

Bestemmingsplan Europalaan 98 e.o, 2019

IDN: NL.IMRO.0274.bp0193rh-va02



Gemeente Renkum

Europalaan 98 e.o, 2019

Inhoudsopgave

<i>Toelichting</i>	5
<i>Hoofdstuk 1 Inleiding</i>	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	9
1.4 Leeswijzer	12
<i>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</i>	13
2.1 Inleiding	13
2.2 Bestaande situatie	14
2.3 Toekomstige situatie	16
2.4 Stedenbouwkundige randvoorwaarden	16
<i>Hoofdstuk 3 Beleid</i>	18
3.1 Inleiding	18
3.2 Rijksbeleid	18
3.3 Provinciaal beleid	23
3.4 Gemeentelijk beleid	26
<i>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</i>	29
4.1 Inleiding	29
4.2 Bodem	29
4.3 Lucht	30
4.4 Geluid	30
4.5 Milieuzonering	31
4.6 Externe veiligheid	33
4.7 Water	33
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	36
4.9 Natuurwaarden	38
4.10 Verkeer en parkeren	40
4.11 Economische uitvoerbaarheid	40
<i>Hoofdstuk 5 Juridische planopzet</i>	41
5.1 Algemeen	41
5.2 Planregels	43
<i>Hoofdstuk 6 Procedure</i>	47
6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	47
6.2 Zienswijzen	47
6.3 Ambtshalve wijzigingen	57
6.4 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	58
 <i>Bijlage toelichting</i>	 59
<i>Bijlage 1 Bodemonderzoek</i>	60

Regels		119
<i>Hoofdstuk 1</i>	<i>Inleidende regels</i>	<i>120</i>
Artikel 1	Begrippen	120
Artikel 2	Wijze van meten	134
<i>Hoofdstuk 2</i>	<i>Bestemmingsregels</i>	<i>136</i>
Artikel 3	Gemengd - 5	136
Artikel 4	Tuin	138
Artikel 5	Wonen	140
Artikel 6	Waarde - Archeologie middelhoge verwachting	145
<i>Hoofdstuk 3</i>	<i>Algemene regels</i>	<i>149</i>
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	149
Artikel 8	Algemene bouwregels	150
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	152
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	153
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	155
<i>Hoofdstuk 4</i>	<i>Overgangs- en slotregels</i>	<i>157</i>
Artikel 12	Overgangsrecht	157
Artikel 13	Slotregel	158
<i>Staat van bedrijfsactiviteiten</i>		<i>159</i>
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	160

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het (bedrijfs)perceel Europalaan 98a, 98b, 98c en Molenweg 24 (kadastrale percelen Renkum, sectie C, nummers 8239, 8342, 8343 en 8344) in Renkum heeft het voornemen om op dit perceel 4 woningen te realiseren. Deze persoon was tot een paar jaar geleden ook eigenaar en bewoner van de voormalige bedrijfswoning aan de Europalaan 98. De bouwlocatie was tot 4 jaar geleden in gebruik als opslagterrein van het aannemingsbedrijf W. ten Böhmer. De initiatiefnemer had een aantal jaren geleden het plan om op de locatie één woning te bouwen, deze zelf te betrekken en de loods en met de bedrijfswoning te behouden. Hiervoor is in 2015 een bestemmingsplan in procedure gebracht en onherroepelijk geworden: het bestemmingsplan 'Europalaan 98, 2015'. Het bouwen van 4 woningen past niet binnen dit bestemmingsplan. Het opnieuw doorlopen van een bestemmingsplanprocedure is daarom noodzakelijk. Een groot deel van de locatie was tot voor kort in gebruik als parkeerplaats voor en buitenstalling bij het aldaar gevestigde kringloopbedrijf Jan Splinter. Dit bedrijf heeft inmiddels een andere locatie elders in de kern Renkum gekozen. Een kleiner deel van de buitenruimte is nu nog in gebruik als buitenspeelruimte voor de kinderopvang Peuterplein. De voormalige bedrijfswoning (Europalaan 98), indertijd behorende bij het aannemingsbedrijf, is door de initiatiefnemer een paar jaar geleden verkocht aan particulieren die ook het voormalig kantoorgedeelte van het bouwbedrijf in bezit hebben om er een 'Bed and Breakfast' te beginnen (kadastrale percelen Renkum, sectie C, nummers 8238 en 8341). In dit kantoorgedeelte was tot de verkoop een kinderopvang gesitueerd.

In 2015 (12 augustus 2015) is voor de bedrijfswoning aan de Europalaan 98 met een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) / artikel 4, lid 9, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) toegestaan dat die bedrijfswoning als gewone woning mag worden gebruikt. Echter de woning (met bijgebouwen en tuin) heeft in het nu nog geldende bestemmingsplan nog wel de bestemming 'Bedrijf' met deels de aanduiding 'bedrijfswoning'. Dat wordt nu meteen aangepast naar een woonbestemming met een tuinbestemming. Omdat het terrein van Europalaan 98 recent kadastraal gesplitst is en nog geen passende bestemming heeft in het vorige bestemmingsplan is dit terreingedeelte nu ook meegenomen in het bestemmingsplan en voorzien van een passende en juiste bestemming.

In de meest oostelijke loods is de kinderopvang Peuterplein (dit is een maatschappelijke functie) gevestigd (waarvoor ook een vergunning via aan afwijking van het bestemmingsplan voor is verleend). Deze zal worden uitgebreid met een buitenschoolse opvang (BSO) binnen hetzelfde gebouw (dit is ook een maatschappelijke functie en valt binnen de eerder verleende afwijkingsvergunning voor de kinderopvang). De meest westelijk gelegen loods zal (vooralsnog) door de initiatiefnemer als opslag in gebruik blijven. Voor de tussenliggende loods wordt nog een invulling gezocht. Gedacht wordt (voor alle loods) aan voor de locatie passende activiteiten zoals lichte bedrijvigheid (maximaal categorie 1), opslag van materiaal en een (beperkte) maatschappelijke functie. Daarom krijgen deze loods een gemengde bestemming; te weten de bestemming 'Gemengd - 5'. Tot circa een jaar geleden heeft (met afwijkingsvergunning) studentenhuisvesting plaatsgevonden in de verdieping van de zuidelijke loods. Dit is echter niet meer gewenst en wordt ook niet planologisch vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan.

In het pand Molenweg 24, gelegen naast en direct tegen de voormalige bedrijfswoning aan de Europalaan 98, is een fysiotherapiepraktijk gevestigd. Deze praktijk zal wellicht op (korte) termijn een ander pand betrekken, misschien in één van de loods. De bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'fysiotherapie' kan daarmee voor dit pand komen te vervallen. Het pand heeft daarom in

het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' voor maximaal één woning gekregen. Dit sluit beter aan bij het karakter van de (hoofdzakelijke) woonstraat Molenweg, de uitstraling van het pand en het feit dat het pand direct tegen het nu ook als woning bestemde pand Europalaan 98 ligt. Echter, mede naar aanleiding van zienswijzen is besloten voorlopig nog af te zien van het toekennen van een woonfunctie. Wellicht dat dit op een later tijdstip alsnog zal worden toegekend. Nu is de functie van Molenweg omgezet van de bedrijfsbestemming waar ook een fysiotherapie toegestaan was in de bestemming 'Gemengd - 5' . Hierbinnen zijn wederom bedrijven in de categorie 1 toegestaan, evenals een fysiotherapiepraktijk, maar dan nu iets uitgebreid met enkele andere maatschappelijke functies, namelijk: ergotherapie, huisarts, tandarts, orthodontist, (kunst)atelier en creativiteitscentrum. Ook nieuw is dat hier nu ook kantoren zijn toegestaan.

Door het plangebied ruim te begrenzen en het gehele voormalige terrein van het aannemingsbedrijf in deze bestemmingsplanontwikkeling te betrekken wordt het mogelijk om het vigerende bestemmingsplan ook voor de loodsen te actualiseren. In het vigerende bestemmingsplan is ten dienste van de bedrijven bijvoorbeeld nog ondergeschikte productiegebonden detailhandel toegestaan (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen). Deze mogelijkheid kan met het vertrek van kringloopbedrijf Jan Splinter komen te vervallen.

De huidige bestemming 'Bedrijf' voor de loodsen en buitenruimte zal worden gewijzigd in 'Gemengd - 5'. Deze bestemming past beter in de huidige tijd en context. In de bestemming 'Gemengd - 5' zijn maatschappelijke functies, zoals de bestaande en vergunde kinderopvang, fysiotherapie en dergelijke, toegestaan evenals bedrijven in maximaal milieucategorie 1 en opslag van materialen. Ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de toegestane bedrijven in categorie 1 is nu niet meer toegestaan.

1.2 Ligging plangebied

De locatie, kadastraal bekend als Renkum, sectie C onder nummers 8238, 8239, 8341, 8342, 8343 en 8344, ligt in de gemeente Renkum in de kern Renkum nabij het centrum. De locatie wordt omsloten door de Bergerhof aan de noordkant, de Europalaan aan de oostzijde en de Molenweg aan de zuidzijde. Aan de westkant sluit de locatie aan op de bestaande bebouwing. De locatie voor de nieuwe woningen is gesitueerd op het meest noordelijke deel van de locatie nabij de kruising Bergerhof / Frans Campmanweg / Europalaan.



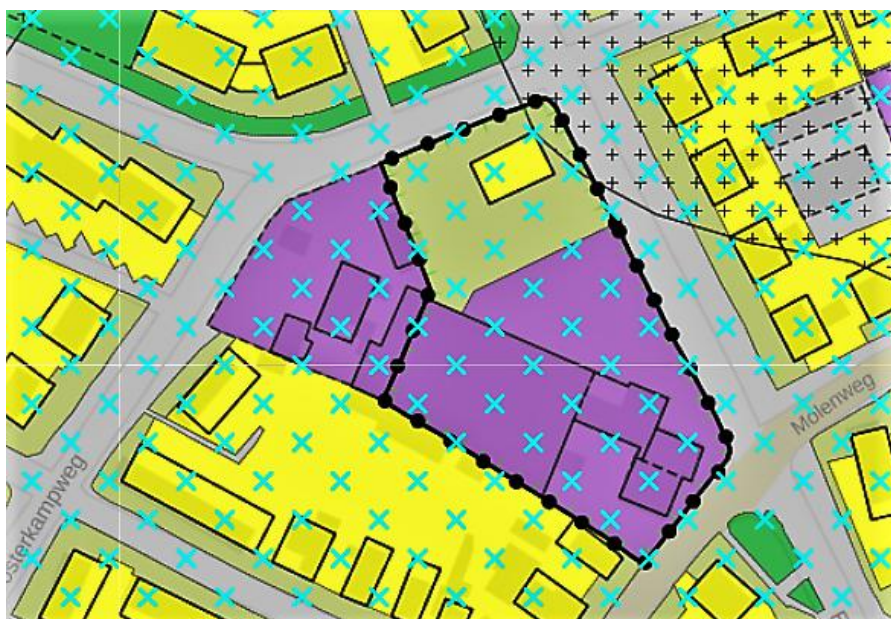
Afbeelding 1: Ligging plangebied



Afbeelding 2: Luchtfoto planlocatie (bron: GeoWeb)

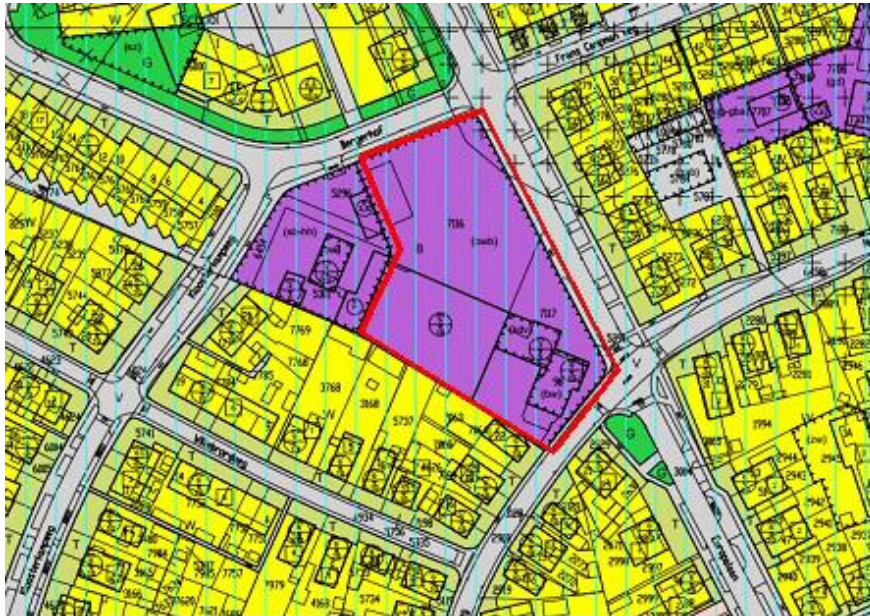
1.3 Geldend bestemmingsplan

Het voorliggende plan herzielt het bestemmingsplan 'Europalaan 98, 2015'. In het vigerende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van 1 ruime woning op de hoek van de Europalaan/Bergerhof. Voor het overige is de oorspronkelijke bestemming bedrijf gehandhaafd. Met aanduidingen zijn een bedrijfswoning (Europalaan 98), een kinderopvang en een praktijk voor fysiotherapie (Molenweg 24) mogelijk gemaakt / toegestaan. In de loodsen was tot een jaar geleden de handel in tweedehands goederen door 'Jan Splinter' aanwezig. De detailhandel van de kringloop was binnen beperkte voorwaarden mogelijk omdat in dat bestemmingsplan binnen de bestemming 'Bedrijf' ten dienste van de bedrijven de verkoop van ondergeschikte productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen, mogelijk was.



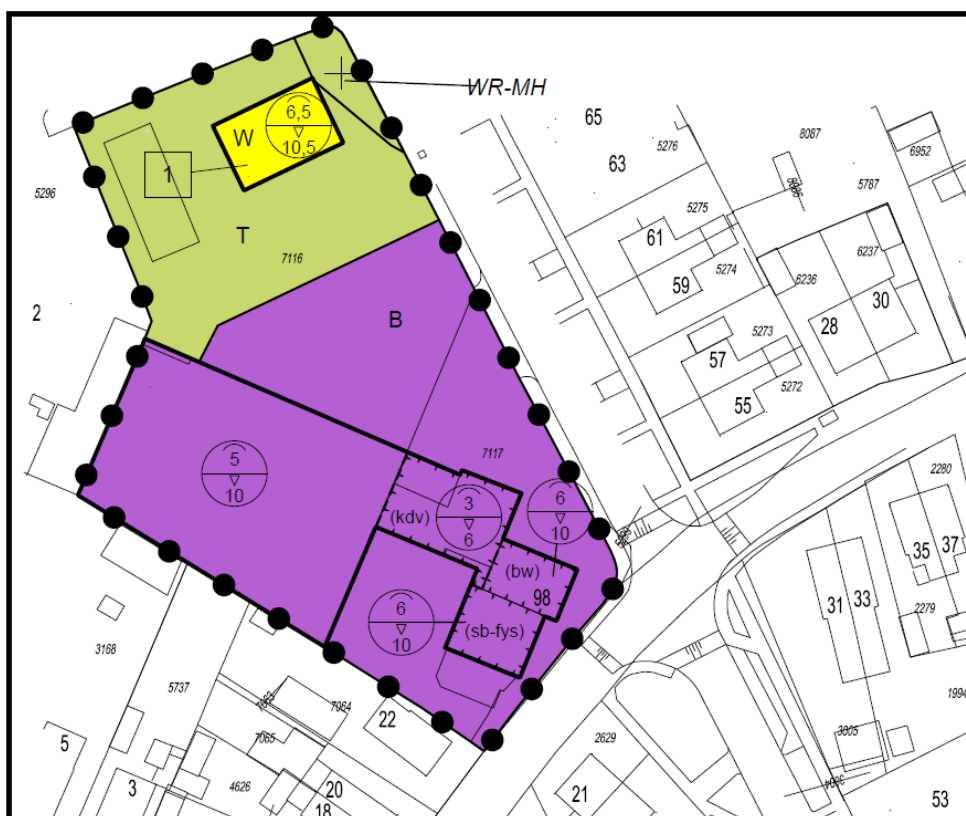
Afbeelding 3: het geldende bestemmingsplan "Europalaan 98, 2015 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het hiervoor geldende bestemmingplan 'Europalaan 98, 2015' was een wijziging voor deze specifieke locatie van het bestemmingsplan 'Renkum - Heelsum 2013'. Dit plan is vastgesteld op 26 juni 2014 en op 22 augustus 2014 onherroepelijk geworden. In dat bestemmingsplan had het perceel de bestemming 'Bedrijf' met een aanduiding 'bouwbedrijf' conform de toen bestaande situatie. Ter plaatse van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning lag een bouwvlak. Ter plaatse van de bedrijfswoning was een aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Ter plaatse van het kinderdagverblijf was de aanduiding 'kinderdagverblijf' opgenomen. Voor de omgeving van het plangebied is het bestemmingplan 'Renkum - Heelsum 2013' nog steeds het vigerende plan. Met de planregeling voor het voorliggende plan wordt aangesloten op de regelingen van zowel het vigerende als het omliggende plan. Het vigerende plan sluit al aan op de opzet van het plan 'Renkum - Heelsum 2013'. Daar waar zinvol of noodzakelijk worden de regels geactualiseerd.



Afbeelding 4: het vervallen bestemmingsplan "Renkum-Heelsum 2013" (Plangebied omkaderd)

Hierna staan gedetailleerde (duidelijkere) afbeeldingen van het hiervoor geldende bestemmingsplan 'Europalaan 98, 2015', het ontwerpbestemmingsplan 'Europalaan 98, 2018' en het definitieve nieuwe bestemmingsplan 'Europalaan 98 e.o, 2019' weergegeven. Paars is de bestemming 'Bedrijf', geel is de bestemming 'Wonen', lichtgroen is de bestemming 'Tuin' en beige is de bestemming 'Gemengd - 5'. Binnen de bouwvlakken (dikke zwarte lijnen) is bebouwing toegestaan met de aangegeven hoogtes.



Afbeelding 5: het bestemmingsplan 'Europalaan 98, 2015'



Afbeelding 6: het ontwerpbestemmingsplan 'Europalaan 98, 2018' (zoals dat ter inzage heeft gelegen)



Afbeelding 7: definitief bestemmingsplan 'Europalaan 98 e.o., 2019' (de wijziging t.o.v. ontwerpbestemmingsplan betreft de locatie Molenweg 24 en de naam van het bestemmingsplan)

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen samen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het plangebied en de historie. Hierin wordt de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied besproken. Tevens wordt ingegaan op de manier waarop het beheer van het plangebied is voorzien en de planologische afwegingen die hieraan ten grondslag liggen, waarbij in hoofdstuk 5 hier ook op wordt ingegaan. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. In hoofdstuk 4 komt de haalbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, waaronder milieu en archeologie, wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het (beheergedeelte van) voorliggend bestemmingplan kan worden uitgevoerd. In hoofdstuk 5 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Verder wordt er beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. In dit hoofdstuk worden ook alle bestemmingen uitgelegd en wat daar in hoofdlijnen is toegestaan. In het laatste hoofdstuk, hoofdstuk 6, van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedures, die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Door de initiatiefnemer zijn al verschillende plannen gemaakt voor de locatie. Eerdere plannen betroffen een volledige herontwikkeling van de locatie. Uiteindelijk is er in 2015 voor gekozen de toenmalige situatie maar beperkt te wijzigen voor de bouw van een enkele woning op het terrein en het behoud van de bestaande bedrijfspanden. Dit plan is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. De gedachte van de initiatiefnemer was om de te realiseren woning zelf te betrekken. Inmiddels is echter de keuze van de initiatiefnemer gevallen op een andere woning. De wens om een woning voor eigen gebruik te realiseren is daarmee komen te vervallen. De plannen voor de locatie zijn daarom gewijzigd. De initiatiefnemer heeft nu de wens om 4 woningen te realiseren op de locatie waar eerst één woning was gedacht. De rest van het terrein blijft in verschijningsvorm ongewijzigd. De bestaande loodsen blijven behouden. Ze krijgen wel een andere bestemming, de bestemming 'Gemengd - 5', die beter aansluit op het gewenste gebruik in bestaand stedelijk gebied. De voormalige bedrijfswoning aan de Europalaan 98 krijgt een woonbestemming. Dat laatste geldt ook voor het voormalig kantoor aansluitend aan de voormalige bedrijfswoning. Dit deel krijgt bovendien de aanduiding 'Bed & Breakfast'. Tot slot krijgt het pand Molenweg 24 nu ook de de bestemming 'Gemengd - 5', maar dan met een toevoeging dat hier ook kantoren zijn toegestaan (dit is nieuw). Dit pand leent zich prima voor dergelijke kantoorfunctie en enkele maatschappelijke functies (die zit er nu al, in de vorm van een fysiotherapiepraktijk) en/of een klein bedrijfje (wat al toegestaan was volgens het vorige bestemmingsplan).



Afbeelding 8: Molenweg 24 (links) en Europalaan 98 (rechts)

2.2 Bestaande situatie

De locatie is gelegen in het woongebied van de kern Renkum en grenst direct aan de nieuwbouwlocatie Bergerhof. De locatie vormt de overgang van het meer historische deel van Renkum, met kleinschalige bebouwing, naar de planmatig opgezette woongebieden. Oorspronkelijk was op de locatie een boerenbedrijf gevestigd. De schuren stammen nog uit die periode. Het boerenbedrijf is op een gegeven moment overgegaan in een transportbedrijf. De huidige inrichting van het terrein met een gesloten asfaltverharding is daar nog het gevolg van. De vrachtwagens werden op het terrein en niet in de schuren geplaatst. In de huidige situatie in het woongebied van Renkum zijn de herontwikkeling van de locatie op de hoek van de Europalaan/Bergerhof tot een woningbouwlocatie en de wijziging van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Gemend' logische stappen in aansluiting op de al bestaande woonbebouwing en de maatschappelijke context/gebruik.



Afbeelding 9: luchtfoto 2017 plangebied (bron: GeoObliek, Slagboom en Peeters)



Afbeelding 10: luchtfoto 2017 plangebied (ingezoomd) (bron: GeoOblik, Slagboom en Peeters)



Afbeelding 11: luchtfoto 2017 plangebied, richting zuiden (bron: GeoOblik, Slagboom en Peeters)



Afbeelding 12: Europalaan 98a-b, voormalige loodsen met o.a. Kinderopvang

2.3 Toekomstige situatie

Bij de planvorming in 2010 zijn de mogelijkheden onderzocht voor de bouw van geschakelde woningen op de plek van de huidige schuren en voor de ontwikkeling van een appartementencomplex op het terrein. De ruimte is hiervoor beschikbaar, maar de plannen zijn niet doorgezet. De huidige bebouwing blijft in de nieuwe plannen in ongewijzigde vorm bestaan. Het initiatief was met het vigerend plan teruggebracht tot de ontwikkeling van één vrijstaande woning op het terrein en wordt nu beperkt uitgebreid tot de mogelijkheid van de bouw van 4 woningen. Het noordoostelijk deel van het terrein worden afgescheiden van de rest. De functie en de bestemming van de bestaande loodsen wijzigen zonder dat de uiterlijke verschijningsvorm wordt veranderd.

2.4 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

De plek van nieuwe woningen is markant, omdat het terrein een punt markeert waar de oudere bebouwing en de (nieuwe) planmatige bebouwing elkaar raken. De bebouwing langs de Europalaan (oostzijde), de Bergerhof en de Frans Campmanweg is illustratief voor de planmatige bebouwing. De bebouwing langs de Molenweg is illustratief voor de oudere, historische bebouwing die vrijer van opzet is en niet planmatig. De schuren van het voormalig aannemersbedrijf Ten Böhmer staan hier feitelijk tussenin. Voor de ontwikkeling van de bebouwing langs de Bergerhof en de Europalaan liep de Bergerhof direct voor de voorgevel van de schuren langs en sloot daarmee rechtstreeks aan op De Molenweg. De directe koppeling van het open terrein aan de schuren en daarmee het ontstaan van één locatie stamt uit de periode van de ontwikkeling van de oorspronkelijke Bergerhof.

Het terrein rond de nieuwe woningen is een wigvormige open ruimte in de huidige stedenbouwkundige opzet. Door de bestaande haag wordt deze openheid minder ervaren. Met de opzet van de 4 nieuwe woningen is ervoor gekozen om aan te sluiten op de aard en opzet van de nieuwbouwlocatie Bergerhof. De bouw van de 4 woningen maakt het mogelijk om zowel de Bergerhof en de Europalaan stedenbouwkundig beter te begeleiden. De situering van de woningen aan de Europalaan belemmert het zicht op de markante loodsen niet. Tussen de twee blokken van twee woningen zal voldoende open ruimte behouden blijven. Hiermee wordt wandvorming voorkomen en wordt een belangrijk bezwaar bij de opzet van de wijk Bergerhof vermeden. De nieuwe woningen worden ontsloten vanaf de weg waaraan ze staan.

Hoofdstuk 3 *Beleid*

3.1 *Inleiding*

In dit hoofdstuk wordt een weergave van het relevante beleid op rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau gegeven. Aangegeven wordt hoe het plan zich verhoudt tot de diverse beleidskaders.

3.2 *Rijksbeleid*

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)' vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in die zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de 'Nota Ruimte', de 'Structuurvisie Randstad 2040', de 'Nota Mobiliteit', de 'MobiliteitsAanpak', de 'Structuurvisie voor de Snelwegomgeving' en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB 'Tweede structuurschema Militaire terreinen', de 'Agenda Landschap', de 'Agenda Vitaal Platteland' en 'Pieken in de Delta'. De 'Structuurvisie Nationaal Waterplan' blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - *Nationaal belang 7*: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om

het functioneren van de netwerken te waarborgen;

3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Conclusie

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van beperkte betekenis voor onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is niet van nationaal belang en een verdere toetsing aan het nationaal beleid is niet nodig.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van

uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

De planlocatie ligt binnen de bebouwde kom en is geen onderdeel van de EHS. Het Barro heeft geen directe doorwerking op deze ontwikkeling en belemmert deze verder niet.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 oktober is het *'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang'* (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit is ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 is het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting.

Artikel 1.1.1, lid 1 onder i Bro definieert een *'stedelijke ontwikkeling'* als: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.*

Artikel 3.1.6 tweede lid Bro:

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet

binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Regionale Woonagenda

Op 17 februari heeft het college van burgemeester en wethouders van Renkum ingestemd met de regionale Woonagenda. Ook andere gemeenten in de stadsregio hebben hiermee ingestemd.

In de Woonagenda staat onder andere dat:

- afstemming over woningbouwprogramma's binnen de stadregio in drie subregios plaats vindt;
- bij de programma's gebruik wordt gemaakt van een 'stoplichtmodel'.

In de Woonagenda hebben de gemeenten van de stadsregio dus afgesproken dat zij de gemeentelijke woningbouwprogramma's onderling en met de provincie afstemmen op subregio-niveau met behulp van het 'stoplichtmodel'. Doel is om tot een meer flexibele vorm van planning te komen die ruimte biedt om in te spelen op bijvoorbeeld veranderingen in de markt, bijstellingen van prognoses en vrijkomen van potentiële woningbouwlocaties (transformatie). Voor de gemeente Renkum betekent dat afspraken maken in de subregio Arnhem en omgeving (bestaande uit de gemeenten Rheden, Rozendaal, Lingewaard, Overbetuwe, Arnhem en Renkum). Het 'stoplichtmodel' maakt onderscheid in plannen waar gemeenten en provincie het over eens zijn dat het goede plannen zijn (groen), plannen waar nog aan gesleuteld wordt of die op langere termijn spelen (oranje) en plannen die uit de markt genomen moeten worden (rood).

Ten behoeve van de Woonagenda heeft het bureau ABF-research een woningmarktverkenning uitgevoerd met behulp van het Socratesmodel. Het Socratesmodel modelleert de afstemming tussen de vraag en aanbod op de woningmarkt nauwkeurig, rekening houdend met de belangrijkste elementen van vraag en aanbod, zoals demografie, woonvoorkeuren, verhuisstromen, kwaliteit van de bestaande voorraad en nieuwbouw. De uitkomsten van deze woningmarktverkenning zijn ook gebruikt als basis voor de gemeentelijke Nota Wonen 2014. Doordat gemeenten, stadsregio (Arnhem-Nijmegen) en provincie uitgaan van dezelfde woningmarktverkenning is er een goede gezamenlijke basis voor afstemming van de gemeentelijke woningbouwprogramma's.

Alle gemeenten hebben hun woningbouwprogramma getoetst aan de uitkomsten van Socrates. Plannen die in lijn zijn met de behoefte van Socrates zijn op groen gezet. Daarnaast is er voor de gemeenten de mogelijkheid om vanwege andere argumenten plannen op de groene lijst te zetten (bijvoorbeeld financiële of ruimtelijke argumenten).

De stadsregio heeft de woningbehoefte en de woningbouwprogramma's (de groene plannen) van de gemeenten in de subregio Arnhem en omgeving met elkaar vergeleken. Het model Socrates voorspelt voor de subregio Arnhem en omgeving een toename van circa 8500 huishoudens in de periode 1.1.2014 tot 1.1.2020. De gemeenten hebben in totaal 6403 woningen in de planning. Het is vooral Arnhem waar de voorraad aan goede woningbouwplannen laag is. Bij de omliggende gemeenten, waaronder Renkum zijn prognoses en woningbouwprogramma goed in balans. Tot 2020 zijn voor Renkum 393 woningen opgenomen in de subregionale planning. De stadsregio trekt ook de conclusie (voor zover mogelijk in de huidige onzekere woningmarkt) dat het voorgestelde programma voor wat betreft woningbouwsegmenten, prijsklassen en woonmilieus past bij de Socrates prognose.

Na 2020 blijft het aantal huishoudens in de subregio naar verwachting groeien, maar het groeitempo neemt wel af. Ook in de periode 2020 tot 2030 blijft er dus ruimte om op beperkte schaal woningen toe te voegen.

Stoplichtmodel

Doel van het stoplichtmodel is dat de lijst van groene projecten de basis is voor toetsing van plannen door de provincie. De door gemeenten gezamenlijk voorgestelde lijst wordt door de provincie in één samenhangend proces getoetst aan de provinciale kwantitatieve en kwalitatieve richtlijnen en aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De onderliggende eigen gemeentelijke lijsten worden vervolgens bestuurlijk vastgesteld door elke gemeente.

Basis voor het stoplichtmodel zijn de planningslijsten die jaarlijks bij de provincie worden ingediend. Deze lijsten worden nu ook al door elke gemeente bestuurlijk geaccordeerd. Het stoplichtmodel wordt gekoppeld aan deze lijst. Door jaarlijks subregionaal af te stemmen over de planningslijsten met behulp van het stoplichtmodel wordt de lijst jaarlijks geactualiseerd op basis van actuele analyses of prognoses. Het ligt voor de hand om af te spreken welke prognoses gezamenlijk gebruikt worden om discussie over de uitgangspunten te voorkomen.

Op 16 oktober 2014 hebben de wethouders 'wonen' van de subregiogemeenten afspraken gemaakt over de lijst met woningbouwplannen in het 'stoplichtmodel'. Op 2 december 2014 heeft college van burgemeester en wethouders van Renkum ingestemd met die afspraken (en dus met de lijst met woningbouwplannen in het stoplichtmodel).

Hieronder worden de drie gemaakte afspraken weergegeven met per afspraak een korte toelichting.

Afspraak 1:

Gemeenten stemmen in met het subregionale woningbouwprogramma. Instemming van gemeenten is onder voorbehoud van vaststelling van elke gemeentelijk deel van de lijst in het eigen college van B en W en toetsing van de provincie aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

In het subregionale programma is het woningbouwprogramma van de gemeente Renkum onverkort opgenomen. In de lijsten van andere gemeenten staan geen projecten die nadelige invloed hebben voor Renkum. Met deze afspraak wijken we (de stadsregio en de betrokken gemeenten) van 50/50 beleid af en programmeren we conform de eigen behoefte van de subregio.

De lijst met projecten voldoet met deze afspraak aan de eerste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking: elk plan moet voldoen aan de regionale woningbehoefte. In het stoplichtmodel is dit de lijst met 'groene' plannen.

Afspraak 2:

Gemeenten actualiseren jaarlijks hun woningbouwprogrammering in subregionaal verband op basis van het stoplichtmodel, gekoppeld aan het proces van de provinciale planningslijst. Basis voor de afstemming is de meest actuele PRIMOS prognose (is een landelijke prognose voor ontwikkeling van bevolking en huishoudens, die jaarlijks geactualiseerd wordt). Daarnaast kunnen gemeenten in onderling overleg andere analyses benutten. De gemeente Arnhem roept gemeenten in het eerste kwartaal van het jaar bijeen om elkaar te informeren over aanpassing van de woningbouwplannen en de afstemming daarover.

Strekking van deze afspraak is dat Arnhem en de omliggende gemeenten samen blijven afstemmen over hun woningbouwprogramma's, los van het wel of niet voortbestaan van de stadsregio. Het is een vrijwillige afspraak, niet verplicht op basis van wet- of regelgeving. Afstemmen in (sub)regionale verband is van belang voor onderbouwing van woningbouwplannen richting de provincie omdat de ladder voor duurzame verstedelijking aangeeft dat plannen moeten passen binnen de regionale woningbouwbehoefte.

Afspraak 3:

Gemeenten kunnen tussentijds plannen in procedure brengen die nog niet in het bijgevoegd woningbouwprogramma op groen staan. Indien het totaal van deze plannen de omvang van de groene plannen voor de betreffende gemeente met meer dan 10% overschrijdt stelt de gemeente de andere subregiogemeenten daarvan op de hoogte. Deze plannen worden separaat voorgelegd aan de

provincie in het kader van de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Deze afspraak maakt het makkelijker om tussentijds (niet tijdens de jaarlijkse actualisatie van de woningbouwlijsten) nieuwe plannen in ontwikkeling te nemen, zonder dat daarvoor subregionaal overleg noodzakelijk is.

Groene projecten in het stoplichtenmodel

Een groen project is een project dat een gemeente op korte termijn wil realiseren en dat draagvlak heeft bij de gemeenten in de subregio en de provincie. Dat kan gaan om een (planologisch) harde en zachte plannen. Het project moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Een project dat een programma heeft dat de gemeente graag wil realiseren, of waarvoor de gemeente de ruimte wil geven (zonder dat ze er grip op hebben).
- Het programma is besproken met de gemeenten in de subregio en sluit aan op de subregionale behoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief (segment en woonmilieu)
- De locatie past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking:
 1. omdat het bestemmingsplan is vastgesteld;
 2. of omdat de locatie besproken is met de provincie (en akkoord bevonden is).
- Start bouw binnen een termijn van 5 jaar (op dit moment voor 01-01-2020) is realistisch.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van slechts 4 nieuwe woningen in de bebouwde kom van Renkum (bestaand bebouwd gebied). De Afdeling oordeelde dat zelfs bij de realisatie van 8 woningen nog geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (uitspraak 201405237/R2). In het algemeen wordt 10 woningen als bovengrens aangehouden.

Daarnaast kan worden vermeld dat de gemeentelijke Nota Wonen aangeeft dat deze nota niet van toepassing is voor projecten die voorzien in de bouw van een beperkt aantal woningen. Dit geldt ook voor het 'stoplichtmodel'. Voor dergelijk kleine bouwplannen (inbreidingsplannen) geldt dat deze volgens het model passen in de regionale behoefte binnen bebouwd gebied. Daarmee voldoet het bouwplan, voor zover er al sprake zou zijn van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Het plan voldoet tevens aan het provinciale beleid (Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking) en de gemeentelijke Nota Wonen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Provinciale Staten hebben in hun vergaderingen van 9 juli 2014 en 24 september 2014 respectievelijk de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vastgesteld. Beiden zijn op 17 oktober 2014 in werking getreden. Beide documenten worden regelmatig aangepast en zijn in januari 2018 geconsolideerd. Met deze consolidatie zijn besluiten die sinds oktober 2014 zijn genomen verwerkt in de plannen. Deze consolidatie heeft voor het plangebied niet geleid tot wijzigingen. De Omgevingsvisie Gelderland vervangt enkele structuurvisies. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. Inmiddels wordt gewerkt aan de opvolger van de bestaande documenten.

De visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden. De provincie heeft in de Omgevingsvisie

twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking. Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - a. ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - b. zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - c. een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - d. een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

1. Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
2. Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
3. Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is.

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:

- Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de Ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de Rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze Rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Conclusie

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Daarbij wordt gericht op het ontwikkelen met kwaliteit, waarbij recht wordt gedaan aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van een plek. Met de ontwikkeling van de 4 woningen, het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Gemengd - 5', wordt aan de Europalaan 98 de kwaliteit van de leefomgeving verbeterd. Een opslagterrein van oude bouwmaterialen wordt vervangen door een aantal zorgvuldig ingepaste woningen die aansluiten op de woningbouw in de Bergerhoef. Het initiatief pas daarmee binnen het provinciaal beleid.

Het plan is in paragraaf 3.2.3 reeds getoetst aan de ladder van duurzame verstedelijking. Daaruit blijkt dat deze hier feitelijk niet van toepassing is.

3.3.2 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe 'Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019' (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen ervoor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken zijn tot stand gekomen door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties.

Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat voornamelijk goedkopere woningen moeten worden gebouwd, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten de stad of het dorp (zoals Vinexlocaties) is steeds minder nodig. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan goedkopere woningen. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen. Er wordt bovendien rekening gehouden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen. Verder zijn afspraken over de verhouding koop-huur. Voor het eerst zijn in het KWP3 afspraken gemaakt over de aantallen te bouwen woningen voor de komende drie jaar.

Dit heeft te maken met de grote problemen waar de bouw op dit moment mee kampt. De provincie biedt de gemeenten ondersteuning in het maken van die keuzes, om met het oog op morgen te kunnen blijven bouwen. In deze tijd van recessie moeten gemeenten immers keuzes maken en prioriteiten stellen. Het is een onmogelijke opgave om alle bouwplannen uit te kunnen voeren.

De gemeente Renkum valt onder de regio Arnhem-Nijmegen. Woningbouwplannen dienen zich te conformeren aan het opgestelde afsprakenkader. De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties hebben de afspraak gemaakt dat in de periode 2010 - 2019 in de regio 36.600

woningen netto worden toegevoegd.

In de op 17 oktober 2014 in werking getreden Omgevingsverordening is in artikel 2.1.1 sub 17 en artikel 2.2.1.1 verwezen naar het Kwalitatief Woonprogramma. Daarmee heeft het Kwalitatief Woonprogramma zijn werking behouden. De eerder genoemde 'Regionale Woonagenda' en het 'stoplichtmodel' zijn uitwerkingen / opvolgers van het KWP3 (zie paragraaf 3.2.3).

Kwantitatieve opgave wonen

Inmiddels hebben Gedeputeerde Staten op 9 juni 2015 de kwantitatieve opgave wonen voor de Stadsregio vastgesteld. Hiermee is het KWP3 komen te vervallen. In de kwantitatieve opgave voor de Stadsregio zijn woningen die opgenomen zijn als een zogeheten 'groen' plan' subregionaal afgestemd en deze voorzien in een woningbehoefte. Het plan is hiermee in overeenstemming met de omgevingsverordening en de daaraan gekoppelde kwantitatieve opgave.

Conclusie

Het initiatief draagt niet bij aan de gewenste verhouding huur-koop of aan de hoeveelheid woningen in het betaalbare segment. Er is er sprake van het toevoegen van 4 woningen in het hogere segment aan de voorraad. Het initiatief is gezien de voorziene woningbehoefte in de regio en de beperkte plancapaciteit in de gemeente Renkum een gewenste ontwikkeling die past binnen de programmering uit de KWP3 en daarmee met de kwantitatieve opgave wonen. Zie ook hetgeen bij paragraaf 3.2.3 is vermeld.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Nota Wonen 2014

In de 'Nota Wonen 2014' verwoordt de gemeente Renkum haar doelen en ambities op gebied van wonen. De 'Nota Wonen 2014' is een actualisatie van de 'Woonvisie 2010-2014'. Voordat het beleid is opgesteld is er een analyse van de woningmarkt in de gemeente Renkum uitgevoerd. Daarvoor zijn verschillende onderzoeken gebruikt, zoals 'WoOn 2012', 'evaluatie Woonvisie 2010-2014' en de 'Ruimtelijke Visie Renkum (ver)bindt 2025'.

Voor de hoofdlijnen van de 'Nota Wonen 2014' zijn de vijf politieke pijlers uit de vorige Woonvisie aangehouden. De volgende thema's zijn uitgewerkt:

- kwaliteitsscenario en herstructurering bestaande woonvoorraad;
- evenwichtige bevolkingsopbouw;
- duurzaam en levensloopgeschikt;
- wonen met zorg;
- regie van de gemeente.

Thema 1: Kwaliteitsscenario en herstructurering bestaande voorraad

Tot 2019 neemt het aantal huishoudens nog licht toe en daarna daalt het aantal licht. De gemeente wil op deze ontwikkeling zo goed mogelijk inspelen. In de Nota Wonen 2014 wordt voornamelijk de aandacht gericht op de woonkwaliteit in de dorpen, wat ook ten goede moet komen aan de vitaliteit in de dorpen. Vanuit deze visie wil de gemeente inzetten op:

- herstructurering bestaande woningvoorraad;
- behoud van voldoende sociale huurwoningen;
- woningaanpassingen ten behoeve van senioren, chronisch zieken en mensen met een beperking;
- aandacht voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Thema 2: Evenwichtige bevolkingsopbouw

Voor vitaliteit in de dorpen vindt de gemeente de aanwezigheid van verschillende leeftijdsgroepen en generaties in de dorpen van belang. Sturing op een evenwichtige bevolkingssamenstelling is slechts beperkt mogelijk. De gemeente wil echter de mogelijkheden die zij heeft volop benutten. Hierbij werkt ze de volgende beleidsambities uit:

- prioriteit voor het verbreden van het aanbod voor (jonge) huishoudens en huishoudens met middeninkomen;
- zorgvuldig benutten nieuwbouwmogelijkheden;
- erken de samenhang tussen steden en ommeland (kans).

Thema 3: Duurzaam en levensloopgeschied

De gemeente hecht veel waarde aan een duurzame ontwikkeling van de gebouwde omgeving en een goede toekomstkwaliteit van het woningaanbod. Woningen moeten enerzijds passend zijn voor hun eigen levensloop (duurzaam), anderzijds geschikt zijn voor veranderingen in de levensloop van mensen (aanpasbaar). Bij deze toekomstkwaliteit besteedt de gemeente aan drie aspecten in het bijzonder aandacht:

- duurzaam bouwen en duurzame gebiedsontwikkeling;
- aanpasbaar en levensloopgeschikt woningaanbod;
- stimuleren duurzaamheid en toekomstkwaliteit in bestaande bouw en bij nieuwbouw.

Thema 4: Wonen met zorg

De gemeente wil mensen met een zorgvraag mogelijkheden bieden om zo lang mogelijk in de eigen sociale omgeving te blijven wonen. Ook de kabinetsplannen dragen hieraan bij en zorgen ervoor dat mensen langer thuis moeten blijven wonen. Deze mensen zullen steeds vaker een beroep op de gemeente doen. De gemeente wil voor wonen en zorg de volgende stappen zetten:

- uitwerken flexibel woningaanbod binnen de zorgsector;
- herijking van de rol en positie van woonzorgcentra binnen het gebiedsgegericht werken;
- wonen en zorg: versterken van burgerkracht bij wonen.

Thema 5: Regie van de gemeente

De sturingsmogelijkheden van de gemeente zijn beperkt. Samenwerking vormt daarom de spil van de uitvoering van de Nota Wonen 2014. De gemeente gaat actief de samenwerking aan met woonpartners en inwoners. Op een aantal gebieden neemt de gemeente heel bewust de regierol. Zoals bij de opgave voor het zorgvastgoed. De gemeente heeft ook een stimulerende rol op het gebied van wonen. Deze rol zal in de toekomst toenemen en heeft bijvoorbeeld te maken met het uitlokken van kansrijke initiatieven en het aftasten van mogelijkheden om meer beweging in de woningmarkt te krijgen.

Het uitgangspunt van de gemeente Renkum is dat woningbouwprojecten passen binnen de 'Nota Wonen 2014'. Er zijn geen grote nieuwbouwlocaties. Datgene dat nieuw wordt gebouwd moet binnen de bestaande contouren van de bebouwing passen.

Conclusie

In paragraaf 3.2.3 is reeds getoetst aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Daarin is aangegeven dat het plan past binnen de ladder, zie de afspraken in de regionale Woonagenda, en de 'Nota Wonen'. In het subregionale programma van de regionale Woonagenda is namelijk het woningbouwprogramma van de gemeente Renkum (zoals grotendeels genoemd in de Nota Wonen) onverkort opgenomen. Met de ontwikkeling van de Europalaan worden 4 woningen gebouwd door een lokale initiatiefnemer met aandacht voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet in een woning. De nieuwe woningen worden duurzaam en levensloopbestendig. Deze schaarse nieuwbouwmogelijkheid binnen de gemeente wordt zorgvuldig benut. Het plan voor de bouw van 4 woningen voldoet, samen met de omzetting van de

bedrijfswoning in een gewone woning, daarmee aan de Nota Wonen.

3.4.2 Ruimtelijke Visie 2025

Op 22 september 2011 heeft het College van Burgemeester en wethouders de 'Ruimtelijke Visie Renkum (ver)bindt 2025' vastgesteld. De visie geeft inzicht in de ontwikkelingen op het gehele grondgebied van de gemeente (fysiek-ruimtelijk) in de komende 15 jaar. Ten behoeve van onderhavig plangebied zijn in de visie geen concrete ontwikkelingen aangegeven. Wel geldt een aantal algemene aspecten zoals het verhogen van de kwaliteit van dorpsentrees en toegangswegen, het vergroten van de toegankelijkheid van het bosgebied en het streven naar een sterkere visuele relatie met het buitengebied.

Conclusie

De Ruimtelijke Visie 2025 spreekt zich niet uit over kleinschalige initiatieven, zoals de ontwikkeling binnen de bebouwde kom van vier woningen aan de Europalaan en de overige wijzigingen. Voor dergelijke initiatieven wordt een zelfstandige afweging gemaakt. Met de ontwikkeling van de woningen aan de Europalaan, het omzetten van een bedrijfswoning in een woning en toekennen van de bestemmings 'Gemengd-5' aan een aantal bedrijfspanden wordt de ruimtelijke kwaliteit van de locatie versterkt. De ontwikkeling ondersteunt daarmee de in de Ruimtelijke Visie 2015 geformuleerde, op ruimtelijke kwaliteitsverbetering gerichte, algemene aspecten. De ontwikkeling past binnen de kader van de Ruimtelijke Visie 2025.

Hoofdstuk 4 *Uitvoerbaarheid*

4.1 *Inleiding*

In het kader van het bestemmingsplan dient de uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond ten aanzien van verschillende sectorale aspecten, zoals bodem, lucht, geluid, water en archeologie en cultuurhistorie.

4.2 *Bodem*

In het kader van het wijzigen van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien er sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Met dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

In augustus 1990 is een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd (rapport W20022; Haije milieutechniek, Bijlage). Ter plaatse is een negental boringen uitgevoerd. Het gehele terrein was verhard met asfalt. Daaronder bevond zich zand met een lichte puinbimenging tot circa 50 cm diep. Van het opgeboorde resultaat is één grondmengmonster samengesteld en geanalyseerd. Uit de analysesresultaten is gebleken dat de zware metalen verhoogd zijn aangetoond. Dit werd toegeschreven aan de bodemopbouw ter plaatse. Het grondwater is destijds niet onderzocht.

De resultaten uit 1990 zijn verouderd en niet meer bruikbaar. In oktober 2014 is een verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek asbest in bodem uitgevoerd.

De resultaten zijn vastgelegd in rapport met nr. 14045483 d.d. 18 december opgesteld door Econsultancy uit Doetinchem.

Resultaten verkennend bodemonderzoek

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien matig humeus en zwak tot matig grind- en keienhoudend. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. De bovengrond is zeer plaatselijk matig puinhoudend en zwak baksteenhoudend. Er zijn verder zintuigelijk geen verontreinigingen waargenomen. Het grondwater zit meer dan 5,0 meter onder maaiveld. Er heeft, conform de NEN 5740, geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

In de ondergrond is plaatselijk een sterke minerale olieverontreiniging aangetroffen. De oorzaak van deze vervuiling is onbekend. Er is geen direct aanwijsbare bron aanwezig op de locatie of in de directe omgeving. Het is waarschijnlijk, gelet op de diepte waarop de verontreiniging is aangetroffen, dat de verontreiniging is ontstaan voordat de asfaltverharding is aangebracht (in ieder geval voor 1990). Deze verontreiniging vergt een verdere analyse voordat op het terrein daadwerkelijk gebouwd kan worden.

Resultaten onderzoek asbest in bodem NEN 5707

Er zijn alleen op bij tweetal gaten een zeer beperkt aanwezigheid van puin. Asbestverdachte materialen zijn zintuigelijk niet aangetroffen. Er heeft daarom geen vervolgonderzoek plaatsgevonden. Er zijn geen grondmonsters geanalyseerd op asbest.

De onderzoeken zijn verricht ten behoeve van de bouw van één woning, zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. De onderzoeken zijn nog niet verouderd en er hebben zich bovendien geen wijziging voorgedaan in de bestaande situatie. De onderzoeken gelden daarmee ook voor de

bouw van de beoogde vier woningen.

Conclusie

De onderzoekslocatie is vooraf als verdacht beschouwd en de onderzoeksresultaten hebben deze veronderstelling bevestigd. Alvorens met de bouw van de woningen kan worden begonnen is het nodig om in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning bouw nog een nader onderzoek in te stellen naar de aard en omvang van de geconstateerde verontreiniging met minerale olie. Ten aanzien van asbest behoeven er geen speciale maatregelen te worden getroffen.

4.3 Lucht

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de 'Wet milieubeheer' luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Hierin zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' opgenomen. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Conclusie

De realisatie van 4 woningen en het omzetten van een bedrijfswoning in een gewone woning draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een toets is niet noodzakelijk.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. In de Wgh (artikel 1) worden de volgende objecten beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving:

- Woningen,
- Geluidsgevoelige terreinen,
- Andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder bijvoorbeeld onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, enz.

In het Activiteitenbesluit bij de Wgh zijn voorschriften opgenomen die bescherming bieden tegen geluidhinder van inrichtingen die onder het Besluit vallen. Deze bescherming wordt geboden aan gevoelige objecten.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoning. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai,

wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde).

De nieuw te bouwen woningen liggen langs twee als 30 km-weg bestemde wegen (Europalaan en Bergerhof). Voor dergelijke wegen is op grond van de Wet geluidhinder geen onderzoek noodzakelijk. Op basis van verkeersgegevens van die wegen blijkt dat het aantal verkeersbewegingen zodanig is dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen de voorkeursgrenswaarde niet zal overstijgen.

Conclusie (zie ook 4.5 Milieuzonering voor bedrijfsvestiging)

De geprojecteerde, nieuwe woningen zijn geluidgevoelig, maar liggen niet binnen een contour van een weg. De Wet Geluidhinder geeft vanuit verkeer voor het initiatief geen beperkingen. Het uitvoeren van een geluidsonderzoek is hiervoor niet noodzakelijk. De voorkeursgrenswaarde (48 dB) op de gevels van de woningen zal door de geluidsoverlast vanuit het verkeer niet worden overschreden.

Nader onderzoek naar geluidssituatie is niet noodzakelijke. Het treffen van voorzieningen is niet nodig.

4.5 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen of terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies - zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijk ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de nieuwe gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komt te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucoutour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)' geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen.
- Het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de omgeving bevindt zich een kleinschalig bedrijf met een hindercontour. Het betreft de

kleinschalige houthandel aan de Bergerhof 2. De afstand van de achtergevel van de nieuwe woning tot aan de bestemmingsgrens van de houthandel is 4 meter. De afstand van de nieuwe woningen tot het bedrijfsgebouw waar de activiteiten plaatsvinden bedraagt meer dan 31 meter.

De bedrijfsactiviteiten van de houthandel vallen normaliter onder / is te vergelijken met de categorie 'groothandel in hout en bouwmaterialen, met een bedrijfsoppervlak kleiner dan 2000 m²' (SBI code 5153). Hierbij geldt volgens de VNG-richtlijn de indicatieve afstand tot een rustige woonwijk van 30 meter. Voor het projectgebied kan, rekening houdend met het woningbouwproject 'Bergerhof' ten noorden van de planlocatie vooralsnog worden uitgegaan van de gebiedstypering als 'gebied met functiemenging'. Dit betekent dat gemotiveerd kan worden afgeweken van de indicatieve VNG-richtafstanden en voor andere afstanden tussen woningen en bedrijven kan worden gekozen. Dit houdt in dat de indicatieve hinderafstand van 30 meter met één stap kan worden en is teruggebracht naar 10 meter. De hindergevende activiteiten vinden alleen plaats in een schuur in het zuidoosten van het perceel. Op ruime afstand van de perceelsgrens.

Duidelijk is dat op een kleinere afstand dan van de nieuwe woningen al woningen aanwezig zijn. Het betreffen de oudere woningen (Kloosterkampweg) op een afstand vanaf 22 meter. De afstand van de achtergevel van de woning aan de Kloosterkampweg 21 tot aan het bedrijfsgebouw bedraagt 22 meter. Het bedrijf moet als gevolg van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit voldoen aan de daarin gestelde geluidgrenswaarden op de gevels van de beschermde objecten. Omdat de omliggende woningen bestaan zijn kan worden gesteld, behoudens eventuele klachten, dat wordt voldaan aan de eerder genoemde geluidgrenswaarden. Als de afstand groter wordt (zoals bij de nieuwe woningen) zal dit altijd gunstiger zijn. Er blijkt bovendien dat er tussen de werkplaats en de nieuwe woning afscherming aan gebouwen is gerealiseerd. Dit heeft eveneens een gunstig effect.

Over het milieuzonering is eerder voor de realisatie van de enkele woning in het vigerende bestemmingsplan advies gevraagd aan de omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA). De ODRA onderschrijft in haar memo van 05-02-2015 (zaaknummer 150108703) de gevolgde redenering en daarmee de eerder geformuleerde conclusie, dat de beoogde woning aan de Europalaan is aan te merken als milieugevoelig. De afstand tussen het bedrijf aan de Bergerhof 2 en de nieuw te bouwen woning wordt echter groter dan de afstand van dit bedrijf tot bestaande woningen. De (bestaande) woningen dienen al te voldoen aan de maximale geluidswaarde vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit is een vereiste voor de inrichtingshouder van het bedrijf. Woningen, zoals de toekomstige woningen, die verder van het bedrijf afstaat dan de bestaande woningen zal dan ook automatisch voldoen. Er bestaan dan ook vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de ontwikkeling van de woningen. De woningen ondervinden geen extra hinder en er zijn geen bedrijven in de omgeving die beperkingen ondervinden van de ontwikkeling van de woningen. Deze redenering kan ook worden gevolgd voor de toekomstige 4 woningen.

Conclusie

De toekomstige 4 woningen aan de Bergerhof en aan de Europalaan zijn aan te merken als milieugevoelig. De afstand tussen het bedrijf aan de Bergerhof 2 en de nieuw te bouwen woningen wordt echter groter dan de afstand van dit bedrijf tot bestaande woningen aan de Kloosterkampweg. De (bestaande) woningen dienen al te voldoen aan de maximale geluidswaarde vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit is een vereiste voor de inrichtingshouder van het bedrijf. Woningen, zoals de toekomstige 4 woningen, die verder van het bedrijf afstaan dan de bestaande woningen zullen dan ook automatisch voldoen. Er bestaan dan ook vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de ontwikkeling van de woningen. De woningen ondervinden geen extra hinder en er zijn geen bedrijven in de omgeving die beperkingen ondervinden van de ontwikkeling van de woningen.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten van gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden (PR) en het groepsrisico (GR).

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor de externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd. Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Op de risicokaart staan voor de locatie geen relevante risico's aangegeven.

Conclusie

De ontwikkeling wordt als hindergevoelige bestemming gekwalificeerd, maar er zijn vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor de uitvoering van het initiatief.

4.7 Water

In het kader van het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Watertoets'.

Water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en kan de kwaliteit van het water hoog blijven. Op Rijks- en Europees niveau zijn de laatste jaren plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21ste eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan. De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstig waterbeleid in Nederland. De adviezen staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid in Nederland, Waterbeleid voor de 21ste eeuw. De kern van het rapport is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het water de ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid worden twee principes van duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- Vasthouden, bergen en afvoeren. Dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- Schoon, scheiden en zuiveren. Hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water bod.

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. De Waterwet bundelt de vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten. Dit resulteert in één vergunning: de watervergunning.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009 - 2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In een waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

4.7.1 Provinciaal beleid

Op 9 juli 2014 is Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015 (zie ook eerder).

In de omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

In de bij de Visie horende Omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water. Het gaat onder meer om de onderwerpen Grond- en drinkwater (artikel 2.6 en artikel 3.3) en vaarwegen (hoofdstuk 4). Het plangebied en de wijde omgeving zijn aangewezen als 'intrekgebied' (reserveringsgebied voor potentiële, toekomstige waterwinning). In artikel 2.6.3 van de verordening is opgenomen dat in een intrekgebied geen bestemming mag worden opgenomen die het mogelijk maakt fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, te winnen.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart Omgevingsverordening, Water en milieu (arcering = intrekgebied)

Conclusie

De bouw van de 4 woningen beïnvloedt de de wateraspecten niet. Er kunnen zonder nadelige effecten 4 woningen worden ontwikkeld op de planlocatie.

4.7.2 Beleid waterschap

Per 1 januari 2013 zijn Waterschap Veluwe en Waterschap Vallei en Eem samen gegaan als waterschap Vallei en Veluwe. Omdat dit Waterschap nog geen eigen beleid heeft geformuleerd wordt, bij de toetsing van dit plan, getoetst aan het beleid van het voormalige waterschap Vallei en Eem. Het plangebied lag binnen het werkveld van dit waterschap.

In het "Waterbeheersplan 2010 - 2015" heeft Waterschap Vallei & Eem zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. Het plan bepaalt in grote lijnen de agenda van Waterschap Vallei & Eem voor deze periode. De plannen zijn gebundeld in drie programma's Veilige dijken, Voldoende en schoon water en Zuivering afvalwater. Het programma Veilige dijken richt zich op de bescherming van het beheersgebied tegen overstroming en daardoor op veiligheid voor de bewoners en gebruikers van het gebied. Het programma Voldoende en schoon water gaat over de waterhuishouding. De inzameling, het transport en de behandeling van afvalwater noemen we de afvalwaterketen. Deze keten bestaat uit: rioolstelsels met huisaansluitingen, leidingen, putten, pompen, riooloverstorten, meet- en regeltechnieken; transportsystemen met gemalen en persleidingen; een rioolwaterzuiveringsinstallatie met een effluentlozing op

oppervlaktewater.

Een belangrijk onderwerp in alle programma's is de klimaatverandering. Het Waterschap zal de ontwikkelingen op dit gebied de komende jaren intensief blijven volgen en maatregelen nemen om ook op de lange termijn het gebied te beschermen tegen hoog water, wateroverlast en droogte, en om de capaciteit van de zuiveringen op peil te houden. Het vaststellen van ruimtelijke plannen, vooral voor stedelijke ontwikkelingen, vraagt een pro-actieve rol van het waterschap. Door in de planontwikkelingsfase al om tafel te zitten met gemeenten, projectontwikkelaars en bouwpartijen is er voor het watersysteem veel te bereiken, zowel in nieuw stedelijk gebied als in bestaand stedelijk gebied. Daarnaast adviseert het waterschap gemeenten via de watertoets.

4.7.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Renkum is voortvarend aan de slag gegaan met het afkoppelen van verhard oppervlak, één van de doelstellingen van het beleid van de hogere overheid. Sinds 2000 is in totaal ruim 50 hectare verhard oppervlak (wegen, parkeerplaatsen, daken) afgekoppeld van de riolering. Dit is ruim 20% van het totale aantal wegen in de gemeente. De gemeente voldoet hiermee ruimschoots aan de wettelijke verplichting om voor 2010 49 hectare verhard wegoppervlak af te koppelen van het riool.

Conclusie

Voor de locatie aan de Europalaan geldt dat een gesloten asfaltoppervlakte wordt verwijderd en wordt vervangen door een 4 woningen met elk een tuin. De rest van de locatie blijft ongewijzigd. De tuinen zullen een groot deel van de oppervlakte innemen. De mogelijkheden om (hemel-)water op de locatie te bergen, vast te houden en pas daarna, indien noodzakelijk, af te voeren nemen sterk toe ten opzichte van de huidige situatie. Het schone hemelwater zal op het terrein worden geborgen en geïnfiltreerd. Bij de bouw zullen geen uitlogende materialen worden gebruikt. Het vuilwater zal worden afgevoerd via een aansluiting op het riool. Het grondwater bevindt zich op een diepte van meer dan vijf meter onder het maaiveld. De bouw van de woningen heeft geen of alleen maar een positieve uitwerking op de omgeving. De ontwikkeling heeft door de toename van het bergend vermogen een positieve invloed op de omgeving. Hemelwater kan worden geborgen en geïnfiltreerd. Het vuilwater wordt afgevoerd via het riool. De bouw beïnvloedt het grondwater niet. Bij de bouw zullen geen uitlogende materialen worden gebruikt.

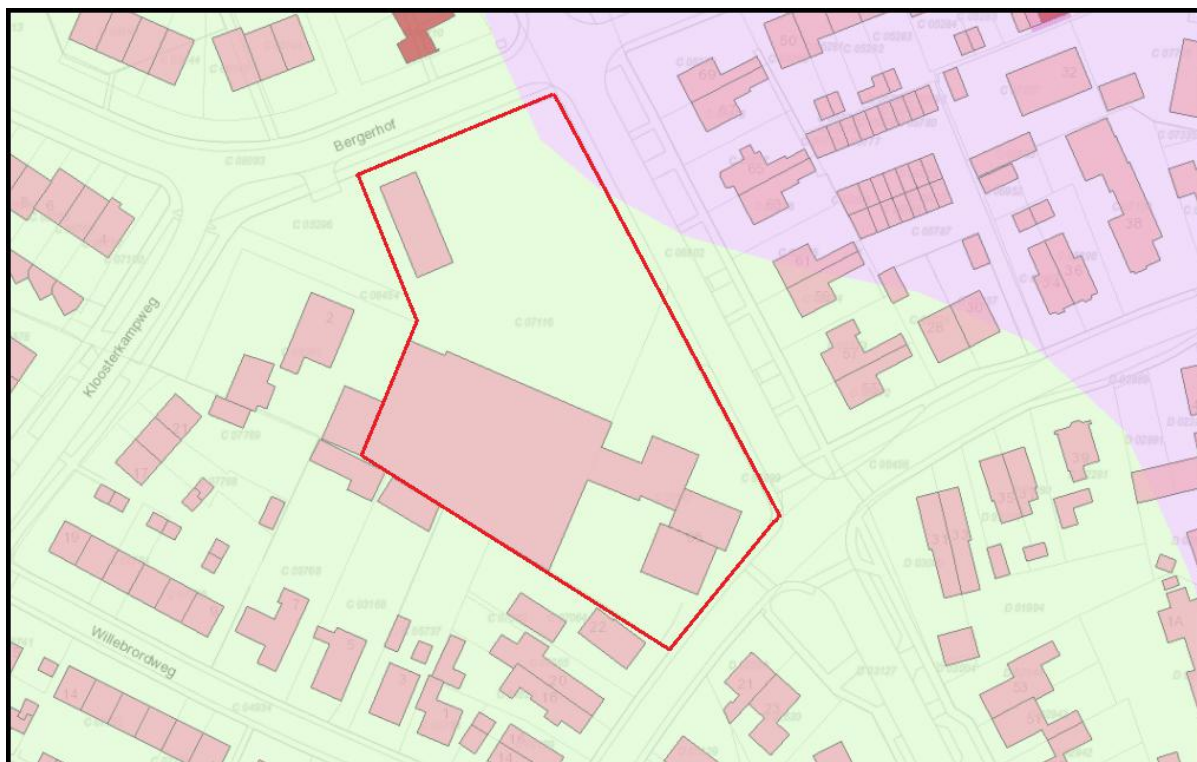
4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Bij elk ruimtelijk initiatief wordt een beschrijving gevraagd over de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Bij het maken van plannen kan rekening gehouden worden met elementen die er vroeger wel waren, maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

4.8.1 Archeologie

Archeologie gaat over de verwachte cultuurhistorisch waarde in de bodem. In 1992 is op Malta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlands parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet 1988.

Op basis van deze wet zijn mogelijke vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van waardevolle zaken. In het kader van de een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden. Ook de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) uit 2007 is in dit kader van belang. De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden ligt bij de gemeente.



Afbeelding 14: Uitsnede Archeologische Beleidsadvieskaart gemeente Renkum, met globale aanduiding plangebied

De archeologische verwachtingswaarde van het gebied is laag met uitzondering van een klein vlak aan de noordoostzijde van het perceel. Gebieden die in het kader van archeologie bescherming behoeven (te weten middelhoge en hoge verwachtingswaarden), zijn op de verbeelding door middel van een dubbelbestemming aangeduid. In het voorliggende plan betreft het kleine vlak een middelhoge verwachtingswaarde. Het opnemen van de dubbelbestemming is voldoende voor het kunnen opstellen van het bestemmingsplan. Bij het realiseren van een (bouw)plan dient vervolgens getoetst worden aan de dubbelbestemming en dient dan (indien nodig) archeologisch onderzoek verricht te worden. Dit deel van het perceel valt echter buiten het bouwvlak. Voor locatie met een lage verwachtingswaarde is pas onderzoek nodig als het verstoren gebied meer dan 2500 m² bedraagt. Dat is niet geval.

4.8.2 *Cultuurhistorie*

Om de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afwezig van het belang van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Een verantwoorde verankering van de cultuurhistorie in structuurvisie, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages is gewenst. Het voornaamste doel is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 onder 2).

Op de locatie zijn geen erkende cultuurhistorische waarden aanwezig. De schuren van het voormalig aannemersbedrijf zijn karakteristiek, maar niet monumentwaardig. Ze blijven boven in de huidige vorm in tact.

Conclusie

In het plangebied zijn geen erkende cultuurhistorische waarden aanwezig. Het aspect cultuurhistorie is daarmee geen belemmering. De gemeentelijke archeologische kaart geeft aan dat de verwachtingswaarde ter plaatste van het bouwvlak laag is. Dit betekent dat onderzoek pas noodzakelijk is als de oppervlakte van het te verstoren gebied meer dan 2500 m² bedraagt en de diepte meer dan 30 cm. Aangezien de woningen gezamenlijk geen grondoppervlakte hebben van meer dan 2500 m² is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk en is geen verstoring van het bodemarchief te verwachten. Het bestemmingsplan is op het gebied van cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar geacht.

4.9 *Natuurwaarden*

4.9.1 *Algemeen*

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de haalbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt tevens de implementatie van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn op nationaal niveau. Er mogen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, waarvan op voorhand duidelijk is dat deze op bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden of op streng beschermde planten of dieren.

4.9.2 *Beschermde gebieden*

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde 'Natuurbeschermingswet 1998' in werking getreden. Hiermee wordt de gebiedsbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Inmiddels is deze wet opgegaan in de 'Wet Natuurbescherming'. Deze wet biedt een beschermingskader voor natuurwaarden (leefgebieden en soorten) in Natura 2000-gebieden en bepaalt dat projecten en andere handelingen in en nabij beschermde gebieden dienen te worden getoetst op (mogelijke) negatieve effecten op deze waarden.

De locatie ligt niet in een Natura 2000-gebied of in en nabij een beschermd gebied.

4.9.3 *Beschermde soorten*

Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, zoals vogels en vleermuizen, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een toets flora en fauna te worden uitgevoerd.

De ontwikkeling betreft het verwijderen van een gesloten asfaltterrein en het vervangen hiervan door een viertal huizen met tuinen. Er zijn in de huidige geen natuurwaarden en/of beschermde diersoorten op de locatie aanwezig.

4.9.4 Gelders NatuurNetwerk en Groene Ontwikkelingszone

De ambitie van Gelderland is om zorgvuldig om te gaan met natuur en landschap op een haalbare en betaalbare wijze en de samenleving daar meer bij te betrekken. Met het natuur- en landschapsbeleid draagt Gelderland bij aan de realisatie van internationale doelstellingen. De basis van het Gelderse natuur- en landschapsbeleid vormen de afspraken die tussen de provincies en het Rijk gemaakt zijn en die men terug kan vinden in het Onderhandelingsakkoord Decentralisatie Natuur. Een variatie aan planten- en diersoorten is cruciaal voor een goede leefomgeving. Die variatie kan alleen behouden worden wanneer in heel Europa natuurgebieden aaneengesloten worden. Daarom werkt Gelderland aan een Gelders natuurnetwerk: een stelsel van onderling verbonden natuurgebieden, dat in verbinding staat met natuurnetwerken buiten Gelderland. In het Gelders Natuurnetwerk geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Dat zijn ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of ontwikkelingen waarvoor - overtuigend gemotiveerd - geen alternatieven bestaan. Voor dergelijke uitzonderingen gelden specifieke spelregels die garanderen dat het Gelders Natuurnetwerk in stand blijft. De Gelderse Groene Ontwikkelingszone is een gebied waar partners en partijen juist worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Daarbij maakt de provincie onderscheid tussen de mate waarin partijen worden gevraagd om een - extra- bijdrage te leveren aan dit gebied. Een uitbreiding van dagrecreatie of een bestaand landbouwbedrijf vraagt om een andere mate van compensatie dan het plaatsen van een nieuw recreatieverblijf in deze zone. Het ene initiatief heeft een andere impact op het gebied dan het andere. De provincie wil met haar beleid voor deze zone zo duidelijk mogelijke spelregels hanteren die recht doen aan de doelen in dit gebied. De provincie zoekt naar wat helpt om deze duidelijkheid maximaal te geven en nodigt gemeenten uit om hierover mee te denken. De juiste kaders moeten voldoende uitnodigend blijven voor 'goede' kwalitatieve ontwikkelingen.

De planlocatie ligt niet in of in de nabijheid van de het Gelders Natuurnetwerk of de Gelderse Groene Ontwikkelingszone.

Conclusie

De locatie ligt niet in een Natura 2000-gebied of in en nabij een beschermd gebied en er zijn geen (beschermde) soorten of andere natuurwaarden op de locatie aanwezig. Het uitvoeren van een toets flora en fauna is niet nodig. Het plangebied ligt niet in een ecologisch waardevol en/of beschermd gebied en is een grotendeels bebouwd en verhard perceel binnen de bebouwde kom. De beoogde ontwikkeling heeft met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid geen significante negatieve effecten op de flora en fauna op de locatie of in de omgeving. Het uitvoeren van een toets flora en fauna is niet nodig.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een nieuw initiatief op de verkeersstructuur. De woningen aan de Bergerhof zullen worden ontsloten op de Bergerhof. De woningen aan de Europalaan op de Europalaan. Op de locatie is voorzien in voldoende parkeerplaatsen. De toename van het verkeer of het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het initiatief is nihil ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

Nader onderzoek is niet nodig.

4.11 Economische uitvoerbaarheid

Aangezien het hier een particulier initiatief betreft, zullen de kosten voor de bestemmingsplanprocedure en het bouwplan voor rekening zijn van de initiatiefnemer. Om dit te regelen is een samenwerkingsovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. In deze overeenkomst zijn ook bepalingen ten aanzien van planschade opgenomen, zodat eventuele planschadeclaims op de initiatiefnemer worden afgewikkeld. Het initiatief wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (voorheen: bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (voorheen: aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

3. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
4. en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
5. het bebouwen van de gronden;
6. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid. Een bestemmingsplan kan echter niet alles regelen. Via het Besluit omgevingsrecht is het bijvoorbeeld mogelijk om in bepaalde situaties vergunningvrij te bouwen ondanks dat het bestemmingsplan die bebouwing niet toestaat. In die gevallen gaat hetgeen bij wet vergunningvrij gebouwd kan worden voor op de bepalingen van het bestemmingsplan.

5.1.2 Verbeelding, regels en toelichting

Een bestemmingsplan moet worden opgezet volgens de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) daaraan stelt en de wettelijk voorgeschreven opzet en vormgeving van de 'RO standaarden 2012'.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten een 'toelichting', de 'regels' en een 'verbeelding'. De verbeelding (voorheen bekend als 'plankaart') en de regels (voorheen bekend als 'voorschriften') vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. Alleen deze twee zijn bindend voor de burger en de overheid. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemming met een bestemmingsvlak en soms via aanduidingen. De planregels van het bestemmingsplan bevatten de juridische verklaring, middels maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden, van de op de verbeelding weergegeven bestemmingen en aanduidingen.

Die toegekende gebruiks- en bouwmogelijkheden aan gronden kunnen, naast de rechtstreekse bestemming, op de verbeelding op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkelbestemming' (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van een bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan, alleen indien de regels en de verbeelding nog onduidelijkheden bevatten.

5.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn, zoals voorgeschreven in de 'RO standaarden 2012', verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2). Zo moet onder 'bouwperceel' verstaan worden: *'een aaneengsloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten'*. Het moet dus gaan om gronden met dezelfde bestemming die ook in eigendom zijn van dezelfde persoon, dan wel gronden die gehuurd worden door die persoon.
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouw- en gebruiksregels en, eventueel, ook een regels voor het 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

Ieder artikel van de hoofdbestemmingen kent, eveneens conform de 'RO standaarden 2012', een vaste opzet. Per hoofdbestemming is een bestemmingsregeling, opgenomen, voor zover van toepassing bestaande uit:

- a. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden gebruikt worden in die bestemming;
- b. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
- c. nadere eisen;afwijken van de bouwregels;
- d. afwijken van de bouwregels;
- e. specifieke gebruiksregels;
- f. afwijken van de gebruiksregels;
- g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- h. wijzigingsbevoegdheid.

De situering van de toegelaten gebouwen is bepaald door bouwvlakken op de verbeelding en door de bepalingen (soms in combinatie met aanduidingen) in de planregels.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze

gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens:

- a. antidubbelregel: Deze bepaling regelt dat grond die reeds eerder bij een verleende bouw- of omgevingsvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro;
 - b. algemene bouwregels: Hierin worden algemene bouwregels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. Zo wordt hierin het ondergronds bouwen geregeld en worden bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan, maar wel met een vergunning zijn gebouwd, 'positief' bestemd;
 - c. algemene gebruiksregels: In dit artikel wordt een algemeen gebruiksverbod gegeven, wat geldt voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan, voor gebruik in strijd met de bestemming;
 - d. algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor algemene en geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering) voor zover al elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden en biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen.
- a. overgangsregels: Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro. Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken), welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, te regelen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen. Het overgangsrecht met betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, maar in strijd zijn met het bestemmingsplan, onder overgangsrechtelijke bescherming vallen. Dat wil zeggen dat deze bouwwerken mogen blijven bestaan. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd.
De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om bij een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het niet in het nieuwe bestemmingsplan passende bouwwerk.
Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd zonder (omgevings)vergunning, zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht.
Het overgangsrecht voor met het nieuwe bestemmingsplan strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan, is echter van deze beschermende werking van het overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is om hiertegen op te treden.
 - b. slotregel: Dit artikel bevat de titel (naam) van het vast te stellen bestemmingsplan.

5.2 Planregels

5.2.1 Bestemmingen in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan kent de volgende eindbestemmingen: 'Gemengd - 5', 'Tuin' en 'Wonen'. Daarnaast kent het bestemmingsplan de volgende dubbelbestemming: Waarde - Archeologie middelhoge verwachting. Verder kent het plan ook nog een algemene aanduidingsregel (gebiedsaanduiding), te weten de 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

5.2.2 Bestemmingen

Gemengd - 5

De bestemming 'Gemengd - 5' is toegekend aan de binnen het plangebied voorkomende bedrijfsgebouwen (de loodsen) die in het vorige bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' hebben. Het is brede bestemming die diverse functies mogelijk maakt. Gebouwen zijn alleen toegestaan in het bouwvlak. De maximale bouwhoogte is opgenomen op de verbeelding. De bestaande bouwrechten uit de vorige bestemmingsplannen zijn gerespecteerd.

In de bestemming 'Gemengd - 5' zijn maatschappelijke functies, zoals de bestaande en vergunde kinderopvang, fysiotherapie en dergelijke, toegestaan evenals bedrijven in maximaal milieucategorie 1 en de opslag van materialen. Ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de toegestane bedrijven in categorie 1 is nu niet meer toegestaan. De bestemming 'Gemengd - 5' past beter op deze locatie in de huidige tijd en context dan de oude bedrijfsbestemming.

Het pand aan de Molenweg 24 heeft eveneens de bestemming 'Gemengd - 5' gekregen, maar dan met de aanduiding 'gemengd'. Daarbinnen zijn eveneens bedrijven in categorie 1 toegestaan en enkele maatschappelijke voorzieningen (maar deels iets anders dan in de loodsen) maar ook kantoren.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de voortuin van de geplande woningen en aan de bestaande tuinen rond de voormalige bedrijfswoning aan de Europalaan 98. Op percelen met de bestemming 'Tuin' zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en uitbouwen, die aan de voorgeschreven maatvoeringseisen voldoen, toegestaan.

Een gedeelte van de tuin met tuinbestemming van Europalaan 98 heeft de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 4' gekregen. Het betreft het gedeelte tussen de bestaande bebouwingen in, waar nu al enkele bijgebouwen staan. Dit omdat in de tuinbestemming geen bijgebouwen zijn toegestaan. Echter voor dit gedeelte is een uitzondering gemaakt. Met deze bouwaanduiding is hier een beperkte oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de de locatie van de vier te bouwen woningen en het bijbehorende 'achtererf' daarvan. Deze bestemming is ook toegekend aan de voormalige bedrijfswoning aan de Europalaan 98 en aan de daaraan vastgebouwde lage voormalige bedrijfsgebouwen.

Hoofdgebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Een bouwvlak mag geheel worden volgebouwd. Binnen het bouwvlak gelden de op de verbeelding opgenomen maximale goot- en bouwhoogten. Buiten het bouwvlak geldt een in de regels opgenomen maximale oppervlakte en maximale goot- en bouwhoogte voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

In deze bestemming zijn onder bepaalde voorwaarden, conform het gemeentelijke beleid, aan-huis-verbonden beroepen (alleen door de bewoners van de woning) toegestaan.

Om voldoende flexibiliteit te houden in het bestemmingsplan en om snel, via maatwerk, in te kunnen spelen op veranderende behoeftes in het gebruik van de woning zijn afwijkingen opgenomen om

kamerbewoning, zorgwoning, aan-huis-verbonden-bedrijf (alleen voor de bewoners van de woning), mantelzorg en zogenaamde twee- of drie-generatiewoning mogelijk te maken in de woning en/of bijgebouwen. Voor de realisatie van de 'Bed & Breakfast' is een speciale aanduiding opgenomen.

In de regels van de bestemming Wonen zijn voorts afwijkingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van het toestaan van meer wooneenheden dan ter plaatse van de aanduiding is aangegeven (conform de bestemmingsplanvoorschriften van de voorheen geldende bestemmingsplannen), het toestaan van het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak en het toestaan van (kleine) overschrijding van bouw- en goothoogten.

5.2.3 Dubbelbestemmingen

Het plan bevat verder één zogenaamde dubbelbestemming. Een dubbelbestemming valt als het ware over "onderliggende" materiële bestemmingen heen en houdt beperkingen in voor de bouw-, aanleg- en/of gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen. Een dubbelbestemming dient dus een specifiek ruimtelijk belang en is vaak eerder in het gemeentelijk beleid, waaronder de gemeentelijke bouwverordening, vastgelegd. Hierna wordt de dubbelbestemming beschreven.

Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' is, conform gemeentelijk beleid opgenomen ter bescherming van de in grond potentieel (te verwachten) aanwezige archeologische relicten. De gebieden met deze bestemming heeft een beschermingsregime gekregen met een bouwverbod en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

In de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' is het verboden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de eindbestemmingen te bouwen indien de oppervlakte meer dan 500 m² betreft en de ondergrondse diepte (in de grond) meer dan 0,3 meter bedraagt. Dit ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden in de ondergrond. Een dezelfde bepaling geldt ook voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

Voor archeologische dubbelbestemming geldt verder dat het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning af kan wijken voor het bouwen of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden overeenkomstig de regels van de eindbestemmingen. Dat wil zeggen dat op die manier gebouwd kan worden met een grotere oppervlakte en een grotere ondergrondse diepte indien op basis van bijvoorbeeld een ingesteld archeologisch onderzoek geen archeologische waarden aanwezig zijn of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld.

5.2.4 Gebiedsaanduiding

Het plan is ook een gebiedsaanduiding, via de algemene aanduidingsregels, opgenomen. Het betreft de 'vrijwaringszone - molenbiotoop. Deze vrijwaringszone (de molenbiotoop) dient ter bescherming van de windvang en de cultuurhistorische waarde van de aan de Molenweg aanwezige (koren)molen. De molen betreft een monument. De gebiedsaanduiding voor de molenbiotoop is op de verbeelding aangegeven en ligt over het hele plangebied. De gebiedsaanduiding legt net als de dubbelbestemmingen regels over de bestaande hoofdbestemmingen ten gunste van een specifiek belang, te weten de windvang van de molen. De gebiedsaanduiding voor de molenbiotoop valt als het ware over "onderliggende" materiële bestemmingen heen en houdt een beperkingen in voor de bouw-, aanleg- en/of gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen. De maximale hoogte van bebouwing en bomen wordt daarmee vastgelegd.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden voorontwerpbestemmingsplan verzonden aan de gebruikelijke partners, waaronder de provincie. Echter hier zijn geen belangen van de partners aanwezig, want gelegen in de bebouwde kom en de gebiedsbescherming voor de molenbiotoop is in het plan opgenomen. Daarbij was in het vorige bestemmingsplan ook de bouw van een nieuwe woning voorzien op de locatie waar nu nieuwe woningen komen. De nieuwe woning had geen negatieve gevolgen voor de windvang van de molen (molenbiotoop). Daarmee de nieuwe woningen ook niet, want gelegen op ruime afstand (ruim 200 meter), zelfde locatie en zelfde maximale hoogte. Deze hoogte blijft ruim onder de bouwhoogte die volgens de molenbiotoop maximaal gebouwd mag worden. Mede daarom is het plan niet op voorhand toegezonden. Indien partners van mening (zouden) zijn dat dit wel het geval is kunnen / konden zij een zienswijze indienen over het ontwerpplan.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Europalaan 98 e.o, 2019' (toen nog bestemmingsplan 'Europalaan 98, 2018' geheten) heeft vanaf 22 augustus 2018 gedurende zes weken, dus tot en met 2 oktober 2018 ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn vier zienswijzen ingediend (waarvan twee gezamenlijke zienswijzen). Later is één zienswijze weer ingetrokken (deze is daarom hier ook niet vermeld). In de Staatscourant van 22 augustus 2018 en in het huis-aan-huis-blad 'Rijn en Veluwe' van 22 augustus 2018 is de ter inzage legging bekend gemaakt. In de Hoog en Laag van 29 augustus 2018 is de ter inzage legging ook bekend gemaakt. Ook op de gemeentelijke website is deze bekendmaking gepubliceerd. Het bestemmingsplan heeft in deze periode analoog ter inzage gelegen in de bibliotheek te Renkum en in het gemeentehuis. Het bestemmingsplan was digitaal ook in te zien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website www.renkum.nl.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 18 juli 2018 de kennisgeving op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd in de Staatscourant en in de 'Rijn en Veluwe' en op de gemeentelijke website. Daarin stond vermeld dat de verwachting was dat het ontwerpplan eind augustus 2018 ter inzage zou liggen.

6.2.1 zienswijze 1

zienswijze 1 (gezamenlijke zienswijze)

Adres: Willebrordweg 5, Willebrordweg 1, Willebrordweg 3, Willebrordweg 7, Willebrordweg 9, Willebrordweg 11, Willebrordweg 13, Molenweg 14, Molenweg 18, Molenweg 20, Molenweg 22, Bergerhof 2, Kloosterkampweg 17, Kloosterkampweg 19; allen te Renkum

Ontvangst zienswijze: 27 september 2018

Inboeknummer: 83019

samenvatting zienswijze:

De loodsen zijn in gebruik geweest als werkplaats van het bedrijf van de heer Ten Böhmer en dienden

oorspronkelijk als koeienstal. In de periode dat het bedrijf van de heer Ten Böhmer actief was, was er sprake van geluidsoverlast als gevolg van apparatuur die daar werd gebruikt. Ook was er sprake van stankoverlast door de verfinstallatie, waarvan de afgevoerde lucht onvoldoende gezuiverd werd. De heer Ten Böhmer is hierop door de gemeente veelvuldig aangesproken, hetgeen niet heeft geleid tot verbeteringen. Verder werden er met enige regelmaat feestjes gegeven en leek het of er soms iemand zijn zangkunsten in de loods aan het oefenen was. Dit gebeurde tot soms laat in de avond, hetgeen tot overlast voor de bewoners leidde. Dat er sprake was van geluidsoverlast is volgens reclamanten logisch, want het waren immers koeienstallen en dus niet gebouwd als werkplaats, laat staan als feestzaal of zangstudio.

Uit de toelichting op de wijziging van het bestemmingsplan blijkt dat gedacht wordt (voor alle loodsen) aan voorde locatie passende activiteiten zoals lichte bedrijvigheid (maximaal categorie 1), een (beperkte) maatschappelijke functie of enkele activiteiten die vallen onder de noemer 'cultuur en ontspanning'. Daarom zouden deze loodsen een gemengde bestemming krijgen; te weten de bestemming 'Gemengd - 5'. Deze bestemming zou beter in de huidige tijd en context passen. In de bestemming 'Gemengd - 5' zijn maatschappelijke functies, zoals de bestaande en vergunde kinderopvang, fysiotherapie en dergelijke, toegestaan evenals bedrijven in maximaal milieucategorie 1, opslag van materialen en enkele functies onder de noemer 'cultuur en ontspanning', zoals een escaperoom, een kleinschalige indoorspeeltuin, lasergame en trampolinepark. Deze activiteiten lenen zich prima in deze loodsen en zijn nu bijna nergens anders in de gemeente toegestaan.

Zoals al aangegeven zijn de loodsen gebouwd als koeienstal en is er geen geluidsisolatie aanwezig. Geluid in die ruimtes galmt, dat is al gebleken tijdens de bedrijfsvoering en de feestjes van de heer Ten Böhmer. Dit maakt de loodsen, in weerwil van hetgeen is gesteld in de toelichting, ongeschikt voor genoemde activiteiten. Het zal voor geluidsoverlast zorgen in een woonwijk welke tot in de avonduren kunnen duren. Niet valt in te zien waarom deze activiteiten in deze woonwijk wel zouden moeten worden toegestaan terwijl dit elders in de gemeente nergens is toegestaan. Bijkomend bestaat bij reclamanten de vrees dat er stankoverlast gaat ontstaan. 'Cultuur en ontspanning' vraagt ook om horeca. Horeca vraagt om frituur. Nu de heer Ten Böhmer zelfs zijn verfinstallatie niet stankvrij heeft laten werken en zich hierop door de gemeente ook nooit heeft laten corrigeren, vrezen reclamanten dat de frituurlucht bij hen regelmatig te ruiken zal zijn.

In de stukken aangaande de wijziging van het bestemmingsplan wordt verder gesproken over karakteristieke loodsen die behouden moeten worden. In de optiek van reclamanten wordt het karakter van de loodsen al steeds verder aangetast. Het originele pannendak is inmiddels voor de tweede keer vervangen door platen. De mooie deuren van de schuur zijn verzaagd en er is van een raamkozijn een extra deur gemaakt ten behoeve van de kinderopvang. Verder zijn aan de achterkant, grenzend aan de Willebrordweg, waar nu de kinderopvang is, de karakteristieke vaste stalramen vervangen door moderne draaibare exemplaren. Voorts laat het onderhoud van de loodsen ook te wensen over. Het voegwerk aan de al genoemde achterkant is afwezig en er zijn gleuven tussen de stenen van wel vijf centimeter diep. Volgens mij komt dit de stabiliteit en het behoud van de loodsen niet ten goede. De wijziging van het bestemmingsplan doet mij vrezen dat ook de overige stalramen vervangen zullen gaan worden door draaibare ramen, waardoor de privacy van de aan de achterzijde wonende bewoners wordt aangetast en er vrees is voor extra geluidsoverlast doordat de ramen opengezet kunnen worden. Onder grote druk van de betrokken aanwonenden heeft de heer Ten Böhmer de ramen geblokkeerd, althans, ze worden door de bewoners niet meer open aangetroffen.

In de toelichting staat dat er op eigen terrein van de loodsen voldoende parkeergelegenheid is. Dat bestrijden reclamanten. Er was voldoende parkeergelegenheid. Vanwege de geplande bouw van de

huizen zal er, blijkens de afbeelding 6 (P 11), nog een heel stuk van de parkeerruimte opgeslokt gaan worden. Voornoemde tekening is overigens niet meer actueel. Er is inmiddels ook aanzienlijke parkeerruimte afgegaan ten behoeve van speelruimte voor de kinderopvang (hoe zit het met de aangetroffen verontreiniging?). Deze loopt nu vanaf de loods tot aan de Europalaan, waarmee het onttrokken is als parkeerruimte. 'Cultuur en ontspanning' zorgt bij uitstek om toename van verkeersbewegingen vanwege de bezoekers. Het parkeerterrein is hiervoor te klein (geworden), nog daargelaten dat het niet duidelijk is of er nog meer ruimte onttrokken wordt aan de parkeerbestemming. Het in de toelichting gestelde, dat de toename van het verkeer of het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het initiatief nihil is ten opzichte van de huidige situatie, kunnen reclamanten niet plaatsen. Ergo, reclamanten vrezen dat de parkeerdruk op de Willebrordweg verder gaat toenemen. Bewoners en bezoekers van de Molenweg parkeren er nu al omdat zij op deze doorgaande weg niet op straat mogen parkeren. Dagelijks parkeren er ook al bezoekers van Eetcafé Bender (hoek Molenweg / Groenendaalseweg). Nu de parkeergelegenheid op eigen terrein van de loodsen ernstig beperkt is en er op de Europalaan eigenlijk ook geen parkeerruimte vrij is, vrezen reclamanten dat bezoekers van de op het terrein te vestigen 'Cultuur en ontspanning' gaan uitwijken naar omliggende straten, waaronder de Willebrordweg en de Kloosterkampweg.

Tijdens het maken van deze zienswijze heeft de opstellen van deze zienswijze gesproken met diverse omwonenden. Keer op keer komt er ten aanzien van de heer Ten Böhmer een beeld na voren van man die regels oprekt, aan zijn laars lapt of gewoon zijn eigen zin doet en niet geïnteresseerd is in de gevolgen voor een ander of anderszins rekening houdt met een ander. De vrees is dan ook dat de heer Ten Böhmer met de bestemming 'Gemengd 5' de regels verder gaat oprekken dan op papier gesteld en dat de buurt met de overlast komt te zitten.

De opsteller van deze zienswijze geeft aan inmiddels kennis gemaakt te hebben met de huidige bewoners van zijn oude woning aan de Europalaan 98. De opsteller van de zienswijze heeft begrepen dat zij ook een reactie gaan sturen op de plannen en een kopie van hun brief gekregen. De opsteller van de zienswijze ondersteund hun reactie ten volle. *(reactie gemeente: vanwege de ondertekening zal dit waarschijnlijk ook gelden voor andere reclamanten die de zienswijze van de opsteller van de zienswijze hebben ondertekend)*

Gelet op bovenstaande inhoudelijke bezwaren ten aanzien van het wijzigen van het bestemmingsplan en om verdere afbreuk van originele en karakteristieke elementen van de loodsen te voorkomen, zouden reclamanten de gemeente willen verzoeken om de wijziging van de bestemming 'Gemengd 5' te heroverwegen. Om verdere overlast voor omwonenden nu en in de toekomst te voorkomen, zou het wenselijk zijn dat de functie wordt beperkt tot (een vorm van) 'opslag', met daarbij de restrictie dat het geen (snel) brandbare producten mogen worden opgeslagen.

Het bevreemdt reclamanten overigens dat het voornemen tot wijziging van het bestemmingsplan tijdens de zomervakantie wordt gepubliceerd in de plaatselijke krant en op internet. Dit terwijl het voor de omwonenden een ingrijpend besluit kan zijn. Wenselijk zou zijn dat de gemeente direct betrokkenen informeert of dat de verzoeker (verplicht) contact moet opnemen met de omwonenden.

reactie:

De zienswijze heeft betrekking op (een deel van) het toegestane gebruik van de loodsen aan de Europalaan 98a, b en c.. De zienswijze is met name gericht tegen het toevoegen van het onderdeel / gebruik 'cultuur en ontspanning'.

Als reactie op dit onderdeel wordt verwezen naar hetgeen is beschreven bij paragraaf 6.3

(ambtshalve wijziging). Hierna wordt de tekst die daar staat herhaald:

'De gemeente heeft gezocht naar een ruimer gebruik van de loodsen wat zou kunnen bijdragen aan het behoud van de loodsen en wat een toevoeging zou kunnen zijn aan gebruik wat niet aanwezig is in de gemeente. Daarbij werd tevens gedacht aan een vorm van cultuur en ontspanning, in de vorm van bowlingbaan, escaperoom, trampolinehal, lasergame en indoorspeeltuin. Dit toegevoegde gebruik was geen direct verzoek of wens van de eigenaar van de loodsen.

Na een nadere bestudering van de (fysieke staat van de) loodsen en de parkeerbehoefte die daarbij hoort en de afstanden tot omliggende woningen is de gemeente al kort na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve tot de conclusie gekomen dat dit, in de bestemming, toegevoegde gebruik geen goede is voor deze locatie. Daarom is reeds toen al besloten om dit te laten vervallen, en zou dit gebruik ambtshalve gewijzigd worden en vervallen in het vast te stellen bestemmingsplan. De ingediende zienswijzen op dit punt kunnen wij daarom ook onderschrijven. Deze onderbouwen ook ons reeds ingenomen ons ambtshalve standpunt. De toevoeging van gebruik voor 'cultuur en ontspanning' in wordt daarom verwijderd in het vast te stellen bestemmingsplan binnen het toegestane gebruik in de bestemming 'Gemengd-5'.

Dus ambtshalve en ook naar aanleiding van de zienswijze vervalt het gebruik van de loodsen voor 'cultuur en ontspanning'.

Om iedereen op de hoogte te stellen van de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan is wettelijk voor geschreven dat hiervoor een publicatie plaatsvindt in de Staatscourant, maar, omdat bijna niemand dat leest, ook in een 'huis-aan-huis-blad', in ons geval de 'Rijn en Veluwe'.

Als extra service plaatsen wij de bekendmaking ook op onze website. Mocht iemand de bekendmaking van die week missen (op de site of in de krant), dan kan daar op onze website ook nog teruggekeken worden naar de bekendmakingen van de vorige weken. Daarmee kan iedereen altijd zien welke bekendmakingen er zijn geweest.

Om iedereen ruim de tijd te geven om te reageren op een ontwerpbestemmingsplan is de termijn van de terinzagelegging van zes weken. Dat is dus langer dan een zomervakantie. Wettelijk gezien is er geen beperking voor het moment van terinzagelegging van een ontwerpplan. Echter wij proberen altijd, voor zover dat mogelijk is, te voorkomen dat de bekendmaking van een ontwerpbestemmingsplan in de zomervakantie plaatsvindt. Mocht dat niet te voorkomen zijn, dan plaatsen wij op meerdere momenten een bekendmaking op onze website en in de krant.

In het geval van het ontwerpbestemmingsplan 'Europalaan 98, 2018' heeft de bekendmaking daarvan heel bewust plaatsgevonden na de zomervakantie, namelijk op woensdag 22 augustus 2018. De zomervakantie voor de regio Zuid (waarin Renkum ligt) eindigde op 19 augustus 2018. Zie hiervoor ook hetgeen is beschreven bij paragraaf 6.2. Overigens stond deze publicatie een week later ook in het huis-aan-huis-blad 'Hoog en Laag'.

Daarnaast hebben wij al eerder op 18 juli 2018 een kennisgeving geplaatst op onze website, het huis-aan-huis-blad 'Rijn en Veluwe' en de Staatscourant waarin stond dat een bestemmingsplan werd voorbereid voor deze locatie. Hierbij stond vermeld dat de verwachting was dat het ontwerpbestemmingsplan eind augustus 2018 ter inzage zou liggen. Ook deze publicatie stond een week later in het huis-aan-huis-blad 'Hoog en Laag'.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Samen met de ambtshalve wijziging, zoals vermeld in paragraaf 6.3, is het gebruik voor 'cultuur en ontspanning' vervallen in het toegestane gebruik van de bestemming 'Gemengd - 5'.

6.2.2 zienswijze 2zienswijze 2

Adres: Europalaan 98, Renkum
 Ontvangst zienswijze: 27 september 2018
 Inboeknummer: 83020

samenvatting zienswijze:

Reclamanten zijn de eigenaren van het pand horende bij Europalaan 98 en de eigenaren van de Bed en Breakfast, die is gesitueerd in de bijbehorende lage aanbouw (het voormalige kantoorpand van Vervoersbedrijf Peelen). Aan het begin van het ontwerp bestemmingsplan wordt vermeld dat de initiatiefnemer de eigenaar is van deze panden. Voor de duidelijkheid willen reclamanten kenbaar maken dat de initiatiefnemer niet de eigenaar is van Europalaan 98 met bijbehorende lage aanbouw.

Op een aantal zaken van het ontwerp bestemmingsplan hebben reclamanten bedenkingen:

1. **Molenweg 24:** Het kantoor/bedrijfspan (over beiden wordt gesproken in het ontwerp) aan de Molenweg 24 zou een woonbestemming krijgen, daar dat beter zou passen in de bestemmingen van de rest van de straat. Hier zijn reclamanten het hier niet mee eens.
 - a. Op dit moment ervaren reclamanten grote privacy en rust in de avonden en de weekenden wanneer de fysiotherapeut gesloten is. Iets wat niet alleen reclamanten maar ook de burens aan erg kunnen waarderen.
 - b. Reclamanten hebben een tweetal erfdienstbaarheden notarieel laten vastleggen met betrekking tot Molenweg 24. De achtertuin van reclamanten kent alleen een ingang naar de tuin over het erf van Molenweg 24. Aan dit recht van overpad zitten geen beperkingen. Reclamanten hebben te allen tijde toegang tot hun tuin via het erf van Molenweg 24. De toegangspoort tot het erf van Molenweg 24 mag derhalve ook niet afgesloten worden. Noch mogen er belemmerende bouwwerken neergezet worden. In het bestemmingsplan wordt aan het erf nu de bestemming wonen gegeven waardoor bouwen mogelijk wordt. Echter door het recht van overpad verwachten reclamanten mogelijk problemen met eventuele nieuwe bewoners. Deze problemen kennen reclamanten nu niet. Reclamanten zijn ook niet voornemens om het recht van overpad aan te passen. De tweede erfdienstbaarheid betreft de blindering van alle ramen die van Molenweg 24 uitkijken op de tuin van reclamanten tuin. Deze dienen permanent geblindeerd te blijven. Ook dit is notarieel vastgelegd. Derhalve zal het pand slechts vier kleine ramen kennen. Waarvan geen enkele op de benedenverdieping. Ook deze erfdienstbaarheid zijn reclamanten niet voornemens aan te laten passen.
 - c. De muur die nu als erfscheiding dient tussen de tuin van reclamanten en het erf van Molenweg 24 is een gezamenlijke muur, de grens is kadastraal door het hart van de muur getrokken. Aan eventuele aanpassingen of het neerzetten van bouwwerken die hechten aan deze muur zullen reclamanten niet zomaar meewerken.
 - d. Reclamanten hebben vernomen dat de fysiotherapeut in het geheel niet op de hoogte is van

het wijzigen van de bestemming van Molenweg 24 van bedrijf naar wonen. Zij hebben dit moeten vernemen van klanten en uit de krant. Het lijkt reclamanten dan ook erg voorbarig van de initiatiefnemer om een bestemming te laten wijzigen van een pand als de gebruikers van het pand dit niet weten. De fysiotherapeut is daarbij niet voornemens om het pand te verlaten. Ze geven aan dat er van het pand nu geen woonhuis te maken is, niet zonder het intern en extern drastisch aan te passen waardoor het hele uiterlijk van het pand veranderd. Deze laatste mening delen reclamanten met hen, zoals u hieronder toegelicht.

- e. Er ontstaat een situatie die niet wenselijk is door aan de Molenweg 24 een woonbestemming te geven. De eventuele bewoners hebben (nauwelijks) tuin, in ieder geval niet de grootte van een tuin die je bij een dergelijk pand mag verwachten. Ook zullen zij weinig tot geen daglicht binnen krijgen. Het pand is niet ontworpen als woonhuis maar de voormalige waag en stal is ingericht en ontworpen als praktijk/kantoorpand. Iedere aanpassing aan het pand doet het karakteristieke uiterlijk van dit pand geweld aan. Deze aanpassingen zijn echter wel nodig om er een woonhuis van te maken. Tegen dit soort aanpassingen zullen reclamanten dan ook bezwaar maken. Tot slot verwachten reclamanten dat er door de erfdiensbaarheden een moeizame situatie kan ontstaan die voor beiden partijen onwenselijk zal zijn. Voorts constateren reclamanten dat het onderhoud van het pand te wensen overlaat, met name de achterzijde van het pand, direct grenzend aan de tuin van reclamanten, verkeert in een staat van ernstig achterstallig onderhoud. Ook de verbinding tussen de woning van reclamanten en Molenweg 24 is door achterstallig onderhoud lek, zowel reclamanten als de fysiotherapeut ervaren daar klachten van. Reclamanten zouden liever zien dat de gemeente, initiatiefnemer opdraagt zijn panden beter te onderhouden.
 - f. Wat reclamanten betreft vindt er in het geheel geen bestemmingswijziging plaats van het pand aan de Molenweg 24. Het is een statig pand wat zich bij uitstek leent voor het houden van kantoor door een advocaat, notaris of eventueel een makelaar. Er is voldoende eigen parkeerruimte op het erf van Molenweg 24. In het dorp Renkum zijn er weinig tot geen van zulke kantoren te vinden. Inwoners moeten nu veelal naar Oosterbeek of Wageningen om dit soort services te vinden.
2. (voormalige) bedrijfsgebouwen Europalaan 98a, b en c: In het ontwerp bestemmingsplan wordt gesproken over een gemengde bestemming voor de drie voormalige stallen van het boerenbedrijf van Peelen.
- a. Daar kunnen reclamanten zich tot op zekere hoogte in vinden. Met het Peuterplein hebben reclamanten een uitstekende relatie en we ervaren hen als prettige burens. In de overige twee stallen vinden nu geen activiteiten plaats, anders dan opslag en een hobbyist die er zijn auto's stalt. In het ontwerp staat echter dat er geopperd wordt om daar eventueel een escaperoom, indoorspeeltuin, trampolinehal o.i.d. geopend zou mogen worden. Hier zijn reclamanten absoluut op tegen. Van dergelijke activiteiten denken reclamanten dat deze niet in een woonbuurt zouden moeten plaatsvinden. Het veroorzaakt geluidsoverlast, meer verkeersdruk, ook in de avonduren en de weekenden. De stallen zijn niet geïsoleerd, en reclamanten gaan ervan uit dat initiatiefnemer dit ook niet gaat doen. De stal die in gebruik is door het kinderdagverblijf is ook niet geïsoleerd, wij ervaren geluidsoverlast hierdoor als de kinderen binnen spelen. Ook mag je verwachten dat er stankoverlast zal zijn door de horeca die onvermijdelijk meekomt bij eerder genoemde activiteiten. Reclamanten zijn van mening dat het opstarten van een dergelijk initiatief beter in een bedrijfshal op het industrieterrein kan plaatsvinden. Hier is ruimte genoeg. Wanneer reclamanten denken aan de invulling 'cultuur' denken zij niet aan genoemde activiteiten die nu in het ontwerp genoemd worden.
 - b. Mocht de gemeente ruimte willen bieden aan de invulling 'cultuur' dan zouden reclamanten de volgende suggestie ter overweging willen geven. Op dit moment wordt er een tijdelijk papiermuseum in de Dorpsstraat van Renkum ingericht. Een meer permanente invulling van dit museum zou in één van deze voormalige stallen kunnen plaatsvinden. Hier zou de rijke

geschiedenis van de papierindustrie van Renkum goed tot zijn recht komen.

- c. Daarnaast spelen deze stallen een grote rol in de Tweede Wereldoorlog geschiedenis van Renkum. Jan Peelen heeft bijvoorbeeld op deze locatie ondergedoken gezeten na de evacuatie van Renkum en is daarbij niet gevonden door de bezetter. Jan Peelen heeft een prominente rol gespeeld bij Operatie Pegasus I en is daarvoor ook onderscheiden met de WMO. Het Bed & Breakfast van reclamanten heet 'Huis van Peelen' om deze markante inwoner van Renkum te eren. Zou het niet een fantastisch initiatief zijn om van een van de stallen een museum te maken, gewijd aan de Tweede Wereldoorlog geschiedenis van Renkum. De luchtlandingen zijn hier tenslotte begonnen en het leeft enorm in het dorp. Beiden musea zouden natuurlijk in één stal kunnen zitten.

3. Initiatiefnemer bestemmingsplan:

- a. Voorts willen reclamanten onder de aandacht brengen dat de initiatiefnemer een bijzonder onbetrouwbare partner is gebleken. Alle belanghebbenden hebben meer dan voldoende voorbeelden over de onbetrouwbaarheid van de initiatiefnemer. Reclamanten zijn dan ook niet gerust op de houdbaarheid van dit bestemmingplan. Per slot van rekening noemt de gemeente zelf in het ontwerp twee voorbeelden van de steeds wisselende plannen van initiatiefnemer; het plan uit 2015 en de mogelijke ontwikkeling van appartementen. Reclamanten hebben buiten deze plannen nog vele andere initiatieven vernomen die net zo makkelijk weer aan de kant zijn geschoven voor andere plannen.
 - b. Ook hebben reclamanten vernomen dat initiatiefnemer zelf nog niet weet wat hij met het pand aan de Molenweg wil doen. Verschillende buurtbewoners maken zich zorgen dat hij er studenten in laat wonen. Dit is eerder gebeurt boven de peuterspeelzaal, waarvan een aanzienlijke periode zonder de benodigde vergunningen. Zoals reclamanten eerder ook beschreven hebben is de fysiotherapeut niet eens op de hoogte van het wijzigen van de bestemming. Nog zijn ze van plan om op korte termijn ergens anders naar toe te gaan.
 - c. Initiatiefnemer heeft er een houtje van om eerste uit te voeren en dan pas de benodigde vergunningen aan te vragen. Zoals het verplaatsen van een uitweg voor de toegang tot de voormalige stallen, zonder vergunning. Deze uitweg lag er al enkele weken voordat de aanvraag voor verplaatsen was ingediend. Wijzelf zijn hier enkele keren slachtoffer van geworden. Het vertrouwen in een zorgvuldige uitvoering van het bestemmingplan door Initiatiefnemer trekken reclamanten dan ook ernstig in twijfel.
 - d. Verder is er onzekerheid over de mate van vervuiling die op het terrein aanwezig is. In het bestemmingsplan wordt een verkennend bodemonderzoek aangehaald wat verricht is aan de westkant van het terrein. Reclamanten weten dat er in hun eigen tuin zeker één en mogelijk twee oude diesolie tanks liggen die de initiatiefnemer heeft verzwegen. Hij heeft zelfs verklaard bij de notaris dat er geen tankopslag meer aanwezig was op het erf. Reclamanten hebben hem daarvoor aansprakelijk gesteld, echter tot op heden heeft hij nog geen stappen ondernomen. Reclamanten overwegen om juridische stappen tegen initiatiefnemer te nemen om de tanks te laten onderzoeken en indien nodig te saneren. Reclamanten weten ook dat er op verschillende plaatsen op het terrein mogelijke vervuiling van kolen en andere vaste brandstoffen aanwezig is, nog stammende uit de tijd van de brandstoffenhandel van de familie Peelen. De zorg van reclamanten is dan ook dat er wellicht nog meer verrassingen boven de grond komen als de grond verder ontwikkeld wordt.
4. Reclamanten hebben kennis genomen van het indienen van een zienswijze door de bewoner van Willebrordweg 5 in Renkum. Reclamanten geven aan dat deze bewoner met betrekking tot de stallen dezelfde bedenken heeft als die reclamanten hebben. Reclamanten delen dan ook zijn zienswijze over een andere invulling dat de in het bestemmingsplan voorgenomen invulling. Deze bewoners heeft tevens kennisgenomen van de zienswijze van reclamanten. Reclamanten geven

aan dat de bewoner van Willebrordweg 5 de zienswijze van reclamanten onderschrijft.

5. Tot slot willen reclamanten er op wijzen dat ontwerpbestemmingsplan wel erg voorbarig is met de zienswijze op het bestemmingsplan. In de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan staat het volgende:

'6.2 Zienswijzen:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Europalaan 98, 2018' heeft vanaf 22 augustus 2018 gedurende zes weken, dus tot en met 2 oktober 2018 ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn geen zienswijzen ingediend. In de Staatscourant van 22 augustus 2018 en in het huis-aan-huis-blad Rijn en Veluwe van 22 augustus 2018 is de ter inzage legging bekend gemaakt. Ook op de gemeentelijke website is deze bekendmaking gepubliceerd. Het bestemmingsplan heeft in deze periode analoog ter inzage gelegen in de bibliotheek te Renkum en in het gemeentehuis. Het bestemmingsplan was digitaal ook in te zien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website www.renkum.nl.'

Reclamanten wijzen dan vooral op het onderstreepte gedeelte. Blijkbaar wordt ervan uitgegaan dat er geen zienswijze wordt ingediend en wordt een voorschot gemaakt op het definitief maken op dit bestemmingsplan. Dit vinden reclamanten voorbarig en onzorgvuldig.

reactie:

Ad. 1 'Molenweg 24'

Het pand aan de Molenweg 24 heeft de uiterlijke verschijningsvorm van een (grondgebonden)woning en is direct gelegen aan een ontsluitingsweg. Het pand is dus goed te ontsluiten en ligt tussen bestaande woningen in. Het toekennen van een woonfunctie aan dit pand ligt daarmee voor de hand. Daarnaast is er in de gemeente behoefte aan (niet te dure) nieuwe woningen. Dit pand, met een perceeloppervlakte van 315 m² en een (voldoende ruime) achtertuin van circa 90-95 m² zou daar goed voor in aanmerking kunnen komen.

Ook leent het pand zich, mede op grond van hetgeen hiervoor is beschreven, voor een functie als bedrijfswoning in combinatie met een (klein) bedrijf of kantoor of maatschappelijke functie.

Een recht van overpad over het perceel door de bewoners van de Europalaan 98 staat dit gebruik niet per definitie in de weg. Daarvoor zijn oplossingen mogelijk, in die zin dat een speciaal perceelsgedeelte daarvoor wordt ingericht. Het zelfde geldt voor het zorgen voor voldoende licht in het pand aan de Molenweg 24. Het Burgerlijk Wetboek schrijft, net als reclamanten notarieel hebben vastgelegd, voor dat ramen binnen twee meter van de erfgrans niet doorzichtig mogen zijn. Maar op andere (technische) manieren is het mogelijk om voldoende licht te creëren in het pand. Bijvoorbeeld door aan de andere zijden grotere ramen aan te brengen of lichtkoepels/. Daarmee is het mogelijk om het pand ook qua lichtinval geschikt te maken om in te wonen.

Het pand en perceel aan de Molenweg 24 heeft nu nog een bedrijfsbestemming waarbij ook een fysiotherapiepraktijk is toegestaan.

Na overleg met de eigenaar van het pand heeft deze besloten, vooralsnog, de nieuwe woonfunctie in het bestemmingsplan te laten vervallen. Maar de uitdrukkelijke wens om hier alsnog in de toekomst een (bedrijfs)woonfunctie aan toe kennen blijft bestaan. De afweging voor een woonfunctie wordt daarmee doorgeschoven in de tijd. Maar met het nu weghalen van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen woonbestemming voor Molenweg 24 is gezocht naar een betere bruikbaarheid van het

pand en dus een betere bestemming van het pand. Het pand krijgt daarmee ook de bestemming 'Gemengd-5' maar dan met de aanduiding 'gemengd'. Daarmee wordt dan nu het volgende wordt toegestaan:

Conform de huidige bestemming in het bestemmingsplan 'Europalaan 98, 2015' zijn wederom bedrijven in de categorie 1 toegestaan, net als een fysiotherapiepraktijk. Maar nieuw is dat ook andere maatschappelijke functies worden toegestaan, uitsluitend in de vorm van ergotherapie, tandarts, orthodontist, huisarts, (kunst)atelier en creativiteitscentrum. De maatschappelijke functie alhier is, door de toevoeging van de aanduiding 'gemengd', dus beperkter dan hetgeen is toegestaan in de loodsen in de bestemming 'Gemengd - 5'.

Ook wordt hier nu, met de aanduiding 'gemend' een kantoorfunctie toegestaan, conform hetgeen in de zienswijzen is aangegeven.

Daarmee wordt (grotendeels) tegemoetgekomen aan de zienswijzen maar ook aan een betere bruikbaarheid van het pand en (grotendeels) aan de wensen van de pandeigenaar.

Ad. 2a 'cultuur en ontspanning'

Verwezen wordt naar de gegeven reactie op zienswijze 1 en hetgeen is vermeld bij paragraaf 6.3 'ambtshalve wijzigingen'.

Ad. 2b en 2c 'museum'

De door reclamanten genoemde voorstellen voor het toestaan van een museumfunctie, zoals papiermuseum of (lokale) WOII-museum, in het pand kunnen wij onderschrijven. In het ontwerpbestemmingsplan was daarin al voorzien. Daar is stond en staat al reeds dat in de bestemming 'Gemengd - 5 een museum is toegestaan (binnen het gebruik als 'maatschappelijke voorzieningen 1').

Ad 3

Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Mede omdat dit geen directe relatie heeft met het voorliggende bestemmingsplan.

Ad. 4

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. Voor de inhoudelijke reactie hierop wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1.

Ad. 5

Als reactie op het laatste onderdeel van de zienswijze; de tekst bij paragraaf 6.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, kan worden vermeld dat daar uiteraard per abuis het woord 'geen' stond bij het aantal ingediende zienswijzen. Dat betreft een 'knip-en-plak-fout' van onze standaardtekst uit een ander bestemmingsplan. Daar had het woord 'PM' moeten staan. Het is duidelijk dat dit geen enkele waarde heeft, want is uiteraard van te voren niet in te schatten / duidelijk of er wel of geen zienswijzen worden ingediend.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan

- Samen met de ambtshalve wijziging, zoals vermeld in paragraaf 6.3, is het gebruik voor 'cultuur en ontspanning' vervallen in het toegestane gebruik van de bestemming 'Gemengd - 5'.
- De bestemming van het pand aan de Molenweg 24 wordt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd van 'Wonen' naar 'Gemengd -5', met de aanduiding 'gemengd'. daarbinnen is nu het volgende toegestaan:
 1. bedrijven in de categorie 1;
 2. maatschappelijke voorzieningen 1, uitsluitend in de vorm van fysiotherapie, tandarts, orthodontist, ergotherapie, huisarts, (kunst)atelier en creativiteitscentrum;
 3. kantoor.

6.2.3 zienswijze 3

zienswijze 3 (gezamenlijke zienswijze)

Adres: Europalaan 98, Europalaan 57, Europalaan 61, Europalaan 63, Europalaan 65, Europalaan 67, Europalaan 102, Europalaan 98a (huurder: Peuterplein) en Bergerhof 1; allen te Renkum

Ontvangst zienswijze: 1 oktober 2018

Inboeknummer: 83020

samenvatting zienswijze:

- A. (voormalige) bedrijfsgebouwen Europalaan 98a, b en c:** In het ontwerp bestemmingsplan wordt gesproken over een gemengde bestemming voor de drie voormalige stallen van het boerenbedrijf van Peelen.
- a. Daar kunnen reclamanten zich tot op zekere hoogte in vinden. Met het Peuterplein hebben reclamanten een uitstekende relatie en we ervaren hen als prettige burens. In de overige twee stallen vinden nu geen activiteiten plaats, anders dan opslag en een hobbyist die er zijn auto's stalt. In het ontwerp staat echter dat er geopperd wordt om daar eventueel een escaperoom, indoorspeeltuin, trampolinehal o.i.d. geopend zou mogen worden. Hier zijn reclamanten absoluut op tegen. Van dergelijke activiteiten denken reclamanten dat deze niet in een woonbuurt zouden moeten plaatsvinden. Het veroorzaakt geluidsoverlast, meer verkeersdruk, ook in de avonduren en de weekenden. De stallen zijn niet geïsoleerd, en reclamanten gaan ervan uit dat initiatiefnemer dit ook niet gaat doen. De stal die in gebruik is door het kinderdagverblijf is ook niet geïsoleerd. Geluid komt makkelijk door de steense muren heen. Ook mag je verwachten dat er stankoverlast zal zijn door de horeca die onvermijdelijk meekomt bij eerder genoemde activiteiten. In het plan wordt geopperd dat er voldoende parkeerplekken zijn. Reclamanten betwijfelen dat. Als er vier huizen worden gebouwd, is ruim 1000 m² niet meer beschikbaar als parkeerruimte. De ruimte die overblijft is volgens reclamanten niet toereikend voor dergelijke activiteiten. Reclamanten zijn van mening dat het opstarten van een dergelijk initiatief beter in een bedrijfshal op het industrieterrein kan plaatsvinden. Hier is ruimte genoeg. Wanneer reclamanten denken aan de invulling 'cultuur' denken zij niet aan genoemde activiteiten die nu in het ontwerp genoemd worden.
 - b. Mocht de gemeente ruimte willen bieden aan de invulling 'cultuur' dan zouden reclamanten de volgende suggestie ter overweging willen geven. Op dit moment wordt er een tijdelijk papiermuseum in de Dorpsstraat van Renkum ingericht. Een meer permanente invulling van dit museum zou in één van deze voormalige stallen kunnen plaatsvinden. Hier zou de rijke geschiedenis van de papierindustrie van Renkum goed tot zijn recht komen.
 - c. Daarnaast spelen deze stallen een grote rol in de Tweede Wereldoorlog geschiedenis van

Renkum. Jan Peelen heeft bijvoorbeeld op deze locatie ondergedoken gezeten na de evacuatie van Renkum en is daarbij niet gevonden door de bezetter. Jan Peelen heeft een prominente rol gespeeld bij Operatie Pegasus I en is daarvoor ook onderscheiden met de WMO. Het Bed & Breakfast van reclamanten heet 'Huis van Peelen' om deze markante inwoner van Renkum te eren. Zou het niet een fantastisch initiatief zijn om van een van de stallen een museum te maken, gewijd aan de Tweede Wereldoorlog geschiedenis van Renkum. De luchtlandingen zijn hier tenslotte begonnen en het leeft enorm in het dorp. Beiden musea zouden natuurlijk in één stal kunnen zitten.

- B. Reclamanten hebben kennis genomen van het indienen van een zienswijze door de bewoner van Willebrordweg 5 in Renkum. Reclamanten geven aan dat deze bewoner met betrekking tot de stallen dezelfde bedenken heeft als die reclamanten hebben. Reclamanten delen dan ook zijn zienswijze over een andere invulling dat de in het bestemmingsplan voorgenomen invulling. Deze bewoners heeft tevens kennisgenomen van de zienswijze van reclamanten. Reclamanten geven aan dat de bewoner van Willebrordweg 5 de zienswijze van reclamanten onderschrijft.

reactie:

Deze zienswijze is nagenoeg gelijk aan enkele onderdelen van zienswijze 2. Het gaat dan om de onderdelen 2 (a,b en c) en onderdeel 4 van zienswijze 2. Het enige verschil tussen beide zienswijzen op die onderdelen zijn de onderstreepte delen in deze zienswijze (onderdeel A, sub b).

Ad. A. Verwezen wordt naar de gegeven reactie op zienswijze 2, bij de onderdelen 2,a, 2b en 2c. Voor de onderstreepte delen in de zienswijze wordt (tevens) verwezen onderdelen naar de gegeven reactie op zienswijze 1.

Ad. B. Verwezen wordt naar de gegeven reactie op zienswijze 2, bij onderdeel 4.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Samen met de ambtshalve wijziging, zoals vermeld in paragraaf 6.3, is het gebruik voor 'cultuur en ontspanning' vervallen in het toegestane gebruik van de bestemming 'Gemengd - 5'.

6.3 Ambtshalve wijzigingen

Het volgende is ambtshalve gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- Loodsen (Europalaan 98a, b en c):

De gemeente heeft gezocht naar een ruimer gebruik van de loodsen wat zou kunnen bijdragen aan het behoud van de loodsen en wat een toevoeging zou kunnen zijn aan gebruik wat niet aanwezig is in de gemeente. Daarbij werd tevens gedacht aan een vorm van cultuur en ontspanning, in de vorm van bowlingbaan, escaperoom, trampolinehal, lasergame en indoorspeeltuin. Dit toegevoegde gebruik was geen direct verzoek of wens van de eigenaar van de loodsen.

Na een nadere bestudering van de (fysieke staat van de) loodsen en de parkeerbehoefte die daarbij hoort en de afstanden tot omliggende woningen is de gemeente al kort na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve tot de conclusie gekomen dat dit, in de bestemming,

toegevoegde gebruik geen goede is voor deze locatie. Daarom is reeds toen al besloten om dit te laten vervallen, en zou dit gebruik ambtshalve gewijzigd worden en vervallen in het vast te stellen bestemmingsplan. De ingediende zienswijzen op dit punt kunnen wij daarom ook onderschrijven. Deze onderbouwen ook ons reeds ingenomen ons ambtshalve standpunt. De toevoeging van gebruik voor '*cultuur en ontspanning*' in wordt daarom verwijderd in het vast te stellen bestemmingsplan binnen het toegestane gebruik in de bestemming 'Gemengd-5'.

- enkele klein tekstuele wijzigingen in de toelichting naar aanleiding van de voorgenoemde aanpassing. Daarnaast is ook de naam van het bestemmingsplan aangepast van 'Europalaan 98, 2018' naar 'Europalaan 98 e.o., 2019'. Dit omdat het plan in 2019 wordt vastgesteld en omdat het plan betrekking heeft op (iets) meer dan alleen Europalaan 98. Hiermee dekt de naam nog iets beter de lading van het plangebied.

6.4 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen is het volgende aangepast gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- Samen met de ambtshalve wijziging, zoals vermeld in paragraaf 6.3, is het gebruik voor 'cultuur en ontspanning' vervallen (in de regels) in het toegestane gebruik van de bestemming 'Gemengd - 5'.
- De bestemming van het pand aan de Molenweg 24 wordt (in de regels en op de verbeelding) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd van 'Wonen' naar 'Gemengd -5', met de aanduiding 'gemengd'. daarbinnen is nu het volgende toegestaan:
 1. bedrijven in de categorie 1;
 2. maatschappelijke voorzieningen 1, uitsluitend in de vorm van fysiotherapie, tandarts, orthodontist, ergotherapie, huisarts, (kunst)atelier en creativiteitscentrum;
 3. kantoor.
- De voorgenoemde aanpassingen leiden daarom ook, samen met de ambtshalve aanpassingen, tot enkele kleine tekstuele wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Bijlage toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

VERKENNEND BODEMONDERZOEK EN
VERKENNEND ONDERZOEK ASBEST IN
BODEM

EUROPALAAN 98

TE RENKUM



GEMEENTE RENKUM



- * Bodem
- * Waterbodem
- * Water
- * Archeologie
- * Ecologie
- * Milieu

Bodem

Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem Europalaan 98 te Renkum in de gemeente Renkum

Opdrachtgever	Matanzas bv Cronjéweg 15 6861 CD Oosterbeek
Project	REN.MAT.NEA
Rapportnummer	14045483
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	18 december 2014
Vestiging	Doetinchem
Opsteller	Ing. P.J.A. Berentsen
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Ing. H. Boesveld
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2008.

Betrouwbaarheid

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast betreft het bodemonderzoek een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	VOORONDERZOEK.....	1
	2.1 Geraadpleegde bronnen.....	1
	2.2 Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek.....	2
	2.3 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie	2
	2.4 Calamiteiten.....	2
	2.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie	2
	2.6 Belendende percelen/terreindelen.....	3
	2.7 Terreininspectie	3
	2.8 Toekomstige situatie.....	3
	2.9 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten	3
	2.10 Bodemopbouw.....	3
	2.11 Geohydrologie	4
3.	CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET)	4
4.	VELDWERK.....	4
	4.1 Algemeen.....	4
	4.2 Grondonderzoek	5
	4.2.1 Uitvoering veldwerk.....	5
	4.2.2 Algemene bodemopbouw.....	5
	4.2.3 Visuele inspectie maaiveld/toplaag	5
	4.2.4 Visuele inspectie opgegraven materiaal	5
5.	LABORATORIUMONDERZOEK	6
	5.1 Uitvoering analyses	6
	5.2 Toetsingskader	6
	5.3 Resultaten grondmonsters	7
6.	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES.....	8

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Boorprofielen
- 4a. - Analysecertificaten
- 4b. - Getoetste analyseresultaten
5. - Toetsingskader Circulaire bodemsanering
6. - Geraadpleegde bronnen
7. - Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van Matanzas bv opdracht gekregen voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem aan de Europalaan 98 te Renkum in de gemeente Renkum.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging.

Het verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) heeft tot doel met een relatief geringe onderzoekspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie alsmede de bestemmingsplanwijziging.

Het verkennend onderzoek asbest in bodem (NEN 5707) heeft tot doel vast te stellen of de locatie "verdacht" of "onverdacht" is voor de aanwezigheid van asbest.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" en de NEN 5707:2003 "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond". De visuele inspectie is uitgevoerd door medewerkers die gekwalificeerd zijn voor het protocol 2018 van de BRL SIKB 2000.

Het veldwerk en de bemonstering zijn verricht onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek", protocollen 2001 en 2018. De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2013) de bepalingsgrens asbest en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007.

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor de protocollen 2001, 2002 en 2018 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Geraadpleegde bronnen

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Renkum aanwezige informatie (contactpersoon mevrouw M. Hutting), informatie verkregen van de opdrachtgever (contactpersoon de heer H. Post) en informatie verkregen uit de op 1 september 2014 uitgevoerde terreininspectie.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- eventuele calamiteiten;
- eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- de bodemopbouw en geohydrologie;
- verhardingen, kabels en leidingen.

Bijlage 6 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

2.2 Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende percelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie ($\pm 900 \text{ m}^2$) ligt aan de Europalaan 98, circa 1 kilometer ten westen van de kern van Renkum in de gemeente Renkum (zie bijlage 1).

Het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Renkum, sectie C, nummer 711.

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 39 F, (schaal 1:25.000), bevindt het maai-veld zich op een hoogte van circa 17,0 m +NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie $X = 178.320$, $Y = 443.050$.

2.3 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1870 was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik (weide) en werd extensief bewoond. Tot circa 1950 is dit gebruik van de onderzoekslocatie niet wezenlijk veranderd. De eerste bebouwing ter plaatse van de onderzoekslocatie dateert van 1960.

Op de locatie Europalaan 98 is momenteel aannemersbedrijf W. Ten Böhmer gevestigd. De onderzoekslocatie is verhard met asfalt en in gebruik als opslagterrein voor bouwmaterialen en als parkeerterrein.

Op het westelijk deel van de onderzoekslocatie is het fundament zichtbaar van een loods die in het verleden ter plaatse aanwezig is geweest. Op een luchtfoto uit 2009 is de loods nog zichtbaar. Wanneer de loods precies is gesloopt is bij Econsultancy niet bekend.

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Renkum bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

2.4 Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Renkum blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

2.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

In augustus 1990 heeft Haije milieutechniek een indicatief milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Europalaan 98 (werkopdracht W 20022; zie bijlage 7). Ter plaatse is een negental boringen uitgevoerd. Het gehele terrein was verhard met asfalt. Daaronder bevond zich zand met een lichte puinbijmenging tot circa 50 cm diepte.

Van het opgeboord bodemmateriaal is één grondmengmonster samengesteld en geanalyseerd. Uit de analyseresultaten is gebleken dat de zware metalen verhoogd zijn aangetoond. Dit wordt toegeschreven aan de bodemopbouw ter plaatse. Vervolgonderzoek was niet aan de orde. Het grondwater is destijds, gelet op de diepte van het grondwaterniveau, niet onderzocht.

2.6 Belendende percelen/terreindelen

De onderzoekslocatie is gelegen in de bebouwde kom van Renkum. In bijlage 6 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de belendende percelen opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende percelen is als volgt:

- aan de noordzijde bevinden zich de Bergerhof een woonpercelen;
- aan de oostzijde bevinden zich de Europalaan en woonpercelen;
- aan de zuidzijde bevinden zich woonpercelen en de Molenweg;
- aan de westzijde bevinden zich bedrijfshallen en woonpercelen.

Op de bodematlas van de provincie Gelderland is de locatie Bergerhof 2 (locatiecode GE027400122), gelegen ten zuidwesten van onderhavige locatie, aangemerkt als een niet ernstig, maar licht tot matig verontreinigde locatie. De aard en omvang van de vastgestelde verontreiniging(en) zijn bij Econsultancy niet bekend.

2.7 Terreinspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terreinspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreinspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 2.3. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen. Op de onderzoekslocatie zijn eveneens geen specifieke mogelijke bronnen voor een asbestverontreiniging aangetroffen.

2.8 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van de onderzoekslocatie nieuwbouw te realiseren.

2.9 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

De gemeente Renkum heeft in samenwerking met tien andere gemeenten (Arnhem, Doesburg, Duiven, Lingewaard, Overbetuwe, Renkum, Rijnwaarden, Rozendaal, Westervoort en Zevenaar) een Nota Bodembeheer opgesteld (CSO Adviesbureau, project 08K118, 25 september 2011). De onderzoekslocatie ligt met betrekking tot de bovengrond in deelgebied B7 'Oude bebouwing landelijke gemeente' en voor de ondergrond in deelgebied O22 'Industrie zand gemeente Renkum'. Voor de bovengrond geldt dat er verhoogde achtergrondgehalten voor kwik, lood, zink en PAK zijn vastgesteld. Voor de ondergrond zijn geen verhoogde achtergrondgehalten vastgesteld.

2.10 Bodemopbouw

De onderzoekslocatie ligt volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 39 Oost, 1972 (schaal 1:50.000), in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaartenheid betreft een haarpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit grof zand en grind beginnend ondieper dan 40 cm -mv. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

2.11 Geohydrologie

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van $\pm 9,5$ m en wordt gevormd door de grove en grindrijke zanden van de Formaties van Kreftenheye, Peize en Waalre. Op deze fluviaatiele en glacioluviaatiele formaties liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van ± 10 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door kleiafzettingen van de Formatie van Oosterhout.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 9,5$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 6,5$ m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 39 Oost, 1995 (schaal 1:50.000), in zuidelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

3. CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het vooronderzoek blijkt dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met de bijmenging met puin. Verwacht wordt, dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen, PAK, minerale olie en asbest.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming" (VED-HE). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogene verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de vermoede verontreinigende stof de achtergrondwaarde, de interventiewaarde voor asbest of het geldend achtergrondgehalte overschrijdt.

4. VELDWERK

4.1 Algemeen

Het veldwerk van het verkennend bodemonderzoek omvat het zintuiglijk beoordelen van aanwezige bodemlagen door middel van het handmatig opboren van bodemmateriaal. De aanwezige bodemlagen worden hierbij nauwkeurig beschreven en de posities van de betreffende monsternamenpunten worden op kaart vastgelegd. Dit is beschreven in paragraaf 4.2. De zintuiglijke beoordeling van de grond vormt de basis van de keuzes bij de inzet van de chemische analyse, zoals beschreven in hoofdstuk 5.

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, die geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het vooronderzoek en de ligging van kabels en leidingen. Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m -mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten/gaten. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

4.2 Grondonderzoek

4.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 16 oktober 2014 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer A.G.C. Rondeel. Deze medewerker van Econsultancy in Doetinchem staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor de protocollen 2001 en 2018 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor 7 boringen geplaatst; 5 boringen tot 1,0 m -mv, 1 boring tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 5,0 m -mv. Ten behoeve van het verkennend onderzoek asbest zijn met behulp van een schep 7 gaten gegraven met een afmeting van 30x30 cm tot een diepte van 0,5 m -mv. De boorpunten en gaten zijn gecombineerd. Van het opgeboorde en opgegraven materiaal is een boorb beschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn. Ten behoeve van het verkennend onderzoek asbest is het opgegraven materiaal gezeefd over een 16 mm zeef en zintuiglijk beoordeeld. Indien van toepassing is een schatting gemaakt van het asbestgehalte per gat. Indien er asbestverdacht materiaal is aangetroffen, is dit verzameld.

4.2.2 Algemene bodemopbouw

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien matig humeus en zwak tot matig grind- en keienhoudend. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend.

4.2.3 Visuele inspectie maaiveld/toplaag

Gelet op het feit dat de gehele onderzoekslocatie verhard is met asfalt, is de inspectie van het maaiveld/toplaag niet uitgevoerd.

4.2.4 Visuele inspectie opgegraven materiaal

Ten behoeve van de visuele inspectie zijn met behulp van een schep 7 gaten gegraven en is het opgegraven materiaal gezeefd over een 16 mm zeef. Ten behoeve van het asbestonderzoek is het ontgraven materiaal systematisch zintuiglijk op asbestverdachte materialen gecontroleerd.

De bovengrond direct onder de asfaltverharding is zeer plaatselijk matig puinhoudend en zwak baksteenhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de werkzaamheden zijn er zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

In overleg met opdrachtgever is besloten om, gezien de doelstelling van het onderzoek, de zeer beperkte aanwezigheid van puin en de zintuiglijke afwezigheid van asbestverdachte materialen, geen mengmonsters samen te stellen en te laten analyseren op de aanwezigheid van asbest.

5. LABORATORIUMONDERZOEK

5.1 Uitvoering analyses

Alle grondmonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium zijn in totaal 3 grondmengmonsters samengesteld (2 grondmengmonsters van de bovengrond en 1 grondmengmonster van de ondergrond). De 3 grondmengmonsters zijn geanalyseerd op het volgende pakket:

- *standaardpakket grond:*

droge stof, lutum, organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie.

Na bekend worden van de analyseresultaten is het minerale oliegehalte van grondmengmonster MM3 analytisch geverifieerd. Het minerale oliegehalte werd opnieuw bevestigd, waarna de individuele grondmonsters, waaruit grondmengmonster MM3 is samengesteld, separaat zijn geanalyseerd op minerale olie.

Tabel I geeft een overzicht van de samenstelling van de grond(meng)monsters en de analysepakketten.

Tabel I. Overzicht van de samenstelling van de grond(meng)monsters en de analysepakketten

Grond(meng)-monster	Traject (cm -mv)	Analysepakket	Bijzonderheden
MM1	02 (10-28) + 06 (11-24)	standaardpakket grond	bovengrond (matig puinhoudend, zwak baksteenhoudend)
MM2	03 (9-40) + 04 (11-30) + 05 (10-35) + 07 (11-25)	standaardpakket grond	bovengrond (zintuiglijk schoon)
MM3	01 (60-110) + 02 (70-100) + 05 (170-220) + 06 (60-100)	standaardpakket grond	ondergrond (zintuiglijk schoon)
01-3	01 (60-110)	minerale olie + organische stof	uitsplitsing MM3 (zintuiglijk schoon)
02-4	02 (70-100)	minerale olie + organische stof	uitsplitsing MM3 (zintuiglijk schoon)
05-5	05 (170-220)	minerale olie + organische stof	uitsplitsing MM3 (zintuiglijk schoon)
06-3	06 (60-100)	minerale olie + organische stof	uitsplitsing MM3 (zintuiglijk schoon)

5.2 Toetsingskader

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2013) en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007.

Het toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- *achtergrondwaarde:*

deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;

- *tussenwaarde:*

deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;

- *interventiewaarde:*

deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de saneringsurgentie te bepalen.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaire. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). De gemeten concentraties zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar concentraties in een standaardbodem en vervolgens getoetst.

De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4a. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

Grond:

- niet verontreinigd: gehalte \leq achtergrondwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: gehalte $>$ achtergrondwaarde en \leq tussenwaarde;
- matig verontreinigd: gehalte $>$ tussenwaarde \leq interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: gehalte $>$ interventiewaarde.

5.3 Resultaten grondmonsters

Tabel II geeft een overzicht van de parameters in de grond die de geldende toetsingskaders overschrijden.

Tabel II. Overschrijdingen toetsingskaders grond

Grond(meng)-monster	Traject (cm -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)
MM1	02 (10-28) + 06 (11-24)	kobalt minerale olie	-	-
MM2	03 (9-40) + 04 (11-30) + 05 (10-35) + 07 (11-25)	-	-	-
MM3	01 (60-110) + 02 (70-100) + 05 (170-220) + 06 (60-100)	-	minerale olie	-
01-3	01 (60-110)	-	-	-
02-4	02 (70-100)	-	-	-
05-5	05 (170-220)	-	-	minerale olie
06-3	06 (60-100)	-	-	-

Bijlage 4a bevat de door het laboratorium aangeleverde analysecertificaten. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten.

6. SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Econsultancy heeft in opdracht van Matanzas bv een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem uitgevoerd aan de Europalaan 98 te Renkum in de gemeente Renkum.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging.

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien matig humeus en zwak tot matig grind- en keienhoudend. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend.

De bovengrond is zeer plaatselijk matig puinhoudend en zwak baksteenhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

De zintuiglijk matig puinhoudende en zwak baksteenhoudende bovengrond is licht verontreinigd met kobalt en minerale olie. In de zintuiglijk schone bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De zintuiglijk schone ondergrond is plaatselijk sterk verontreinigd met minerale olie.

Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m -mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

Voor de plaatselijk in de ondergrond aangetroffen sterke minerale olieverontreiniging heeft Econsultancy geen verklaring. Er is geen direct aanwijsbare bron aanwezig op de locatie of in de directe omgeving. Gelet op de diepte waarop de minerale olieverontreiniging is aangetroffen bestaat het vermoeden dat de verontreiniging is ontstaan voordat de asfaltverharding is aangebracht (vóór 1990).

Verkennend onderzoek asbest in bodem NEN 5707

Behoudens een tweetal boringen/gaten, waarbij de bovengrond matig puin- en zwak baksteenhoudend is, zijn er verder zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Tijdens de werkzaamheden zijn er zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Gelet op de doelstelling van het onderzoek, de zeer beperkte aanwezigheid van puin en de zintuiglijke afwezigheid van asbestverdachte materialen zijn, in overleg met de opdrachtgever, geen grondmengmonsters geanalyseerd op asbest.

Conclusies en advies

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Econsultancy adviseert om, op termijn, een nader onderzoek te laten instellen naar de aard en de omvang van de geconstateerde verontreiniging met minerale olie, ter plaatse van boring 05.

Verkennend onderzoek asbest in bodem NEN 5707

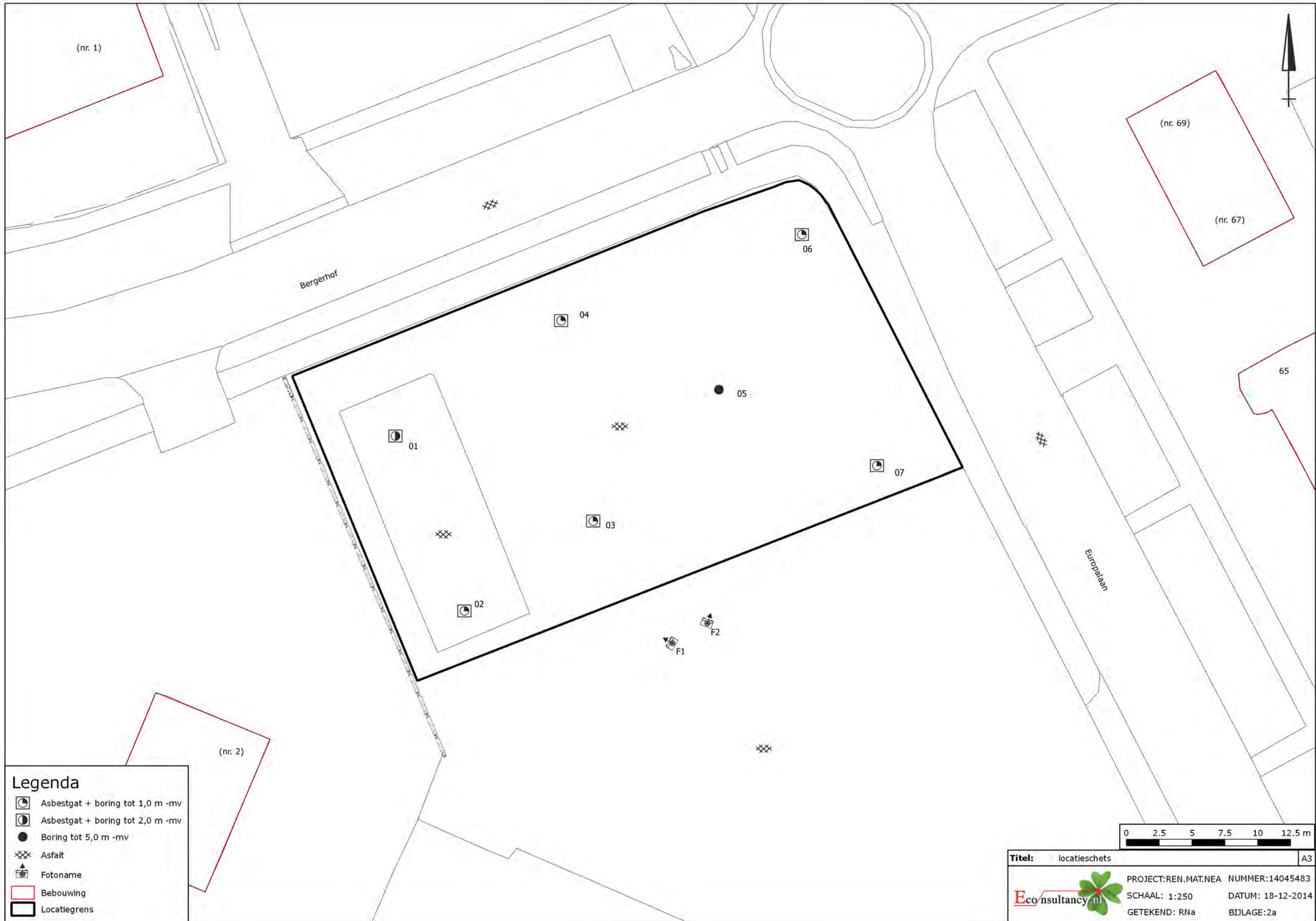
Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat er geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

Econsultancy
Doetinchem, 18 december 2014

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie

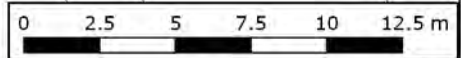


Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht



Legenda

-  Asbestgat + boring tot 1,0 m -mv
-  Asbestgat + boring tot 2,0 m -mv
-  Boring tot 5,0 m -mv
-  Asfalt
-  Fotoname
-  Bebouwing
-  Locatiegrens



Titel: locatieschets	A3
	PROJECT:REN.MAT.NEA NUMMER:14045483
	SCHAAL: 1:250 DATUM: 18-12-2014
	GETEKEND: RNa BIJLAGE:2a

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.

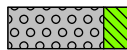
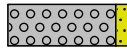
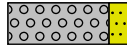
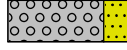



Foto 2.


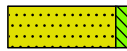
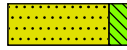


Bijlage 3 Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)






grind

-  Grind, siltig
-  Grind, zwak zandig
-  Grind, matig zandig
-  Grind, sterk zandig
-  Grind, uiterst zandig

zand

-  Zand, kleïg
-  Zand, zwak siltig
-  Zand, matig siltig
-  Zand, sterk siltig
-  Zand, uiterst siltig



veen

-  Veen, mineraalarm
-  Veen, zwak kleïg
-  Veen, sterk kleïg
-  Veen, zwak zandig
-  Veen, sterk zandig



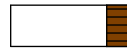



klei

-  Klei, zwak siltig
-  Klei, matig siltig
-  Klei, sterk siltig
-  Klei, uiterst siltig
-  Klei, zwak zandig
-  Klei, matig zandig
-  Klei, sterk zandig

leem

-  Leem, zwak zandig
-  Leem, sterk zandig






overige toevoegingen

-  zwak humeus
-  matig humeus
-  sterk humeus
-  zwak grindig
-  matig grindig
-  sterk grindig







geur

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




olie

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

p.i.d.-waarde



-  > 0
-  > 1
-  > 10
-  > 100
-  > 1000
-  > 10000

monsters

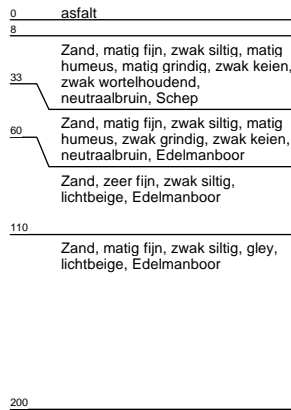
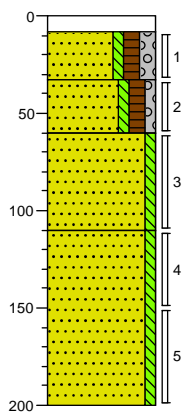
-  geroerd monster
-  ongeroerd monster
-  volumering

overig

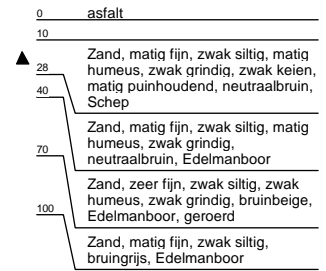
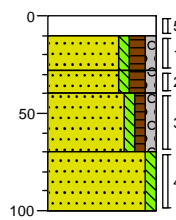
-  bijzonder bestanddeel
-  Gemiddeld hoogste grondwaterstand
-  grondwaterstand
-  Gemiddeld laagste grondwaterstand

-  slib
-  water

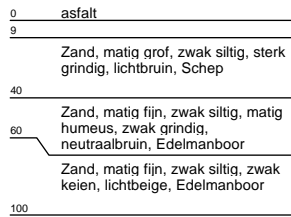
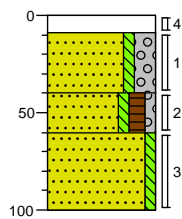
Boring: 01



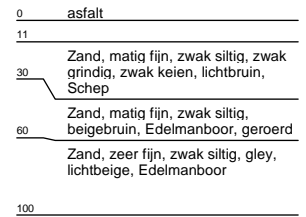
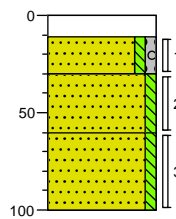
Boring: 02



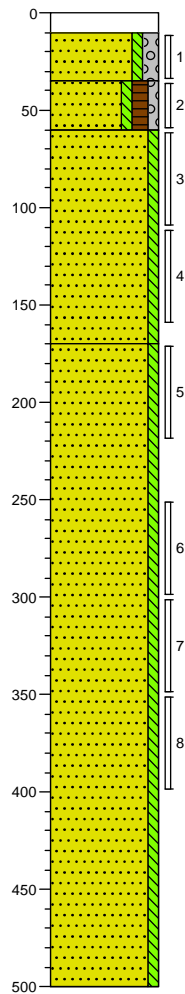
Boring: 03



Boring: 04

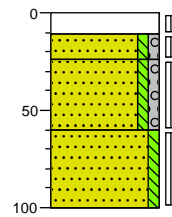


Boring: 05



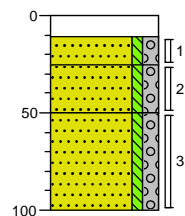
0	asfalt
10	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig grindig, matig keien, lichtbruin, Schep
35	Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, neutraalbruin, Edelmanboor
60	Zand, zeer fijn, zwak siltig, lichtbeige, Edelmanboor
170	Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbeige, Edelmanboor
500	

Boring: 06



0	asfalt
11	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak keien, zwak baksteenhoudend, neutraalbruin, Schep
24	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, neutraalbruin, Edelmanboor
60	Zand, zeer fijn, zwak siltig, lichtbeige, Edelmanboor
100	

Boring: 07



0	asfalt
11	Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, matig keien, bruingeel, Schep
25	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig grindig, neutraalbruin, Edelmanboor
50	Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, donkerbeige, Edelmanboor
100	

Bijlage 4a Analysecertificaten

Econsultancy
T.a.v. P.J.A. Berentsen
Fabriekstraat 19c
7005 AP DOETINCHEM

Analyscertificaat

Datum: 23-10-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2014120363/1
Uw project/verslagnummer	14045483
Uw projectnaam	REN.MAT.NEA
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	17-10-2014

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.

Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 14045483
 Uw projectnaam REN.MAT.NEA
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2014120363/1
 Startdatum 17-10-2014
 Rapportagedatum 23-10-2014/21:33
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Monsternemer
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	89.2	93.3	93.7
S Organische stof	% (m/m) ds	1.7	<0.7	<0.7
Q Gloeirest	% (m/m) ds	98.1	99.4	99.5
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0	<2.0
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	33	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	8.7	3.7	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	15	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.085	<0.050	0.060
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6.6	6.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	28	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	57	<20	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	8.3
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	43
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	25	<11	360
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	25	5.8	170
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	11	<6.0	37
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	67	<35	620
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.		Zie bijl.
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1 02 (10-28) 06 (11-24)	16-Oct-2014	8312700
2	MM2 03 (9-40) 04 (11-30) 05 (10-35) 07 (11-25)	16-Oct-2014	8312701
3	MM3 01 (60-110) 02 (70-100) 05 (170-220) 06 (60-100)	16-Oct-2014	8312702

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 14045483
 Uw projectnaam REN.MAT.NEA
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2014120363/1
 Startdatum 17-10-2014
 Rapportagedatum 23-10-2014/21:33
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Monsternemer
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.065	0.13	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.12	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.073	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.095	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.066	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.064	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.074	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.66	0.45	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1 02 (10-28) 06 (11-24)	16-Oct-2014	8312700
2	MM2 03 (9-40) 04 (11-30) 05 (10-35) 07 (11-25)	16-Oct-2014	8312701
3	MM3 01 (60-110) 02 (70-100) 05 (170-220) 06 (60-100)	16-Oct-2014	8312702

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
 Pr.coörd.

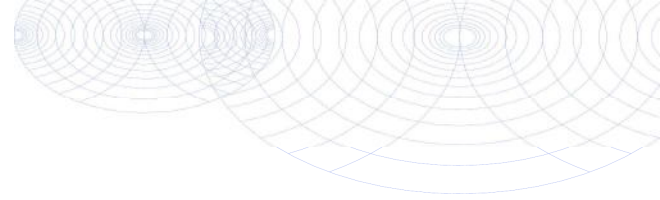
VA

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2014120363/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8312700	02	1	10	28	0531725243	MM1 02 (10-28) 06 (11-24)
8312700	06	1	11	24	0531725236	
8312701	03	1	9	40	0531725242	MM2 03 (9-40) 04 (11-30) 05 (10-
8312701	04	1	11	30	0531725238	
8312701	05	1	10	35	0531725224	
8312701	07	1	11	25	0531725227	
8312702	01	3	60	110	0531725246	MM3 01 (60-110) 02 (70-100) 05
8312702	06	3	60	100	0531725230	
8312702	02	4	70	100	0531725249	
8312702	05	5	170	220	0531725231	

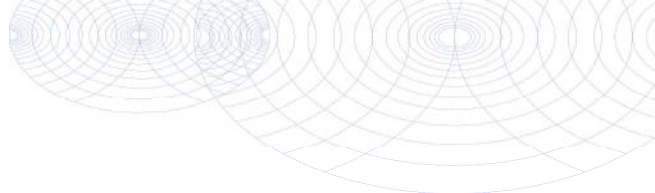


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VRT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2014120363/1**

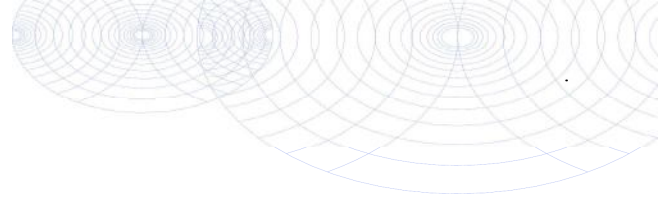
Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2014120363/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

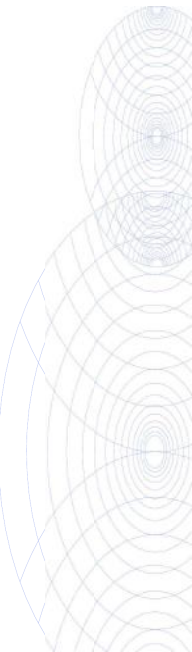
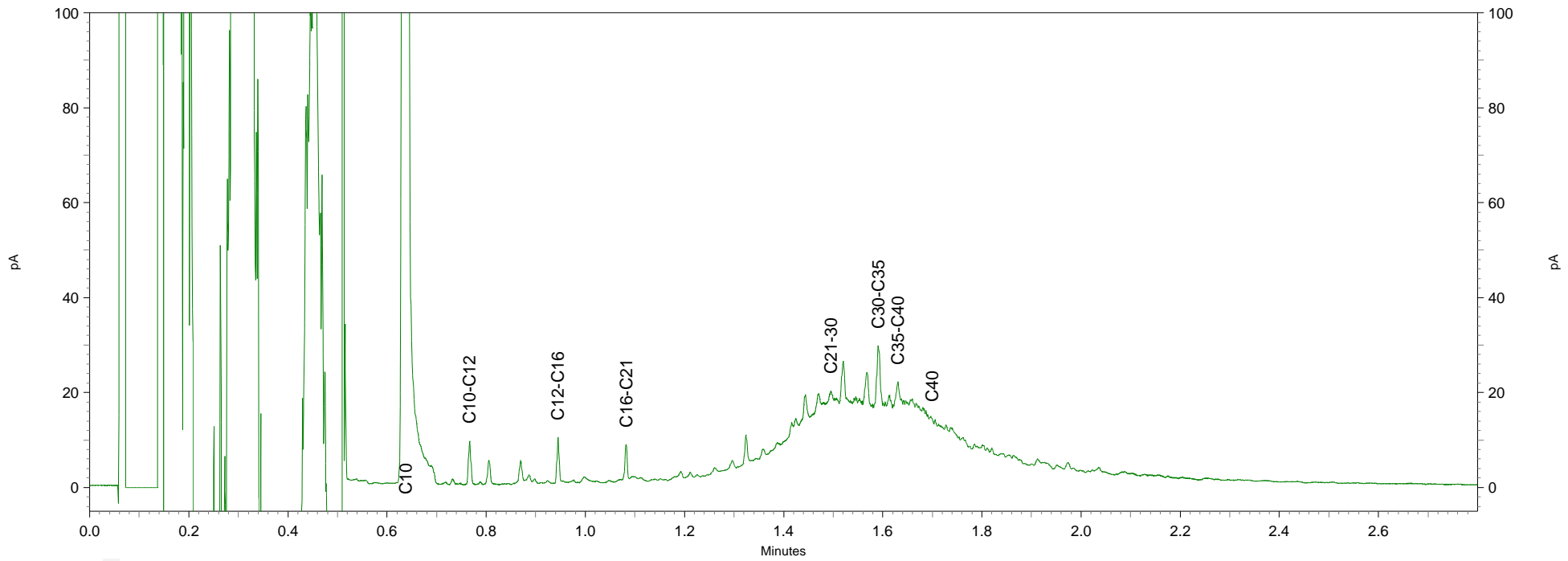
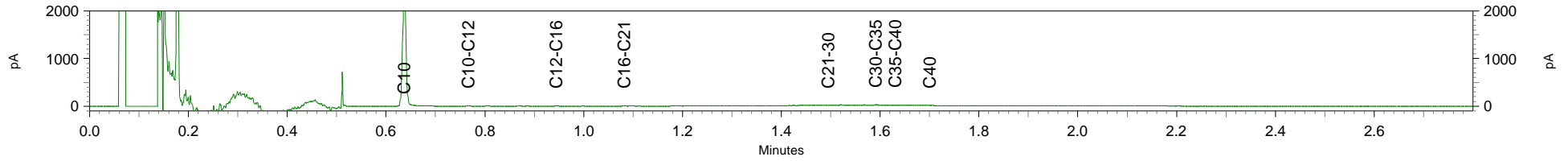
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

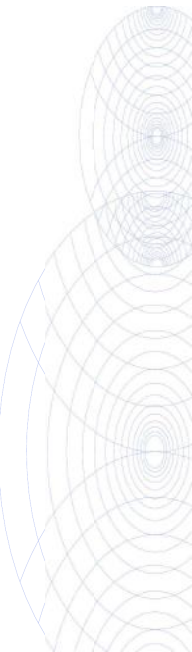
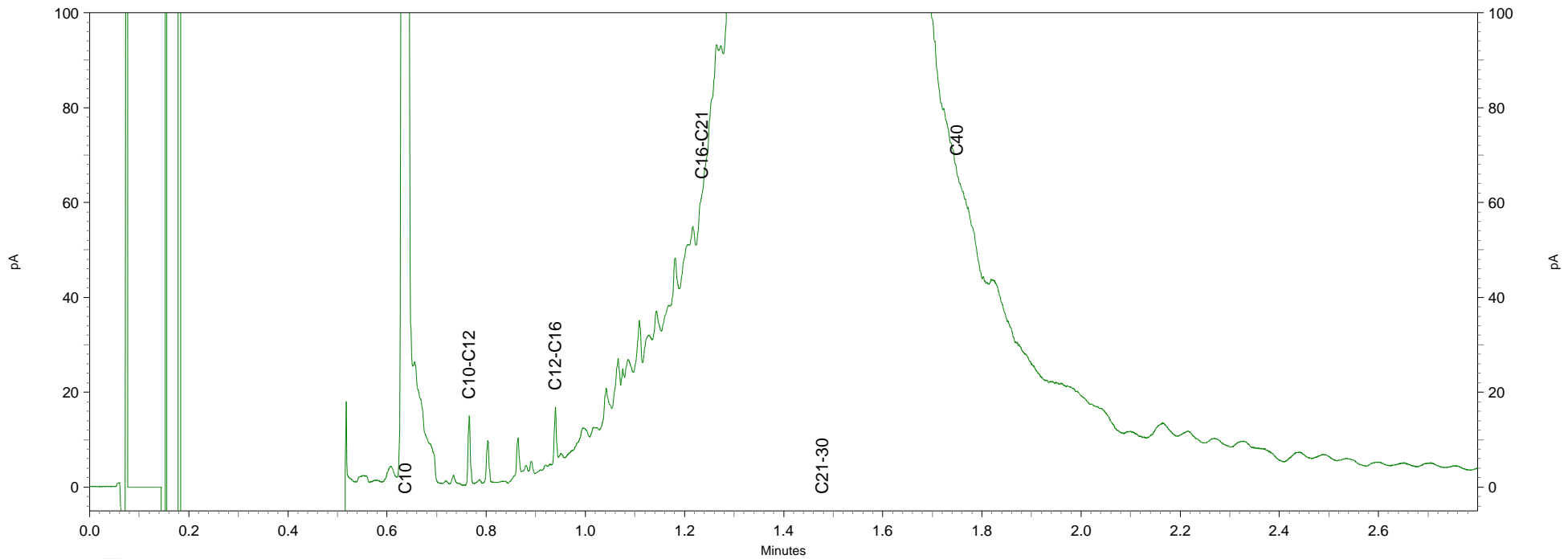
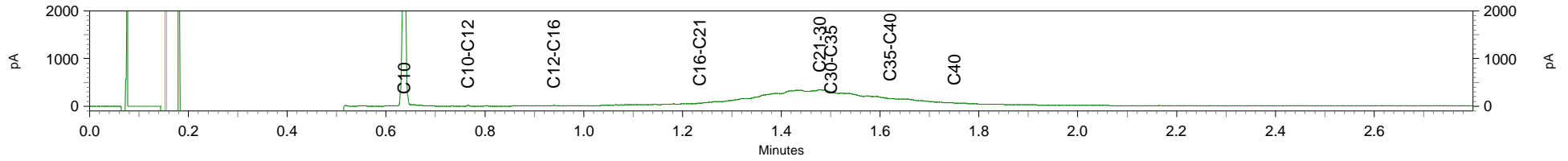
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 8312700
Certificate no.: 2014120363
Sample description.: MM1 02 (10-28) 06 (11-24)
V



Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 8312702
Certificate no.: 2014120363
Sample description.: MM3 01 (60-110) 02 (70-100) 05 (170-220) 06 (60-10)



Econsultancy
T.a.v. P.J.A. Berentsen
Fabriekstraat 19c
7005 AP DOETINCHEM

Analyscertificaat

Datum: 03-11-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2014125182/1
Uw project/verslagnummer	14045483
Uw projectnaam	REN.MAT.NEA
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	16-10-2014

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.

Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 14045483
 Uw projectnaam REN.MAT.NEA
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2014125182/1
 Startdatum 29-10-2014
 Rapportagedatum 31-10-2014/09:57
 Bijlage C,D
 Pagina 1/1

Monsternemer
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
Voorbehandeling		
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
Bodemkundige analyses		
S Droge stof	% (m/m)	93.7
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3.1
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	34
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	340
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	160
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	62
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	600
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.

Nr. Monsteromschrijving

1 MM3 01

Datum monstername

16-Oct-2014

Monster nr.

8328331

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

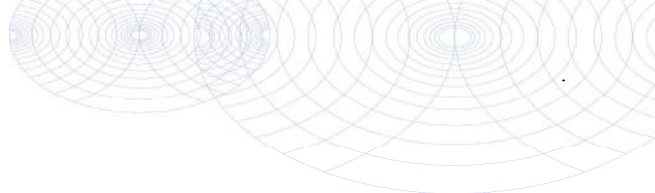
Akkoord
 Pr.coörd.



Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNPR0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2014125182/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode

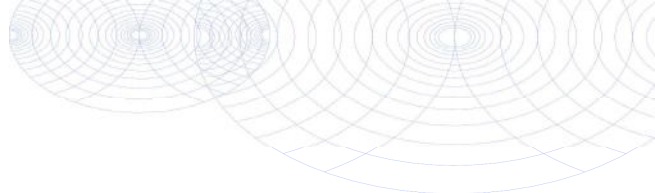
**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2014125182/1**

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

Analyse

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.

Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)

Monster nr.

8328331

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

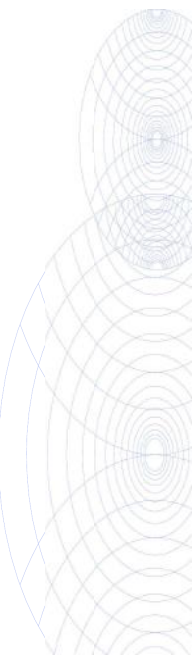
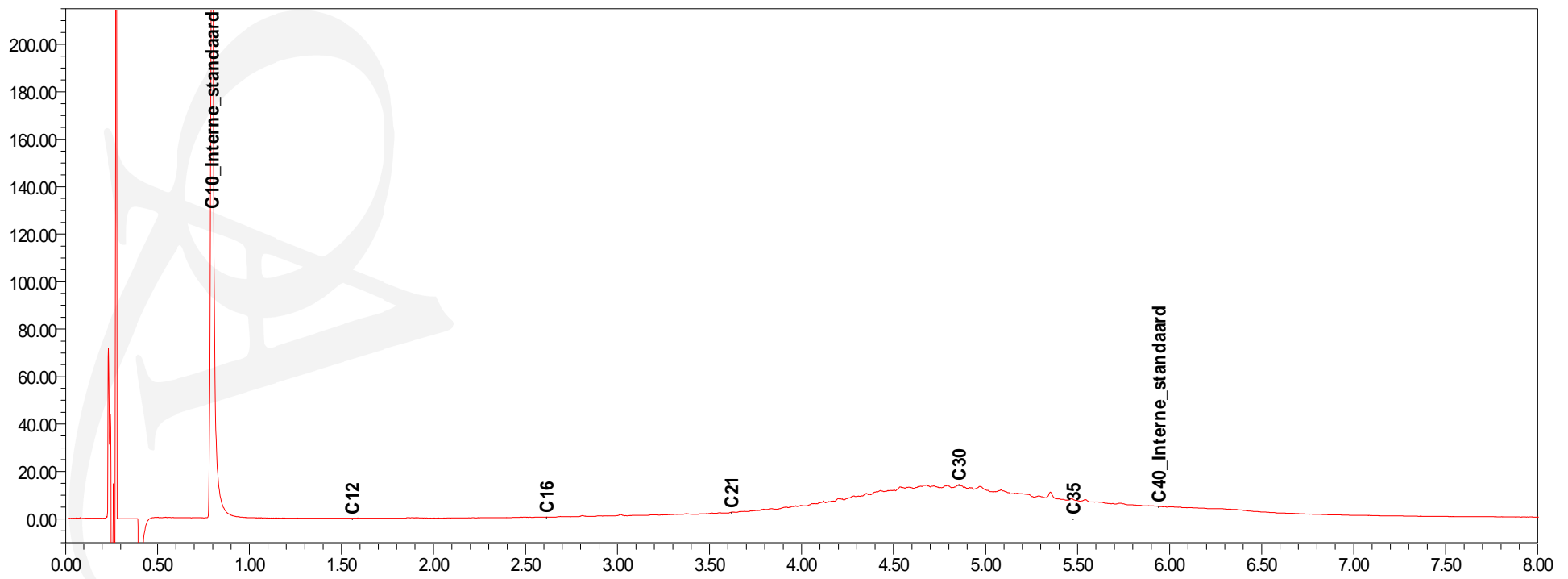
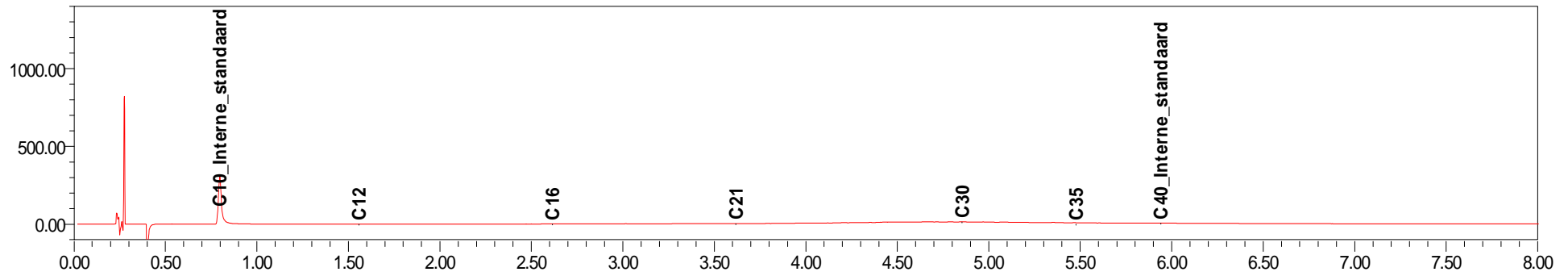
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Chromatogram TPH/Mineral Oil

Sample id.: 8328331

Certificate no.: 2014125182

Sample description.: MM3 01



Econsultancy
T.a.v. P.J.A. Berentsen
Fabriekstraat 19c
7005 AP DOETINCHEM

Analyscertificaat

Datum: 05-12-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2014140398/1
Uw project/verslagnummer	14045483
Uw projectnaam	REN.MAT.NEA
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	16-10-2014

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.

Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14045483	Certificaatnummer/Versie	2014140398/1
Uw projectnaam	REN.MAT.NEA	Startdatum	01-12-2014
Uw ordernummer		Rapportagedatum	05-12-2014/16:36
Monsternemer		Bijlage	A, B, C, D
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses					
S Droge stof	% (m/m)	96.4	88.9	96.8	88.8
S Organische stof	% (m/m) ds	<0.7 ¹⁾	<0.7 ¹⁾	<0.7 ¹⁾	<0.7 ¹⁾
Q Gloeirest	% (m/m) ds	99.5	99.6	99.5	99.8
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	11	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	16	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	130	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	1200	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	520	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	170	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	2100	<35
Chromatogram olie (GC)				Zie bijl.	

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01-3 01 (60-110)	16-Oct-2014	8377281
2	02-4 02 (70-100)	16-Oct-2014	8377282
3	05-5 05 (170-220)	16-Oct-2014	8377283
4	06-3 06 (60-100)	16-Oct-2014	8377284



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
 Pr.coörd.

VA

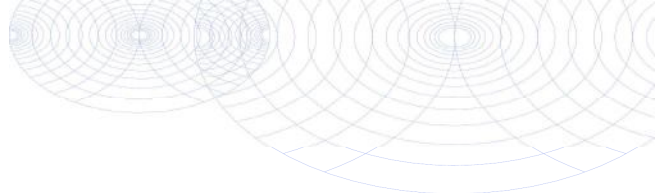
Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2014140398/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8377281	01	3	60	110	0531725246	01-3 01 (60-110)
8377282	02	4	70	100	0531725249	02-4 02 (70-100)
8377283	05	5	170	220	0531725231	05-5 05 (170-220)
8377284	06	3	60	100	0531725230	06-3 06 (60-100)

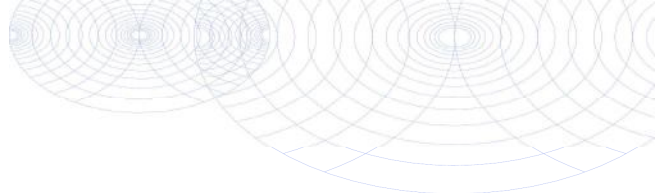


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2014140398/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

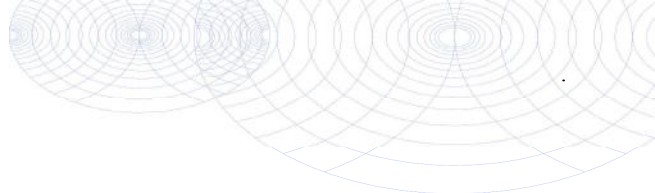
Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 pb 3).

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2014140398/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode



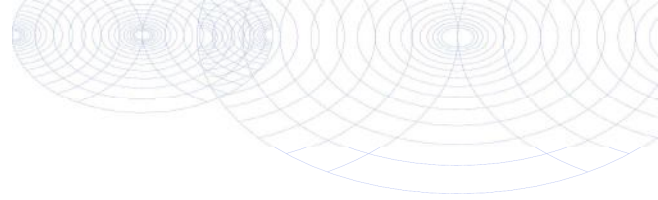
Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2014140398/1**

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

Analyse

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.

Gloeirest

Monster nr.

8377281

8377282

8377283

8377284

Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)

8377281

8377282

8377283

8377284

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

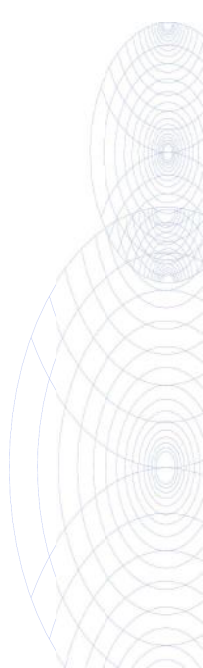
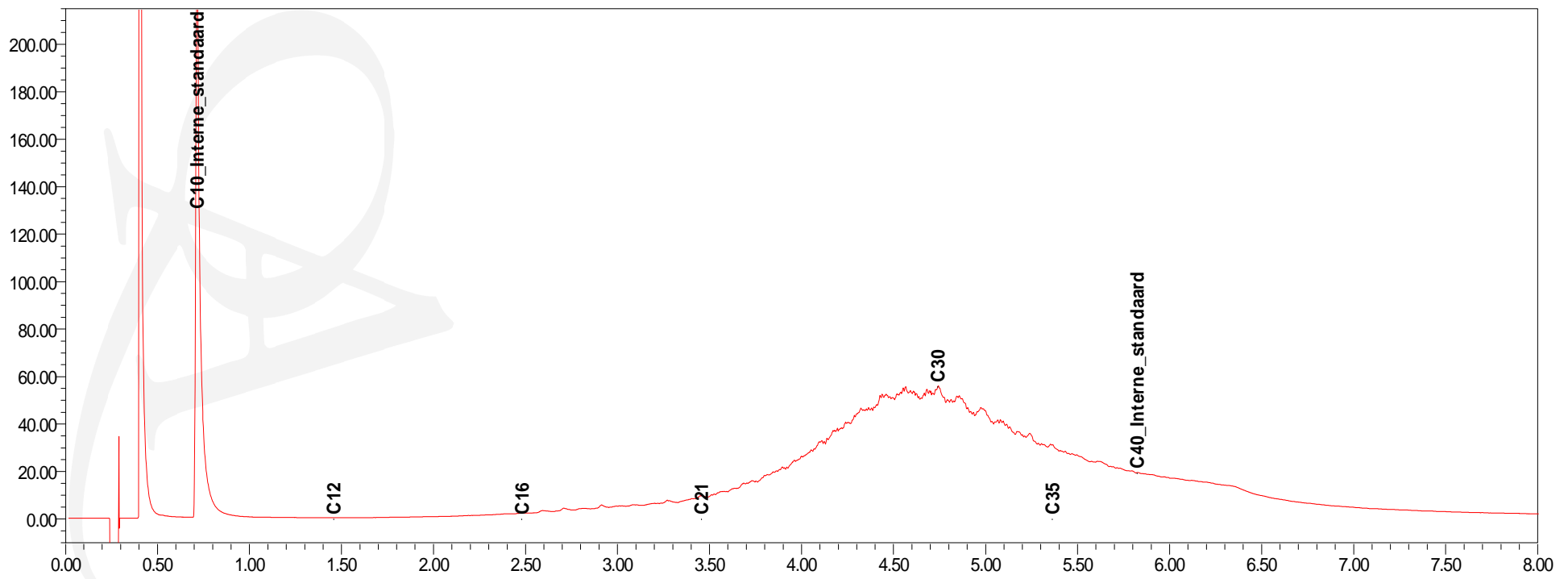
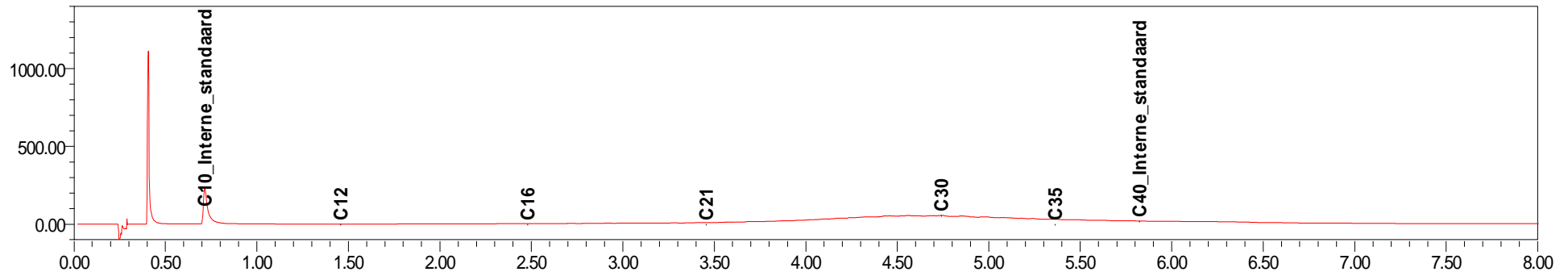
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Chromatogram TPH/Mineral Oil

Sample id.: 8377283

Certificate no.: 2014140398

Sample description.: 05-5 05 (170-220)



Bijlage 4b

Getoetste analyseresultaten

Toetsing: BoToVa Wbb (vigerend) bodem

Projectnummer 14045483
 Projectnaam REN.MAT.NEA
 Datum monsternamen 16-10-2014
 Certificaatnummer 2014120363
 Startdatum 17-10-2014
 Rapportagedatum 23-10-2014

Analyse	Einheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		1,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	89,2						
Organische stof	% (m/m) ds	1,7	1,700					
Gloeirest	% (m/m) ds	98,1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	33	127,9		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2410	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	8,7	30,59	*	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	15	31,03	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,085	0,1221	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6,6	19,25	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	28	44,07	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	57	135,3	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	25						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	25						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	11						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	67	335	*	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,065	0,0650					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,12	0,1200					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,073	0,0730					
Chryseen	mg/kg ds	0,095	0,0950					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,066	0,0660					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,064	0,0640					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,074	0,0740					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,66	0,6620	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Monster
 1 MM1 02 (10-28) 06 (11-24)

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
 kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
 groter dan achtergrondwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botovaj>

Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Toetsing: BoToVa Wbb (vigerend) bodem

Projectnummer 14045483
 Projectnaam REN.MAT.NEA
 Datum monsternamen 16-10-2014
 Certificaatnummer 2014120363
 Startdatum 17-10-2014
 Rapportagedatum 23-10-2014

Analyse	Einheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000								
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	93,3						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,4900					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2410	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,7	13,01	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6	17,5	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5,8						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenantheen	mg/kg ds	0,13	0,1300					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,45	0,4450	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Monster
 2 MM2 03 (9-40) 04 (11-30) 05 (10-35) 07 (11-25)

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
 kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
 groter dan achtergrondwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
 Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Toetsing: BoToVa Wbb (vigerend) bodem

Projectnummer 14045483
 Projectnaam REN.MAT.NEA
 Datum monsternamen 16-10-2014
 Certificaatnummer 2014120363
 Startdatum 17-10-2014
 Rapportagedatum 23-10-2014

Analyse	Einheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	93,7						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,4900					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2410	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,06	0,0862	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	8,3						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	43						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	360						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	170						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	37						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	620	3100	**	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,3500	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Monster
 3 MM3 01 (60-110) 02 (70-100) 05 (170-220) 06 (60-100)

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
 kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
 groter dan achtergrondwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
 Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Toetsing: BoToVa Wbb (vigerend) bodem

Projectnummer 14045483
Projectnaam REN.MAT.NEA
Datum monsternamen 16-10-2014
Certificaatnummer 2014140398
Startdatum 01-12-2014
Rapportagedatum 05-12-2014

Analyse	Einheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	96,4						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,4900					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,5						
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000

Legenda

Nr.	Monster
1	01-3 01 (60-110)

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
groter dan achtergrondwaarde *
groter dan tussenwaarde **
groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Toetsing: BoToVa Wbb (vigerend) bodem

Projectnummer 14045483
Projectnaam REN.MAT.NEA
Datum monsternamen 16-10-2014
Certificaatnummer 2014140398
Startdatum 01-12-2014
Rapportagedatum 05-12-2014

Analyse	Einheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88,9						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,4900					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,6						
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000

Legenda

Nr.	Monster
2	02-4 02 (70-100)

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
groter dan achtergrondwaarde *
groter dan tussenwaarde **
groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Toetsing: BoToVa Wbb (vigerend) bodem

Projectnummer 14045483
 Projectnaam REN.MAT.NEA
 Datum monsternamen 16-10-2014
 Certificaatnummer 2014140398
 Startdatum 01-12-2014
 Rapportagedatum 05-12-2014

Analyse	Einheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	96,8						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,4900					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,5						
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	11						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	16						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	130						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	1200						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	520						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	170						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	2100	10500	***	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						

Legenda

Nr.	Monster
3	05-5 05 (170-220)

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
 kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
 groter dan achtergrondwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
 Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Toetsing: BoToVa Wbb (vigerend) bodem

Projectnummer 14045483
Projectnaam REN.MAT.NEA
Datum monsternamen 16-10-2014
Certificaatnummer 2014140398
Startdatum 01-12-2014
Rapportagedatum 05-12-2014

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88,8						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,4900					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,8						
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000

Legenda

Nr.	Monster
4	06-3 06 (60-100)

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
groter dan achtergrondwaarde *
groter dan tussenwaarde **
groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

AW = achtergrondwaarde

S = streefwaarde

I = interventiewaarde t.b.v. sanering(-sonderzoek)

Stof/niveau	voorkomen in:		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		S	I
	AW	I		
I. Metalen				
antimoon (Sb)	4,0	22	-	20
arsen (As)	20	76	10	60
barium (Ba)	-	920*	50	625
cadmium (Cd)	0,60	13	0,4	6
chrom (Cr)	55	-	1	30
chrom III	-	180	-	-
chrom VI	-	78	-	-
cobalt (Co)	15	190	20	100
koper (Cu)	40	190	15	75
kwik (Hg)	0,15	-	0,05	0,3
kwik (anorganisch)	-	36	-	-
kwik (organisch)	-	4	-	-
lood (Pb)	50	530	15	75
molybdeen (Mo)	1,5	190	5	300
nikkel (Ni)	35	100	15	75
tin (Sn)	6,5	-	-	-
vanadium (V)	80	-	-	-
zink (Zn)	140	720	65	800
II. Anorganische verbindingen				
chloride	-	-	100 (mg/l)	-
cyaniden-vrij	3	20	5	1500
cyaniden-complex	5,5	50	10	1500
thiocynaat	6,0	20	-	1500
III. Aromatische verbindingen				
benzeen	0,20	1,1	0,2	30
ethylbenzeen	0,20	110	4	150
tolueen	0,20	32	7	1000
xylenen	0,45	17	0,2	70
styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
fenol	0,25	14	0,2	2000
oresolen (som)	0,30	13	0,2	200
dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-
IV. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)				
naftaleen	-	-	0,01	70
antraceen	-	-	0,0007	5
fluoranteen	-	-	0,003	1
benzo(a)antraceen	-	-	0,0001	0,5
chryseen	-	-	0,003	0,2
benzo(a)pyreen	-	-	0,0005	0,05
benzo(ghi)peryleen	-	-	0,0003	0,05
benzo(k)fluoranteen	-	-	0,0004	0,05
indeno(1,2,3cd)pyreen	-	-	0,0004	0,05
PAK (som 10)	1,5	40	-	-
V. Gechloreerde koolwaterstoffen				
vinylchloride	0,10	0,1	0,01	5
dichloormethaan	0,10	3,9	0,01	1000
1,1-dichloorethaan	0,20	15	7	900
1,2-dichloorethaan	0,20	6,4	7	400
1,1-dichlooretheen	0,30	0,3	0,01	10
1,2-dichlooretheen (cis- en trans-)	0,30	1	0,01	20
dichloopropanen	0,80	2	0,8	80
trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
tetrachloormethaan (Tetra)	0,30	0,7	0,01	10
tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
monochloorbenzeen	0,20	15	7	180
dichloorbenzenen	2,0	19	3	50
trichloorbenzenen	0,015	11	0,01	10
tetrachloorbenzenen	0,0090	2,2	0,01	2,5
pentachloorbenzeen	0,0025	6,7	0,003	1
hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,0009	0,5
monochloorfenolen(som)	0,045	54	0,3	100
dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3
PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
chloor-naftaleen (som)	0,070	23	-	6
monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
pentachlooraniline	0,15	-	-	-

* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

Stof/niveau	voorkomen in:		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		S	I
	AW	I		
VI. Bestrijdingsmiddelen				
chlooraan	0,0200	4	0,02 ng/l	0,2
DDT (som)	0,20	1,7	-	-
DDE (som)	0,10	2,3	-	-
DDD (som)	0,020	34	-	-
DDT/DDE/DDD (som)	-	-	0,004 ng/l	0,01
aldrin	-	0,32	0,009 ng/l	-
dieldrin	-	-	0,1 ng/l	-
endrin	-	-	0,04 ng/l	-
drins (som)	0,015	4	-	0,1
-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5
-HCH	0,0010	17	33 ng/l	-
-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-
-HCH (lindaan)	0,0030	1,2	9 ng/l	-
HCH-verbindingen (som)	-	-	0,05	1
heptachloor	0,00070	4	0,005 ng/l	0,3
heptachloorepoxide (som)	0,0020	4	0,005 ng/l	3
hexachloorbutadieen	0,003	-	-	-
organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som landbodem)	0,0075	-	-	-
azinfos-methyl	0,15	2,5	0,05-16 ng/l	0,7
organotin verbindingen (som)	0,065	-	-	-
tributyltin (TBT)	0,55	4	0,02	50
MCPA	0,035	0,71	29 ng/l	150
atracine	0,15	0,45	2 ng/l	50
carbaryl	0,017	0,017	9 ng/l	100
carbofuran	0,60	-	-	-
4-chloormethylfenolen (som)	0,090	-	-	-
niet-chloorhoudende bestr.mid. (som)	-	-	-	-
VII. Overige verontreinigingen				
asbest	-	100	-	-
cyclohexanon	2,0	150	0,5	15000
dimethyl ftalaat	0,045	82	-	-
diethyl ftalaat	0,045	53	-	-
di-isobutylftalaat	0,045	17	-	-
dibutyl ftalaat	0,070	36	-	-
butyl benzylftalaat	0,070	48	-	-
dihexyl ftalaat	0,070	220	-	-
di(2-ethylhexyl)ftalaat	0,045	60	-	-
ftalaten (som)	-	-	0,5	5
minerale olie	190	5000	50	600
pyridine	0,15	11	0,5	30
tetrahydrofuran	0,45	7	0,5	300
tetrahydrothiofeen	1,5	8,8	0,5	5000
tribroommethaan	0,20	75	-	630
ethyleenglycol	5,0	-	-	-
diethyleenglycol	8,0	-	-	-
acrylonitril	2,0	-	-	-
formaldehyde	2,5	-	-	-
isopropanol (2-propanol)	0,75	-	-	-
methanol	3,0	-	-	-
butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-
butylacetaat	2,0	-	-	-
ethylacetaat	2,0	-	-	-
methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-
methylethylketon	2,0	-	-	-

Bodemtypecorrectie

Anorganische verbindingen

$$L_b = L_{st} * \frac{a + b * \% \text{ lut.} + c * \% \text{ org.st.}}{a + b * 25 + c * 10}$$

L_b is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); L_{st} is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); % lut. is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; % org. st. is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; **A, B en C** zijn constanten afhankelijk van de stof. Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarden.

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

STOF	a	b	c
arsen	15	0,4	0,4
barium	30	5	0
beryllium	8	0,9	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chroom	50	2	0
cobalt	2	0,28	0
koper	15	0,6	0,6
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	50	1	1
nikkel	10	1	0
tin	4	0,6	0
vanadium	12	1,2	0
zink	50	3	1,5

Organische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{\% \text{ org. st.}}{10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; Voor bodems met gemeten organisch stofgehalten van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden. Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

Nader onderzoek

De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek. Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk

$$T = 0,5 * (AW + I)$$

T is de tussenwaarde; AW is de achtergrondwaarde en I is de interventiewaarde.

Bijlage 6 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja/nee)	Toelichting		
		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Informatie uit kaartmateriaal etc.		Datum kaartmateriaal		Opmerkingen
Historische topografische kaart	ja	1870-1990		
Luchtfoto	ja	2009		
Informatie uit themakaarten		Datum bron/ kaartmateriaal		Opmerkingen
Bodemkaart Nederland	ja	1972		
Grondwaterkaart Nederland	ja	1995		
Bodemloket.nl	ja	2010		
Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	8 augustus 2014	dhr. H. Post	
Huidig gebruik locatie	ja	8 augustus 2014	dhr. H. Post	
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	8 augustus 2014	dhr. H. Post	
Toekomstig gebruik locatie	ja	8 augustus 2014	dhr. H. Post	
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja	8 augustus 2014	dhr. H. Post	
Verhardingen/kabels en leidingen locatie	ja	8 augustus 2014	dhr. H. Post	
Informatie van gemeente		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Archief Bouw- en woningtoezicht	nee	-		
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja	27 augustus 2014	mevr. M. Hutting	
Archief ondergrondse tanks	ja	27 augustus 2014	mevr. M. Hutting	
Archief bodemonderzoeken	ja	27 augustus 2014	mevr. M. Hutting	
Gemeentebtenaar milieuzaken	ja	27 augustus 2014	mevr. M. Hutting	
Informatie uit terreininspectie		Datum uitgevoerd		Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	1 september 2014		
Huidig gebruik locatie	ja	1 september 2014		
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	1 september 2014		
Verhardingen	ja	1 september 2014		

Bijlage 7 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

HAIJE MILIEUTECHNIEK

Postbus 136,
6740 AC Lunteren,
Telefoon: 08387-4045,
Telefax : 08387-3751,
Kantoor : MEIKADE 2 EDE,
Inschrijving K. v. K 60096,

Hazelegers aannemers-
en handelsmij. B.V.
Meikade 2
6718 VJ EDE

Betreft:

Rapport bodemonderzoek op de
lokatie Europalaan hoek
Bergerhof te Renkum.

Ede 20 Augustus 1990.

RAPPORT

Inleiding:

Op 18 Juli j.l. werd in opdracht van Hazeleger's
aannemers-en handelsmij B.V., Meikade 2, 6718 VJ te Ede, een
bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein Europalaan hoek
Bergerhof.

Uitgevoerde werkzaamheden:

Door ons buro werden op het terrein aan de hand van de reeds
bestaande tekening een negental handboringen uitgevoerd tot
een diepte van drie meter minus maaiveld.

Van de negen handboringen werd èèn mengmonster genomen,
welke voor analyse werd afgegeven bij het laboratorium van
de NIZO Milieudienst te Ede.

Bodemopbouw

De toplaag van het gehele terrein bestaat uit asfalt ca. 10
cm.

Onder deze toplaag bevindt zich een laag zwarte grond met
licht puin van ca. 50 cm, welke overgaat in een zandgrond.

HAIJE MILIEUTECHNIEK

Mede gelet op de samenstelling van de boormonsters van deze zandgrond, kan gesproken worden van een ongeroerde oergrond.

Het grondwater bevindt zich, volgens de reeds bestaande gegevens op meer dan 10 meter minus maaiveld.

Analyseresultaten

De analyseresultaten die bij dit rapport zijn toegevoegd geven geen aanleiding tot een naderonderzoek. De zware metalen welke aanwezig zijn, vinden hun oorsprong vanuit de aanwezige oergrond.

Het grondwater is tijdens dit indicatief bodemonderzoek niet onderzocht, mede gelet op de bodemopbouw en de analyse resultaten lijkt o.i. een grondwateronderzoek niet noodzakelijk.

Haije Milieutechniek,

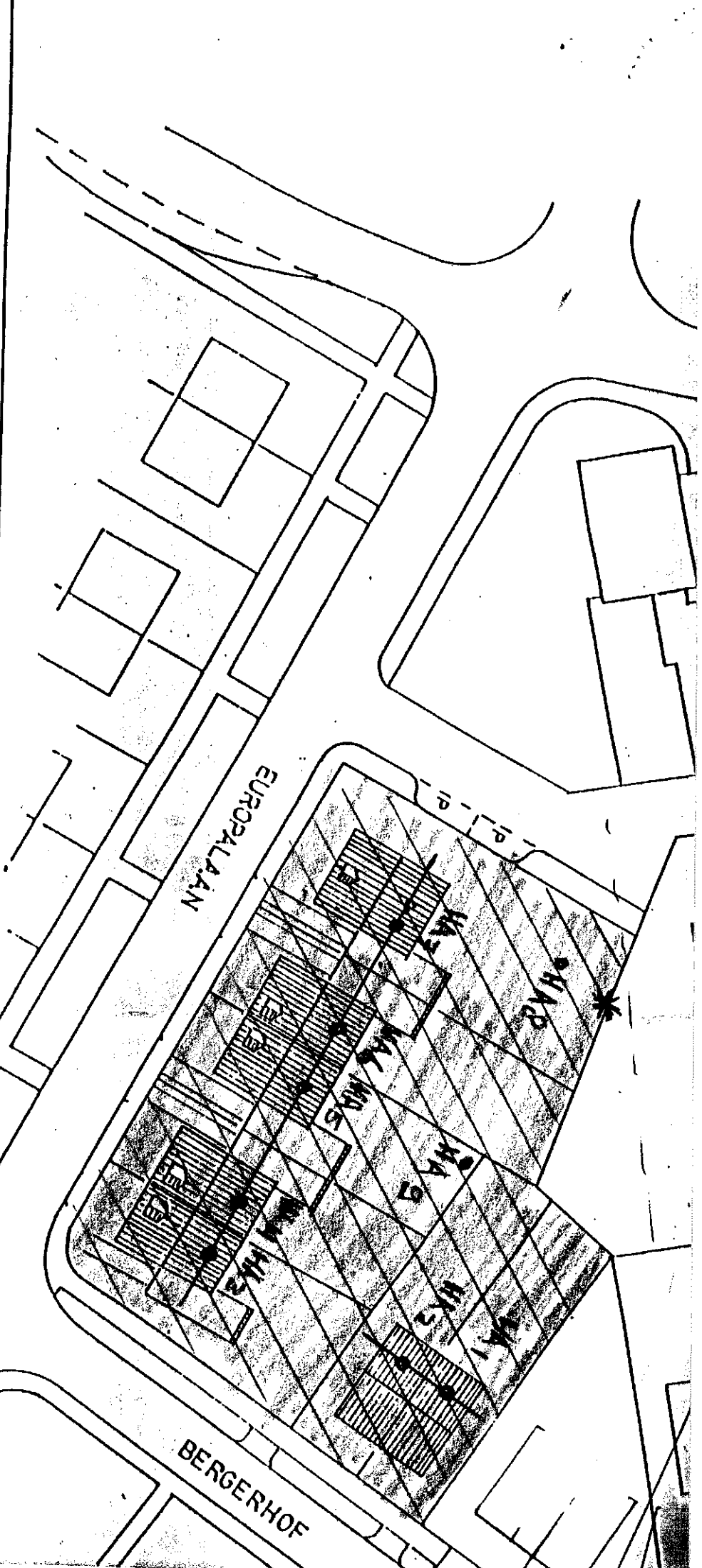


B. Haije

Bijlage:

èèn analysestaat Nizo milieudienst.

èèn situatietekening Kuin Ede 15-6-89.



Situatietekening.

op twee onder een kap - +
 2 p/c woningen Europalaan te Rankum



Wim Ede

Postbus 196 - 6710 BD Ede
 Voorstraat 5 - Ede
 Incassobureau "Frankenburg"

datum:	15-6-'89	gewijzigd:	
getek:	<i>[Handwritten Signature]</i>	1-1-89	3-9-4-'90
gezien:		3	5
schaal:		1:200	1:200

Opdrachtgever: Heye Milieu
 Projekt:

Bladnr. 1/3

Werkopdracht: W 20022
 Monsterbeschrijving: bodammonsters

Monsteroording 1: HA 1
 2:
 3:
 4:
 5:

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
---------	---------	---	---	---	---	---

KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSE

droge stof	%	98.8
cyanide	mg/kg ds	<1
extraheerbaar organo halogeen	mg/kg ds	<0.1

METALEN

Cadmium	mg/kg ds	<0.1
Chroom	mg/kg ds	5.8
Koper	mg/kg ds	1.8
Lood	mg/kg ds	2.7
Zink	mg/kg ds	9.7
Kwik	mg/kg ds	<0.01
Arseen	mg/kg ds	1.2

**POLYCYCLISCHE AROMATISCHE
 KOOLWATERSTOFFEN (PAK's)**

Naftaleen	1	mg/kg ds	<0.2
Acenafthyleen		mg/kg ds	<0.2
Acenaftheen		mg/kg ds	<0.05
Fluoreen		mg/kg ds	<0.05
Fenantreen	1	mg/kg ds	<0.01
Anthraceen	1	mg/kg ds	<0.01
Fluorantheen	1,2	mg/kg ds	<0.05
Pyreen	1	mg/kg ds	<0.02
Benz(a)anthraceen		mg/kg ds	<0.01
Chryseen		mg/kg ds	<0.01
Benzo(b)fluorantheen	2	mg/kg ds	<0.02
Benzo(k)fluorantheen	2	mg/kg ds	<0.02
Benzo(a)pyreen	1,2	mg/kg ds	<0.01
Dibenz(a,h)anthraceen		mg/kg ds	<0.02
Benzo(g,h,i)peryleen	2	mg/kg ds	<0.05
Indeno(1,2,3-cd)pyreen	2	mg/kg ds	<0.05
Totaal 16 PAK's		mg/kg ds	<0.1
Totaal 6 Borneff		mg/kg ds	<0.1

- Bij totalisatie worden waarden kleiner dan de detektielgrens niet meegerekend
- 1 = de 6 van de V.P.R.
- 2 = de 6 van Borneff

Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen aanvaardt NIZO Milieudienst generiel aansprakelijkheid voor de door de dienst, of zijn personeel, verstrekte adviezen of door dezen voor derden verrichte werkzaamheden, handelingen of vervaardigde goederen.



Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Opdrachtgevers

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

Vestiging Limburg

Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland

Fabriekstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@econsultancy.nl

Vestiging Brabant

Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@econsultancy.nl



E-MAIL
info@
econsultancy.nl
INTERNET
econsultancy.nl



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *plan*:

het bestemmingsplan 'Europalaan 98 e.o, 2019' met identificatienummer NL.IMRO.0274.bp0193rh-va02 van de gemeente Renkum.

1.2 *bestemmingsplan*:

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 *de verbeelding*:

de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijke informatie als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0274.bp0193rh-va02.

1.4 *aan-huis-verbonden bedrijf*:

een bedrijf, dat in of bij een woning, door een bewoner wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van (ambachtelijke) producten, dat wil zeggen het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, herstellen of installeren van goederen, en/of leveren van diensten en dat niet krachtens een milieuwet (zoals de wet Milieubeheer dan wel Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) vergunning- of meldingplichtig is, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m² dient te bedragen), en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Dit zijn in ieder geval de volgende bedrijven: fotograaf, bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en zilversmid, pottenbakker, (muziek)instrumentenmaker, kaarsenmaker, lijstenmaker, loodgieter, meubelmaker, computerservice (o.a. systeembouw/analyse/hardwarebouw), traiteur, zadelmaker, koerierdienst, prothesemaker, glazenwasser, reisorganisatie (kleinschalig), reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek, radio's, tv's, horloges etc.) en een webwinkel (met zeer beperkte en ondergeschikte opslag ter plaatse). Detailhandel is bij een aan-huis-verbonden bedrijf niet toegestaan, behoudens zeer beperkte verkoop van artikelen die verband houden met de activiteiten.

1.5 *aan-huis-verbonden beroep:*

een dienstverlenend beroep dat, in of bij een woning, door een bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m² dient te bedragen), en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, maatschappelijk, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep. Dit zijn in ieder geval de volgende beroepen: architect, advocaat, acupuncturist, beeldhouwer, belastingadviseur, fysiotherapeut, grafisch ontwerper, huisarts, hypotheekadviseur, juridisch adviseur, kunstschilder, makelaar, notaris, psycholoog, therapeut, tandarts, verloskundigenpraktijk, dierenarts (kleine huisdieren), zakelijke dienstverlening, logopedie en een internetbedrijf in het bouwen van websites en of het ontwerpen / bouwen /analyse van softwareapplicaties. Ook wordt hieronder verstaan een kapper, schoonheidssalon, hondentrimsalon, pedicure en kinderopvang (alleen in de vorm van 'gastouder') en het enkel uitoefenen van een administratie ten behoeve van een bedrijf alsmede (detail)handel via internet zonder opslag en/of verkoop aan huis. Detailhandel is bij een aan-huis-verbonden beroep niet toegestaan, behoudens zeer beperkte verkoop van artikelen die verband houden met de activiteiten.

1.6 *aanbouw:*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.7 *aanduiding:*

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

1.8 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.9 *aanverwantschap:*

aanverwantschap ontstaat door een huwelijk of geregistreerd partnerschap het gaat hierbij om de relatie tussen een persoon en de familie van zijn/haar echtgenoot of geregistreerde partner. De graad van aanverwantschap is gelijk aan de graad van bloedverwantschap van de echtgenoot of de geregistreerde partner. 1^e graad aanverwantschap zijn de ouder(s) en kind(eren) van uw partner. 2^e graad aanverwantschap zijn de grootouder(s), kleinkind(eren) en broer(s) en zussen) van uw partner.

1.10 *afhankelijke woonruimte:*

een aan- en/of uitbouw en/of bijgebouw bij een woning op één bouwperceel, waarin (een gedeelte van) de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

1.11 afwijking/afwijken:

een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.12 andere werken:

werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

1.13 archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden (archeologische relictten).

1.14 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.15 bebouwingspercentage:

een in de regels en/of op de verbeelding aangegeven percentage, dat het deel van het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd tenzij in de regels anders is bepaald.

1.16 bed & breakfast:

het door de bewoner(s) van de bijbehorende woning bieden van een veelal kortdurend recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt in een deel van de woning of bijbehorend bijgebouw. Bed & breakfast is toegestaan in het hoofdgebouw en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen, waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen, waarbij minimaal 60% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen de woonfunctie dient te behouden (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m² dient te bedragen).

1.17 bedrijf (bedrijven):

een inrichting(en) / instelling(en) gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan-huis-verbonden beroepen en een garagebedrijf worden hieronder niet begrepen, aan-huis-verbonden bedrijven wel. Detailhandel is bij een bedrijf niet toegestaan, behoudens zeer beperkte verkoop van artikelen die verband houden met de activiteiten.

1.18 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.19 bedrijfsvloeroppervlakte (bruto):

de totale vloeroppervlakte van het (de) gebouw(en) / de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf c.q. een (dienstverlenend) bedrijf, winkel of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.20 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning, in of bij een gebouw of op een terrein, die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van het beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

1.21 begane grond:

de eerste bouwlaag (niet zijnde een kelder, souterrain/onderbouw of bij aflopend hoogteverschil in het terrein ter plaatse de daaronder gelegen volledige bouwlaag), dat wil zeggen de bouwlaag ter plaatse van de hoofdtoegang).

1.22 bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.23 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.24 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 bijgebouw:

een (niet voor bewoning bestemd) op zichzelf staand, dat wil zeggen van buiten bereikbaar via een eigen ingang, aangebouwd dan wel vrijstaand gebouw, dat niet in directe verbinding staat, via een deur of andere open verbinding, met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.26 bloedverwantschap:

bloedverwantschap geeft aan wanneer mensen familie van elkaar zijn. Mensen zijn bloedverwanten als de één een afstammeling is van de ander en zij samen minstens één gemeenschappelijke stamouder hebben. De mate van bloedverwantschap wordt uitgedrukt in graden. Bepalend daarvoor is het aantal geboorten dat nodig is voor het ontstaan van bloedverwantschap tussen twee mensen. 1^e graad bloedverwanten zijn de ouder(s) en de kinderen. 2^e graad bloedverwanten zijn de grootouders, de kleinkind(eren) en de broer(s) en zus(sen).

1.27 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.28 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.29 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, waarbinnen de vloerhoogte maximaal 1.20 meter varieert, is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van souterrain/onderbouw, zolder of vliering.

1.30 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.31 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.32 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.33 bouwwerk, geen gebouw zijnde:

een overig bouwwerk, carport of een overkapping.

1.34 bouwwerk:

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

1.35 carport:

een overkapping bedoeld als staanplaats, stalling voor één of meerdere auto's of andere motorvoertuigen.

1.36 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping.

1.37 dakkapel:

een uitspringend dakvenster, bedoeld om de lichtinval te verbeteren en/of het woonoppervlak te vergroten, aangebracht op het hellende dakvlak en minimaal aan de onder- en bovenzijde omgeven door het betreffende dakvlak. Dakvergrotingen die in de goot staan, of zelfs daaronder, of die boven de nok uitsteken zijn dus géén dakkapellen.

1.38 dakopbouw:

een dakvergroting/-verhoging, niet zijnde een dakkapel, die of in de goot staat of zelfs daaronder en/of die boven de nok uitsteekt (doortrekken van de nok). Door de dakopbouw verandert het silhouet van het 'oorspronkelijke' dak.

1.39 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in automobielen, motorfietsen en dergelijke, boten, caravans, bouwmaterialen (bouwmarkten), grove bouwmaterialen c.q. bouwstoffen, land- en tuinbouwmachines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, meubelen, keukens, sanitair, tapijten, tegelhandel en daarmee naar aard en activiteit gelijk te stellen bedrijven.

1.40 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder wordt begrepen een winkel.

1.41 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, schoonheidsinstituten, fotostudio's, bijkantoren van banken (waaronder geldautomaten) en van sociaal culturele instellingen, makelaarskantoor, assurantiëkantoor, postagentschappen, telefoondiensten, internetdiensten, internetcafé's, snelfotoshops, ontwikkelshops, copyshops, videotheken, autorijscholen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen. Een garagebedrijf en een seksinrichting vallen hier niet onder.

1.42 erf- of terreinafscheiding:

een gebouwde voorziening van enig materiaal bedoeld om een perceel of erf, of een deel daarvan af te scheiden, zoals een (tuin)muur en een (tuin)hek. Een erf- of terreinafscheiding hoeft dus in principe niet alleen geplaatst te zijn op een perceelsgrens om als zodanig te worden opgevat. Is een afscheiding bijvoorbeeld geplaatst in het midden van een tuin dan wordt deze ook beschouwd als een erf- of terreinafscheiding. Onder een erf- of terreinafscheiding wordt verder ook verstaan een rasterwerk waarlangs beplanting groeit. Een gegroeide haagbeuk wordt daarentegen niet beschouwd als een gebouwde erf- of terreinafscheiding.

1.43 erkend archeoloog:

een door burgemeester en wethouders als zodanig aangewezen archeoloog die voldoet aan de door en krachtens de Monumentenwet gestelde kwalificaties en eisen (archeologische deskundige).

1.44 *evenement:*

een één- of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals een herdenkingsplechtigheid, braderie, feest, concert, theater, (muziek) voorstelling, show, bioscoopvoorstelling, bijeenkomst, tentoonstelling, (week)markt, thematische markt, snuffelmarkt, (sport)manifestaties of optocht, niet zijnde een betoging. Dit is inclusief en ten dienste van het evenement benodigde, horeca, sanitaire voorzieningen, muziek en detailhandel. Binnen evenementen wordt onderscheid gemaakt in een 'groot evenement' en een 'klein evenement'; voor de uitleg zie de betreffende begrippen.

1.45 *fysieke veiligheid:*

de veiligheid (onder andere zelfredzaamheid en ramp-/incidentbestrijding en beheersing) voor zover deze afhankelijk is van fysieke factoren die aanleiding kunnen geven tot het ontstaan van branden, ongevallen en rampen.

1.46 *garage (bedrijf):*

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, waaronder uitstallen ter verkoop, en/of onderhoud en/of reparatie van motorvoertuigen (waaronder autodealers), met dien verstande dat verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd.

1.47 *gebouw:*

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

1.48 *gebruiken:*

gebruiken, het doen gebruiken, in gebruik geven en het laten gebruiken.

1.49 *geohydrologisch onderzoek (kennis over de bodemopbouw):*

onderzoek naar grondwater en de bodemstructuur / aanwezige grondsoorten ter plaatse en 2 meter dieper dan het bouwplan en de bijbehorende werkzaamheden in de bodem reiken waarbij onderzocht dient te worden of er leemlagen/kleischotten in de bodem aanwezig zijn. Van belang is dat de bouw niet tot doorbreking of aantasting van leemlagen/kleischotten (hoe dun deze lagen eventueel ook zijn) zal leiden. Doorbreking of aantasting van deze leemlagen/kleischotten leidt namelijk tot het veranderen van de (schijn) grondwaterstand en grondwaterstromen waardoor grondwater niet meer naar de beken zal gaan maar dieper in de bodem zal infiltreren. Dit ondermijnt de ecologische kwaliteit van de beken.

1.50 *groot evenement:*

meerdaagse evenementen met een maximum van acht per kalenderjaar, waarvan maximaal driemaal per kalenderjaar een kermis of circus, en met een maximum van negen aaneengesloten dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

1.51 helihaven:

een terrein dat permanent is ingericht en uitgerust en geschikt is om te worden gebruikt door hefschroefvliegtuigen, dan wel een platform, dat is aangelegd op een bouwwerk, constructie of vaartuig en dat permanent is ingericht en uitgerust om te worden gebruikt door hefschroefvliegtuigen.

1.52 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.53 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is. Een hoofdgebouw kan verschillende bouwhoogtes hebben.

1.54 horeca / horecabedrijf:

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een (eet)café, cafetaria, lunchroom, broodjeszaak, restaurant, bistro, grillroom, afhaalzaak dan wel een combinatie van dergelijke bedrijven, het verstrekken van logies (zoals een hotel, bed & breakfast, shortstay, appartementenhotel), het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie (o.a. feestzaal, bruiloften en (kunst)exposities), vergader- en congresaccommodaties en conferentieoord. Alles eventueel in combinatie met bijbehorende sport- en recreatieve voorzieningen / activiteiten en één en ander al dan niet in combinatie van een vermaakfunctie (niet zijnde een automatenhal/amusementshal/gokhal) met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie. Onder horeca wordt niet verstaan coffeeshops, discotheken, partyboerderijen en dergelijke.

1.55 kamerbewoning / kamerverhuur:

het bewonen (bijvoorbeeld via (ver)huur) van één of meer ruimtes binnen een woning, waarbij de bewoners wezenlijke voorzieningen, zoals een entree, keuken, woonkamer en/of sanitaire ruimte, gemeenschappelijk gebruiken met andere bewoners van dezelfde woning.

1.56 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bank- en/of verzekeringswezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen en het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek/afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een gemeentehuis, bank, adviesbureau, architect, notaris en makelaar. Hieronder vallen ook congres- en vergaderaccommodaties. Detailhandel is niet toegestaan.

1.57 kap:

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.58 kas:

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van bijvoorbeeld het kweken van vruchten, groenten, bloemen en/of planten.

1.59 keermuur:

een walmuur ter vermijding van de overstort van grond of zand en dergelijke, en/of ter voorkoming van wateroverlast.

1.60 kelder:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, voor personen toegankelijk, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd en dat geheel onder peil is gelegen (en meestal gelegen onder de begane grond).

1.61 klein evenement:

een ééndaags evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder niet begrepen, dat geen of slechts in zeer ondergeschikte mate een commerciële doelstelling heeft.

1.62 lessenaarsdak:

een dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

1.63 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

1.64 maatschappelijke voorzieningen 1:

- educatieve voorzieningen / instellingen,
- medische, psychisch-medische, sociale, sociaal-medische, sociaal-culturele instellingen / doeleinden / dienstverlening,
- alsook ondergeschikte en ten dienste van deze voornoemde voorzieningen behorende:
 1. kantoorfunctie,
 2. vergaderaccommodatie,
 3. sport,
- ten dienste van deze voornoemde voorzieningen ondergeschikte:
 1. detailhandel en,
 2. dienstverlening.

Onder dergelijke voorzieningen wordt in dit plan onder andere verstaan:

- a. een (kunst)atelier,

- b. creativiteitscentrum,
- c. fysiotherapiepraktijk (en/of ergotherapie),
- d. jeugdopvang,
- e. kind(dag)opvang,
- f. museum,
- g. naschoolse opvang,
- h. (openbaar) speelterrein,
- i. verenigingsleven (club- en buurthuizen; niet zijnde motorclubhuizen),

Hieronder wordt in dit plan niet verstaan:

- j. een (afkick)kliniek,
- k. ambulancepost,
- l. apotheek,
- m. asielzoekerscentrum,
- n. begraafplaats,
- o. bibliotheek;
- p. brandweerkazerne;
- q. club- en buurthuizen voor motorclubs,
- r. consultatiebureau,
- s. crematorium (wel een mortuarium),
- t. dierenasiel,
- u. dierenpension,
- v. drugsopvang,
- w. gebedshuizen met oproep tot gebed, in de vorm van kerken/moskeeën/synagogen enz.,
- x. gemeentehuis,
- y. gezondheidszorg,
- z. gymzaal,
- aa. huisarts,
- ab. internaten,
- ac. justitiële inrichting,
- ad. kazerne en militaire zaken,
- ae. onderwijs,
- af. politiebureau,
- ag. sanatoria,
- ah. scouting,
- ai. uitvaartcentrum (niet zijnde een crematorium, wel een mortuarium),
- aj. welzijnsinstelling,
- ak. zorgboerderij.

1.65 mantelzorg:

de langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt aangeboden aan een aantoonbare hulpbehoevende (zoals op fysiek en/of psychisch en/of psycho-sociaal vlak) door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie.

1.66 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.67 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.68 nutsvoorziening:

een voorziening uitsluiten of in hoofdzaak gericht op het openbaar nut, dat wil zeggen de op het openbare net aangesloten nutsvoorziening (gas, elektriciteit, water en warmte), de telecommunicatie, het openbaar vervoer of het trein-, water- of wegverkeer, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, voorziening ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.69 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.70 openbare dienstverlening:

het verlenen van diensten door of namens een overheidsinstantie ten behoeve van het algemeen belang, zoals het zorgdragen voor blijvende essentiële voorzieningen die betrekking hebben op de bescherming en handhaving van het geheel van de levens en bezittingen van inwoners in een gemeenschap. Hieronder valt onder andere de politie, brandweer en gemeente.

1.71 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden. Carports en overkappingen vallen hier niet onder.

1.72 overkapping:

een vrijstaand dan wel aangebouwd bouwwerk met een gesloten dak op het erf van een (hoofd)gebouw of een standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het (hoofd)gebouw of de standplaats en dat minimaal twee geheel open wanden heeft en dat maximaal twee, al dan niet tot de constructie zelf behorende, wanden heeft, zoals een carport of luifel.

1.73 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.74 peil:

a. in voorkomende gevallen:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg, pad of stoep grenst (dat wil zeggen dat er geen ruimte zit tussen de hoofdtoegang en de weg, het pad of de stoep):
 - de hoogte van die weg, dat pad of die stoep ter plaatse van de hoofdtoegang
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg, pad of stoep grenst:

- de hoogte van het afgewerkte maaiveld ter hoogte van de hoofdtoegang na voltooiing van de bouw. Bij aan- en uitbouwen geldt de hoofdtoegang van het hoofdgebouw;
- 3. voor een bouwwerk waarbij geen sprake is van een toegang:
 - het gemiddelde afgewerkte maaiveld ter plaatse van dat bouwwerk;
- 4. voor erfafscheidingen, terreinafscheidingen, tuinhekken, (tuin)muren en keermuren:
 - het afgewerkte terrein ter plaatse van elk gedeelte van dat bouwwerk (de voet van de erfafscheiding of terreinafscheiding enz., gemeten aan de laagste zijde);
- 5. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

1.75 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten, waaronder aan-huis-verbonden beroepen, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.76 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.77 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, escortservice of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel.

1.78 sekswinkel:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren (plegen te) worden verkocht of verhuurd.

1.79 sociale veiligheid:

de bescherming of het zich beschermd voelen tegen gevaar dat veroorzaakt wordt door of dreigt van de kant van menselijk handelen in de openbare ruimte.

1.80 souterrain/onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer (en meestal gelegen onder de begane grond), waarvan de bovenkant boven het peil, maar overal minder dan 1,20 meter boven peil, is gelegen.

1.81 splitsing van een woongebouw:

het bouwkundig en functioneel in tweeën delen van een gebouw, zodanig dat, met handhaving van het bestaande woongedeelte van het gebouw en zonder uitbreiding, een tweede zelfstandig functionerende woning in het gebouw wordt gemaakt.

1.82 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.83 straatmeubilair:

naast hetgeen hieronder wordt verstaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto het Besluit omgevingsrecht wordt hieronder voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstwerken, speeltoestellen, alsmedeabri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en (draagconstructies van) reclame.

1.84 toeristische standplaats

een plaatsingsmogelijkheid voor een kampeermiddel, waarbij het kampeermiddel voor maximaal zes weken op de standplaats is geplaatst.

1.85 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw en waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.86 verdieping:

elke bouwlaag boven de begane grond.

1.87 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.88 winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn aard, indeling en/of inrichting kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel.

1.89 woning / wooneenheid:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Kleinschalige zorgwoningen worden als wonen beoordeeld (en vallen dus onder een 'woning') als de bewoners gezamenlijk één (met een gezinsverband vergelijkbaar) huishouden voeren, er een (behoorlijk) vaste samenstelling en structuur van de woongroep is en het wonen centraal staat en de eventuele zorg en begeleiding daaraan ondergeschikt is.

1.90 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.91 zolder:

een gedeelte van een gebouw, zijnde een laag boven de begane grond en gelegen direct onder het dak, waarvan de vrije hoogte tussen de bovenkant van de vloer en het laagste punt van de onderkant van het dak (nok) minder bedraagt dan 1,50 meter.

1.92 zorgbehoevende:

degene die mantelzorg behoeft;

1.93 zorgverlener / mantelzorger:

degene die mantelzorg geeft/verleend.

1.94 zorgwoning:

een woonruimte, complex van ruimten, functioneel ingericht op het bieden van zorg, bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens bestaande uit tenminste 1 hulpbehoevende op het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, al dan niet door middel van gemeenschappelijke voorzieningen en kantoor dan wel een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding). Voor dit alles geldt dat deze zorgwoning (net) niet beoordeeld kan worden als zelfstandig wonen, als bedoeld met een woning, en (net) niet met het voeren van een nagenoeg zelfstandig huishouden. Het betreft in feite een ruimte voor intramurale zorg. Zelfstandige zorgwoningen / dan wel een kleinschalig complex van zorgwoningen worden als wonen beoordeeld (en vallen dus onder een 'woning') als de bewoners gezamenlijk één (met een gezinsverband vergelijkbaar) huishouden voeren, er een (behoorlijk) vaste samenstelling en structuur van de woongroep is en het wonen centraal staat en de eventuele zorg en begeleiding daaraan ondergeschikt is.

Artikel 2 *Wijze van meten*

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 *afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:*

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 *de bouwhoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Deze bepaling geldt ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.3 *de dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 *de goothoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij de vaststelling van de goothoogte worden goten (c.q. de druiplijn en het boeibord) van ondergeschikte bouwonderdelen zoals dakkapellen niet meegerekend.

2.5 *de hoogte van een windturbine:*

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.6 *de inhoud van een bouwwerk:*

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 *de oppervlakte van een bouwwerk:*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 *aanvullende regels voor de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:*

bij de vaststelling van de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder buitenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren wordt de verticale projectie van het gehele bouwwerk, op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk gemeten.

2.9 aanvullende regels voor de oppervlakte van een ondergronds bouwwerk:

bij de vaststelling van de oppervlakte van een gebouw die geheel of gedeeltelijk onder het maaiveld / onder de grond is gelegen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, (bovenwaarts) geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het gebouw.

2.10 aanvullende regels voor de oppervlakte en bebouwingspercentage van een ondergronds bouwwerk buiten een bovengronds bouwwerk:

bij de berekening van het bebouwingspercentage of de te bebouwen oppervlakte wordt de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken (gebouwen) mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenwerkse gevelvlakken van de bijbehorende bovengrondse gebouwen.

2.11 ondergrondse diepte:

vanaf het aanliggende oorspronkelijke maaiveld tot aan het diepste punt in de (onder)grond / bodem van de ingreep/bouwwerk, verticaal gemeten. In afwijking van het vorenstaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': vanaf het ter plaatse geldende peil tot aan de bovenkant van de vloer van de parkeergarage, gelegen in de (onder)grond / bodem, verticaal gemeten.

2.12 algemene aanvullende regels voor de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van een bouwwerk:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, liftschachten, muurdammen, hemelwaterafvoeren, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, lichtkappen/-koepels, erkers, balkons, gallerijen, bordessen, trappen, traphekken, balkonhekken en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt en de overschrijding voor wat betreft balkons niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 5

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen 1;
- b. bedrijven in de categorie 1, zoals opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' en, voor zover hierin niet opgenomen, bedrijven die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die ze veroorzaken gelijk gesteld kunnen worden met een bedrijf genoemd in categorie 1;
- c. opslag van (bedrijfs)materialen, uitsluitend in een gebouw;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' is uitsluitende het volgende toegestaan:
 1. maatschappelijke voorzieningen 1, uitsluitend in de vorm van fysiotherapie, ergotherapie, tandarts, orthodontist, huisarts, (kunst)atelier en creativiteitscentrum;
 2. kantoor / kantoren;
 3. bedrijven in de categorie 1, zoals opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' en, voor zover hierin niet opgenomen, bedrijven die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die ze veroorzaken gelijk gesteld kunnen worden met een bedrijf genoemd in categorie 1;

met de daarbij behorende:

- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. gebouwen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. andere werken.

3.2 bouwregels

3.2.1 gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' waar het aangegeven oppervlakte als maximum geldt;
- c. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

3.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. buiten het bouwvlak zijn geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren mag

maximaal 2 meter bedragen;

- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;*
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen.*

3.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. een goede woonsituatie;*
- c. de verkeersveiligheid;*
- d. de sociale veiligheid;*
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- f. de fysieke veiligheid.*

3.4 afwijken van de bouwregels

3.4.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder d en worden toegestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 meter mag bedragen.

3.4.2 afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.4.1 kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. de woonsituatie;*
- c. de verkeersveiligheid;*
- d. de sociale veiligheid;*
- e. de milieusituatie;*
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- g. de fysieke veiligheid.*

3.5 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen;*
- b. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;*
- c. het zelfstandig gebruik van bijgebouwen als een in lid 3.1 genoemde functie.*

Artikel 4 Tuin

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. tuinen (voortuinen), erven en terreinen;
- b. aan- en uitbouwen;

met de daarbij behorende:

- c. waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- d. paden, zoals opritten en achterpaden;
- e. groenvoorzieningen en bos;
- f. aan- en uitbouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. andere werken.

4.2 bouwregels

4.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat enkel aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend voor de naar de weg of openbare ruimte gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw zijn één of meerdere aan- en uitbouw(en) en/of aangebouwde overkapping(en) toegestaan;
- b. de breedte van één of meerdere aan- en uitbouw(en) voor de naar de weg of openbare ruimte gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw maximaal 2/3e deel van de naar de weg of de openbare ruimte gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw mag bedragen en waarbij de diepte maximaal 2 meter mag bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- en uitbouw mag maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan deze wordt gebouwd gelegen zijn, met dien verstande dat de aan- of uitbouw niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw maximaal 4 meter bedraagt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' tevens aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter en een maximale gezamenlijke oppervlakte van 45 m².

4.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en keermuren mag (al dan niet bij elkaar opgeteld) maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande:
 - 1. dat de bouwhoogte van onoverdekte zwembaden maximaal 1,5 meter mag bedragen;
 - 2. de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 30% van de oppervlakte van de gronden met deze bestemming mag bedragen, en;
 - 3. dat overkappingen en carports niet zijn toegestaan.

4.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de fysieke veiligheid.

4.4 afwijken van de bouwregels

4.4.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.2 onder b en toestaan dat:
 1. een aan- of uitbouw wordt gebouwd tot maximaal de hele breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
 2. de diepte van een aan- of uitbouw maximaal 3 meter mag bedragen;
- b. het bepaalde in lid 4.2.1 onder c en d en toestaan dat de goot- en bouwhoogte van een aan- of uitbouw maximaal 6 meter mag bedragen, met dien verstande dat de aan- of uitbouw niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw;
- c. het bepaalde in lid 4.2.1 onder e en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 4 meter mag bedragen;
- d. het bepaalde in lid 4.2.2 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en keermuren (al dan niet bij elkaar opgeteld) maximaal 2 meter mag bedragen, waarbij de bouwhoogte van keermuren maximaal 1,20 meter mag bedragen;
- e. het bepaalde in lid 4.2.2 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 meter mag bedragen.

4.4.2 afwegingskader

De in lid 4.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

4.5 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen.

Artikel 5 Wonen

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen;
- c. gebouwen;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. paden, zoals opritten en achterpaden,;
- g. groenvoorzieningen en bos;
- h. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. andere werken.

5.2 bouwregels

5.2.1 gebouwen in het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen een bouwvlak is een hoofdgebouw met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met bijbehorende aangebouwde bouwwerken, zoals balkons, trappen enz., toegestaan;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- e. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- f. de goothoogte van de gebouwen, overkappingen en bijbehorende aangebouwde bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- g. de bouwhoogte van de gebouwen, overkappingen en bijbehorende aangebouwde bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

5.2.2 gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak geldt dat enkel aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw mag, buiten het bouwvlak, maximaal hetgeen in de onderstaande tabel is aangegeven bedragen:

Oppervlakte bouwperceel met de bestemming Wonen, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak (A)	Maximaal met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te bebouwen oppervlakte
--	--

0 m ² - 150 m ²	1/3 ^e deel van A, waarbij minimaal 20 m ² mag worden bebouwd
> 150 m ² - 300 m ²	60 m ²
> 300 m ² - 500 m ²	70 m ²
> 500 m ² - 800 m ²	80 m ²
> 800 m ² - 1000 m ²	90 m ²
>1000 m ²	100 m ²

- b. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping mag maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw gelegen zijn, met dien verstande dat de aan- of uitbouw of de vrijstaande of aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping mag maximaal 4 meter bedragen;
- d. de goothoogte van een bijgebouw, een vrijstaande overkapping en een aan een bijgebouw gebouwde overkapping mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijgebouw, een vrijstaande overkapping en een aan een bijgebouw gebouwde overkapping mag maximaal 5 meter bedragen en waarbij de nok van een lessenaarsdak indien hoger dan 3,5 meter, niet in of binnen 1 meter van de perceelsgrens mag worden geplaatst;
- f. op vrijstaande bijgebouwen en op overkappingen zijn geen dakkapellen toegestaan.

5.2.3 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en keermuren (al dan niet bij elkaar opgeteld) mag maximaal 2 meter bedragen, waarbij de bouwhoogte van keermuren maximaal 1,20 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van onoverdekte zwembaden maximaal 1,5 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (niet zijnde overkappingen, erf- en terreinafscheidingen, keermuren, vlaggenmasten en zwembaden) buiten het bouwvlak, maximaal 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak, mag bedragen.

5.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de fysieke veiligheid.

5.4 afwijken van de bouwregels

5.4.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. *het bepaalde in lid 5.2.1 onder c en toestaan dat een hoofdgebouw tot maximaal 1,5 meter buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het (weg- en/of spoor-)verkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;*
- b. *het bepaalde in lid 5.2.1 onder d en toestaan dat in het bouwvlak één woning/wooneenheid meer wordt gerealiseerd, mits:*
 1. *de geluidbelasting vanwege het (weg- en/of spoor-)verkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;*
 2. *de fysieke veiligheid niet in het geding is;*
- c. *het bepaalde in lid 5.2.1 onder f en toestaan dat de maximale goothoogte wordt verhoogd tot maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte, mits minimaal 50% van de totale horizontale lengte van de goot gelijk blijft aan de ter plaatse geldende maximale goothoogte;*
- d. *het bepaalde in lid 5.2.2 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt vergroot tot maximaal 100 m², mits de gezamenlijke oppervlakte maximaal 50 % van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak, bedraagt;*
- e. *het bepaalde in lid 5.2.2 onder b en toestaan dat de maximale goothoogte van een aan- en uitbouw en een aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping maximaal 5 meter mag bedragen, waarbij de goothoogte niet hoger mag zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;*
- f. *het bepaalde in lid 5.2.2 onder c en toestaan dat de maximale bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aan het hoofdgebouw gebouwde of aan de aan- of uitbouw gebouwde overkapping maximaal 6,5 meter mag bedragen, waarbij de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;*
- g. *het bepaalde in lid 5.2.3 onder d en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 meter mag bedragen.*

5.4.2 afwegingskader

De in lid 29.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. *het straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. *de woonsituatie;*
- c. *de verkeersveiligheid;*
- d. *de sociale veiligheid;*
- e. *de milieusituatie;*
- f. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- g. *de fysieke veiligheid.*

5.5 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen en het gebruik van bijgebouwen voor (zelfstandige) bewoning.

5.6 afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. *het bepaalde in lid 5.1 en lid 5.2.1 onder b en toestaan dat tevens kamerbewoning/-verhuur en/of een zorgwoning is toegestaan in het hoofdgebouw en de daarbij behorende aan- en uitbouwen;*
- b. *het bepaalde in lid 5.1 en toestaan dat tevens bed & breakfast in het hoofdgebouw en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen mogelijk is;*
- c. *het bepaalde in lid 5.1 en toestaan dat in het hoofdgebouw en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen een aan-huis-verbonden bedrijf mogelijk is;*
- d. *het bepaalde in lid 5.1, lid 5.6.1 onder c en lid 1 (begrippen) en toestaan dat bij een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijf naast de bewoner nog andere medewerkers werkzaam zijn;*
- e. *het bepaalde in lid 5.2.1 onder d en toestaan dat in het bouwvlak één woning/wooneenheid meer wordt gerealiseerd, mits:*
 1. *de geluidbelasting vanwege het (weg- en/of spoor-)verkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;*
 2. *de fysieke veiligheid niet in het geding is;*
- f. *het bepaalde in dit artikel en toestaan dat bijgebouwen bij een woning tijdelijk gebruikt worden voor bewoning, door de zorgbehoevende dan wel de zorgverlener/mantelzorger, als afhankelijke woonruimte, waarbij:*
 1. *het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies van een door de gemeente aan te wijzen deskundige wordt ingewonnen;*
 2. *de afhankelijke woonruimte qua oppervlakte past in de voor deze bestemming geldende regeling voor bijgebouwen. In zeer bijzondere situaties, zoals hoeksituaties of grote percelen waarbij ter plaatse een niet bebouwbare bestemming ligt, kan heb bevoegd gezag hiervan afwijken;*
 3. *de afhankelijke woonruimte een maximale oppervlakte mag hebben van 70 m²;*
 4. *geen splitsing van eigendom (woning en bijgebouw/afhankelijke woonruimte) van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;*
 5. *het aantal gebruikers van afhankelijke woonruimte maximaal twee bedraagt;*
 6. *aan de afhankelijke woonruimte geen permanent (huis)nummer wordt toegekend zoals bedoeld in de daarvoor bedoelde gemeentelijke verordening (zoals een 'verordening (straat)naamgeving en (huis)nummering').*
- g. *het bepaalde in dit artikel en toestaan dat het hoofdgebouw (de woning) gebruikt wordt als een zogenaamde 'twee-' of 'drie-generatiewoning' waarbij de woning bewoond mag worden door maximaal drie gezinnen (huishoudens) met een familiere relatie middels een eerste of tweede graad bloedverwantschap of aanverwantschap waarbij:*
 1. *er sprake is blijft van één woning met daarin maximaal drie huishoudens;*
 2. *de woning uiterlijk en van binnen één geheel blijft vormen;*
 3. *de maximaal drie woonruimten niet volledig van elkaar mogen zijn afgescheiden, ze moeten dus met elkaar verbonden blijven met minimaal één, voor mensen toegankelijke, opening per bouwlaag;*
 4. *de woning slechts één voordeur blijft houden;*
 5. *geen splitsing van eigendom (woning zelf en/of bijgebouw) van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;*
 6. *aan de afzonderlijke woonruimten geen (huis)nummer wordt toegekend zoals bedoeld in de daarvoor bedoelde gemeentelijke verordening (zoals een 'verordening (straat)naamgeving en*

(huis)nummering').

5.6.2 afwegingskader

De in lid 5.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. *het straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. *de woonsituatie;*
- c. *de verkeersveiligheid;*
- d. *de sociale veiligheid;*
- e. *de milieusituatie;*
- f. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- g. *de fysieke veiligheid.*

Hierbij dient parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden en dient het niet een zodanige verkeersaantrekkende activiteit te betreffen die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.

5.6.3 intrekken omgevingsvergunning om af te wijken

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning om af te wijken, verleend op grond van lid 5.6.1 onder e en/of lid 5.6.1 onder f, in, indien in strijd met de voorwaarden van de afwijking wordt gehandeld en indien:

- a. *ingeval, lid 5.6.1 onder e, de bij het verlenen van de afwijking bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;*
- b. *ingeval, lid 5.6.1 onder f, er geen sprake meer is van een familiale relatie in de 1^e of 2^e graad bloedverwantschap of aanverwantschap tussen de bewoners van de woning.*

Artikel 6 Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, veiligstelling en herstel van de op en in deze gronden verwachtte en reeds bekende middelhoge archeologische waarden.

6.2 bouwregels

6.2.1 bouwen ten behoeve van bestemming Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van archeologisch onderzoek en de bescherming, de veiligstelling en het herstel van archeologische waarden.

6.2.2 bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn op de in lid 6.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk tot een oppervlakte van maximaal 500 m²;
- b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte (bovengronds en/of ondergronds) en de situering gelijk blijft of kleiner wordt;
- c. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte (bovengronds en/of ondergronds) tot maximaal 500 m² wordt uitgebreid buiten de bestaande situering dan wel waarbij de situering tot maximaal 500 m² wordt veranderd;
- d. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 500 m² waarbij de bijbehorende grondwerkzaamheden (graafwerk- en bouwwerkzaamheden) voor dat bouwwerk een ondergrondse diepte hebben van maximaal 0,30 meter en waarbij geen heiwerkzaamheden plaatsvinden.

6.3 afwijken van de bouwregels

6.3.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, indien op basis van ingesteld archeologisch onderzoek of op basis van een oordeel van een erkend archeoloog, naar oordeel van burgemeester en wethouders, geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld.

6.3.2 afwegingskader

Indien uit ingesteld archeologisch onderzoek/rapport of naar oordeel van een erkend archeoloog blijkt dat de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende regels/voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische

waarden, ondanks het bouwen en/of bijbehorende werkzaamheden, in de bodem kunnen worden behouden;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;*
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.*

6.3.3 uitzondering archeologisch onderzoek

Het overleggen van een archeologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij echter wel regels/voorwaarden, als bedoeld in lid 6.3.2, aan de omgevingsvergunning verbinden.

6.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van de andere bestemmingen, de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren indien deze een oppervlakte betreffen van 200 m² of meer en een ondergrondse diepte hebben van meer dan 0,30 meter:

- a. het afgraven van gronden, waaronder ook begrepen het verwijderen van bestaande funderingen;*
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waaronder begrepen woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen van gronden;*
- c. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, beken en andere wateren;*
- d. het verlagen van het grondwaterpeil;*
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;*
- f. het aanleggen van nieuwe en/of uitbreiden van bestaande van (ondergrondse) transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;*
- g. het omzetten van grasland in bouwland;*
- h. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, zoals bomen, bos en boomgaarden, alsmede het verwijderen van stobben;*
- i. het uitvoeren van hei- en/of boorwerkzaamheden en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;*
- j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik.*

6.4.2 uitzondering verbod

Het in lid 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere werken en/of werkzaamheden:

- a. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning, omgevingsvergunning, ontgrondingsvergunning of bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning met een afwijking als bedoeld in lid 6.3. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is dus niet nodig als voor dezelfde werkzaamheden al een omgevingsvergunning met een afwijking als bedoeld in lid 6.3 noodzakelijk is;*
- b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;*

- c. *die behoren tot het normale onderhoud en beheer van gronden, met inbegrip van het vervangen van ondergrondse kabels en leidingen indien de ondergronds diepte en situering niet wordt gewijzigd en met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;*
- d. *die betrekking hebben op het slopen van de fundering van een bouwwerk indien naar oordeel van burgemeester en wethouders vaststaat dat het vervangende bouwwerk de archeologische waarden van het gebied niet aantast;*
- e. *die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.*

6.4.3 afwegingskader

De in lid 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen worden verleend indien door de uitvoering, op basis van ingesteld archeologisch onderzoek of op basis van een oordeel van een erkend archeoloog, naar oordeel van burgemeester en wethouders, geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in ieder geval de volgende regels/voorwaarden worden verbonden:

- a. *de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische waarden, ondanks het bouwen en/of aanleggen, in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders en het aanbrengen van een beschermende bodemlaag;*
- b. *de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- c. *de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;*

6.4.4 uitzondering archeologisch onderzoek

Het overleggen van een archeologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij echter wel regels/voorwaarden, als bedoeld in lid 6.4.3, aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbinden.

6.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. *de bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek of uit nader verkregen archeologische kennis blijkt dat:*
 - 1. *de archeologische waarden van de gronden niet meer behoudenswaardig zijn of niet (meer) aanwezig zijn;*
 - 2. *de wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld;*
- b. *de bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze bestemming, indien uit archeologisch onderzoek of uit nader verkregen archeologische kennis blijkt dat de begrenzing van deze bestemming, gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;*
- c. *de oppervlaktes en/of ondergrondse dieptes als genoemd in lid 6.2 en lid 6.4 te veranderen en/of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van archeologisch onderzoek of van nader verkregen archeologische kennis wenselijk is. Dit kan ook*

Regels

in combinatie met het bepaalde in lid 6.5 onder b.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 ondergronds bouwen

8.1.1 verbod ondergronds bouwen

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels is het verboden om bouwwerken te bouwen met een ondergrondse diepte van meer dan 5 meter (d.w.z. de verticale diepte onder maaiveld).

8.1.2 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1.1 en toestaan dat wordt gebouwd met een ondergrondse diepte van meer dan 5 meter overeenkomstig de ter plaatse geldende bouwregels van de andere bestemmingen, indien op basis van ingesteld geohydrologisch onderzoek, naar oordeel van burgemeester en wethouders, de geohydrologische situatie ter plaatse door het bouwplan met bijbehorende activiteiten niet wordt aangetast. Dat wil zeggen dat geen lemlagen/kleischotten worden doorbroken, beschadigd / aangetast of dat deze niet aanwezig zijn, de bestaande grondwaterstromen ten behoeve van de toestroming van grondwater naar de beken niet wordt aangetast en de (schijn)grondwaterstand niet wordt aangetast. Overigens moeten door het geologisch onderzoek eventueel geconstateerde en doorbroken klei- of lemlagen in boorgaten na afronding het onderzoek hersteld worden.

8.1.3 uitzondering geohydrologisch onderzoek

Het overleggen van een geohydrologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de bestaande geohydrologische situatie van de bodem in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waaronder het gegeven dat bij de bouwactiviteiten geen lemlagen/kleischotten worden doorbroken of aangetast en de kennis dat ter plaatse, tot net voorbij de diepte van het bouwplan, geen kleischotten/lemlagen aanwezig zijn, en dat daarmee afdoende is vastgesteld dat de bouw niet tot verstoring leidt van de geohydrologische situatie van de bodem.

8.2 afwijkende bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, ligging en/of inhoud bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, ligging en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, ligging en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

8.3 afwijkende bestaande afstand bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

8.4 *afwijkend bestaand bebouwingspercentage bouwwerken*

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 evenementen

Kleine evenementen zijn binnen alle bestemmingen toegestaan, mits:

- a. hiervoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening, en;
- b. geen significante aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming of een opvolger van deze wet(ten).

9.2 parkeernormen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, uitbreiden en wijzigen van de functie van een gebouw of van gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de 'Parkeernota 2014-2020' (vastgesteld 26 februari 2014) van de gemeente Renkum dan wel de herziening of opvolger van die parkeernota.
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het onder a bepaalde, indien:
 1. het voldoen aan deze bepaling door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit, of;
 2. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien. Hierbij geldt dat dit binnen 200 meter moet geschieden, dan wel dat er op een grotere afstand voldoende parkeergelegenheid is (passend binnen de bepalingen van de 'Parkeernota 2014-2020' dan wel de herziening of opvolger daarvan) naar het oordeel van het bevoegde gezag, of;
 3. er, naar oordeel van het bevoegd gezag, voldoende ruimte op de openbare weg aanwezig is om de parkeerdruk op te vangen.

9.3 strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken als helihaven voor hefschroefvliegtuigen;
- c. een gebruik van bijgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
- d. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- e. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

10.1.1 aanduidingsomschrijving

De ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een vrije windvang voor de molen en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de molen.

10.1.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen mag op deze gronden niet hoger worden gebouwd dan:

- a. *binnen een straal van 100 meter van de molen: de bouwhoogte gelijk die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen, zijnde 7 meter;*
- b. *binnen een afstand van 100 meter tot 400 meter van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen;*

In afwijking van het bepaalde onder a en b is bebouwing met een hogere hoogte toegestaan in dien het betreft een bouwwerk met een reeds bestaande en vergunde hogere hoogte.

10.1.3 afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de provinciale molendeskundige dan wel een onafhankelijke molendeskundige.

10.1.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en/of in de in lid 10.1.1 bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. *het ophogen van gronden hoger dan de bouwhoogte die op grond van het bepaalde in lid 10.1.2 is toegestaan voor bouwwerken;*
- b. *het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur met een bouwhoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in lid 10.1.2 is toegestaan voor bouwwerken;*
- c. *het aanplanten van bomen en/of houtgewas en het aanbrengen van beplanting met een uitgroeihoogte die hoger is dan de bouwhoogte die op grond van het bepaalde in lid 10.1.2 is toegestaan voor bouwwerken;*

Uitzondering verbod

Het in lid 10.1.4 genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. *werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan en mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;*
- b. *bestaande en vergunde werken, geen bouwwerk zijnde, betreft met een hogere hoogte;*
- c. *bestaande bomen en/of houtgewas met een hogere hoogte;*
- d. *werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en*

beheer betreffen.

Afwegingskader

De in lid 10.1.4 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend indien de te verwachten gevolgen door het werk, geen bouwwerk zijnde, en/of de werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft niet direct of indirect leidt tot onevenredige afbreuk aan het functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de cultuurhistorische waarde van de molen wordt gedaan en/of wanneer door het stellen van regels/voorwaarden hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.1.4 wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van een de provinciale molendeskundige dan wel een onafhankelijke molendeskundige.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de fysiek veiligheid, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat, ongeacht het bouwvlak en de bestemming (met uitzondering van de bestemming 'Bos'), gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 meter zoals een muziektheater, jongerenontmoetingsplek, gebouwen van openbaar nut, rioolinstallaties en openbare nutsvoorzieningen, telecommunicatie, het openbaar vervoer of het spoor-, water-, of wegverkeer;
- e. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het bouwvlak met maximaal 5 meter wordt overschreden en het de bouw betreft van luifels, uitgebouwde toegangsportalen, balkons, galerijen, erkers, trappenhuizen, trappen, liftschachten en soortgelijke aanbouwen en bouwwerken;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, lichtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 10 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterras met een maximum van 1 meter boven de maximaal toegestane bouwhoogte, mits:
 1. dit passend is in het bestaande bebouwingsbeeld van de omgevende bebouwing, en;
 2. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad;
- h. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat maximaal 1 meter buiten de bestemmingsgrens dan wel het bouwvlak mag worden gebouwd en tot een maximum oppervlak van 6 m², mits:
 1. dit passend is in het bestaande bebouwingsbeeld van de omgevende bebouwing, en;
 2. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad, en;
 3. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt geschaad.
- i. de bestemmingsbepalingen, met uitzondering van de bestemming Bos en toestaan dat ten behoeve van bouwprojecten, renovatieprojecten dan wel voor onderhoud tijdelijk, tot maximaal een één jaar, bouwketen, bouwmaterieel, bouwmaterialen en dergelijke geplaatst worden op niet daartoe bestemde locaties, mits:
 1. de verkeersveiligheid en de hulpverlening niet onevenredig worden geschaad, en;
 2. de parkeerdruk niet onevenredig toeneemt, en;
 3. natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad en bomen niet direct dan wel indirect worden beschadigd;
- j. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat, ongeacht het bouwvlak en de bestemming (met

uitzondering van de bestemming 'Bos'), maximaal 2 (nood)lokalen, met een bouwhoogte van maximaal 5 meter, worden geplaatst bij gebouwen ten behoeve van educatieve doeleinden zoals (bijzondere) scholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang, waarbij de afstand van deze (nood)lokalen tot het bijbehorende educatieve gebouw maximaal 100 meter mag bedragen en de noodzaak tot het plaatsen van de (nood)lokalen moet worden aangetoond;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 overgangsrecht

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

- a. *gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;*
- b. *na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.*

12.1.2 afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijken van het bepaalde in lid 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.2 overgangsrecht gebruik

12.2.1 overgangsrecht

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

12.2.2 strijdig gebruik

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

12.2.3 verboden gebruik

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

12.2.4 uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Europalaan 98 e.o, 2019'.

Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	0	Tuinbouw:	
0112	1	– bedrijfsgebouwen	2
0112	2	– kassen zonder verwarming	2
0112	3	– kassen met gasverwarming	2
0112	4	– champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	5	– champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	6	– bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	7	– witlofkwekerijen (algemeen)	2
0121		Fokken en houden van rundvee	3.2
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	1	– paardenfokkerijen	3.1
0122	2	– overige graasdieren	3.1
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:	
0124	4	– overig pluimvee	3.2
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	2	– konijnen	3.2
0125	3	– huisdieren	3.1
0125	4	– maden, wormen e.d.	3.2
0125	5	– bijen	2
0125	6	– overige dieren	2
0130		Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	3.2
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	3.1
014	2	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
014	3	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1
014	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0142		KI-stations	2
02	-	Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020		Bosbouwbedrijven	3.1
05	-	Visserij- en visteeltbedrijven	
0501.1		Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
0502	1	– oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	2	– visteeltbedrijven	3.1
10	-	Turfwinning	
103		Turfwinningbedrijven	3.2
14	-	Winning van zand, grind, klei, zout, e.d.	
144		Zoutwinningbedrijven	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
15	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	1	– slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	4	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
151	5	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
151	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
151	7	– loonslachterijen	3.1
151	8	– vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	5	– verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
152	6	– verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	2	– vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1	– jam	3.2
1532, 1533	2	– groente algemeen	3.2
1532, 1533	3	– met koolsoorten	3.2
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	3	– melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ² :	3.2
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	2	– v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	2	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
1584	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	5	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	3.2
1584	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1585		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	2	– theepakkerijen	3.2
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1	– zonder poederdrogen	3.2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
17	-	Vervaardiging van textiel	
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
172	0	Weven van textiel:	
172	1	– aantal weefgetouwen < 50	3.2
173		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		Schoenenfabrieken	3.1
20	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1		Houtzagerijen	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	2	– met zoutoplossingen	3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	-	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	– p.c. < 3 t/u	3.1
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	1	– p.c. < 3 t/u	3.2
22	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221		Uitgeverijen (kantoren)	1
2221		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	-	Aardolie-/steenkoolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
24	-	Vervaardiging van chemische producten	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	1	– formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	1	– zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25	-	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	– vloeropp. < 100 m ²	3.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	3	– productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststof-bouwmaterialen	3.1
26	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
261	0	Glasfabrieken:	
261	1	– glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
2615		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	2	– vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	1	– p.c. < 100.000 t/j	3.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	1	– p.c. < 100 t/u	3.2
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	1	– p.c. < 100 t/d	3.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	1	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	2	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	3.1
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
28	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	1	– gesloten gebouw	3.2
281	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	1	– algemeen	3.2
2851	11	– metaalharderen	3.2
2851	12	– lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2	– scoperen (opsputten van zink)	3.2
2851	3	– thermisch verzinken	3.2
2851	4	– thermisch vertinnen	3.2
2851	5	– mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	6	– anodiseren, eloxeren	3.2
2851	7	– chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	8	– emailleren	3.2
2851	9	– galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m ²	3.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m ²	3.1
29	-	Vervaardiging van machines en apparaten	
29	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	1	– p.o. < 2.000 m ²	3.2
30	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.	
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	-	Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigd.	
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
343		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	-	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1	– houten schepen	3.1
351	2	– kunststof schepen	3.2
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	1	– algemeen	3.2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	1	Meubelfabrieken	3.2
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364		Sportartikelenfabrieken	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1		Sociale werkvoorziening	2
3663.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	B1	– covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	B2	– vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	– < 10 MVA	2
40	C2	– 10 - 100 MVA	3.1
40	C3	– 100 - 200 MVA	3.2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	D5	– gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E1	– stadsverwarming	3.2
40	E2	– blokverwarming	2
40	F0	Windmolens:	
40	F1	– wiekdiameter 20 m	3.2
41	-	Winning en distributie van water	
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	A2	– bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	– < 1 MW	2
41	B2	– 1 - 15 MW	3.2
45	-	Bouwnijverheid	
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	-	Handel/repairatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	B	Autobeklederijen	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5		Autowasserijen	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0	Benzineservicestations:	
505	2	– met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
505	3	– zonder LPG	2
51	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122		Grth in bloemen en planten	2
5123		Grth in levende dieren	3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		Grth in dranken	2
5135		Grth in tabaksproducten	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	2	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	5	– munitie	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfabricaten	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	– algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	5	– algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	6	– algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	– algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	2	– algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1		Grth in chemische producten	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	0	Grth in machines en apparaten:	
518	1	– machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	2	– overige	3.1
519		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	-	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	1
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	1
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
5261		Postorderbedrijven	3.1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-	Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra	1
552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
554	1	Cafés, bars	1
554	2	Discotheken, muziekcafés	2
5551		Kantines	1
5552		Cateringbedrijven	2
60	-	Vervoer over land	
601	0	Spoorwegen:	
601	1	– stations	3.2
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven	2
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
63	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	2	– stukgoederen	3.2
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633		Reisorganisaties	1
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	-	Post en telecommunicatie	
641		Post- en koeriersdiensten	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	B0	Zendinstallaties:	
642	B1	– LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	B2	– FM en TV	1
642	B3	– GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
65, 66, 67	-	Financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	-	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	Datacentra	2
73	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	-	Overige zakelijke dienstverlening	
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	-	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7525		Brandweerkazernes	3.1
80	-	Onderwijs	
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	-	Gezondheids- en welzijnszorg	
8511		Ziekenhuizen	2
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515		Consultatiebureaus	1
853	1	Verpleeghuizen	2
853	2	Kinderopvang	2
90	-	Milieudienstverlening	
9001	B	Rioolgemalen	2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	A2	– kabelbranderijen	3.2
9002.2	A4	– pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	A5	– oplosmiddel terugwinning	3.2
9002.2	A7	– verwerking fotochemisch en galvanisch afval	2
9002.2	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	C3	– belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
91	-	Diverse organisaties	
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131		Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	2
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	3.1
92	-	Cultuur, sport en recreatie	
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213		Bioscopen	2
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234		Muziek- en balletscholen	2
9234.1		Dansscholen	2
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1		Dierentuinen	3.2
9253.1		Kinderboerderijen	2
926	0	Zwembaden:	
926	1	– overdekt	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
926	A	Sporthallen	3.1
926	B	Bowlingcentra	2
926	C	Overdekte kunstijsbanen	3.2
926	E	Maneges	3.1
926	F	Tennisbanen (met verlichting)	3.1
926	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
926	H	Golfbanen	1
926	I	Kunstskebanen	3.1
926	0	Schietinrichtingen:	
926	11	– buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
926	2	– binnenbanen: boogbanen	1
926	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	3.1
926	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
926	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
9271		Casino's	2
9272.1		Amusementshallen	2
93	-	Overige dienstverlening	
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	1	– uitvaartcentra	1
9303	2	– begraafplaatsen	1
9303	3	– crematoria	3.2
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	A	Dierenasiels en -pensions	3.2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Generaal Urquhartlaan
6861 GG Oosterbeek

Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Telefoon (026) 33 48 111
Fax (026) 33 48 310

Internet www.renkum.nl



Gemeente Renkum

