaartnummer: 31E
Instelling: Kadaster

+ Alle informatie op de kaart

Topografische kaart 1988

WAA WA WAAR over de site schalkkamer nieuws english contact

Stuur door

- Mijn selectie

TOPOGRAFISCHE KAART (1:25.000)
Wanneer: 1988
Waar: Mijdracht
Kaartnummer: 31E
Instelling: Kadaster

TOPOGRAFISCHE KAART (1:25.000)
Wanneer: 1992
Waar: Mijdracht
Kaartnummer: 31E
Instelling: Kadaster

+ Alle informatie op de kaart

Topografische kaart 1981

WASWAAR over de site schatkamer nieuws • english • contact

Stuur door

- Mijn selectie

TOPOGRAFISCHE KAART (1:25.000)

Wanneer: 1981
 Waars: Mjdrecht
 Kaartnummer: 31E
 Instelling: Kadaster

TOPOGRAFISCHE KAART (1:25.000)

Wanneer: 1969
 Waars: Mjdrecht
 Kaartnummer: 31E
 Instelling: Kadaster

TOPOGRAFISCHE KAART (1:25.000)

+ Alle informatie op de kaart

Topografische kaart 1969

WASWAAR over de site schatkamer nieuws • english • contact

Stuur door

- Mijn selectie

TOPOGRAFISCHE KAART (1:25.000)

Wanneer: 1969
 Waars: Mjdrecht
 Kaartnummer: 31E
 Instelling: Kadaster

TOPOGRAFISCHE KAART (1:25.000)

Wanneer: 1988
 Waars: Mjdrecht
 Kaartnummer: 31E
 Instelling: Kadaster

TOPOGRAFISCHE KAART (1:25.000)

Wanneer: 1992

+ Alle informatie op de kaart



Topografische kaart 1959

WAA WAA WAAR over de site schatkamer nieuws • english • contact

Stuur door

- Mijn selectie

TOPOGRAFISCHE KAART (1:25.000)
Wanneer: 1959
Waar: Mjdrecht
Kaartnummer: 31E
Instelling: Kadaster

TOPOGRAFISCHE KAART (1:25.000)
Wanneer: 1948
Waar: Mjdrecht
Kaartnummer: 31E
Instelling: Kadaster

TOPOGRAFISCHE KAART (1:25.000)
Wanneer: 1981

+ Alle informatie op de kaart

Topografische kaart 1948

WAA WAA WAAR over de site schatkamer nieuws • english • contact

Stuur door

- Mijn selectie

TOPOGRAFISCHE KAART (1:25.000)
Wanneer: 1959
Waar: Mjdrecht
Kaartnummer: 31E
Instelling: Kadaster

TOPOGRAFISCHE KAART (1:25.000)
Wanneer: 1948
Waar: Mjdrecht
Kaartnummer: 31E
Instelling: Kadaster

TOPOGRAFISCHE KAART (1:25.000)
Wanneer: 1981

+ Alle informatie op de kaart

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@milieudienstnwu.nl
Verzonden: donderdag 22 maart 2012 15:54
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Slootdijk 1, Loenen

Geachte heer [REDACTED],

In ons systeem is niks bekend over een ondergrondse tank op de locatie Slootdijk 1 te Loenen. Alleen dat er een bovengrondse tank aanwezig is die niet in gebruik is.

Locatie tank: Bovengrons
Type inhoud: K3
Materiaal tank: Enkelwandig
Huidige status: Onduidelijk
Memo: Tank staat binnen op een vide. Tank wordt niet gebruikt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Specialist Bodem

Milieudienst Noord-West Utrecht | Straatweg 66a 3621 BR Breukelen | postbus 242
3620 AE Breukelen | [REDACTED] | www.milieudienstnwu.nl

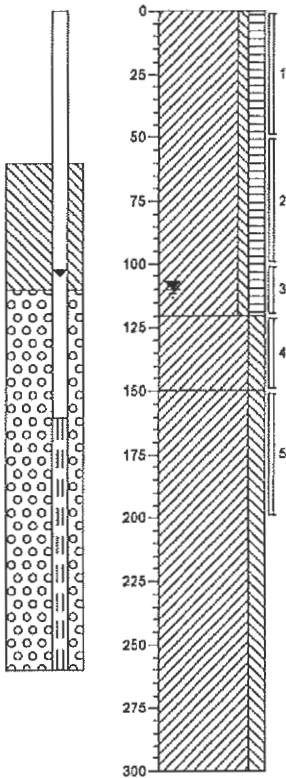
 Bespaar papier.

Disclaimer: Dit e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik door anderen is niet toegestaan. Als u niet de geadresseerde(n) bent wordt u verzocht de Milieudienst Noord-West Utrecht hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen zonder deze te kopiëren. De Milieudienst Noord-West Utrecht kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schade veroorzaakt door een computervirus. Aan dit e-mailbericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage 3

Boorbeschrijvingen

Boring: 1

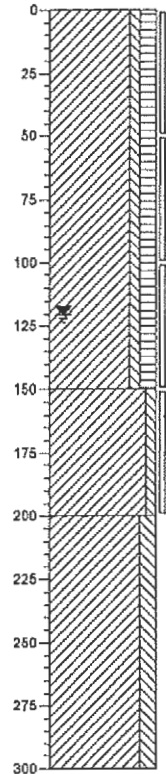


Braak, Klei, zwak siltig, matig humeus, resten wortels, donkerbruin, Edelmanboor

Klei, matig siltig, sterk plantenhoudend, grijsbruin, Edelmanboor

Klei, matig siltig, resten planten, laagjes veen, neutraalgrijs, Edelmanboor

Boring: 2

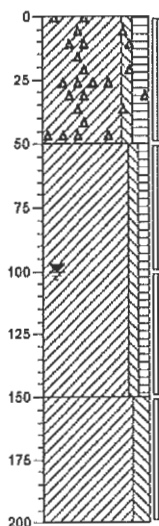


Gras, Klei, zwak siltig, matig humeus, resten wortels, sporen roest, grijsbruin, Edelmanboor

Klei, zwak siltig, sterk veenhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

Klei, matig siltig, resten planten, neutraalgrijs, Edelmanboor

Boring: 3

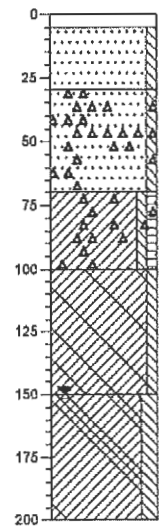


Gras, Klei, zwak siltig, matig humeus, matig puinhoudend, resten wortels, donkerbruin, Edelmanboor

Klei, zwak siltig, zwak humeus, sporen roest, resten wortels, grijsbruin, Edelmanboor

Klei, matig siltig, laagjes veen, matig plantenhoudend, donkergrijs, Edelmanboor

Boring: 4



Klinker, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor

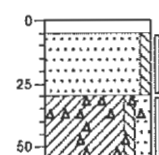
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, grijsbruin, Edelmanboor

Klei, zwak siltig, zwak humeus, matig puinhoudend, resten planten, donkergrijs, Edelmanboor

Klei, zwak siltig, resten hout, donkergrijs, Edelmanboor

Klei, matig siltig, sterk houhoudend, donkergrijs, Edelmanboor

Boring: 5

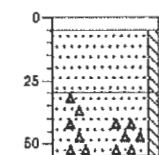


Klinker, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor

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

Boring: 6

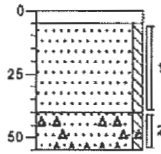


Klinker, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor

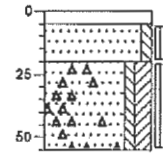
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, grijsbeige, Edelmanboor

Boring: 7



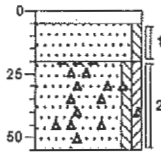
Klinker, Edelmanboor
 Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
 Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, grijsbeige, Edelmanboor

Boring: 8



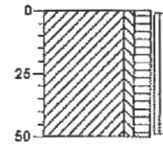
Klinker, Edelmanboor
 Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig kleilig, sterk puinhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 9



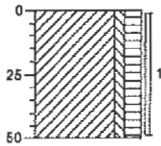
Klinker, Edelmanboor
 Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak kleilig, matig puinhoudend, donkergrijs, Edelmanboor

Boring: 10



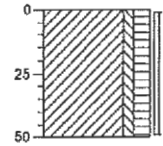
Braak, Klei, zwak siltig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 11



Braak, Klei, zwak siltig, matig humeus, resten wortels, sporen roest, donker grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 12



Gras, Klei, zwak siltig, matig humeus, resten wortels, donker grijsbruin, Edelmanboor

Bijlage 4

Onafhankelijkheidsverklaring
veldonderzoek

Locatie

Slootdijk 1 te Loenen a/d Vecht

Projectnummer:

151421 (van Dijk geo- en milieutechniek b.v.)

Opdrachtgever

[REDACTED]
Slootdijk 1

3632 AM Loenen a/d Vecht

Tel: 0348-479020 (Promad IOB)

Contactpersoon: [REDACTED] (Promad IOB)

Ondergetekende verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van SIKB BRL 2000 en de daarin genoemde NEN-normen.

[REDACTED]
van Dijk geo- en milieutechniek b.v.

[REDACTED]
(monsternemer)

Bijlage 5

Analyserapport grond



Analyserapport

v.Dijk Geo-/MIL.techniek

Postbus 29
3454 ZG DE MEERN

Blad 1 van 8

Uw projectnaam : Loenen a/d Vecht, Slootdijk 1
Uw projectnummer : 151421
ALcontrol rapportnummer : 11766631, versie nummer: 1

Rotterdam, 28-03-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 151421. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



Laboratory Manager



Analyserapport

Projectnaam Loenen a/d Vecht, Slootdijk 1
 Projectnummer 151421
 Rapportnummer 11766631 - 1

Orderdatum 21-03-2012
 Startdatum 21-03-2012
 Rapportagedatum 28-03-2012

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
Malen van monstermateriaal					0	
droge stof	gew.-%	S	68.6	87.9	87.6	64.2
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	10.4	<0.5	2.0	5.6
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	33	<1	3.3	46
METALEN						
barium	mg/kgds	S	170	<20	74	230
cadmium	mg/kgds	S	<0.35	<0.35	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	12	<3	3.8	14
koper	mg/kgds	S	34	<10	10	28
kwik	mg/kgds	S	0.15	<0.10	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	70	<13	75	28
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	37	<5	9.8	43
zink	mg/kgds	S	140	<20	53	100
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	0.04	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.10	0.01	1.2	0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	0.20	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.25	0.04	2.0	0.02
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.11	0.03	0.77	0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.09	0.02	0.85	0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.06	0.02	0.40	0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.09	0.03	0.71	0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.06	0.02	0.41	0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.07	0.02	0.44	0.02
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.85 ¹⁾	0.22 ¹⁾	6.8 ¹⁾	0.13 ¹⁾
CHLOORBENZENEN						
hexachloorbenzeen	µg/kgds	S	<1	<1	<1	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1.1 1 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 2 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2.1 4 (5-30) 5 (5-30) 6 (5-30) 7 (5-40) 8 (5-20) 9 (5-20)
003	Grond (AS3000)	MM.2 4 (30-70) 6 (30-55) 7 (40-55) 8 (20-55) 9 (20-55)
004	Grond (AS3000)	MM.3 1 (120-150) 2 (100-150) 3 (100-150) 4 (100-150)

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam Loenen a/d Vecht, Slootdijk 1
 Projectnummer 151421
 Rapportnummer 11766631 - 1

Orderdatum 21-03-2012
 Startdatum 21-03-2012
 Rapportagedatum 28-03-2012

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	2.3	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	1.9	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	1.4	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	8.4 ¹⁾	4.9 ¹⁾
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN						
o,p-DDT	µg/kgds	S	1.1	<1	<1	
p,p-DDT	µg/kgds	S	4.6	<3	<3	
som DDT (0.7 factor)	µg/kgds	S	5.6 ¹⁾	2.8 ¹⁾	2.8 ¹⁾	
o,p-DDD	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
p,p-DDD	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	
o,p-DDE	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
p,p-DDE	µg/kgds	S	24	<1	3.0	
som DDE (0.7 factor)	µg/kgds	S	25 ¹⁾	1.4 ¹⁾	3.7 ¹⁾	
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	32 ¹⁾	5.6 ¹⁾	7.9 ¹⁾	
aldrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
dieldrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
endrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/kgds	S	2.1 ¹⁾	2.1 ¹⁾	2.1 ¹⁾	
isodrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
telodrin	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
alpha-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
beta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
gamma-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
delta-HCH	µg/kgds	Q	<1	<1	<1	
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	S	2.8 ¹⁾	2.8 ¹⁾	2.8 ¹⁾	
heptachloor	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	
alpha-endosulfan	µg/kgds	S	<1	<1	<1	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1.1 1 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 2 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2.1 4 (5-30) 5 (5-30) 6 (5-30) 7 (5-40) 8 (5-20) 9 (5-20)
003	Grond (AS3000)	MM.2 4 (30-70) 6 (30-55) 7 (40-55) 8 (20-55) 9 (20-55)
004	Grond (AS3000)	MM.3 1 (120-150) 2 (100-150) 3 (100-150) 4 (100-150)

Paraaf:



Analyserapport

Projectnaam Loenen a/d Vecht, Slooldijk 1
 Projectnummer 151421
 Rapportnummer 11766631 - 1

Orderdatum 21-03-2012
 Startdatum 21-03-2012
 Rapportagedatum 28-03-2012

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
hexachloorbutadieen	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
trans-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
cis-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
som chloordaan (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	1.4 ¹⁾	
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	µg/kgds	S	42	16	18	
MINERALE OLIE						
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	7	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5	16	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	24	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	50	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1.1 1 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 2 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2.1 4 (5-30) 5 (5-30) 6 (5-30) 7 (5-40) 8 (5-20) 9 (5-20)
003	Grond (AS3000)	MM.2 4 (30-70) 6 (30-55) 7 (40-55) 8 (20-55) 9 (20-55)
004	Grond (AS3000)	MM.3 1 (120-150) 2 (100-150) 3 (100-150) 4 (100-150)

Paraaf :



Analyserapport

Projectnaam Loenen a/d Vecht, Stootdijk 1
Projectnummer 151421
Rapportnummer 11766631 - 1

Orderdatum 21-03-2012
Startdatum 21-03-2012
Rapportagedatum 28-03-2012

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000



Analyserapport

Projectnaam Loenen a/d Vecht, Slootdijk 1
 Projectnummer 151421
 Rapportnummer 11766631 - 1

Orderdatum 21-03-2012
 Startdatum 21-03-2012
 Rapportagedatum 28-03-2012

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	idem
hexachloorbenzeen	Grond (AS3000)	Conform AS3020-2
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDT	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
p,p-DDT	Grond (AS3000)	Idem
som DDT (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
som DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
som DDE (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
aldrin	Grond (AS3000)	Idem
dieldrin	Grond (AS3000)	Idem
endrin	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf:





Analyserapport

Projectnaam Loenen a/d Vecht, Slootdijk 1
 Projectnummer 151421
 Rapportnummer 11766631 - 1

Orderdatum 21-03-2012
 Startdatum 21-03-2012
 Rapportagedatum 28-03-2012

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
som aldrin/dieldrin/endrïn (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
isodrin	Grond (AS3000)	Idem
telodrin	Grond (AS3000)	Idem
alpha-HCH	Grond (AS3000)	Idem
beta-HCH	Grond (AS3000)	Idem
gamma-HCH	Grond (AS3000)	Idem
delta-HCH	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/pentaaen-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMSMS
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
heptachloor	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
cis-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
trans-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
alpha-endosulfan	Grond (AS3000)	Idem
hexachloorbutadieen	Grond (AS3000)	Idem
trans-chloordaan	Grond (AS3000)	Idem
cis-chloordaan	Grond (AS3000)	Idem
som chloordaan (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3020
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y3528129	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
001	Y3528146	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
001	Y3528153	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
001	Y3528155	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
001	Y3528159	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
002	Y3528141	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
002	Y3528145	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
002	Y3528151	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
002	Y3528152	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
002	Y3528156	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
002	Y3528158	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
003	Y3528142	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
003	Y3528157	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
003	Y3528160	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
003	Y3528161	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
003	Y3528162	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
004	Y3528125	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
004	Y3528126	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
004	Y3528135	19-03-2012	18-03-2012	ALC201
004	Y3528148	19-03-2012	18-03-2012	ALC201

Paraaf:



Analyserapport

Projectnaam Loenen a/d Vecht, Slootdijk 1
Projectnummer 151421
Rapportnummer 11766631 - 1

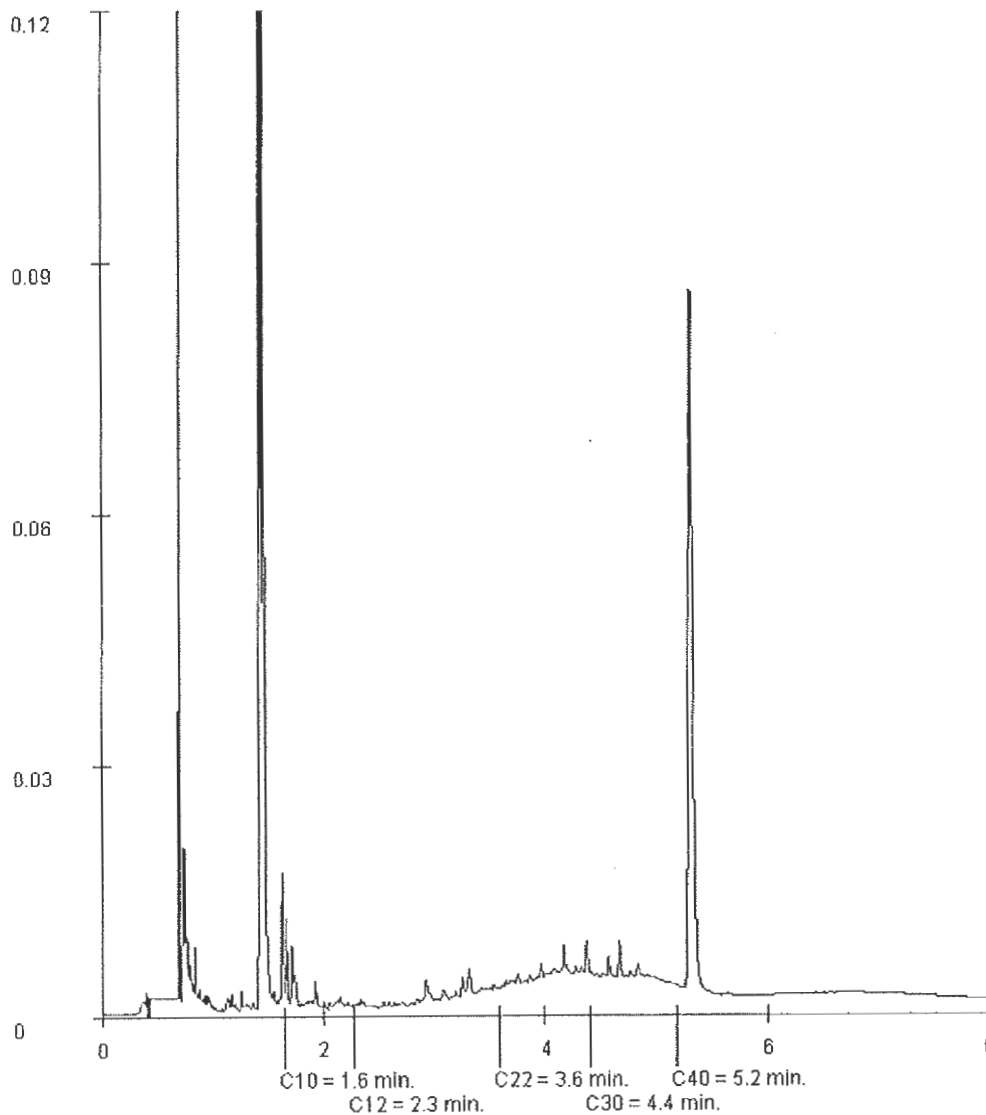
Orderdatum 21-03-2012
Startdatum 21-03-2012
Rapportagedatum 28-03-2012

Monsternummer: 003
Monster beschrijvingen MM.24 (30-70) 6 (30-55) 7 (40-55) 8 (20-55) 9 (20-55)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14
kerosine en petroleum C10-C16
diesel en gasolie C10-C28
motorolie C20-C36
stookolie C10-C36

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



Paraaf:



Bijlage 6

Analys rapport grondwater



Analyserapport

v.Dijk Geo-/MIL.TECHNIEK

Postbus 29
3454 ZG DE MEERN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Loenen a/d Vecht, Slootdijk 1
Uw projectnummer : 151421
ALcontrol rapportnummer : 11768317, versie nummer: 1

Rotterdam, 03-04-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 151421. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,


Laboratory Manager



Analyserapport

Projectnaam Loenen a/d Vecht, Slootdijk 1
 Projectnummer 151421
 Rapportnummer 11768317 - 1

Orderdatum 27-03-2012
 Startdatum 27-03-2012
 Rapportagedatum 03-04-2012

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

METALEN

barium	µg/l	S	230
cadmium	µg/l	S	<0.8
kobalt	µg/l	S	8.6
koper	µg/l	S	<15
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<15
molybdeen	µg/l	S	<3.6
nikkel	µg/l	S	<15
zink	µg/l	S	<60

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	0.21
o-xyleen	µg/l	S	0.13
p- en m-xyleen	µg/l	S	0.39
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.53
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.05

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropan	µg/l	S	<0.25
1,2-dichloorpropan	µg/l	S	<0.25
1,3-dichloorpropan	µg/l	S	<0.25
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.53
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.6

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
--------	--------------	---------------------

001	Grondwater (AS3000)	1A 1 (160-260)
-----	---------------------	----------------

Paraaf: 



Analyserapport

Projectnaam Loenen a/d Vecht, Slootdijk 1
Projectnummer 151421
Rapportnummer 11768317 - 1

Orderdatum 27-03-2012
Startdatum 27-03-2012
Rapportagedatum 03-04-2012

Analyse	Eenheid	Q	001
chloroform	µg/l	S	<0.6
vinylchloride	µg/l	S	<0.1
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10 - C12	µg/l		<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<100

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	1A 1 (160-260)

Paraaf: 





Analyserapport

Projectnaam Loenen a/d Vecht, Slootdijk 1
Projectnummer 151421
Rapportnummer 11768317 - 1

Orderdatum 27-03-2012
Startdatum 27-03-2012
Rapportagedatum 03-04-2012

Monster beschrijvingen

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



Analyserapport

Projectnaam Loenen a/d Vecht, Slootdijk 1
 Projectnummer 151421
 Rapportnummer 11768317 - 1

Orderdatum 27-03-2012
 Startdatum 27-03-2012
 Rapportagedatum 03-04-2012

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1039075	27-03-2012	27-03-2012	ALC204
001	G8328577	27-03-2012	27-03-2012	ALC236
001	G8328581	27-03-2012	27-03-2012	ALC236

Paraaf :

Bijlage 7

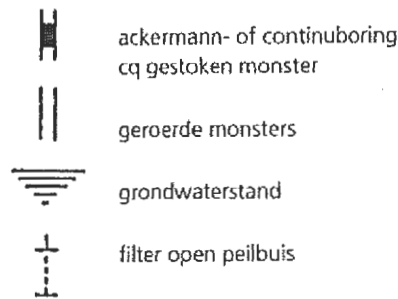
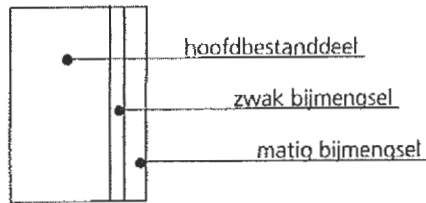
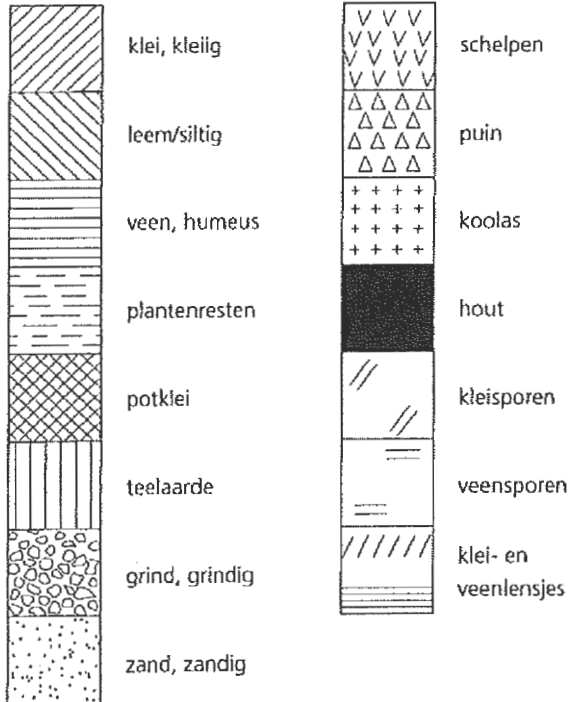
Verklaring der tekens en
verklarende woordenlijst

verklaring der tekens

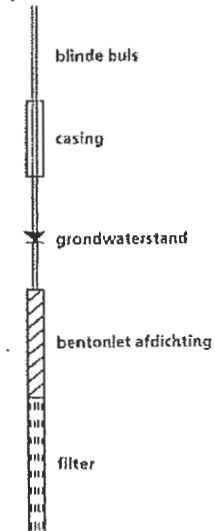


GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

BOORSTAAT



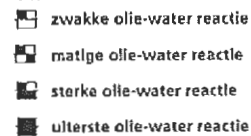
peilbuis



geur

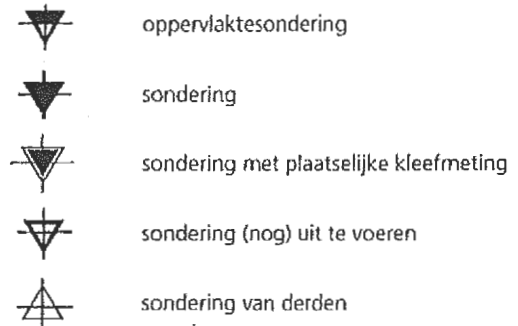


olie

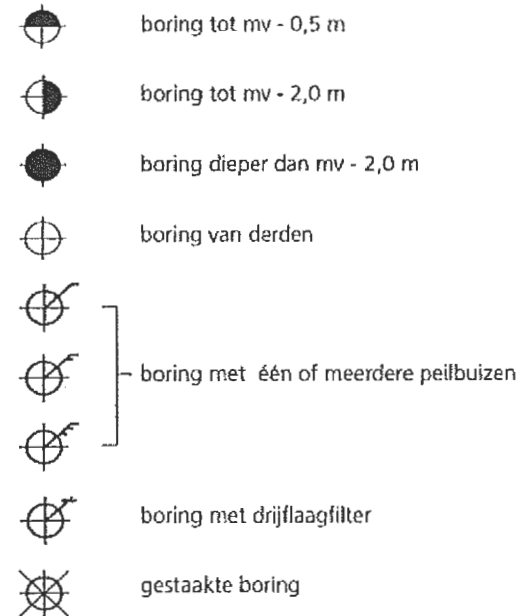


SITUATIETEKENING

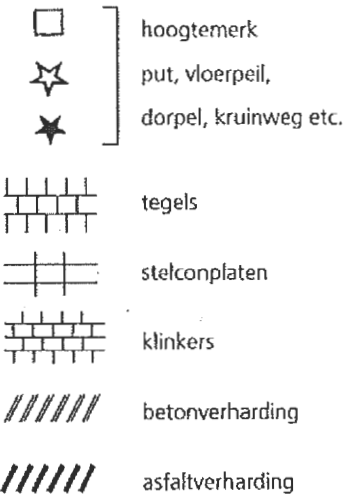
sonderingen



boringen - peilbuizen



diversen



VERKLARENDE WOORDENLIJST

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

MTBE	Methyl-tert-butylether
NAP	Normaal Amsterdams Peil (hoogtemaat)
NEN 5707	beschrijft een methode voor de bepaling van het gehalte aan asbest in de bodem en partijen grond. Alle facetten van het onderzoek worden in deze norm behandeld, zoals het vooronderzoek asbest, het veldonderzoek bestaande uit inspectie en monsterneming en de analyse in het laboratorium
NEN 5740	beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem
NEN 5720	beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de waterbodem en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en eventueel daaruit vrijkomende baggerspecie
NEN 5725	beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de kwaliteit van de bodem, voorafgaand aan het feitelijke veld- en laboratoriumonderzoek
OCB	Organochloor-bestrijdingsmiddelen
oliechromatogram	een grafiek waarin de hoeveelheid van verschillende koolwaterstoffen zichtbaar is. Met behulp van deze grafiek kan worden bepaald waaruit de minerale olie bestaat
PAK	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen
PCB	polychloorbifenylen
pH	zuurgraad
streefwaarde	het milieukwaliteitsniveau van grondwater waarbij als nadelig te waarden effecten voor de functionele eigenschappen verwaarloosbaar worden geacht
tussenwaarde	(streefwaarde + interventiewaarde)/2. Overschrijding van deze waarde geeft aan dat er mogelijk een aanvullend/nader onderzoek nodig is
µg	microgram; één miljoenste gram
woongrond	grond die een overschrijding heeft van de achtergrondwaarden maar geen overschrijding heeft van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen
>	groter dan
<	kleiner dan

Bijlage 3 Verkennend asbestonderzoek



Hoofdvesting

Strijkviertel 30, Postbus 29, 3454 ZG De Meern
T: 030 - 666 1746 | F: 030 - 666 4854

GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Nevenvestiging

Boogerd 4, 1687 VX Wognum
T: 0229 - 578 123 | F: 0229 - 578 847

██████████
Slootdijk 1
3632 AM LOENEN A/D VECHT

De Meern : 23-04-2012
Project : nieuwbouw paardenstal, Slootdijk 1 te Loenen a/d Vecht
Ons kenmerk : 151421
Betreft : verkennend onderzoek asbest in grond

Geachte ██████████,

Bijgaand doen wij u de rapportage en factuur toekomen van het uitgevoerde verkennend onderzoek asbest in grond op het perceel Slootdijk 1 te Loenen a/d Vecht.

Op het onderhavige perceel is tijdens het eerder uitgevoerde milieukundig veldonderzoek (d.d. 19-03-2012) en tijdens de eerder uitgevoerde asbestinventarisatie type A (d.d. 02-04-2012), onder het afdak van meerdere opstallen, asbesthoudend materiaal (verweerde golfplaat) op het maaiveld aangetroffen. Met de huidige gegevens is het niet uit te sluiten dat er asbest in de bodem (grond) terecht is gekomen en is het derhalve noodzakelijk om een verkennend onderzoek asbest in grond (conform NEN 5707) uit te voeren. De onderzoekslocatie betreft derhalve de bodem rondom de verdachte opstallen.

Doelstelling

Ten behoeve van de bepaling van het aantal te graven inspectiegaten is uitgegaan van de NEN 5707, 'onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie'.

Onderzoeksopzet

Om inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudend materiaal op de bodem van de onderzoekslocatie, zal in eerste instantie een veldinspectie worden uitgevoerd waarbij de onderzoekslocatie wordt opgedeeld in 'inspectiestroken'.

Rondom de verdachte opstallen zullen een aantal 'inspectiegaten' worden gegraven en zal één boring tot aan de onverdachte ondergrond worden uitgevoerd. Het verzamelde bodemmateriaal wordt visueel onderzocht op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.

Indien visueel asbestverdacht materiaal is waargenomen in de inspectiegaten dan zal uit het inspectiegat met de hoogst waargenomen concentratie asbestverdacht materiaal een grondmonster worden geanalyseerd op asbest. Indien geen asbestverdacht materiaal wordt waargenomen zal een mengmonster worden samengesteld van de grond uit alle inspectiegaten.



E: info@vandijktech.nl
I : www.vandijktech.nl

KvK Utrecht: 30128364
BTW nr: NL 803.844.451.B01

Deutsche Bank Nederland NV: 61.32.88.602
ING NV: 1025172

Veldwerkzaamheden

Het veldwerk is verricht door van Dijk geo- en milieutechniek b.v., vestiging de Meern, conform BRL SIKB 2000 (protocol 2018) en de geldende NEN-voorschriften van het Nederlands Normalisatie Instituut.

De veldwerkzaamheden zijn op 03-04-2012 met goede weersomstandigheden uitgevoerd door [REDACTED]. Deze werkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd en de onafhankelijkheidsverklaring is als bijlage 3 opgenomen.

Visuele inspectie maaiveld

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie is visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van voor asbestverdacht materiaal (plaatjes, brokjes e.d.). Hiertoe is de onderzoekslocatie opgedeeld in inspectiestroken van circa 1,5 m breed en zijn de stroken één voor één geïnspecteerd. Voorts is deze exercitie haaks op de eerste inspectierichting herhaald.

Ten tijde van de maaiveldinspectie zijn rondom de verdachte opstallen vijf enkele stukjes asbesthoudend golfplaatmateriaal aangetroffen, welke zijn verzameld ten behoeve van monsternamen. Het materiaal op het maaiveld is afkomstig van het verweerde dakmateriaal. Het betreft hier hetzelfde plaatmateriaal (10-15% hechtgebonden chrysotiel) als is vastgesteld ten tijde van het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek en asbestinventarisatie. De vastgestelde hoeveelheid asbesthoudend materiaal bedraagt 48 g, hetgeen impliceert dat sprake is van een hoeveelheid asbest van 6,0 g.

Voorts is aan de oostzijde van de schapenstal, net buiten de onderzoekslocatie, één losstaande asbestverdachte golfplaat tegen de bebouwing waargenomen.

Onderzoek van de actuele contactzone

Ten behoeve van het onderzoek van de actuele contactzone zijn met behulp van een schop in totaal vijf inspectiegaten (G1 t/m G5), met een omvang van 0,3 m x 0,3 m x 0,5 m, gegraven. Deze vijf inspectiegaten zijn uitgevoerd rondom de verdachte opstallen ter plaatse van waar op het maaiveld asbesthoudend materiaal is vastgesteld. Vervolgens is ter plaatse van inspectiegat G1 één boring (tot circa 1,6 m-mv) tot aan de onverdachte ondergrond uitgevoerd; de inspectiegaten zijn weergegeven op de situatietekening (zie bijlage 1.2).

De ontgraven grond is naast het inspectiegat uitgespreid op folie en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van voor asbestverdacht materiaal (plaatjes, brokjes e.d.) Hierbij is in geen van de inspectiegaten asbestverdacht materiaal aangetroffen. In het veld is één grondmonster samengesteld van het bodemmateriaal uit de vijf inspectiegaten (MMAG.1).

De bodemopbouw, beschreven aan de hand van de uitgevoerde boringen, is verwerkt in de boorbeschrijvingen die zijn opgenomen in bijlage 2. De bodemopbouw wijkt niet af zoals eerder vastgesteld in het verkennend bodemonderzoek.

Analytisch onderzoek

Het analytisch onderzoek is uitgevoerd door ALcontrol Laboratories te Rotterdam, geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie conform ISO/IEC 17025:2005 onder nr. L028. De monstervoorbehandeling is conform AS3000 uitgevoerd.

Het in het veld samengestelde mengmonster (code MMAG.1) is geanalyseerd op asbest conform NEN 5707 (kwalitatieve bepaling m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie). Het analyserapport is als bijlage 4 (asbest) opgenomen.

Uit de analysesresultaten blijkt dat er geen overschrijding ten opzichte van de restconcentratienorm (100 mg/kg.ds) is vastgesteld, derhalve is er geen sprake van een verontreiniging met asbest in de actuele contactzone van de bodem ter plaatse van de onderhavige onderzoekslocatie.

Verwerking, interpretatie en toetsing

De aangetroffen hoeveelheid asbest van 6,0 g dient omgerekend te worden naar het volume grond waarin het materiaal is vastgesteld. In het onderhavige geval het maaiveld van de onderzoekslocatie 550 m² (laagdikte 0,02 m). Ofwel het volume grond bedraagt circa 11,0 m³. Door het volume te vermenigvuldigen met de dichtheid (1600 kg/m³) wordt het volume grond in kg verkregen. In het onderhavige geval is 6,0 g asbest in 17.600 kg grond vastgesteld. Dit komt overeen met een gewogen concentratie van 0,34 mg/kg.ds.


Conclusie

Op het maaiveld zijn enkele stukjes asbesthoudend golfplaatmateriaal waargenomen welke reeds zijn verwijderd ten behoeve van monsternamen. Het kan echter niet worden uitgesloten dat ten tijde van de voorziene werkzaamheden geen asbesthoudend plaatmateriaal meer wordt aangetroffen op het maaiveld. Indien alsnog asbesthoudende materiaal wordt aangetroffen wordt aanbevolen deze middels hand-picking te verwijderen en als asbestverdacht materiaal te verpakken en af te voeren naar een erkende verwerker. Voorts wordt het aanbevolen om de asbesthoudende golfplaat gesitueerd ten oosten van de schapenstal voor aanvang van de werkzaamheden te verwijderen middels hierboven genoemde methode.

Zintuiglijk en analytisch is geen asbest in de contactzone van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld, derhalve is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met de parameter asbest.

Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan op basis van het verkennend bodemonderzoek en het verkennend onderzoek asbest in grond worden geconcludeerd dat er gezien de geringe mate aan verontreiniging milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige nieuwbouw. De beslissing of op deze locatie gebouwd mag worden ligt uiteindelijk bij de gemeente (bouwverordening).

Ter volledigheid dient opgemerkt te worden dat de bodem onder de huidige opstallen niet onderzocht kon worden. Indien ten tijde van de werkzaamheden ter plaatse van het onderhavige perceel een hotspot van asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen wordt het aanbevolen om direct contact op te nemen met de verantwoordelijke projectleider.

23-04-2011	Verkennend onderzoek asbest in grond	151421
Controle/ 	nieuwbouw paardenstal, Slootdijk 1 te Loenen a/d Vecht	Pagina 3

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met de verantwoordelijke projectleider, [REDACTED].

In vertrouwen u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij,

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

[REDACTED]

drs. M.R. Hanraads
(directeur)

BIJLAGEN

- 1.1 Regionale situatie (1:20.000)
- 1.2 Situatietekening (1:500)
- 1.3 Foto-overzicht
- 2 Boorbeschrijvingen
- 3 Onafhankelijkheidsverklaring veldonderzoek
- 4 Analyserapport asbest
- 5 Verklaring der tekens en verklarende woordenlijst

Bijlage 1

1.1 Regionale situatie

1.2 Situatietekening

1.3 Foto-overzicht

REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

Legenda



onderzoeklocatie



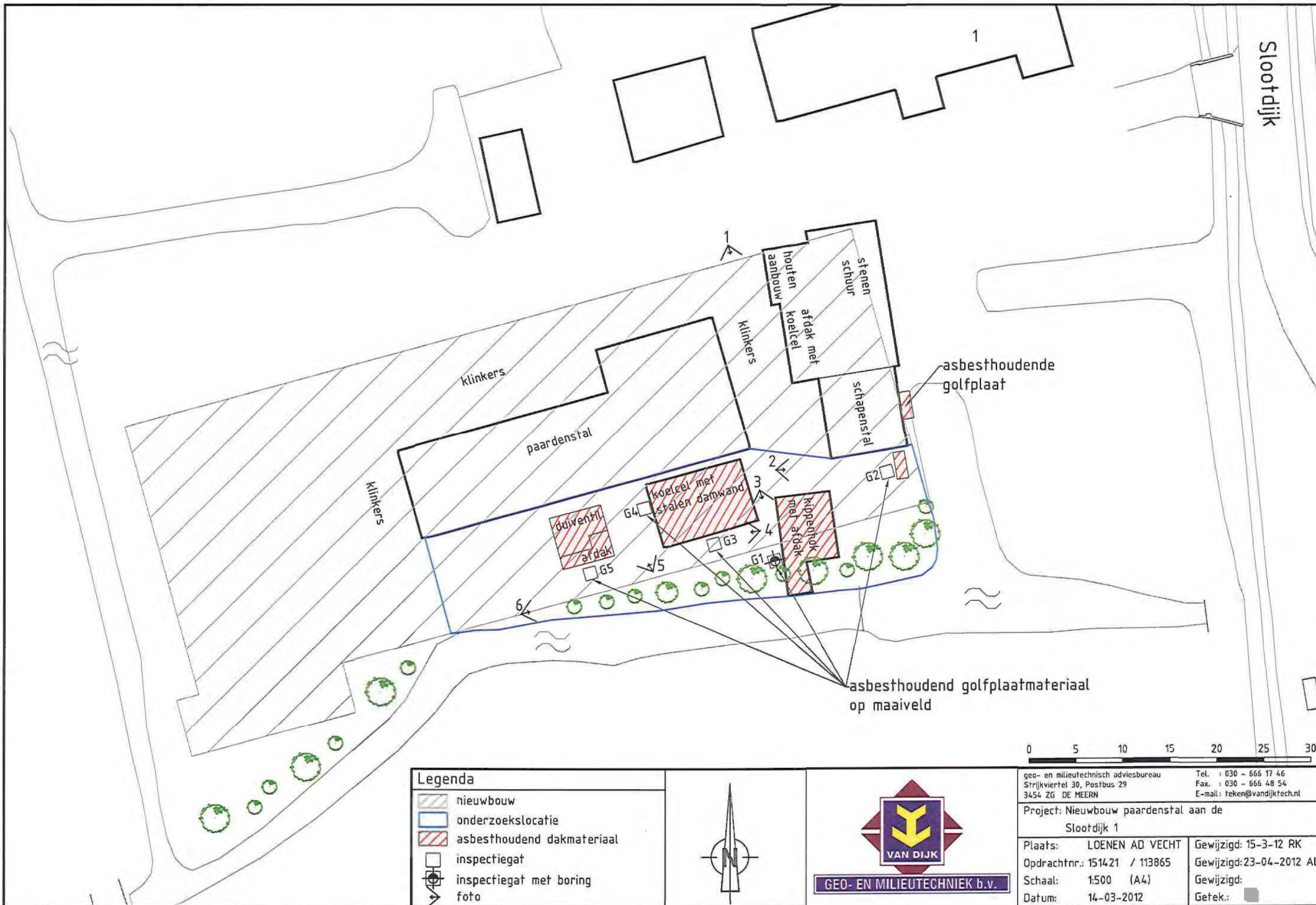
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30, Postbus 29
3454 ZG De Meern

Tel. : 030 - 666 1746
Fax : 030 - 666 4854
E-mail : teken@vandijktech.nl

Project: nieuwbouw paardenstal, Slootdijk 1

Plaats: LOENEN AAN DE VECHT
Opdrachtnr.: 151421
Schaal: 1: 20.000
Datum: april 2012

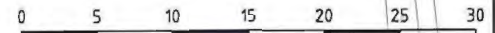


Stooldijk

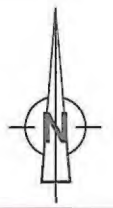
1

asbesthoudende
golfplaat

asbesthoudend golfplaatmateriaal
op maaiveld



Legenda	
	nieuwbouw
	onderzoeklocatie
	asbesthoudend dakmateriaal
	inspectiegat
	inspectiegat met boring foto



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

geo- en milieutechnisch adviesbureau Srijckvlietel 30, Postbus 29 3454 ZG DE MEERN	Tel. : 030 - 666 17 46 Fax. : 030 - 666 48 54 E-mail: teken@vandijktech.nl
Project: Nieuwbouw paardenstal aan de Stooldijk 1	
Plaats: LOENEN AD VECHT	Gewijzigd: 15-3-12 RK
Oprachtnr.: 1514.21 / 113865	Gewijzigd: 23-04-2012 AD
Schaal: 1:500 (A4)	Gewijzigd:
Datum: 14-03-2012	Gefek:

FOTOREPORTAGE

Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:



Foto 5:



Foto 6:



Legenda



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 17 46
Strijkviertel 30, Postbus 29 Fax : 030 - 666 48 54
3454 ZG DE MEERN E-mail : teken@vandijktech.nl

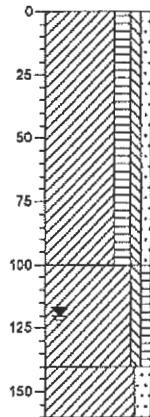
Project: nieuwbouw paardenstal, Slootdijk 1

Plaats: LOENEN AAN DE VECHT
Opdrachtnr.: 151421
Datum: april 2012
Volgnummer: 1/1

Bijlage 2

Boorbeschrijvingen

Boring: G1

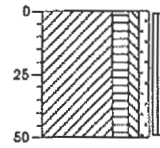


Braak, Klei, matig humeus, zwak siltig, zwak zandig, bruinrjz, Schep

Klei, zwak siltig, zwak humeus, zwak roesthoudend, grjzoranje, Edelmanboor

Klei, matig zandig, grjzbruin, Edelmanboor

Boring: MMAG.1



Braak, Klei, matig humeus, zwak siltig, zwak zandig, grjzbruin

Bijlage 3

Onafhankelijkheidsverklaring
veldonderzoek

Locatie
Slootdijk 1 te Loenen a/d Vecht

Projectnummer:
151421 (van Dijk geo- en milieutechniek b.v.)

Opdrachtgever

Promad IOB (namens dhr. [REDACTED])
Slootdijk 1
3632 AM Loenen a/d Vecht
Tel: [REDACTED]
Contactpersoon: dhr. [REDACTED]

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

van Dijk geo- en milieutechniek b.v.

[REDACTED]

Bijlage 4

Analyserapport asbest



Analysrapport

v.Dijk Geo-/MIL.TECHNIEK

Postbus 29
3454 ZG DE MEERN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Loenen a/d Vecht, Slootdijk 1
Uw projectnummer : 151421
ALcontrol rapportnummer : 11770979, versie nummer: 1

Rotterdam, 18-04-2012

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 151421. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,


Laboratory Manager



Analyserapport

Projectnaam Loenen a/d Vecht, Slootdijk 1
 Projectnummer 151421
 Rapportnummer 11770979 - 1

Orderdatum 04-04-2012
 Startdatum 04-04-2012
 Rapportagedatum 18-04-2012

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

ASBESTONDERZOEK

aangeleverd materiaal grond	kg	Q	10.11
-----------------------------	----	---	-------

KWALITATIEF ASBESTONDERZOEK

chrysotiel	mg/kgds		<0.1
amosiet	mg/kgds		<0.1
crocidoliet	mg/kgds		<0.1
anthophylliet	mg/kgds		<0.1
tremoliet	mg/kgds		<0.1
actinoliet	mg/kgds		<0.1

KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK

gemeten asbestconcentratie	mg/kgds		<0.1
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<0.1
ondergrens (95% betrouw.b.interval)	mg/kgds	Q	<0.1
bovengrens (95% betrouw.b.interval)	mg/kgds	Q	<0.1
Concentratie chrysotiel (ondergrens)	mg/kgds		<0.1
Concentratie chrysotiel (bovengrens)	mg/kgds		<0.1
Concentratie amosiet (ondergrens)	mg/kgds		<0.1
Concentratie amosiet (bovengrens)	mg/kgds		<0.1
Concentratie crocidoliet (ondergrens)	mg/kgds		<0.1
Concentratie crocidoliet (bovengrens)	mg/kgds		<0.1
Concentratie anthophylliet (ondergrens)	mg/kgds		<0.1
Concentratie anthophylliet (bovengrens)	mg/kgds		<0.1
Concentratie tremoliet (ondergrens)	mg/kgds		<0.1
Concentratie tremoliet (bovengrens)	mg/kgds		<0.1
Concentratie actinoliet (ondergrens)	mg/kgds		<0.1
Concentratie actinoliet (bovengrens)	mg/kgds		<0.1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdacht	MMAG.1 G1-G5 (0-50)

Paraaf: 



Analysrapport


Projectnaam Loenen a/d Vecht, Stootdijk 1
Projectnummer 151421
Rapportnummer 11770979 - 1

Orderdatum 04-04-2012
Startdatum 04-04-2012
Rapportagedatum 18-04-2012

Analyse	Eenheid	Q	001
gemeten serpentijn concentratie	mg/kgds	Q	<0.1
gemeten amfibool concentratie	mg/kgds	Q	<0.1
gemeten bepalingsgrens niet-hechtgebonden asbest	mg/kgds	Q	<2.3
	-	Q niet van toepassing	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdacht	MMAG.1 G1-G5 (0-50)

Paraaf: 





Analyserapport

Projectnaam Loenen a/d Vecht, Slootdijk 1
 Projectnummer 151421
 Rapportnummer 11770979 - 1

Orderdatum 04-04-2012
 Startdatum 04-04-2012
 Rapportagedatum 18-04-2012

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
chrysotiel	Asbestverdacht	Conform NEN 5896
amosiet	Asbestverdacht	Idem
crocidoliet	Asbestverdacht	Idem
anthophylliet	Asbestverdacht	Idem
tremoliet	Asbestverdacht	Idem
actinoliet	Asbestverdacht	Idem
gemeten asbestconcentratie	Asbestverdacht	conform NEN5707 en/of NEN5897
gewogen asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
ondergrens (95% betrouw.b.interval)	Asbestverdacht	Idem
bovengrens (95% betrouw.b.interval)	Asbestverdacht	Idem
Concentratie chrysotiel (ondergrens)	Asbestverdacht	Idem
Concentratie chrysotiel (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
Concentratie amosiet (ondergrens)	Asbestverdacht	Idem
Concentratie amosiet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
Concentratie crocidoliet (ondergrens)	Asbestverdacht	Idem
Concentratie crocidoliet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
Concentratie anthophylliet (ondergrens)	Asbestverdacht	Idem
Concentratie anthophylliet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
Concentratie tremoliet (ondergrens)	Asbestverdacht	Idem
Concentratie tremoliet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
Concentratie actinoliet (ondergrens)	Asbestverdacht	Idem
Concentratie actinoliet (bovengrens)	Asbestverdacht	Idem
gemeten serpentijn concentratie	Asbestverdacht	Idem
gemeten amfibool concentratie	Asbestverdacht	Idem
gemeten bepalingsgrens	Asbestverdacht	Idem
niet-hechtgebonden asbest	Asbestverdacht	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monsternaam	Verpakking
001	E0941395	03-04-2012	03-04-2012	ALC291

Paraaf: 



Analyserapport

Projectnaam Loenen a/d Vecht, Slootdijk 1
Projectnummer 151421
Rapportnummer 11770979 - 1

Orderdatum 04-04-2012
Startdatum 04-04-2012
Rapportagedatum 18-04-2012

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen MMAG.1G1-G5 (0-50)

ANALYSE RAPPORT BEPALING VAN ASBEST IN BODEM CONFORM NEN 5707

Abolotoeknummer: 11770979-001
Datumanalyse: 18-04-2012
Totaal gewicht na drogen: 7402
Projectnummer: 151421
Totaal gewicht voor drogen: 10106
Projectnaam: Loenen a/d Vecht, Slootdijk 1
Droge stof %: 73,2
Mondelingschrijving: MMAG.1

Rapportageresultaten

Table with 8 columns: Concentratie (mg/kg ds), Ondergrens (mg/kg ds), Boven grens (mg/kg ds), Bepalingsgrens (mg/kg ds), Concentratie (mg/kg ds), Ondergrens (mg/kg ds), Boven grens (mg/kg ds). Rows for Serpentiijn, Amfibool, and Totaal asbest.

Tabel 1. Concentratie en grenswaarden in bodem volgens NEN 5707

Analysesultaten

Table with 8 columns: Soort materiaal, Chrysotiel (%(nm)), Amoebit (%(nm)), Groesloot (%(nm)), Actinoliet (%(nm)), Tremoliet (%(nm)), Actinoliet (%(nm)).

Table with 12 columns: Fraaije (mm), Massa asbestfractie (g), Percentage ondraagbaar (mm), Chrysotiel, Amoebit, Groesloot, Actinoliet, Tremoliet, Actinoliet, Soort materiaal, Asbestconcentratie in g/kg ds, Masse van kiezel in g/kg ds, Concentratie hechtgebonden (mg/kg ds), Concentratie NIET hechtgebonden (mg/kg ds), Ondergrens (mg/kg ds), Boven grens (mg/kg ds), Bepalingsgrens (mg/kg ds).

Tabel 2. Analyse van de bodem volgens NEN 5707

Table with 8 columns: Ondergrens, Boven grens, Bepalingsgrens, etc. for loose and bound asbestos.

Tabel 3. Analyse van de bodem volgens NEN 5707

Opmerkingen:

- De gegeven concentratie is de concentratie serpentiijn + 10 maal de concentratie amfibool interne referentie, VROM, 03-03-04.
Als afdringgegevens van het ruwe resultaat volgens tabel 15 uit NEN 5707:2003.
De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 12 uit NEN 5707:2003.
De bepalinggrens wordt alleen bepaald voor de asbestfracties < 4 mm. Indien hierin geen asbest is aangetroffen, dan is de bepalinggrens van de afzonderlijke asbestfracties bij toepassing te bepalen.

Table with 3 columns: Schatting van de concentratie, Waarde, Percentage.

Overige opmerkingen:

- 1. Geen

Bijlage 5

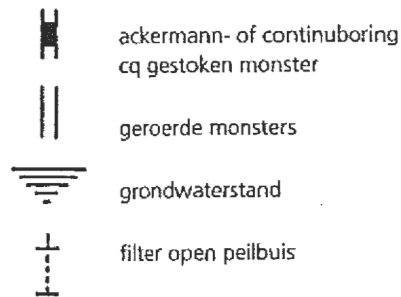
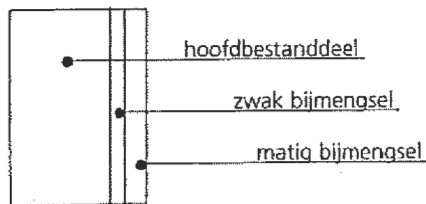
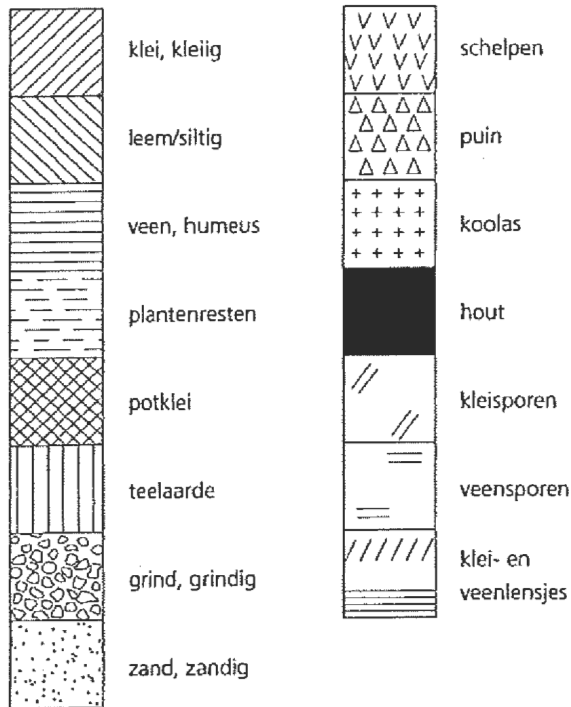
Verklaring der tekens en verklarende
woordenlijst

verklaring der tekens

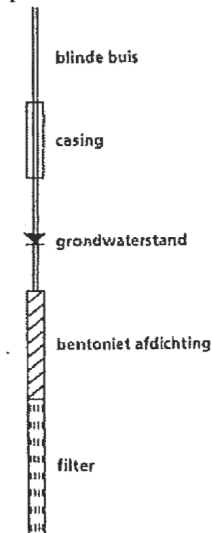


GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

BOORSTAAT



peilbuis



geur

- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

SITUATIETEKENING

sonderingen

- oppervlaktesondering
- sondering
- sondering met plaatselijke kleefmeting
- sondering (nog) uit te voeren
- sondering van derden

boringen - peilbuizen

- boring tot mv - 0,5 m
- boring tot mv - 2,0 m
- boring dieper dan mv - 2,0 m
- boring van derden
- boring met één of meerdere peilbuizen
- boring met drijfslagfilter
- gestaakte boring

diversen

- hoogtemerk
- put, vloerpeil,
- dorpel, kruinweg etc.
- tegels
- stelconplaten
- klinkers
- betonverharding
- asfaltverharding

VERKLARENDE WOORDENLIJST

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

NEN 5707	beschrijft een methode voor de bepaling van het gehalte aan asbest in de bodem en partijen grond. Alle facetten van het onderzoek worden in deze norm behandeld, zoals het vooronderzoek asbest, het veldonderzoek bestaande uit inspectie en monsterneming en de analyse in het laboratorium
NEN 5740	beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem
NEN 5720	beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de waterbodem en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en eventueel daaruit vrijkomende baggerspecie
NEN 5725	beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de kwaliteit van de bodem, voorafgaand aan het feitelijke veld- en laboratoriumonderzoek
OCB	Organochloor-bestrijdingsmiddelen
oliechromatogram	een grafiek waarin de hoeveelheid van verschillende koolwaterstoffen zichtbaar is. Met behulp van deze grafiek kan worden bepaald waaruit de minerale olie bestaat
PAK	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen
PCB	polychloorbifenylen
pH	zuurgraad
streefwaarde	het milieukwaliteitsniveau van grondwater waarbij als nadelig te waarden effecten voor de functionele eigenschappen verwaarloosbaar worden geacht
tussenwaarde	$(\text{streefwaarde} + \text{interventiewaarde})/2$. Overschrijding van deze waarde geeft aan dat er mogelijk een aanvullend/nader onderzoek nodig is
µg	microgram; één miljoenste gram
woongrond	grond die een overschrijding heeft van de achtergrondwaarden maar geen overschrijding heeft van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen
>	groter dan
<	kleiner dan

Bijlage 4 Geuronderzoek Slootdijk 1 te Loenen

Notitie geurhinder

Opdrachtgever: [REDACTED] projectnummer: 038.16.50.00.00
Behandeld door: [REDACTED]
BügelHajema Adviseurs
Utrechtseweg 7
3811 NA Amersfoort
Onderwerp: Geuronderzoek Legaliseringsaanvraag Slootdijk 1 te Loenen
Datum: 01-03-2017

1. Inleiding

In opdracht van de [REDACTED] heeft BügelHajema Adviseurs een onderzoek uitgevoerd naar de geurbelasting vanwege het agrarisch bedrijf gelegen aan de Slootdijk 1 te Loenen op de omliggende woningen.

De resultaten van het onderzoek zijn samengevat in de voorliggende rapportage.

2. Situatie

Het voornemen legaliseert een bestaande stal. Onderzocht dient derhalve te worden of toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij nodig is. Navolgend is een kaart opgenomen van de betreffende locatie.



Kaart 2.1 - Situatie met de locatie van de te legaliseren stal in rood aangegeven

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van de door de opdrachtgever verstrekte tekeningen van de locatie, inclusief een digitale ondergrond van de omgeving.

3 Geurhinder

Het voornemen legaliseert de stal schapenhouderij aan de Slootdijk 1 te Loenen. Onderzocht dient te worden in hoeverre er sprake is van geurhinder op de omliggende geurgevoelige objecten.

Geurnormen

De Wet geurhinder en veehouderij is sinds 1 januari 2007 van kracht en vormt het toetsingskader voor de geurbelasting vanwege dierenverblijven op geurgevoelige objecten zoals huizen.

De Wet kent twee typen diercategorieën. Dieren met en dieren zonder geuremissiefactor. Voor die diercategorieën waarvan een geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt de waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (ou/m^3).

De hoogte van deze norm is afhankelijk van de locatie. In Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (I en II) en de rest van Nederland. In concentratiegebieden zijn de normen wat betreft geur minder streng dan in de gebieden buiten de concentratiegebieden.

Daarnaast wordt onderscheid gemaakt tussen situaties binnen en buiten de bebouwde kom. In onderstaande tabel zijn de normen weergegeven.

Tabel 3.1 - Normen geur

Locatie	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
buiten concentratiegebied	2 ou_E/m^3	8 ou_E/m^3
concentratiegebied	3 ou_E/m^3	14 ou_E/m^3

De gemeente Stichtse Vecht ligt buiten de concentratiegebieden.

Voor de diercategorieën zonder geuremissiefactor is de waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Binnen de bebouwde kom dient een minimale afstand te worden aangehouden van 100 m, gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt. Buiten de bebouwde kom dient deze afstand minimaal 50 m te bedragen.

Indien de gemeente een actief beleid voert ten aanzien van de geur-problematiek, kan van deze normen afgeweken worden. Binnen de bebouwde kom bedraagt de bandbreedte 0,1 - 14,0 ou_E/m^3 voor diercategorieën met een geuremissiefactor. Buiten de bebouwde kom bedraagt de bandbreedte 3,0 - 35,0 ou_E/m^3 .

Voor diercategorieën zonder geuremissiefactor kan de aan te houden afstand binnen de bebouwde kom terug gebracht worden tot respectievelijk 50 meter en binnen en 25 meter buiten de bebouwde kom.

De gemeente Stichtse Vecht voert nog geen actief beleid ten aanzien van geur. Als normstelling dient binnen de bebouwde kommen 2 odour eenheden aangehouden te worden. Buiten de bebouwde kom dient 8 odeureenheden aangehouden te worden.

Voor melkveehouderijen worden afstanden tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom 50 meter en binnen de bebouwde kom 100 meter aangehouden. Binnen deze afstanden zijn geen geurgevoelige objecten aanwezig.

Geurgevoelige objecten

Toetsing van de Wet geurhinder vindt plaats bij geurgevoelige objecten. Geurgevoelige objecten zijn gebouwen, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, worden gebruikt.

Hierbij dient te worden vermeld dat voormalige agrarische bedrijfsgebouwen waarin nu wordt gewoond in de volgende gevallen geen geurgevoelig objecten zijn:

- als de milieuvergunning niet is ingetrokken;
- als de milieuvergunning van een voormalig agrarisch bedrijf pas op of na 19 maart 2000 is ingetrokken;
- als het een woning betreft die gebouwd is op basis van functieveranderingsbeleid voor voormalig agrarische bedrijven met een milieuvergunning.

4 Berekening

Voor het agrarisch bedrijf is een milieuvergunning aangevraagd voor de in onderstaande tabel vermelde aantallen dieren. In de tabel is tevens is aangegeven welke geuremissiefactor is aangehouden en wat de totale geuremissie is. De geuremissiefactor is vastgesteld aan de hand van de Regeling geurhinder en veehouderij.

Tabel 4.1 - Geuremissie in odour units per seconde

diercategorie	aantal	RGV-nr	geurfactor	geur-emissie tot.
fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	20	A7.100	nvt	--
volwassen paarden	8	K1.100	nvt	--
paarden in opfok	16	K2.100	nvt	--
kippen	10	E2.100	0.315	3
diercategorie schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	130	B1.100	7.800	1.014
Totale emissie				1.017

In de nabijheid van het bedrijf is de geurimmisie berekend van de omliggende woningen met behulp van het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning, versie 2010. De resultaten per woning van de berekening zijn opgenomen in de bijlage en onderstaande tabel.

Tabel 4.2 - Geurbelasting geurgevoelige locaties

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Rijksstraatweg 181	129204	469927	8,0	0,2
3	Rijksstraatweg 183	129178	469943	8,0	0,2
4	Rijksstraatweg 185	129174	469958	8,0	0,3
5	Rijksstraatweg 187	129195	469987	8,0	0,3
6	Rijksstraatweg 188	129281	470113	8,0	0,2
7	Slootdijk 3	129197	470260	8,0	0,3
8	Slootdijk 2	129250	470267	8,0	0,2
9	Slootdijk 5	129182	470290	8,0	0,2
10	Slootdijk 7	129145	470303	8,0	0,2

Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting op de omliggende woningen beperkt is. Nergens worden de normen overschreden. De Wet geurhinder verzet zich derhalve niet tegen de legalisering van de betreffende stal.

8. Samenvatting en conclusie

In deze rapportage is onderzoek verricht met betrekking tot de geurbelasting vanwege het agrarisch bedrijf gelegen aan de Slootdijk 1 te Loenen op de omliggende woningen op basis van 10 kippen en 130 schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg.

Uit de berekening met V-stacks vergunning blijkt dat de geurbelasting op de omliggende woningen beperkt is. Nergens worden de normen overschreden.

De Wet geurhinder verzet zich derhalve niet tegen de legalisering van de betreffende stal.

Bijlage

Gegeneerd op: 1-03-2017 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Slootdijk 1

Gemaakt op: 1-03-2017 9:47:19

Rekentijd: 0:00:04

Naam van het bedrijf: Slootdijk 1

Berekende ruwheid: 0,16 m

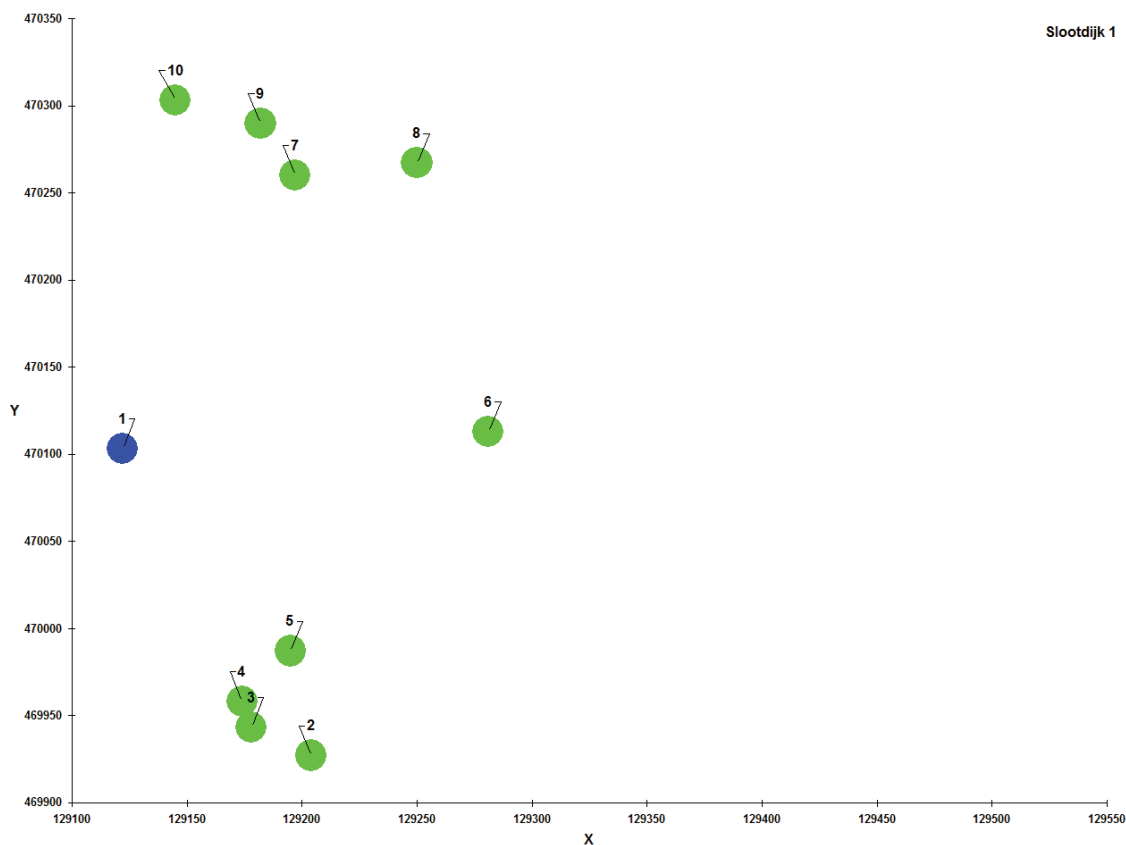
Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 1	129 122	470 103	10,0	6,5	0,50	4,00	1 017

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Rijksstraatweg 181	129 204	469 927	8,0	0,2
3	Rijksstraatweg 183	129 178	469 943	8,0	0,2
4	Rijksstraatweg 185	129 174	469 958	8,0	0,3
5	Rijksstraatweg 187	129 195	469 987	8,0	0,3
6	Rijksstraatweg 188	129 281	470 113	8,0	0,2
7	Slootdijk 3	129 197	470 260	8,0	0,3
8	Slootdijk 2	129 250	470 267	8,0	0,2
9	Slootdijk 5	129 182	470 290	8,0	0,2
10	Slootdijk 7	129 145	470 303	8,0	0,2



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het wijzigingsplan Slootdijk 1, Loenen met identificatienummer NL.IMRO.1904.000000-0001 van de gemeente Stichtse Vecht;

1.2 wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord'

Ten aanzien van het plan geldt dat het ter zake gestelde in de regels van toepassing is, zoals weergegeven in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Stichtse Vecht bij besluit van 13 december 2015, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1904.BPNoordLGB-VG01.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

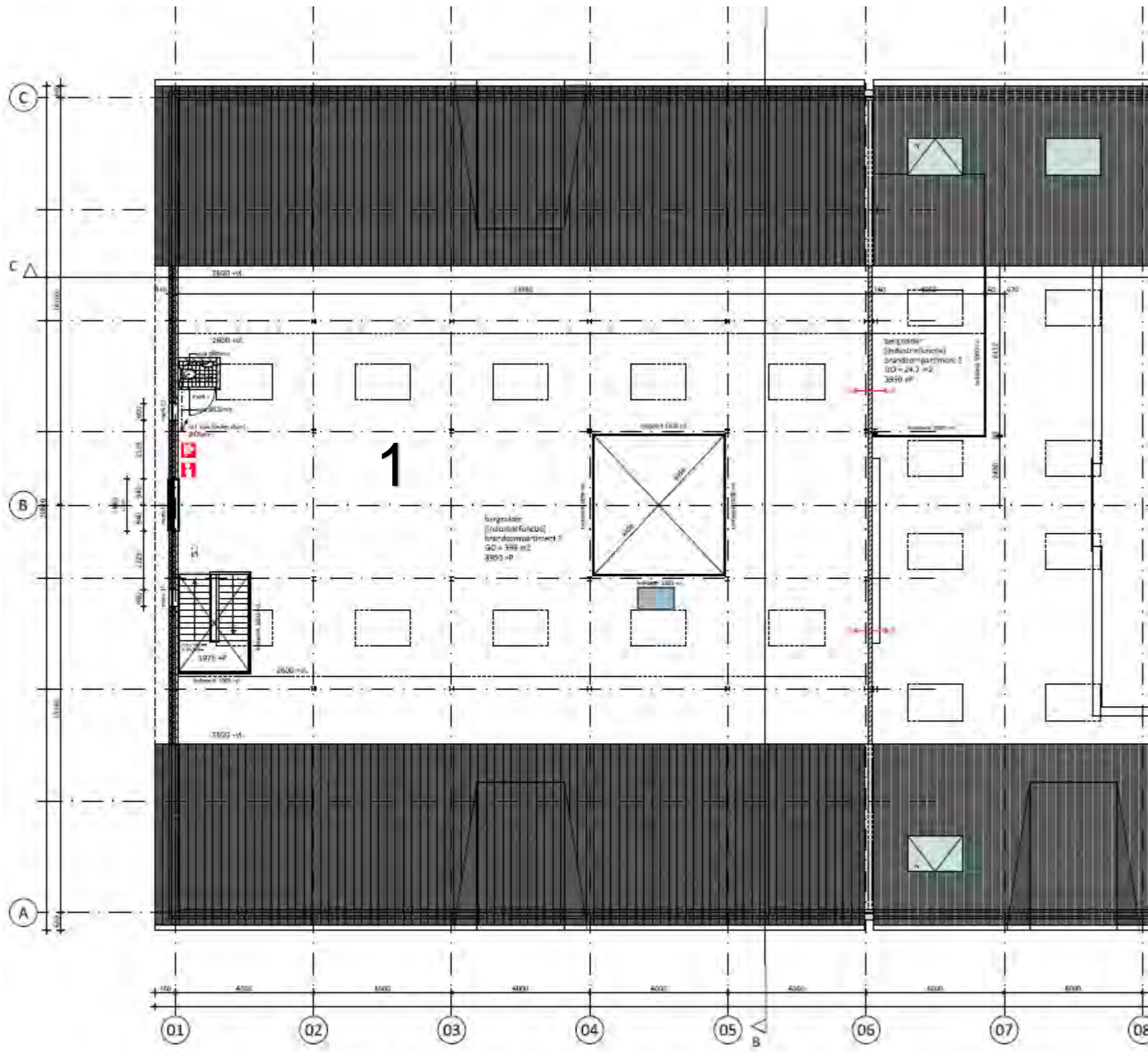
Regels van het wijzigingsplan 'Slotdijk 1, Loenen'.

Plannaam	Slootdijk 1, Loenen
Plan-idn	NL.IMRO.1904.000000-0001
Planstatus	concept
Datum:	
Opdrachtgever	Gemeente Stichtse Vecht
Projectnummer	038.16.50.00.00

Uitsneden van tekeningen, aanvragen Slootdijk 1 (2012-heden)

Inhoudsopgave:

Oorspronkelijke aanvraag: Eerste verdieping als bergzolder	2
Tweede legalisatieaanvraag: Eerste verdieping als als gastenverblijf met badkamer, en instructieruimte met toilet	3
Lopende legalisatieaanvraag: Eerste verdieping als als bergzolder met badkamer, en instructieruimte met keuken en toilet	4
Oorspronkelijke aanvraag: Begane grond als zadelkamer, koeienstal, paardenboxen en potstal voor schapen	5
Tweede legalisatieaanvraag: Begane grond als vergaderruimte met keuken en toilet, zwembad met jacuzzi, sauna, douche en toilet, paardenboxen en potstal voor schapen	6
Lopende legalisatieaanvraag: Begane grond als vergaderruimte met keuken en toilet, opslagruimte met douche, paardenboxen en potstal voor schapen	7



Plattegrond verdieping
3950 +P

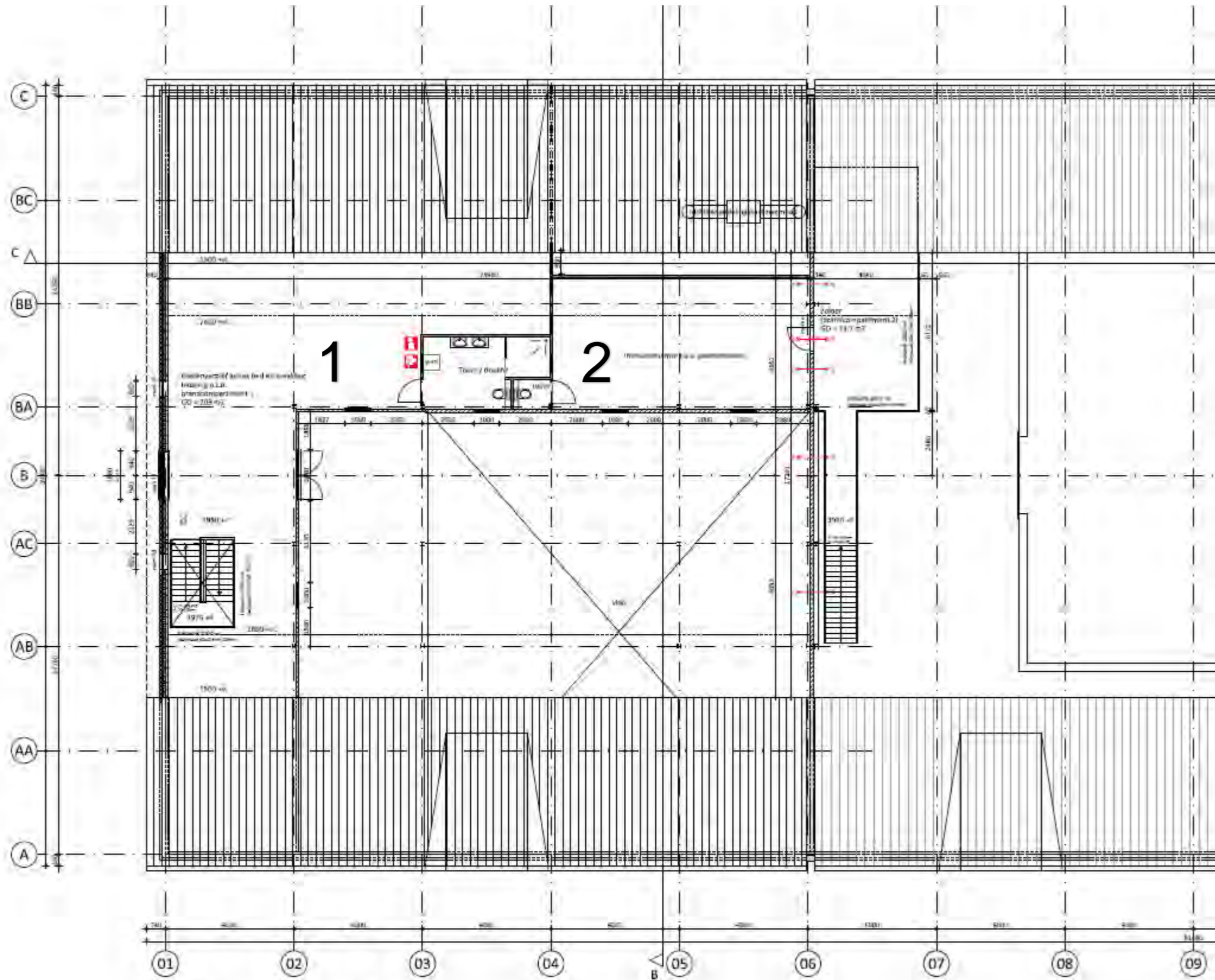
OORSPRONKELIJKE AANVRAAG

Eerste verdieping als
(1) bergzolder

Uitsnede van tekening (d.d. 20-04-2012*)
Onderdeel van de oorspronkelijke, verleende vergunning

Aanvraag: 02-03-2012
Gewijzigd verleend: 26-03-2013
Ingetrokken: 22-05-2015

* Datum zoals op tekening vermeld



Plattegrond verdieping
3950 +P

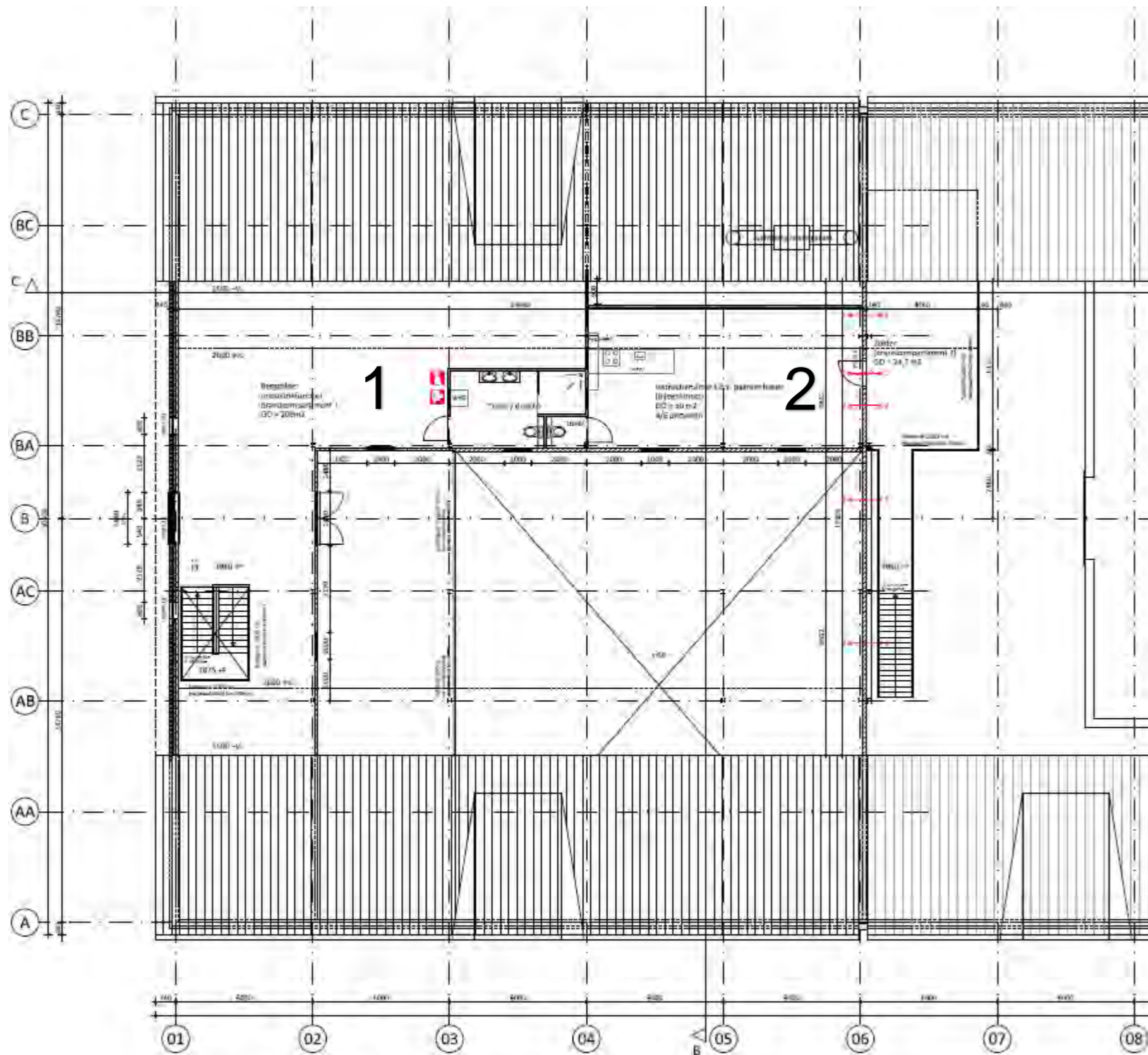
TWEEDE LEGALISATIEAANVRAAG

Eerste verdieping als
 (1) gastenverblijf met badkamer
 (2) instructieruimte met toilet

Uitsnede van tekening (d.d. 03-10-2014*)
 Onderdeel van ingetrokken aanvraag

Aanvraag: 08-10-2015
 Ingetrokken: 06-09-2016

* Datum zoals op tekening vermeld



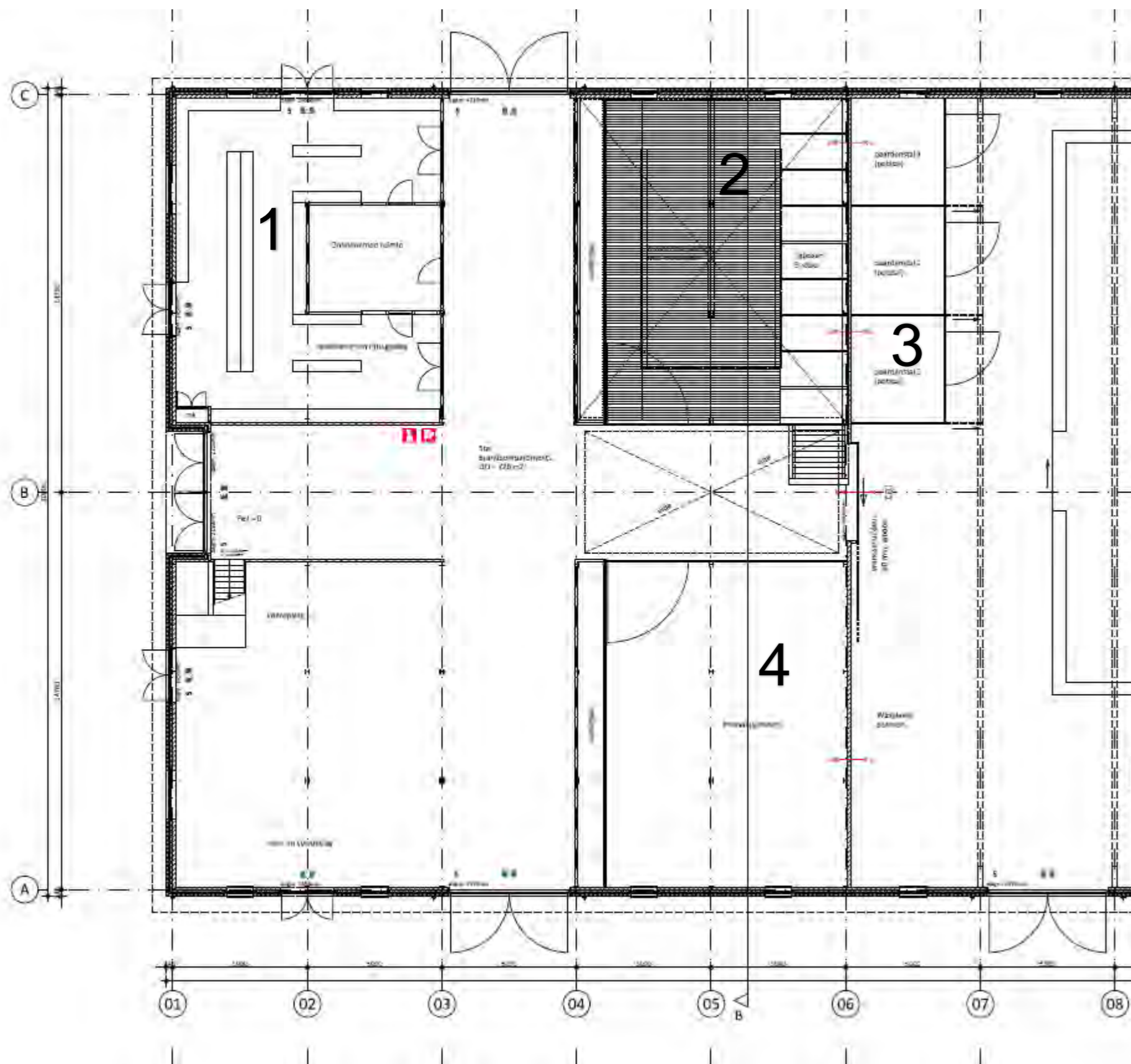
Plattegrond verdieping
3950 +P

DERDE LEGALISATIEAANVRAAG

Eerste verdieping als
 (1) bergzolder met badkamer
 (2) instructieruimte met keuken en toilet

Uitsnede van tekening (d.d 28-02-2018*)
 Onderdeel van lopende aanvraag

* Datum zoals op tekening vermeld



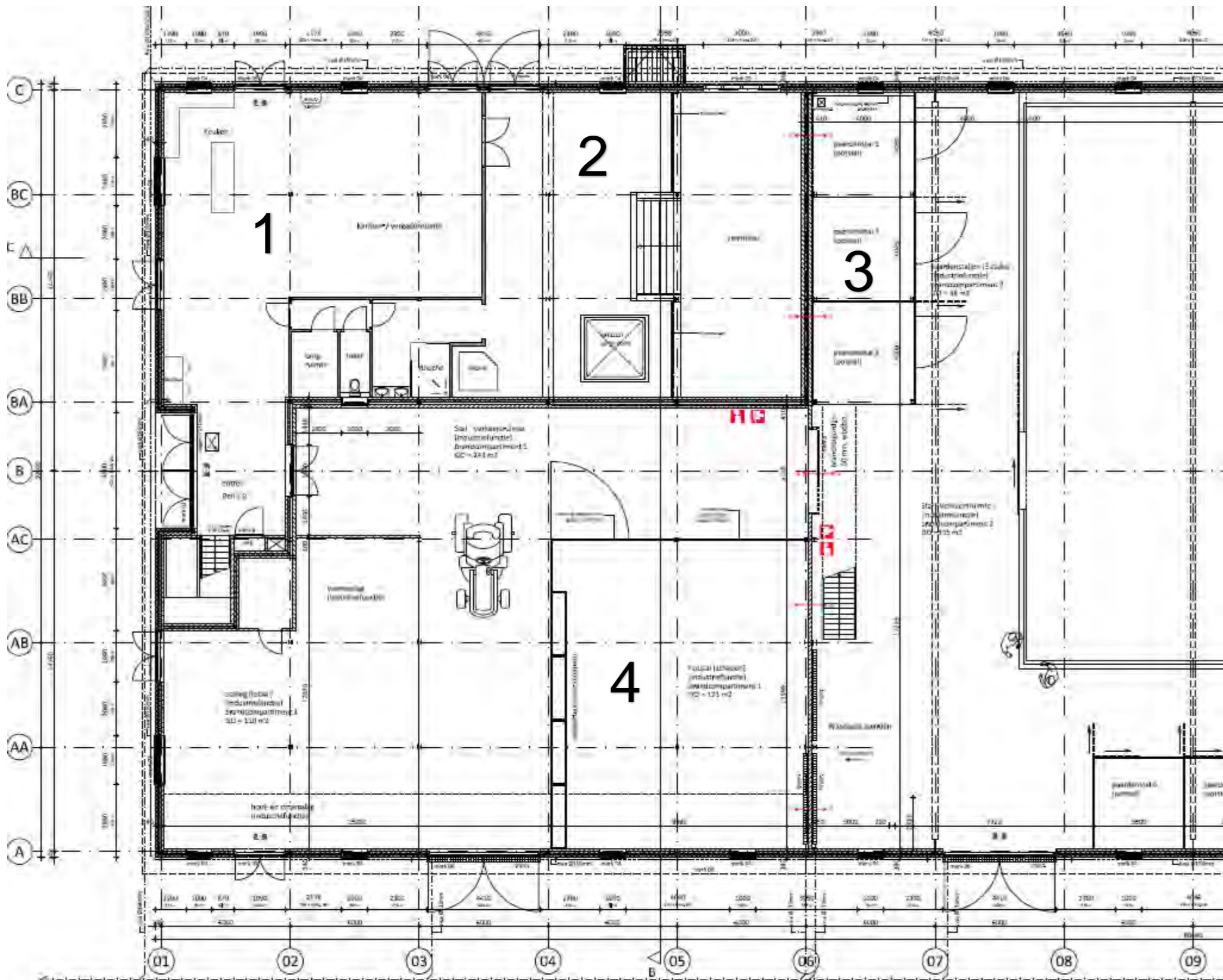
OORSPRONKELIJKE AANVRAAG

- Begane grond als
 (1) zadelkamer
 (2) koeienstal
 (3) paardenboxen
 (4) potstal voor schapen

Uitsnede van tekening (d.d. 20-04-2012*)
 Onderdeel van de oorspronkelijke, verleende vergunning

Aanvraag: 02-03-2012
 Gewijzigd verleend: 26-03-2013
 Ingetrokken: 22-05-2015

* Datum zoals op tekening vermeld



Plattegrond begane grond
Peil = 0

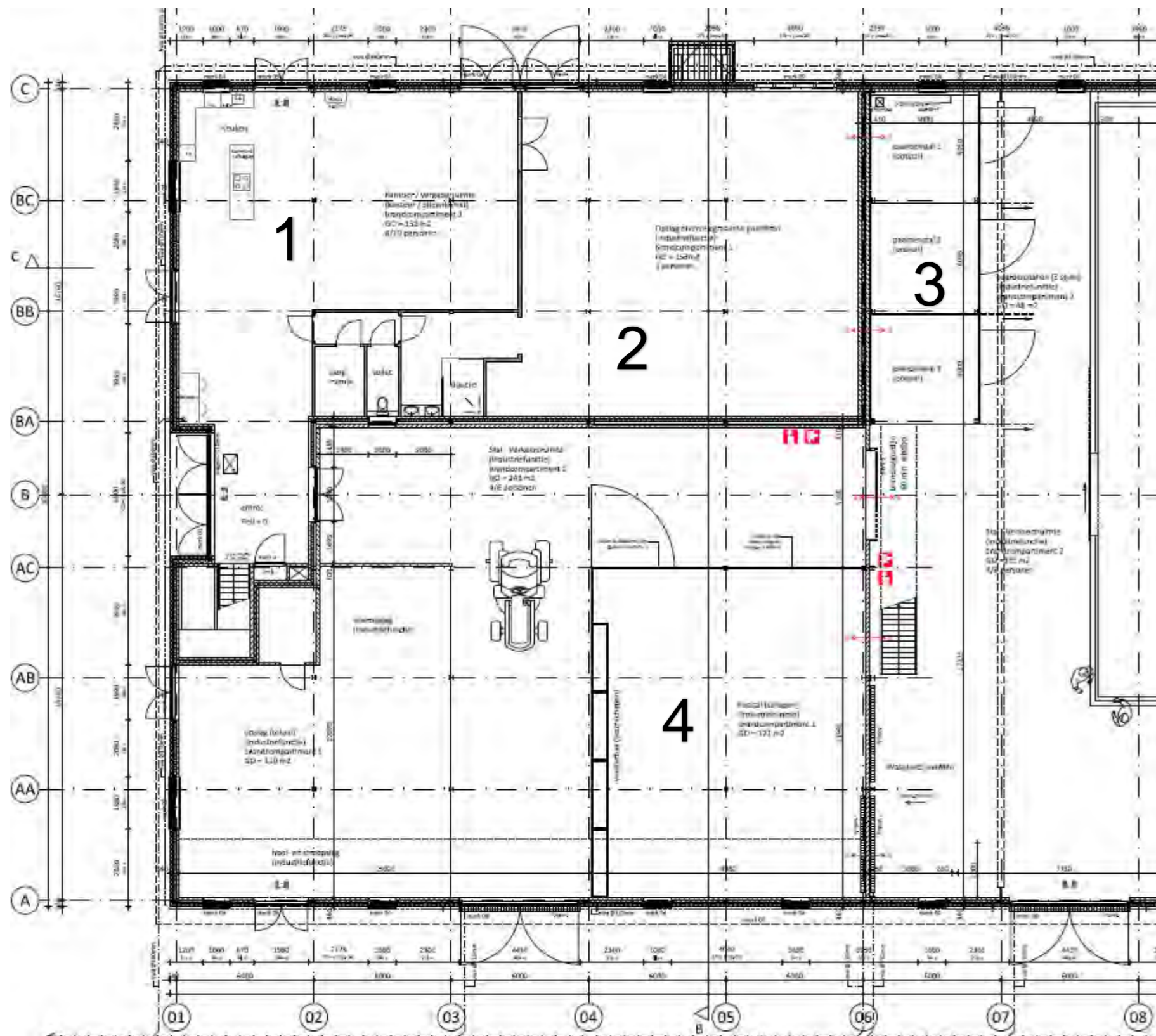
TWEEDE LEGALISATIEAANVRAAG

- Begane grond als
- (1) vergaderruimte met keuken en toilet
 - (2) zwembad met jacuzzi, sauna, douche en toilet
 - (3) paardenboxen
 - (4) potstal voor schapen

Uitsnede van tekening (d.d. 03-10-2014*)
Onderdeel van ingetrokken aanvraag

Aanvraag: 08-10-2015
Ingetrokken: 06-09-2016

* Datum zoals op tekening vermeld



Plattegrond begane grond
Peil = 0

DERDE LEGALISATIEAANVRAAG

- Begane grond als
- (1) vergaderruimte met keuken en toilet
 - (2) opslagruimte met douche
 - (3) paardenboxen
 - (4) potstal voor schapen

Uitsnede van tekening (d.d. 17-02-2017*)
Onderdeel van lopende aanvraag

* Datum zoals op tekening vermeld

Toets Landschapswaarden en Landschappelijke inpassing

Toets: [REDACTED]

Datum: 3 december 2019

Locatie:

Slootdijk 1 Loenen aan de Vecht



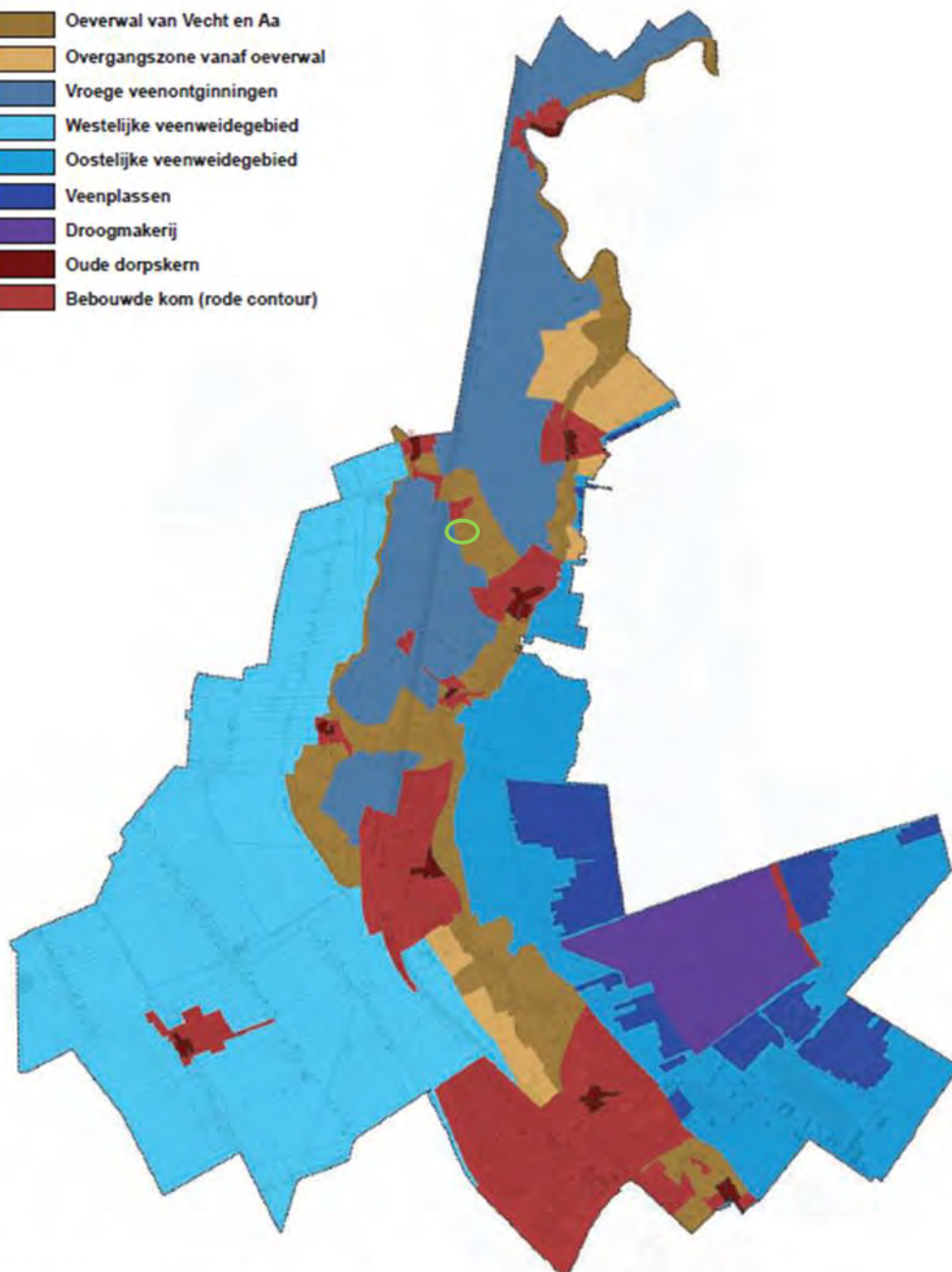
Werkzaamheden

Landschappelijke inpassing ten behoeve van agrarisch bedrijfsgebouw.

Cultuurhistorische waardenkaart

Landschapswaarden: Landschapstype

-  Oeverwal van Vecht en Aa
-  Overgangszone vanaf oeverwal
-  Vroege veenontginningen
-  Westelijke veenweidegebied
-  Oostelijke veenweidegebied
-  Veenplassen
-  Droogmakerij
-  Oude dorpskern
-  Bebouwde kom (rode contour)



Landschapstypen in de gemeente Stichtse Vecht.

Ligging plan gebied

De boerderij ligt tussen de Slootdijk en het Amsterdam-Rijnkanaal.
Vlakbij de kern Kerklaan.

Landschapstype:

Oeverwal van Vecht, Aa en Angstel met overgangszone
(*Stroomruggen landschap*)

Beschrijving:

Lichtglooiend kleinschalig, halfopenlandschap met een agrarisch karakter en langgerekte onregelmatige blokverkaveling met bochtige rivieren en stroomruggen

Waarden:

Ontginning

- licht glooiend relief
- halfopen landschap
- onregelmatige blokverkaveling overgaande in een copeverkaveling
- bochtige veenstromen met dorpskernen
- dijken en dijkwegen langs de rivieren

Bebouwing

- oude ontginningslinten met bij behorende monumentale boerderijen;
- smalle erven
- molenbiotopen;

In de Vechtzone

- Lint van landgoederen afgewisseld met agrarische weidelandschappen

Beplantingen

- halfopen beplantingsstructuur langs de rivieren
- erfbeplanting zoals knotwilgen, boomgaarden
- Geriefhoutbosjes met ringsloten
- opgaande beplanting langs dijkwegen
- natte natuur, riet moeras;

Watersysteem

- historische vaarwegen;
- jaagpaden;
- dakpanschoeiingen.

Groenstructuren (groen structuurkaart)

Er ligt een beschermde landschapsstructuur langs de Slootdijk tussen de nummers 1 en 5.

Nieuwe Hollandse Waterlinie

De boerderij is geen onderdeel van de NHW

Vergunning 2012

Bij de verlening van de vergunning voor de vergroting van de stal in 2012 is een beplantingsplan ingediend wat onderdeel is geworden van de vergunning.

Dit beplantingsplan had tot doel de grotere stal landschappelijk in te passen zodat de landschapswaarden niet worden aangetast.

In de situatie daarvoor was een groene afscherming aanwezig rond de stal en een moestuin op het voorerf.



Huidige situatie

Op dit moment is slechts een deel van het beplantingsplan uitgevoerd.

De knotwilgen langs de zuidzijde van de stal zijn niet aanwezig terwijl daar eerder dichte bossages waren.

De op het beplantingsplan aanwezige sloot aan de noordzijde lijkt niet aanwezig/verdwenen en de geplande knotwilgen lijken te ontbreken.

De 3 knotwilgen met onderbeplanting aan de voorzijde van de stal ontbreken.

Het geriefhoutbosje met ringsloot aan de zuidwestzijde ontbreekt en is vervangen door een formele beplantingslijn en de ringsloot is niet aanwezig.

Conclusie:

In de huidige situatie is niet voldaan het beplantingsplan.

Het beplantingsplan zorgt er voor dat de stal landschappelijk wordt ingepast en dat de landschapswaarden zoals die horen bij het landschapstype Oeverwal van Vecht, Aa en Angstel, het stroomruggen landschap, niet worden aangetast.

Om te voldoen aan het bestemmingsplan (en de vergunning) moet het beplantingsplan uitgevoerd worden. De beplanting dient streekeigen te zijn.

Het geriefhoutbosje moet hersteld worden en de ringsloot aangelegd.

Abc

•••••

Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Bankrekening
IBAN: NL49 INGB 0006 3199 49

gemeente Stichtse Vecht	Ingek.	Ontv.bev.
	23 NOV. 2017	
	Beh.Afd.	
Aantekeningen/Kopie aan.		

Secretariaat tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw email van: 30 maart 2017/22 augustus 2017
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 17 023 sv / Versie 2
betreft: boordelen huidige gebruik in samenhang met legalisering van een bestaande stal
aanvrager: [REDACTED]
locatie: Slootdijk 1 te Loenen aan de Vecht
adviesaanvraag ontvangen: 30 maart 2017

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Stichtse Vecht

Woerden, 22 november 2017

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag van de heer E.N. Kruiswijk, berichten wij u het volgende.

Aanvraag


De aanvraag betreft de boordeling van het huidige gebruik van een stal in samenhang met de legalisering daarvan op het perceel, gelegen aan de Slootdijk 1 te Loenen. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 17 juli 2017 en met de mevrouw E. Kruiswijk en haar advocaat, mr. G.C.M. Schipper, de bouwaanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord' (gemeente Stichtse Vecht). Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De als zodanig aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor grondgebonden veehouderijbedrijven.

In artikel 3.7.1 van genoemd bestemmingsplan is, onder meer, bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden', met dien verstande dat a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak alleen toelaatbaar is, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt en b. de noodzaak tot uitbreiding aangetoond dient te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond dat sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort.

In de begrippen wordt een grondgebonden veehouderij wordt omschreven als het houden



van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond.

Huidige situatie

Het veehouderijbedrijf wordt sinds 1986 geëxploiteerd als eenmanszaak door de heer E.N. Kruiswijk (54 jaar). Laatstgenoemde exploiteert tevens een slachthuis in IJsselstein (Westfort Vleesproducten), alwaar hij fulltime werkzaam is. Zijn echtgenote, mevrouw E. Kruiswijk-Koly (59 jaar), is verantwoordelijk voor de dagelijkse verzorging van de veestapel, hiernaast richt zij zich met behulp van personeel op het trainen en africhten van enkele tuigpaarden. Voor de landwerkzaamheden wordt een loonbedrijf ingeschakeld.

Voor de bedrijfsvoering beschikt de heer Kruiswijk over totaal circa 17 hectare grond in eigendom, waarvan circa 7 hectare aansluitend aan het bedrijfscentrum ligt. Van de totale oppervlakte is, op het erf na, 13,11 hectare in gebruik als grasland en 2,53 hectare als bouwland voor de teelt van snijmaïs.

Op 1 april 2017 (de peildatum voor de Gecombineerde Opgave¹) was de volgende veestapel op het bedrijf aanwezig:

- 6 fokpaarden, 3 jaar of ouder
- 10 paarden, jonger dan 3 jaar
- 7 paarden, 3 jaar of ouder
- 1 pony, 3 jaar of ouder
- 57 overige schapen, vrouwelijk
- 2 overige schapen, mannelijk
- 4 overige geiten, 1 jaar of ouder, vrouwelijk
- 3 overige geiten, 1 jaar of ouder, mannelijk
- gemiddeld aantal runderen in 2016: 11

Tijdens het bedrijfsbezoek waren er conform de nagezonden stallijst 17 runderen en 103 schapen/lammeren op het bedrijf aanwezig. De paardenstal was op dat moment helemaal leeg. Een aantal paarden liep in de wei en voorts waren er paarden uitbesteed of voor training bij derden. In de week vóór het bedrijfsbezoek heeft een gespecialiseerd bedrijf de stal grondig schoongemaakt van vloer tot nok. Hiervoor moest de stal volledig worden ontruimd. Het was zichtbaar dat deze schoonmaak ook heeft plaatsgevonden.

Aanwezige bebouwing en voorzieningen

- bedrijfswoning met huisstal aaneen (totaal circa 371 m²); stal in gebruik voor rundvee en tevens voorzien van 2 paardenboxen
- stal (circa 2350 m²); in gebruik voor paarden (voorzien van 15 paardenboxen, een binnenrijhal van circa 900 m², een zadelkamer en een wasplaats) en schapen en voorts tevens voorzien van een stallingruimte voor koetsen, een kantoor, een keuken en een sanitaire ruimte
- hooiberg (circa 89 m²); voorzien van 3 boxen voor veulens
- kippenschuur met buitenren (circa 60 m² / hobbymatig)
- mestbak
- stapmolen
- buitenbak
- verharding voor opslag van grote hooi- en kuilbalen in folie

De aanwezige bebouwing is ingericht voor het huisvesten van vee. Voorts is het deel van de

¹ Gecombineerde Opgave voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland



grootste stal dat voorheen was ingericht als zwembad en sauna heringericht. Op de locatie waar het zwembad en de sauna waren, is nu een stallingruimte voor koetsen. De verbouwing hiervoor heeft, volgens de aanvrager, eind 2016/begin 2017 plaatsgevonden.

De ruimte op de eerste verdieping aan de voorzijde van het gebouw (boven het kantoor) is nu leeg.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de ondernemer ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens', het ondernemingsplan Veehandel- en Veehouderij E.N. Kruiswijk, de opgestelde onderbouw "Agrarische stal Slootdijk 1 te Loenen aan de Vecht", de stallijst van 17 juli 2017, de Gecombineerde Opgave van 2017 en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Vraagstelling / beoordeling

U vraagt onze commissie te beoordelen of het gebruik past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan en of wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3.7.1 van het geldende bestemmingsplan ' Landelijk Gebied Noord'.

Gebruik

Onze commissie heeft onderhavige locatie reeds eerder bezocht op 8 mei 2012 en 20 november 2015. In de daaruit voortvloeiende adviezen (respectievelijk onze kenmerken 12 049 sv en 15 097 sv) luidt de conclusie in 2012 dat er nieuwbouw werd aangevraagd voor de huisvesting van paarden, schapen en koeien. Voorts dat er sprake was van een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd en dat de aanvrager geen intentie had om door te groeien naar een volwaardige bedrijfsomvang.

In 2015 was de in 2012 aangevraagde stal gerealiseerd, maar de nieuwbouw was groter dan noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering. Ook was een deel van de nieuwbouw in gebruik voor privédoeleinden, hetgeen inmiddels ongedaan is gemaakt. Op basis van het aanwezige rundvee, de schapen en de paarden was er sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Onze commissie heeft geconstateerd dat in de agrarische bedrijfsvoering weinig is gewijzigd, behoudens dat gestopt is met het fokken van dikbillen. Ook nu worden er paarden, schapen en rundvee gehouden. Met de schapen en paarden wordt ook gefokt. De runderen worden hoofdzakelijk aangekocht en alleen vetgemest. Het grasland wordt gebruikt voor beweiding van de aanwezige dieren en het maïsland wordt gebruikt voor de winning van ruwvoer. Gezien het voorafgaande is hier sprake van een agrarisch grondgebonden gebruik.

Artikel 3.7.1

Wat betreft de vraag of wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3.7.1 van het geldende bestemmingsplan ' Landelijk Gebied Noord' het volgende.

Lid a.

In ons advies van 8 december 2015, kenmerk 15 097 sv, vermeldde onze commissie onder het kopje 'Vraagstelling' het volgende:

'De in 2012 aangevraagde stal van circa 2.350 m² is inmiddels gerealiseerd en in gebruik genomen. Voor de huidige aanwezige agrarische activiteiten is deze bebouwing te groot. Het eerder hierin geplande rundvee is afgenomen in aantal en het nog aanwezige rundvee is in andere op het erf aanwezige bebouwing ondergebracht. De (stal)ruimte is groter dan noodzakelijk voor de agrarische activiteiten, getuige het aanzienlijke deel dat in gebruik is genomen voor privé-doeleinden. Zoals in 2012 aangegeven is een binnenrijhal doelmatig voor de bedrijfsvoering, maar hiervoor is geen directe sprake van noodzaak. Kortheidshalve



verwijzen wij u hiervoor naar het betreffende advies (ons kenmerk 12 049 sv). Uitsluitend ten aanzien van de paardenboxen, de voeropslagruimte en de potstal voor schapen is er sprake van noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering.'

In het citaat van ons advies hebben wij nu de kern daarvan onderstreept. Met verwijzing naar het gestelde in onze adviezen van 2012 (mede op basis waarvan uw college kennelijk toen vergunning voor de stal kon verlenen en het bouwvlak kon vergroten) en 2015, achten wij uw vraag omtrent toepassing van artikel 3.7.1, lid a, voldoende beantwoord.

Lid b.

Onze commissie stelt vast dat de situatie zoals deze bestond ten tijde dat de onderhavige stal nog gebouwd moest worden er niet meer is. De situatie te beoordelen - op basis van artikel 3.7.1 - zoals deze nu is, acht onze commissie niet opportuun omdat er nu geen sprake kan zijn van sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen. Overigens verwijzen wij u naar het gestelde op de pagina's 2 en 3 in ons advies van 6 juni 2012 (kenmerk 12 049), waar vermeld is dat vier schuren en een stal (met een totale oppervlakte van circa 789 m²) zouden worden afgebroken ten behoeve van de toen nog nieuw te bouwen stal.


Conclusie

Het perceel aan de Slootdijk 1 te Loenen is op basis van de voorschriften in het bestemmingsplan onder meer bestemd voor grondgebonden veehouderijbedrijven. Gelet op de aanwezige veestapel die geheel of nagenoeg geheel op open grond worden gehouden, wordt het bedrijf van de heer en mevrouw Kruiswijk beoordeeld als een grondgebonden veehouderij en is sprake van een agrarisch grondgebonden gebruik, zoals bedoeld in het bestemmingsplan.

Met verwijzing naar het gestelde in onze adviezen van 2012 (mede op basis waarvan uw college kennelijk toen vergunning voor de stal kon verlenen en het bouwvlak kon vergroten) en 2015, achten wij uw vraag omtrent toepassing van artikel 3.7.1 hierboven voldoende beantwoord.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze



ing. T.J.M. Broers, secretaris