

Bestemmingsplan Sonnenberglaan 3, 2016

IDN: NL.IMRO.0274.bp0181ob-va02



Sonnenberglaan 3, 2016

Inhoudsopgave

<i>Toelichting</i>	5
<i>Hoofdstuk 1 Inleiding</i>	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
<i>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</i>	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Bestaande situatie	10
2.3 Nieuwe situatie	11
<i>Hoofdstuk 3 Beleid</i>	16
3.1 Inleiding	16
3.2 Rijksbeleid	16
3.3 Provinciaal beleid	21
3.4 Regionaal beleid	24
3.5 Gemeentelijk beleid	25
<i>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</i>	27
4.1 Inleiding	27
4.2 Bodem	27
4.3 Lucht	28
4.4 Geluid	28
4.5 Milieuzonering	29
4.6 Externe veiligheid	30
4.7 Water	31
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	34
4.9 Natuurwaarden	35
4.10 Verkeer en parkeren	38
4.11 Economische uitvoerbaarheid	38
<i>Hoofdstuk 5 Juridische planopzet</i>	39
5.1 Algemeen	39
5.2 Planregels	41
<i>Hoofdstuk 6 Procedure</i>	44
6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	44
6.2 Zienswijzen	44
6.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen	45
6.4 Ambtshalve wijzigingen	46
 <i>Bijlagen bij de toelichting</i>	 47
<i>Bijlage 1 Inrichtingsplan Sonnenberglaan 3</i>	48
<i>Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan Sonnenberglaan 3</i>	51

<i>Bijlage 3</i>	<i>Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek</i>	57
<i>Bijlage 4</i>	<i>Quick-scan Flora- en Fauna</i>	121
<i>Regels</i>		153
<i>Hoofdstuk 1</i>	<i>Inleidende regels</i>	154
Artikel 1	Begrippen	154
Artikel 2	Wijze van meten	166
<i>Hoofdstuk 2</i>	<i>Bestemmingsregels</i>	168
Artikel 3	Bos	168
Artikel 4	Tuin	171
Artikel 5	Verkeer	174
Artikel 6	Wonen	176
Artikel 7	Waarde - Archeologie hoge verwachting	180
<i>Hoofdstuk 3</i>	<i>Algemene regels</i>	183
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	183
Artikel 9	Algemene bouwregels	184
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	186
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	187
<i>Hoofdstuk 4</i>	<i>Overgangs- en slotregels</i>	189
Artikel 12	Overgangsrecht	189
Artikel 13	Slotregel	190

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers willen op de locatie Sonnenberglaan 3 in Oosterbeek een woning realiseren. Op de locatie bevindt zich nu een verouderde, kleine woning met bijgebouwen. De woning was oorspronkelijk een arbeiderswoning. Na de tweede wereldoorlog zijn aan de woning een stal en een kapschuur toegevoegd voor het houden van vee en voor de opslag van materiaal. De nieuwe woning zal de woning en de stal vervangen. De kapschuur blijft in de huidige staat behouden. De nieuwe woning zal in omvang niet groter zijn dan de bestaande stal. Per saldo zal de hoeveelheid bebouwd oppervlak in belangrijke mate afnemen. De woning zal vanaf de Sonnenberglaan worden ontsloten. Daarvoor zal de bestaande onverharde weg worden gebruikt. Om te voorkomen dat de Sonnenberglaan een sluiproute wordt zal de laan met een slagboom worden afgesloten, zoals nu ook al het geval is.

Op het perceel ligt in het vigerende bestemmingsplan alleen een bouwvlak rond de bestaande woning. Realisatie van de gewenste woning is binnen dit bouwvlak niet mogelijk. Daarvoor zal een nieuwe bouwvlak moeten worden vastgelegd. Om dit mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. De bestemmingsplanwijziging maakt het bovendien mogelijk voorwaarden te stellen aan de inpassing van de nieuwe woning in het landschap.

Het belangrijkste deel van de locatie valt binnen het perceel bekend als gemeente Oosterbeek, sectie, nummer B, nummer 1095. Aan de noordzijde valt een deel van de locatie binnen het perceel bekend als gemeente Oosterbeek, sectie B 1096. Aan de zuidzijde vallen delen van de locatie binnen de percelen bekend als gemeente Oosterbeek, sectie B met nummers 1021 en 1022. De totale oppervlakte van de locatie is 4.154 vierkante meter.

1.2 Ligging plangebied

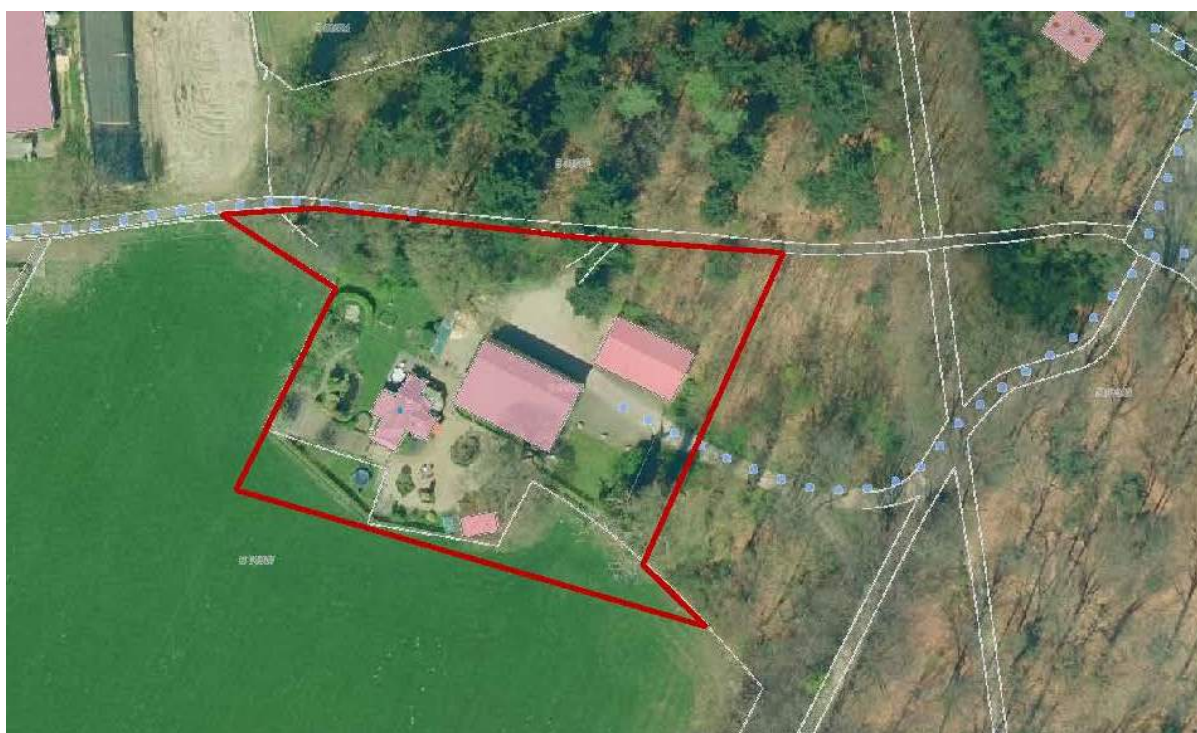
Het plangebied ligt ten noorden van de Utrechtseweg aan de westkant van de kern Oosterbeek. De locatie is onderdeel van het voormalig landgoed Sonnenberg. De locatie wordt aan noord- en oostkant begrensd door bos en aan de zuid- en oostzijde door weiland. Aan de noordzijde van de locatie loopt een fietspad die de Beelaertslaan en de Hartensteinlaan verbindt met de Valkenburglaan.

Kenmerkende elementen in de omgeving zijn het zorgcomplex Sonnenberg, een agrarisch bedrijf en de voormalige manege. Het agrarisch bedrijf en de voormalige manege worden vanaf de Valkenburglaan ontsloten.

De navolgende afbeeldingen tonen globaal de ligging en de begrenzing van het plangebied.



Ligging plangebied op het voormalig landgoed Sonnenberg (rood = globale plangebied)



Ligging en begrenzing plangebied (luchtfoto), rood = plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het voorliggend plan herzielt een klein gedeelte van het bestemmingsplan Oosterbeek-Noord 2014. Dit plan is vastgesteld op 24 september 2014 en is geheel onherroepelijk in werking. In het bestemmingsplan Oosterbeek-Noord 2014 heeft het plangebied de enkelbestemmingen 'Wonen', Bos, Tuin, Agrarisch met waarden en Verkeer. Een groot deel van het plangebied heeft bovendien de dubbelbestemming Waarde - Archeologie hoge verwachting. Alleen ter plaatse van de bestaande woning ligt een bouwvlak voor de bouw van maximaal één woning met een maximale gothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter.

Het bouwplan voorziet in de bouw van één nieuwe, grotere woning die globaal op de positie van de huidige schuur zal kunnen worden gebouwd. Om deze nieuwe woning mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden gemaakt. Het voorliggende plan voorziet daarin. Met het nieuwe bestemmingsplan zal worden aangesloten op de systematiek van het vigerende plan. De bestemming 'Bos' zal, evenals de bestemming 'Verkeer' niet worden gewijzigd. De bestemming 'Wonen' zal alleen worden toegekend aan het bouwvlak. Van dit bouwvlak zal een percentage van ongeveer 60 % tot een maximum van 260 vierkante meter mogen worden bebouwd. De bestemming 'Agrarisch met waarden' vervalt. Het resterende deel van de planlocatie zal de bestemming 'Tuin' krijgen. Het deel van de tuin grenzend aan het weiland krijgt ook de functieaanduiding 'Specifiek vorm van Tuin - Landschap'. Door deze opzet wordt de bebouwing geconcentreerd op de gewenste positie. Met deze vorm van bestemmen wordt een goede inpassing in het landschap nu en in toekomst het best gewaarborgd en wordt tegelijkertijd zo goed mogelijk tegemoet gekomen aan de wensen van de initiatiefnemers.



Uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Oosterbeek-Noord, 2014' (rood = grens plangebied nieuw 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 vijf 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, waar in hoofdstuk 5 tevens op in 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 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

Het voorliggend plan maakt de bouw van één (nieuwe) woning aan de Sonnenberglaan 3 in Oosterbeek mogelijk. De bestaande, kleinere woning en de stal worden gesloopt. De kapschuur blijft behouden. Hierna wordt eerst de bestaande ruimtelijke situatie beschreven. Daarna volgt een beschrijving van de nieuwe situatie.

2.2 Bestaande situatie

Aan de Sonnenberglaan 3 in Oosterbeek bevindt zich een verouderde, kleine woning. De woning was oorspronkelijk een arbeiderswoning die behoorde bij het verdwenen landgoed Sonnenberg.

Landgoed Sonnenberg

Het landgoed Sonnenberg is in het begin van de jaren vijftig al ontmanteld. Het kwam in 1951 in handen van de gemeente die het binnen een jaar doorverkocht aan de Nederlandse Onderwijzers Vereniging (NOV). Door de NOV werd het hoofd pand gesloopt en vervangen door een rusthuis voor gepensioneerde onderwijzers. Ook dit pand is verdwenen en begin jaren '80 vervangen door de huidige appartementencomplexen. Een aantal jaren geleden is het complex aan de kant van de Sonnenberglaan nog uitgebreid met een nieuw woongebouw. Van de oorspronkelijke opzet van het landgoed resteert niet veel en het is in kwaliteit niet te vergelijken met landgoederen als de Lage Oorsprong. Dat betekent niet dat het een onaantrekkelijke omgeving is. Door de provincie is het gebied geclassificeerd als Nationaal landschap De Veluwe. Het gebied is geen onderdeel van een Groene Ontwikkelingszone (GO) of van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De classificatie betekent echter wel dat in het gebied alleen bestemmingen mogelijk worden gemaakt die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap versterken of in ieder geval niet aantasten. Wonen is nu al mogelijk op de locatie, maar de nieuwe woning wordt groter dan de bestaande woning. Een zorgvuldige inpassing is daarom van groot belang. Om dit te waarborgen is ten eerste als uitgangspunt vastgelegd dat de omvang van de toekomstige bebouwing kleiner zal zijn dan de omvang van de huidige bebouwing. Daarnaast is door een erkend tuin- en landschapsarchitect een inpassingsplan gemaakt (zie bijlage) en is veel aandacht besteed aan het vastleggen van de randvoorwaarden voor de beeldkwaliteit (zie bijlage).

Bestaande woning

De bestaande woning is een verouderde, kleine woning. Het pand heeft geen status als (gemeentelijke) monument. De woning was oorspronkelijk een arbeiderswoning voor een werknemer van de ook nu nog bestaande boerderij. Na de tweede wereldoorlog is de woning significant verbouwd, en zijn een stal en kapschuur toegevoegd voor het houden van vee en de opslag van materiaal. De stal is al lange tijd niet meer in gebruik voor het vee. Zowel de stal als de kapschuur worden gebruikt voor de opslag van materiaal. De woning wordt nu particulier bewoond.

Het erf grenst aan de noord- en oostzijde aan bos. De randen van het bos behoren bij de planlocatie. Aan de zuid- en westkant grenst de locatie aan de agrarische gronden van de nabijgelegen boerderij. Het erf is voor auto's toegankelijk vanaf de oostzijde.



Bestaande bebouwing Sonnenberglaan 3. Het groen blijft behouden, De hoeveelheid bebouwd oppervlak neemt af.

2.3 *Nieuwe situatie*

Wensen initiatiefnemers

De initiatiefnemers willen een woning in een expressionistische architectuur met een sterke relatie met de natuur en het open veld. De noordzijde (boszijde) blijft introvert. De zuidzijde (met uitzicht op het weiland) blijft open en transparant. Het hellende dak wordt langgerekt met de nok in oost/west-richting. Illustratief voor deze wens is het feit dat bestaande bospercelen behouden zullen blijven en er geen schuttingen op de perceelscheiding zullen worden geplaatst. Er zal gebruik worden gemaakt van natuurlijke materialen, zoals riet of keramische pannen en een donkere steensoort voor het metselwerk. De woning krijgt het karakter van een boshuis. Rondom de tuin komen een moestuin, ruimte voor een kippenhok en een bijenstal. Met de situering van de woning en de indeling van de woning zal hier rekening mee worden gehouden. Er zal vanuit de keuken en de woonkamer zicht zijn op de gemaaide paden in een bloemrijke graslandstrook als overgang naar het weiland.

Vooroverleg

De wensen zijn voorgelegd aan de gemeente, aan de commissie ruimtelijke kwaliteit en aan de adviseur ruimtelijke kwaliteit van de provincie, aan Vijf Dorpen in 't Groen en aan belanghebbenden in de directe omgeving. De commissie ruimtelijke kwaliteit is vooral ingegaan op de eisen voor de beeldkwaliteit. De adviseur ruimtelijke heeft zich vooral gericht op de inhoud van het inpassingsplan. Zowel de commissie ruimtelijke kwaliteit als de adviseur ruimtelijk kwaliteit zijn positief over het plan. De reacties en opmerkingen zijn verwerkt in de beeldkwaliteitseisen en in het inpassingsplan. Vijf Dorpen in 't Groen en de belanghebbenden hebben geen bezwaren geuit tegen het plan.

Sfeerimpresies toekomstige situatie



Welstandsnota en beeldkwaliteitseisen

De planlocatie valt in de welstandsnota in gebied 17 "Landschap" en meer in het bijzonder in deelgebied 17a "Meerdere plekken in het middengebied van de gemeente". De gemeente ontleent een belangrijk deel van haar karakteristiek aan haar ligging in het fraaie landschap. De hoogteverschillen en het bosrijke karakter bepalen de identiteit van dit deelgebied. De noordzijde, ten noorden van de Utrechtseweg, kenmerkt zich door de vele buitens en villa's en door de parkachtige inrichting. De landgoederen en grote villa's op zeer ruime kavels zijn met name te vinden aan de oost- en westzijde van Oosterbeek. Deze landhuizen en villa's kenmerken zich door hun statige en klassieke uitstraling en het omringend groen. De lanen, bossen met glooiende weiden, vijvers, beken en sprengen op de landgoederen dragen sterk bij aan de parkachtige karakter van het gebied. Het beleid in deze deelgebieden is in de eerste plaats gericht op de instandhouding van de aanwezige landschappelijke, natuur-, en cultuurhistorische waarden. Slechts incidenteel wordt voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen. Het welstandsregiem is streng. De schaal van het gebied zorgt er voor dat vooral de

massa en ligging van op te richten bouwwerken beoordeeld dient te worden.

Dit is vertaald in criteria. De geplande nieuwbouw wijkt op, na overleg met de commissie ruimtelijke kwaliteit, op een aantal punten af van de reguliere criteria. Dat heeft vooral te maken met de specifieke plek en het maatwerk dat deze plek vereist. Om duidelijk te maken waar de specifieke criteria afwijken zijn de reguliere criteria uit de welstandsnota cursief genoteerd. Na de cursief genoteerd reguliere volgen de specifieke criteria. Indien er geen specifiek criterium is opgenomen is het reguliere criterium gevolgd.

Algemeen:

De bebouwing in dit gebiedstype is over het algemeen vanuit verschillende richtingen goed zichtbaar, daarom is er niet echt onderscheid tussen voor en achterkant(en). Bij het beoordelen van bouwplannen is een alzijdige benadering derhalve het uitgangspunt.

De planlocatie leent zich niet voor een alzijdige benadering. Het bouwplan sluit aan op de landschappelijke kenmerken van de kavel: een open weide aan de zuid- en westkant en een gesloten bosrand aan de noord- en oostzijde. De woning is qua gevelopeningen georiënteerd op de open weide en meer gesloten naar de bosrand.

Ligging:

- a. De bebouwing is niet geplaatst in de rooilijn, de voorgevels verspringen per perceel soms aanzienlijk.
- b. De bebouwing is vrij gelegen op het terrein, omgeven door groen.
- c. De bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte.

Deze oriëntatie is bij de planlocatie niet aan de orde. De situering maak de nieuwe woning wel zichtbaar vanaf de openbare ruimte; vanaf de Sonnenberglaan.

- d. Bijgebouwen zoals schuren en garages zijn ondergeschikt, staan niet op de voorgrond en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex.

Met uitzondering van een bijenschuur worden geen nieuwe bijgebouwen voorzien. De bestaande bijgebouwen worden opgenomen in het ensemble en ingevoegd in het inpassingsplan.

- e. Beeldverstorend terreingebruik (zoals opslag) wordt zo veel mogelijk aan het oog onttrokken en niet aan de voorzijde gesitueerd.

Massa:

- a. De bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld).
- b. De massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing.

De hoeveelheid bebouwing op de planlocatie neemt af. De massa van de nieuwe woning is gerelateerd aan de omvang van de bestaande agrarische bebouwing met name aan de stal voor het vee. De nieuwe woning is qua oppervlakte niet groter dan deze melkstal en voegt zich makkelijk in de stramien van de massa van de andere bebouwing die wordt gevormd door de nabijgelegen boerderij en de voormalige manege.

- c. Wisselende nokrichtingen zijn toegestaan.

De nokrichting van de nieuwe woning refereert aan de nokrichting van de bestaande bebouwing (en de te behouden kapschuur) en sluit aan op de hoofdrichting van de planlocatie. De nokrichting is oost-west.

- d. Traditionele kapvormen hebben de voorkeur.

Het bouwvolume wordt beëindigd door een prominente kap met wisselende goothoogten (minimaal 50 % is lager of gelijk aan 3,5 meter en maximaal 50 % is lager of gelijk aan 6 meter)

De kap vormt een hellend dak. Dat geldt ook voor de aan- en uitbouwen, zodat een samengestelde kapvorm kan ontstaan. Variatie in dakhelling is denkbaar. De kappen hebben royale overstekken van minimaal 0,50 meter. Dakkapellen zijn niet gewenst, maar wel mogelijk als ze voorzien zijn van een hellend dak en met inachtneming van een minimale afstand van 1 meter tot nok, goot of kopgevels.

- e. Seriematige bebouwing is niet toegestaan.
- f. Aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex.
- g. Blinde gevels grenzend aan de openbare ruimte zijn ongewenst; hoekpanden hebben derhalve twee representatieve gevels.

Materialen en kleuren:

- a. Het materiaal- en kleurgebruik vormt een duidelijke eenheid.

Het materiaalgebruik wordt natuurlijk. Er zal gebruik worden gemaakt van een bakstenen plint, bakstenen en/of gepotdekselde houten gevels, keramische dakpannen of rieten dakbedekking, houten kozijnen, zinken hemelwaterafvoeren en goten. De gevel wordt voorzien van een donkere plint of door een met metselverband geaccentueerde plint die de woning verbindt met het maaiveld.

- b. Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan.

Het kleurgebruik is terughoudend met een donkere bakstenen plint, een donkerrode/bruine baksteengevel, zwart gebeitste gevelbekleding en antracietgrijze dakpannen (of riet)

Detailering:

- a. De detailering van de begane grond en de bovenverdieping zijn op elkaar afgestemd (verticaliteit).

De begane grond en de bovenverdieping zijn op elkaar afgestemd door een horizontale geleiding waarbij materialisering en/of uitstraling van de plint, de begane grond en de verdieping bij voorkeur onderscheidend zijn ten opzichte van elkaar.

- b. De detailering van de gevels, de overgangen van zij- naar voordakvlakken naar de gevels, dakgoten en daklijsten dienen aan te sluiten bij de architectuur.
- c. De oorspronkelijk fijne detailering van gevels, dakgoten en daklijsten blijft gehandhaafd of wordt versterkt.

Aanvullende criteria voor kleine bouwplannen:

- a. Bijgebouwen liggen op de achtergrond.
- b. Van de bijgebouwen is de massa qua maat, schaal en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw.
- c. Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte bestaan uit een haag, een begroeid hekwerk of een door groen afgeschermd bakstenen muur.

De erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte bestaan uit een haag of een begroeid hekwerk van maximaal 1,20 meter hoogte.

- d. Ten aanzien van kozijn- en/of gevelwijzigingen: het lijstwerk dient qua toegepaste materialen en kleurstelling in overeenstemming te zijn met het bestaande.

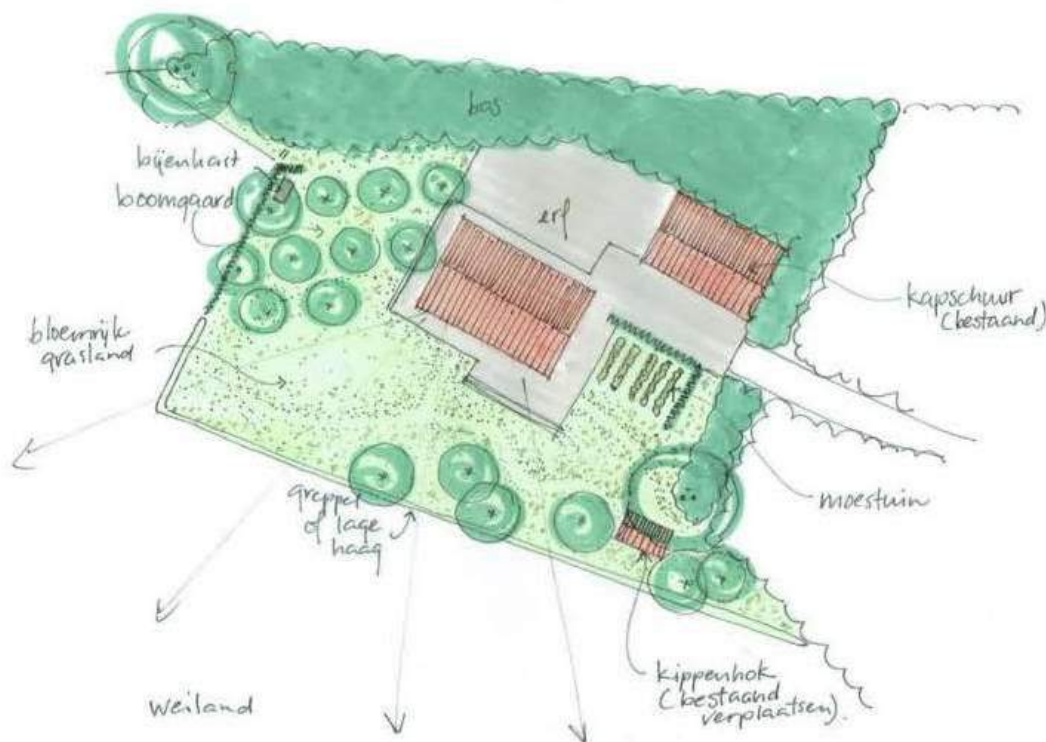
Inpassingsplan

De locatie ligt op een bijzondere plek in Oosterbeek die in de omgevingsverordening onderdeel is van het Nationaal landschap De Veluwe en meer in het bijzonder het deelgebied Veluwemassief. De kernkwaliteiten van dit landschap mogen niet worden aangetast of beter dienen te worden versterkt.

Het Veluwemassief is de groene long van Nederland. Met de terreininrichting wordt de hoeveelheid verharding verminderd en oppervlakte groen vergroot. Het bestaande bos wordt niet aangetast.

Met het inpassingsplan wordt ingespeeld op het bestaande reliëf. De overgang van de open ruimte naar de bosrand wordt geaccentueerd. Het contrast tussen het open landbouwgebied en het bos wordt versterkt. De belangrijkste huidige karakteristieken die dit tot een bijzonder plek maken worden behouden en versterkt. Belangrijk is dat het bestaande decor van het bos wordt behouden (en ook onderhouden). Dat decor vormt de achtergrond van de nieuwe woning die globaal op de positie van de huidige stal - dus terugliggend - zal worden gesitueerd. De woning en de te behouden kapschuur vormen een ensemble dat refereert aan de oorspronkelijke boerderij. Door de situering en de architectuur voegt de woning zich naar de omgeving. De verharding komt vooral ten noorden van de nieuwe woning tussen de woning en de kapschuur te liggen. Hiermee blijft de sfeer van een erf behouden.

Aan de open zijde - de overgang naar het weiland - liggen de moestuin, een boomgaard en de siertuin in aansluiting op de woning. Het grootste deel van de tuin wordt gereserveerd voor de ontwikkeling van een 'ruige' overgang - een bloemrijk grasland - van het weiland naar de tuin. Met deze opzet wordt optimaal aangesloten op de landschappelijke waarden van de omgeving.



Het inpassingsplan. Het landschap loopt geleidelijk over in de tuin. Woning en kapschuur vormen een ensemble rond een erf.

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 het 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-economische 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, in stand houden 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 in stand houden 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 dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft geen nationaal belang.

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

Met het voorliggend bestemmingsplan zijn namelijk geen nationale belangen gemoeid.

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 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van Renkum ingestemd met de regionale Woonagenda. Ook andere gemeenten in de stadsregio hebben hiermee ingestemd. In juni 2015 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland ingestemd met de regionale Woonagenda. In de Woonagenda staat onder andere dat:

- afstemming over woningbouwprogramma's binnen de stadregio in drie sub-regio's 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 sub-regio-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 sub-regio 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 sub-regio Arnhem en omgeving met elkaar vergeleken. Het model Socrates voorspelt voor de sub-regio Arnhem en omgeving een toename van circa 8500 huishoudens in de periode 01-01-2014 tot 01-01-2020. 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 sub-regionale 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 sub-regio 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 sub-regionaal 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 sub-regiogemeenten 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 sub-regionale woningbouwprogramma. Instemming van gemeenten is onder voorbehoud van vaststelling van elk 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 sub-regionale 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 het 50/50 beleid af en programmeren we conform de eigen behoefte van de sub-regio.

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 sub-regionaal 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-regionaal 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 sub-regiogemeenten 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 sub-regionaal 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 sub-regio 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 sub-regio en sluit aan op de sub-regionale 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 het vervangen van een bestaande woning door een nieuwe woning. Daarmee is het geen (nieuwe) stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening en heeft de ontwikkeling geen invloed op het programma van de gemeentelijke Nota Wonen. De gemeentelijk Nota Wonen is op deze ontwikkeling niet van toepassing. Het plan voldoet, indien 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' (want ook passend in afspraak 3). Daarmee voldoet het plan ook tevens aan het provinciale beleid (Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking).

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. 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. Later zijn beide plannen nog opnieuw en partieel gewijzigd vastgesteld, waarvan de laatste in november 2015. 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.

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

De ontwikkeling past in het provinciale beleid van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening (zie ook conclusie bij 3.2.3).

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.

Conclusie

Het initiatief draagt niet bij aan de gewenste verhouding huur-koop of aan de hoeveelheid woningen in het betaalbare segment. Er is sprake van het vervangen van één bestaande woning in het hogere segment door een nieuwe woning en niet van een toe- of afname van het aantal woningen. Toetsing aan het Kwalitatief Woonprogramma 2010 - 2019 is niet relevant.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen

De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in dit plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio. De Stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

De Stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag.

Doelstelling van de regiovisie voor wonen is het voor iedere (toekomstige) inwoner van de stadsregio een juiste woning beschikbaar hebben met betrekking tot prijs, eigendomssituatie, aard & type en locatie. Voor de periode 2010 - 2015 is voornamelijk een opgave van circa 15.500 woningen opgenomen. Binnen de 'Contour woningbouw' bepalen de gemeenten zelf de te ontwikkelen locaties en de aantallen nieuw te bouwen woningen. De programmering van de woningbouw dient plaats te vinden met in achtneming van de in de per gemeenten vastgestelde kwalitatieve afspraken en inspanningsverplichtingen in de Concessies Wonen.

Groene Akkoord

Vanuit de Stadsregio is een akkoord gesloten tussen gemeenten, woningbouwcorporaties en diverse bouwende partijen ten behoeve van het duurzaam bouwen. Het Groene Akkoord is de vervanger van het oude KAN-DuboConvenant uit 2000. In het akkoord is afgesproken dat de partijen (gemeenten, corporaties, bouwende partijen) op hoofdlijnen gaan sturen en de komende twee jaar één gezamenlijke taal gaan hanteren voor duurzaam bouwen en renoveren, te weten GPR Gebouw en GPR Stedenbouw. Duurzaam bouwen houdt in dat op zodanige wijze wordt gebouwd en het beheren van gebouwen en gebouwde omgeving dat de schade aan het milieu in alle fasen, schaalniveaus en sectoren van het bouwproces zoveel mogelijk beperkt wordt. De fasen van het bouwproces omvatten de levensloop: van ontwerp tot en met sloop van het gebouwde. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de randvoorwaarden zoals gesteld in het Groene Akkoord.

Conclusie

Het bestemmingsplan past binnen het regionaal beleid van het Regionaal Plan 2005-2020. De gemeente Renkum zorgt gemeentebreed voor het behalen van bovengenoemde normen. Daarnaast wordt aangesloten op de eisen die volgen uit het Groene Akkoord.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 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 levensloopgeschikt

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 gebiedsgericht 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

Het bestemmingsplan voorziet in het vervangen van een bestaande woning door een nieuwe woning en heeft geen invloed op de inhoud van de 'Nota Wonen 2014'.

3.5.2 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

Het bestemmingsplan is niet in strijd met de uitgangspunten uit de Ruimtelijke Visie. In voorliggend plan is slechts voorzien in het vervangen van een bestaande woning door een nieuwe woning. De Ruimtelijke Visie 2025 spreekt zich niet uit over kleinschalige initiatieven, zoals het vervangen van een woning. Voor dergelijke initiatieven wordt een zelfstandige afweging gemaakt, zoals is aangegeven in de paragrafen 2.2 en 2.3. van deze toelichting. De ontwikkeling past daarmee binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente Renkum.

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 plan bij elkaar passen.

In 2007 is ter plaatse van het overgrote deel van onderzoekslocatie een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (Kobessenmilieu bv, 18-12-2007, P1414.01). In de bovengrond zijn destijds lichte verontreinigingen met lood, zink en Pak aangetoond. Circa 7 meter ten zuidoosten van de huidige onderzoekslocatie is destijds een lichte verontreiniging met minerale olie in de bovengrond aangetoond. Aan de zuidoostzijde van de stal en circa 14 meter ten noordoosten van de huidige onderzoekslocatie zijn 2 spots (2 m³) met een sterke verontreiniging van minerale olie in de bovengrond aangetoond. In de verhardingslaag, circa 7 meter ten noorden van de huidige onderzoekslocatie, is analytisch asbesthoudend plaatmateriaal (serpentijnasbest) aangetoond. Hierop volgend zijn een aantal sleuven gegraven. In deze sleuven is visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In 2008 heeft een sanering van de 2 sterk met minerale olie verontreinigde spots plaatsgevonden (Kobessenmilieu bv, 28-02-2008, P1414.02). De sanering is uitgevoerd middels ontgraving. Er is ontgraven tot aan het streefwaardeniveau.

Het onderzoek uit 2007 is verouderd. Een nieuwe verkennend bodemonderzoek is daarom nodig. De resultaten van het onderzoek geven daarnaast aanleiding om een verkennend onderzoek asbest in bodem uit te voeren. Deze onderzoeken zijn in 2016 door Econsultancy (rapportnr. 1242.001; 01-04-2016) uitgevoerd (zie bijlage).

De locatie is onderzocht op basis van de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming" (VED-HE).

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

De zintuiglijk zwak puinhoudende bovengrond is licht verontreinigd met lood en PAK. De zintuiglijk schone humeuze ondergrond is niet verontreinigd. De bovengrond is licht verontreinigd met zink. Het PAK-gehalte bevindt zich onder de voor het gebied geldende achtergrondwaarde. Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m onder maaiveld bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

De vooraf gesteld hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" kan worden beschouwd wordt op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat echter er geen reden voor nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Verkennd onderzoek asbest in bodem NEN 5707

Er zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

In de bodem is zintuiglijk in de fractie > 20 mm bij asbestinspectiegat 06 asbesthoudend plaatmateriaal (golfplaat) aangetroffen. Uit de berekening van het totale asbestgehalte in de grond ter plaatse van asbestinspectiegat 06 blijkt dat sprake is van een totaalgehalte van 30,4 mg/kg d.s asbest (hechtgebonden chrysotiel asbest).

Aangezien de waarde van het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s) niet wordt overschreden wordt gesteld dat er geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van nader onderzoek asbest in bodem. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

Conclusie

Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie en/of voor de bestemmingsplanwijziging.

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 volgens 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 ontwikkeling betreft het vervangen van een bestaande woning door een nieuwe, grotere woning. Dit draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. De invloed is de luchtkwaliteit is nagenoeg nihil. Nader onderzoek is niet nodig. Het milieuaspect 'lucht' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.4 Geluid

De mate waarin geluid het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

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

Het beschermen van geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer in op geluidwerende voorzieningen, geluidbelastingkaarten en actieplannen.

De planlocatie ligt niet binnen een vastgestelde zonering. Er is bovendien sprake van het vervangen van een bestaande woning door een nieuwe woning. In dergelijke gevallen is het niet nodig de locatie te onderzoeken.

Conclusie

Het uitvoeren van een geluidsonderzoek is niet noodzakelijk.

4.5 Milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies - zoals woningen - mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Daarnaast is het van belang dat door realisering van onderhavig plan geen hinder wordt veroorzaakt voor de omgeving en ook voor de bedrijfspgang van bestaande omliggende bedrijven.

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, zoals woningen.

Bij een ruimtelijke 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 en dat de nieuwe gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komt te staan. Het doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven en het garanderen van een goed klimaat voor de gevoelige functie. De mate waarin milieuaspecten gelden en waaraan de milieucoutour wordt vastgesteld, is voor 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.

In de nabijheid van de planlocatie bevindt zich een agrarisch bedrijf. In december 2014 is aan de Omgevingsdienst Regio Arnhem advies gevraagd (zaaknummer 141208375, januari 2015). Voor het bedrijf is op 30 oktober 1997 een melding op grond van het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer, thans Activiteitenbesluit, ingediend. Voor melkrundvee en jongvee gelden op grond van Wet geurhinder en veehouderij vaste afstanden. Aangezien de inrichting en de woning zijn gelegen buiten de bebouwde kom, dient een afstand van 50 meter vanaf de perceelgrens van het agrarisch bedrijf tot een woning van derden te worden aangehouden. Bij het agrarisch bedrijf bevindt zich ook een opslag van agrarische bedrijfsstoffen en zijn er enkele sleufsilo's aanwezig. Deze hebben op grond van artikel 3.46 lid 1 Activiteitenbesluit hun eigen richtafstanden. Deze overschrijden de afstand van 50 meter niet en bevinden zich op het perceel van het agrarisch bedrijf en kunnen er ook niet buiten worden opgericht. Dat betekent dat ten opzichte de nieuwe woning kan worden volstaan met het aanhouden van een richtafstand van 50 meter ten opzichte van de perceelsgrens van het agrarisch bedrijf. De richtafstand beperkt de mogelijkheden aan de rand van op de planlocatie, maar niet de locatie waar de nieuwe woning is voorzien (globaal de positie van de bestaande stal). De locatie van de nieuwe woning valt ruime buiten de richtafstand.



Afstand perceelsgrens agrarisch bedrijf tot bestaande woning. De nieuwe woning (locatie bestaande stal) valt buiten de milieucontour.

Conclusie

De nieuwe woning is wel aan te merken als milieugevoelig, maar bevindt zich niet binnen een milieucontour van een bedrijf. Er bestaan dan ook vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen voor de ontwikkeling van de woning. De woning ondervindt geen hinder en er zijn geen bedrijven in de omgeving die beperkingen ondervinden van de ontwikkeling van de woning.

4.6 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire (chemische fabriek, lpg-tankstation) en de mobiele (vervoer gevaarlijke stoffen) bronnen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen groepsrisico en plaatsgebonden risico. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan de 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving een

risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. In het Bevi, Bevb en Bevt wordt de verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico voor inrichtingen en mobiele bronnen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen

Plangebied

Het plangebied ligt in een gebied met een verhoogde kans op natuurbranden. Dit is een zeer algemeen risico dat geldt voor een groot deel van de gemeente Renkum. In de Sonnenberglaan ligt een gasleiding. Deze zorgt niet voor bijzondere risico's. Aan de Hartensteinlaan staat een klein zorgcentrum (gezinsvervangend tehuis). Voor de bouw van de nieuwe woning is dit niet relevant.



Fragment Risicokaart Nederland

Onder de Sonnenberglaan ligt een buisleiding van de Gasunie. Op grotere afstand ligt een gezinsvervangend tehuis (groen kruis). Voor het gehele gebied geldt een verhoogt risico op natuurbranden. De ontwikkeling van de planlocatie (rode cirkel) wordt door deze factoren niet belemmerd.

Conclusie

In de omgeving liggen een gasleiding en geldt een verhoogd risico op natuurbranden. Onderzoek heeft aangetoond dat de aspecten geen belemmering vormen in het kader van de ontwikkeling van het bestemmingsplan Sonnenberglaan 3, 2016.

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'.

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.

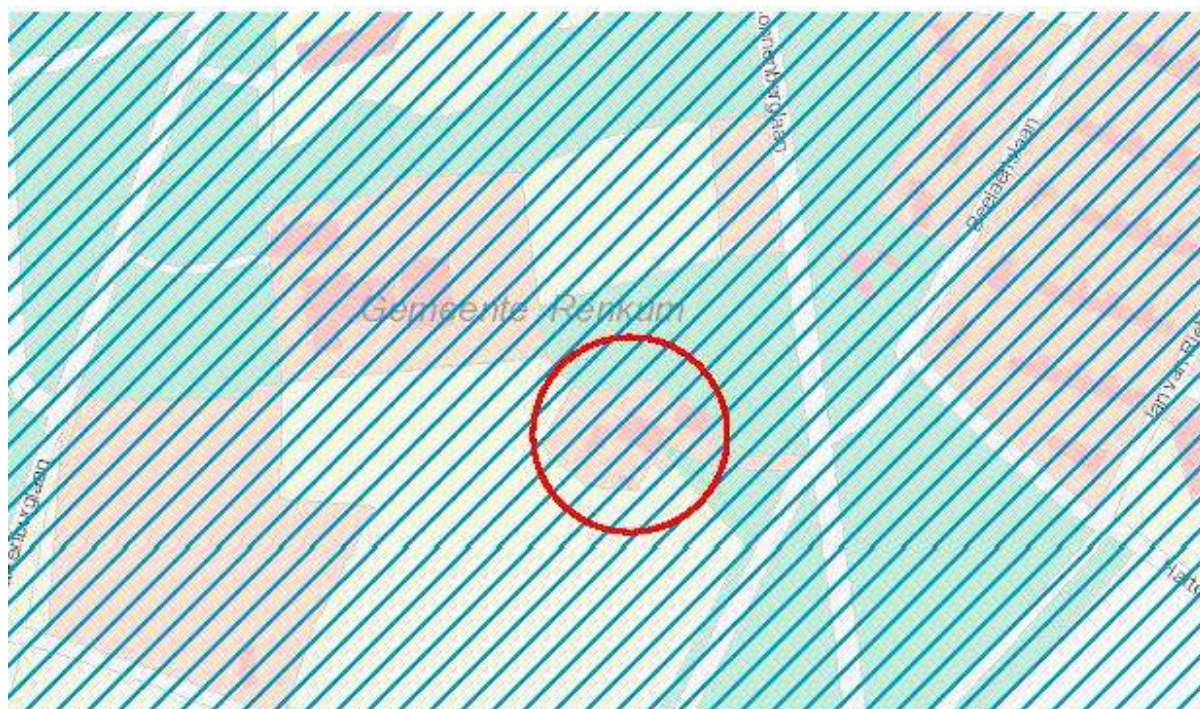
In de omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem 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. Het bestemmingsplan maakt geen bestemmingen mogelijk die het winnen van fossiele energie toestaan.



Uitsnede kaart Omgevingsverordening; Water en milieu (arcering = intrekgebied); rood = plangebied)

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 de 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 proactieve 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.

Door het beperkte schaalniveau van het bouwplan heeft het plan geen nadelig effect op de waterbelangen van het waterschap.

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.

Door het beperkte schaalniveau van het bouwplan heeft het plan geen nadelig effect op de waterbelangen van de gemeente. Voor de locatie aan de Sonnenberglaan geldt dat er een beperkte afname zal zijn van het verhard oppervlak door het vervangen van de bestaande stal en woning door een nieuwe woning. De tuin zal het grootste deel van de oppervlakte blijven innemen. De mogelijkheden om (hemel-)water op de locatie te bergen, vast te houden en pas daarna, indien noodzakelijk, af te voeren blijven afdoende gewaarborgd. 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 beperkte uitwerking op de omgeving.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen of een zeer beperkte invloed op de omgeving en voldoet aan het beleid. Hemelwater kan op het terrein 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. Gesteld kan worden dat het plan voor wat betreft het aspect 'water' uitvoerbaar is.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

Bij een ruimtelijk plan moet, conform de 'Wet op de archeologische monumentenzorg', vooraf worden beoordeeld of er eventueel sprake is van archeologische waarden. In het bestemmingsplan worden de oude stal en de bestaande woning vervangen door een nieuwe woning. De nieuwe woning overlapt grotendeels de locatie van de bestaande stal. De oppervlakte van de nieuwe woning buiten de locatie van bestaande stal blijft ruim onder 200 m².

Archeologie gaat over de verwachte cultuurhistorische 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.

Het plangebied heeft gedeeltelijk een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Gebieden die in het kader van archeologie bescherming behoeven (te weten hoge verwachtingswaarden), zijn op de verbeelding door middel van een dubbelbestemming aangeduid. Het opnemen van een dubbelbestemming is voldoende voor het kunnen opstellen van het

bestemmingsplan. Een archeologisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan niet nodig. Bij het realiseren van een (bouw)plan dient vervolgens getoetst worden aan de dubbelbestemming en dient dan (indien nodig) archeologisch onderzoek verricht te worden.

Conclusie

Het plan is voor wat betreft het aspect 'archeologie' uitvoerbaar.

4.8.2 Cultuurhistorie

Om de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging 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). De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden ligt bij de gemeente.

De planlocatie kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9 Natuurwaarden

4.9.1 Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de haalbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen 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. De 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.

Het plangebied ligt nabij de bebouwde kom van Oosterbeek en niet in het Natura 2000-gebied De Veluwe. De nieuw te bouwen woning ligt op circa 220 meter afstand van dit Natura 2000-gebied. Het bestemmingsplan heeft slechts betrekking op een klein perceel nabij de bebouwde omgeving van Oosterbeek en zorgt er planologisch voor dat er een bestaande woning en een bestaande stal worden vervangen. Deze beperkte ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Conclusie

Er treden geen negatieve gevolgen op voor beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

4.9.3 Beschermde soorten

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden. Door Econsultancy is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapportnr. 1242.002; maart 2016) (zie bijlage). Het onderzoek had tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Het onderzoek gaf de volgende resultaten.

Vleermuizen

De te slopen bebouwing is potentieel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De sloop van de bebouwing zou in geval van aanwezigheid van een verblijfsfunctie van vleermuizen kunnen leiden tot overtreding van de Flora- en faunawet. Beschadigen, vernielen of wegnemen van een potentiële verblijfplaats is te voorkomen door te allen tijde de functionaliteit te behouden door het aanbieden van voldoende alternatieven. Verstoring is niet te voorkomen, omdat na afloop van de sloop de verblijfplaats niet meer aanwezig zal zijn. Gelet op de geschiktheid van de bebouwing zal aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn. Bij het aantreffen van verblijfplaatsen van vleermuizen is bij de voorgenomen werkzaamheden overtreding van de Flora- en faunawet naar verwachting niet te vermijden en is daarom een ontheffingsaanvraag aan de orde. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden moeten worden en zal schade aan individuen moeten worden voorkomen.

Broedvogels

Voor de algemene soorten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen zullen plaatsvinden met betrekking tot deze soorten. De algemene zorgplicht blijft van toepassing, maar nesten kunnen buiten het seizoen (een periode die globaal loopt van maart tot half augustus) worden aangetast. Geldend blijft wel de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien bijvoorbeeld in februari of september een nest wordt gebruikt mag deze niet worden verwijderd.

De nesten van huismussen zijn het gehele jaar beschermd. Het is verboden voortplantings- of vast rust- of verblijfplaatsen van huismussen te beschadigen, te vernielen, weg te nemen of te verstoren. Tijdens het veldbezoek van de quick-scan is de aanwezigheid van enkele paartjes huismussen vastgesteld, waardoor een aanvullend onderzoek nodig is om te bepalen of de onderzoekslocatie een functie heeft voor huismussen. Met een extra veldbezoek kunnen de aantallen broedpaartjes vastgesteld worden.

Op de planlocatie bevinden zich nesten van kerkuilen. De nesten van kerkuilen zijn ook het gehele jaar beschermd. De open kapschuur en de kerkuilenkasten op het erf blijven behouden. In het kader van de planvorming dient verstoring in de meest gevoelige periode van de soort te worden voorkomen en daarmee een overtreding van de Flora- en faunawet. De meest gevoelige periode betreft de voortplantingsperiode. Die loopt in de regel van februari tot en met augustus. Verwacht wordt dat de kerkuil door de bouwwerkzaamheden niet verstoord zal worden. Echter zijn hiertoe aanvullende maatregelen noodzakelijk. De benodigde maatregelen dienen gewaarborgd te worden in een ecologisch werkprotocol. Bij maatregelen dient gedacht te worden aan afstand houden van de werkzaamheden tot de broeklocatie en het afschermen van de kapschuur van de bouwlocatie.

Zoogdieren

Voor de verwachten soorten geldt een vrijstelling en hoeft er geen ontheffing te worden aangevraagd. Ook hier geldt dat het in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk is om

voor de aanwezige individuen al het redelijkerwijs mogelijke te doen om het doden van individuen te voorkomen.

Amfibieën

Voor de verwachten soorten geldt een vrijstelling en behoeft er geen ontheffing te worden aangevraagd. Ook hier geldt dat het in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk is om voor de aanwezige individuen al het redelijkerwijs mogelijke te doen om het doden van individuen te voorkomen

Overige soorten

Overtredingen van de Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van een geschikt habitat of geschikte verblijfsmogelijkheden niet aan de orde.

Conclusie

De kwaliteit van de locatie maakt het noodzakelijk dat er aanvullend onderzoek dient te worden verricht naar het voorkomen van vleermuizen en naar het aantal broedparen huismussen. Dit wordt ondervangen door het opstellen van een mitigatieplan en door ecologische begeleiding van de werkzaamheden. Voor de aanwezige kerkuilen zal een werkprotocol moeten worden opgesteld om verstoring te voorkomen. Daarnaast dient bij het eventueel kappen van groenblijvende bomen een gedragscode in acht te worden genomen om te voorkomen dat nesten van eekhoorns worden verstoord. In zijn algemeenheid moet de zorgplicht in acht worden genomen.

In overleg met de gemeente, die verantwoordelijk is voor de zorgplicht, is vastgelegd dat er door Econsultancy een mitigatieplan wordt opgesteld en dat het project ecologisch zal worden begeleid. Met het opstellen van dit plan en de ecologische begeleiding zal het voortbestaan de van rust- en verblijfsplaatsen worden geborgd en zal schade aan individuen worden vermeden.

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 (GNN) 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 (GO) 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.

Er is in het voorliggend bestemmingsplan geen sprake van ontwikkelingsmogelijkheden waarbij de GNN of GO in het geding kunnen zijn. Het plangebied ligt vlakbij de bebouwde kom van Oosterbeek. De planlocatie ligt op circa 220 meter afstand van het GNN-gebied. Het bestemmingsplan heeft slechts betrekking op een klein perceel en zorgt er planologisch voor dat er slechts een nieuwe woning wordt gerealiseerd ter vervanging van een bestaande woning en een bestaande stal. Er zijn derhalve naar verwachting geen belemmeringen vanuit de GNN en GO aan de orde.

Conclusie

Er zijn derhalve naar verwachting geen belemmeringen vanuit de GNN en GO aan de orde.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het analyseren van het effect van een nieuw initiatief op de verkeersstructuur. De locatie zal via de Sonnenberglaan worden ontsloten. Parkeren gebeurt op eigen terrein. De toename van het verkeer of de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling van één woning is nihil ten opzichte van de huidige woning.

Conclusie

Nader onderzoek is niet nodig. Het effect van de ontwikkeling op het verkeer is nihil ten opzichte van de huidige situatie.

4.11 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Aangezien het hier een particulier initiatief betreft, zijn de kosten voor de bestemmingsplanprocedure voor rekening van de initiatiefnemer. Om dit te regelen wordt een samenwerkingsovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. In deze overeenkomst zijn ook bepalingen ten aanzien van planschade opgenomen, zodat eventuele planschadeclaims op de initiatiefnemers worden afgewikkeld. Het initiatief wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

Conclusie

Het initiatief is economisch uitvoerbaar.

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:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - 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 aaneengesloten 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 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;
- 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. antidubbeltelregel: 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

Voorgaand bestemmingsplan kent de volgende eindbestemmingen: Bos, Tuin, Verkeer en Wonen. Daarnaast kent het bestemmingsplan de volgende dubbelbestemming: Waarde - Archeologie hoge verwachting.

5.2.2 Bestemmingen

Bos

Het bestaande bosgedeelte van het plangebied heeft een passende, beschermende regeling gekregen binnen de bestemming 'Bos'. Deze gronden zijn bestemd voor bos, het behoud en herstel en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende ecologische, natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en morfologie, en de instandhouding herstel en/of ontwikkeling van de daar voorkomende waterlopen, watergangen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken. Aangezien de bossen ook een recreatieve functie (met name wandelen) hebben is in deze bestemming opgenomen dat ondergeschikte extensieve recreatie toegestaan is met de bijbehorende onverharde wandelpaden.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan percelen gelegen bij de bestemming Wonen. De bestemming 'Tuin' is opgenomen ter plaatse van met name de voortuinen van de woningen. Op percelen met de bestemming 'Tuin' zijn verder alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en uitbouwen, die aan de voorgeschreven maatvoeringseisen voldoen, toegestaan. Allen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is een bijgebouw toegestaan. Het betreft de bestaande kapschuur. Daarnaast is een klein gebouw/overkapping toegestaan als bijenstal. Ter plaatse van de aanduiding 'landschap' zijn de gronden bedoeld voor het behoud van de ter plaatse aanwezige landschapswaarden, zijnde de openheid en morfologie van het landschap. Bebouwing en het afgraven en ophogen van de grond is hier niet toegestaan. Wel is het binnen deze aanduiding naar het oosten verplaatsen en daar herbouwen van de bestaande schuur toegestaan.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan de ontsluitingsweg van de woning aan de Sonnenberglaan 3. Binnen deze bestemming zijn wegen, paden, waterhuishoudkundige werken en groenvoorzieningen toegestaan.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de woning in het plangebied. Ter plaatse is binnen deze bestemming alleen een bouwvlak opgenomen. Dat houdt in dat alleen binnen het bouwvlak een hoofdgebouw met bijgebouwen en aanbouwen is toegestaan. Binnen het bouwvlak mag maximaal 260 m² (ongeveer 60% van de oppervlakte van het bouwvlak) bebouwd worden met een hoofdgebouw en/of aangebouwde aanbouwen, aangebouwde bijgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen gelden de op de verbeelding opgenomen maximale goot- en bouwhoogten. Voor vrijstaande bijgebouwen gelden aanvullende in de regels opgenomen maximale goot- en bouwhoogten.

In deze bestemming zijn onder bepaalde voorwaarden, conform het gemeentelijke beleid, aan-huis-verbonden beroepen (alleen voor 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 woningen zijn, conform de gemeentelijke standaardregels voor 'Wonen', afwijkingen opgenomen om kamerbewoning, zorgwoning, aan-huis-verbonden-bedrijf (alleen voor de bewoners van de woning), bed & breakfast, mantelzorg en zogenaamde twee- of drie-generatiewoning mogelijk te maken in de woningen en/of bijgebouwen.

In de regels van de bestemming Wonen zijn, conform de gemeentelijke standaardregels voor 'Wonen', voorts afwijkingenbevoegdheden 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 bouwen 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 eerder in het gemeentelijk beleid, waaronder de gemeentelijke bouwverordening, vastgelegd. Hierna wordt de dubbelbestemming beschreven.

Waarde - Archeologische hoge verwachting

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' is, conform gemeentelijk beleid, opgenomen ter bescherming van de in grond potentieel (te verwachten) aanwezige archeologische relictten. De gebieden met deze bestemming hebben 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 hoge verwachting' is het verboden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de eindbestemmingen te bouwen indien de oppervlakte meer dan 200 m² betreft en de ondergrondse diepte (in de grond) meer dan 0,3 meter bedraagt. Een zelfde bepaling geldt ook voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

Voor de 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.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Sonnenberglaan 3, 2016' verzonden aan de gebruikelijke partners. Van de provincie Gelderland is ambtelijk per e-mail een positief advies gekregen voor het plan. Ook de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (o.a. welstand) van de gemeente Renkum heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de hoofdopzet van het bouwplan.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sonnenberglaan 3, 2016' heeft vanaf 1 juni 2016 gedurende zes weken, dus tot en met 12 juli 2016 ter inzage gelegen. In de genoemde periode is één zienswijze ingediend. In de Staatscourant van woensdag 1 juni 2016 en in het huis-aan-huis-blad Hoog en Laag van woensdag 1 juni 2016 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 Oosterbeek 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 25 mei 2016 de kennisgeving op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd in de Staatscourant en in de Hoog en Laag en op de gemeentelijke website. Ook op 18 mei 2016 is de kennisgeving gepubliceerd in de Staatscourant.

Hierna is de ingediende zienswijze samengevat en van een reactie voorzien.

zienswijze

Naam:	Dhr. A. van Marle
Adres:	Bothaweg 5, 6861 CN Oosterbeek
Ontvangst zienswijze:	16 juni 2016
Inboeknummer:	32670

samenvatting zienswijze:

Via internet heeft reclamant kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan aangaande sloop van het pand Sonnenberg 3 en het verlenen van een vergunning voor nieuwbouw van een woning. Hier tegen wil reclamant bezwaar maken, omdat reclamant het volstrekt onwenselijk vindt om een onderdeel van 103 oud van voormalig landgoed de Sonnenberg te slopen. Sonnenberglaan 3 vormt met o.a. de boerderij van Hooyer iets verder op en de beide portierswoningen aan het begin en het eind van de Sonnenberglaan een geheel van een voor Oosterbeek karakteristiek plekje waarvan slechts het kasteel niet meer bestaat. Deze eenheid zal na sloop van nummer 3 nooit meer terug komen.

Als individueel burger van de gemeente heeft reclamant ook contact gehad met Vijf dorpen in het Groen en stichting Heemkunde om te vernemen of zij ook op de hoogte zijn van de plannen. Reclamant hoopt dat zij ook zullen besluiten bezwaar in te dienen om dit sloopwerk te voorkomen.

reactie:

Algemeen

Reclamant woont niet in de nabijheid van plangebied (in een woonwijk op ruim 500 meter afstand) en heeft geen zicht op het plangebied. Reclamant is daarmee, mede op basis van jurisprudentie, geen belanghebbende in een eventuele beroepsprocedure. Echter, voor het kunnen indienen van een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan geldt dat criterium niet. Hiervoor geldt dat 'een ieder' en zienswijze kan indienen. Van deze mogelijkheid heeft reclamant gebruik gemaakt.

Inhoudelijk

Samen met de reclamant erkennen we dat de herontwikkeling plaatsvindt in een gevoelig gebied. Dit was ook de reden dat we de beoogde koper verplicht hebben een landschapsonwerper in te schakelen zodat er niet alleen gekeken werd naar het ontwerp van de woning maar dus ook naar het groter geheel waarbij het landschap leidend diende te zijn. Ook is er een set beeldkwaliteitsvoorschriften opgesteld dat als basis zou dienen voor het ontwerp van de woning.

We hebben ook verplicht gesteld dat de beoogde bouwer in contact zou treden met de stichting 'Vijf dorpen in 't Groen'. Zowel de stichting alsook de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (dit is de gemeentelijke commissie voor welstand, monumenten en landschap) waren uiteindelijk zeer te spreken over de landschappelijke inpassing, respectievelijk het ontwerp van de woning.

Ook dienen we op te merken dat het ensemble van woning en bijgebouwen door de latere toevoegingen van de schuren uit verhouding is geraakt. De woning staat decentraal op het perceel en met name de dichte schuur domineert het aanzicht. De verbouwingen van de woning hebben er ook toe geleid dat de woning nooit de status van (gemeentelijk) monument heeft bereikt, dit in tegenstelling tot de eerder genoemde tuinmans- en portierswoning. Ook het landgoed zelf heeft deze status niet.

De woning heeft dienaangaande dan ook geen bescherming. Een sloopvergunning kan namelijk alleen worden geweigerd indien een pand een monument is. De woning aan de Sonnenberglaan 3 is zoals gezegd geen monument en kan en kon daardoor al jaren gesloopt worden.

De maatvoering alsook de kwaliteit van de huidige woning zijn niet meer van deze tijd. Het conserverende bestemmingsplan bood daarnaast te weinig ruimte om de bestaande woning naar de eisen van de huidige tijd te verbouwen. Door het nieuwe bestemmingsplan en de toekomstige sloop en nieuwbouw neemt de oppervlakte van de bebouwing (woning en (grote) schuren) op het perceel af.

We zijn echter van mening dat met het opleggen van de beeldkwaliteitsvoorschriften, landschapsplan en gesprekken met ons, Vijf dorpen in 't Groen en het Gelders Genootschap er een woning en inrichting komt die recht doet aan zijn omgeving.

conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Er zijn geen wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijze.

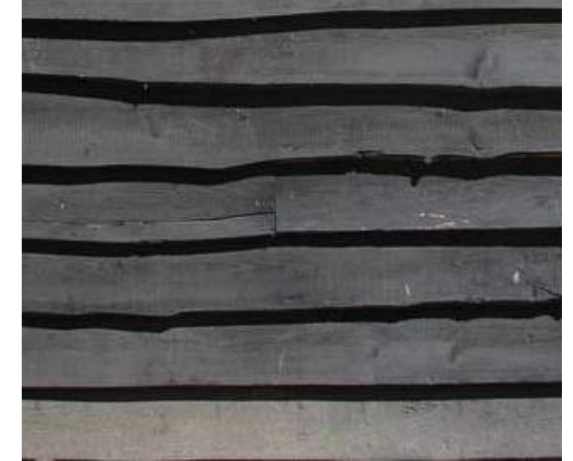
6.4 *Ambtshalve wijzigingen*

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

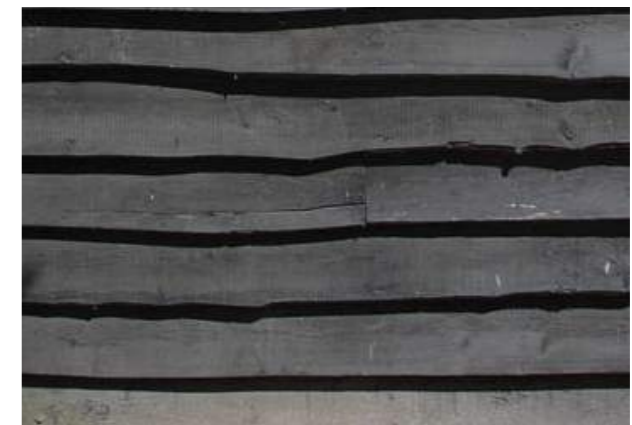
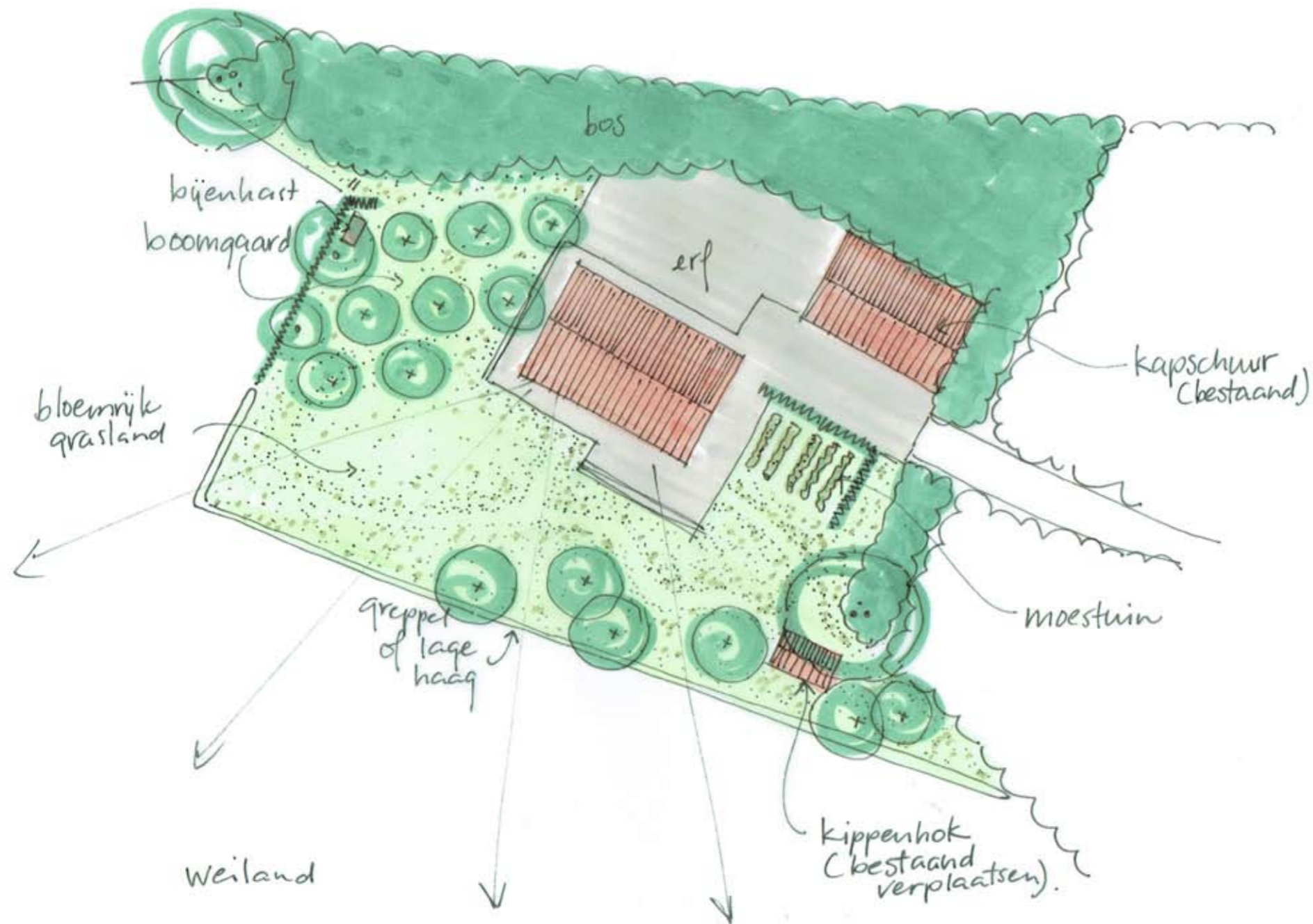
Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Inrichtingsplan Sonnenberglaan 3

Sonnenberglaan 3 Oosterbeek • architectuur • landschap • erf • tuin • natuur



Sonnenberglaan 3 Oosterbeek • architectuur • landschap • erf • tuin • natuur



Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan Sonnenberglaan 3

Beeldkwaliteitsplan

Sonnenberglaan 3

(Oosterbeek)

Aanleiding

De beeldkwaliteitsvoorschriften vormen een toetsingskader dat aanvullend is op de in het bestemmingsplan vastgestelde ruimtelijke kaders. Anders gezegd: het bestemmingsplan bepaalt de situering en de afmeting van de bebouwing, beeldkwaliteitsvoorschriften hebben betrekking op de uiterlijke verschijningsvorm.

De beeldkwaliteitsvoorschriften dienen in eerste instantie als inspiratie. In tweede instantie vormen zij het toetsingskader dat door de welstandscommissie bij het beoordelen van het bouwplan zal worden gehanteerd.

De bouwstijl sluit aan op de landschappelijke kenmerken van het kavel: een open weide aan zuid- en westkant en een gesloten bosrand aan noord- en oostzijde.

De kenmerken:

- De woning is qua gevelopeningen georiënteerd op de open weide en meer gesloten naar de bosrand;
- De woning is voorzien van een hellend dak. De nokrichting van het hoofdvolume is gelijk aan de lengterichting van de bouwvlek;
- Mogelijke aan- en uitbouwen worden voorzien van een hellend dak, zodat een samengestelde kapvorm ontstaat. Variatie in dakhelling is hierbij denkbaar;
- Het bouwvolume wordt beëindigd door een prominente kap met wisselende goothoogten: minimaal $50\% \leq 3.5$ meter en maximaal $50\% \leq 6$ meter (illustratie 1);
- Kappen hebben royale overstekken van minimaal 50cm;
- Dakkapellen zijn niet gewenst, doch mogelijk mits voorzien van hellend dak en met in achtname van een minimale afstand van 1 meter tot nok, goot en kopgevels;
- De gevel is voorzien van een donkere plint, c.q. door metselverband geaccentueerde die de woning verbindt met het maaiveld;
- Natuurlijk materiaalgebruik: bakstenen plint, bakstenen en/of gepotdekselde houten gevels, keramische dakpannen of rieten dakbedekking, houten kozijnen, zinken hemelwaterafvoeren en goten;
- Kleurgebruik: donkere baksteen plint, donkerrood/bruine baksteengevel, houten gevelbekleding zwart gebeitst en antracietgrijze dakpannen.
- Aandacht voor detail is belangrijk. Dit geldt voor aansluitingen en overgangen tussen verschillende materialen, maar ook bijzondere metselverbanden zijn denkbaar.

Materiaalgebruik:

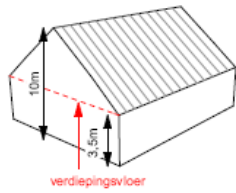


Huidige bebouwing Sonnenberglaan 3



Ligging en globale begrenzing

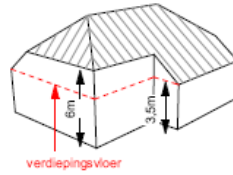
Illustratie 1



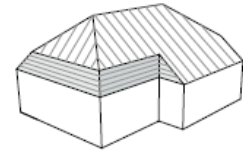
zadeldak nok 10m en goot 3,5m



zadeldak met afgesloten topgevels



volume verkleinen door zijgevel terug te duwen
hierdoor ontstaat de mogelijkheid om ramen
te maken op de 1e verdieping, zonder dakkapellen
te hoeven maken



gevel boven 3,5m voorzien van andere
gevelbekleding die visueel aansluit bij
het dakvlak

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek

VERKENNEND BODEMONDERZOEK (NEN 5740)
EN VERKENNEND ONDERZOEK ASBEST IN
BODEM (NEN 5707)

SONNENBERGLAAN 3



TE OOSTERBEEK



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

Bodem

Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) en verkennend onderzoek asbest in bodem (NEN 5707) Sonnenberglaan 3 te Oosterbeek

Opdrachtgever	Harm Post Advies Cronjéweg 15 6861 CD Oosterbeek
Rapportnummer	1242.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	1 april 2016
Vestiging	Doetinchem
Opsteller	MSc. J.M. Rüssel
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Drs. ing. S. Schut
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	3
	2.6 Belendende percelen/terreindelen.....	3
	2.7 Terreininspectie	3
	2.8 Toekomstige situatie.....	3
	2.9 Bodemopbouw.....	4
	2.10 Geohydrologie	4
3.	CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET)	4
4.	VELDWERK.....	5
	4.1 Algemeen.....	5
	4.2 Grondonderzoek	5
	4.2.1 Uitvoering veldwerk	5
	4.2.2 Algemene bodemopbouw.....	6
	4.2.3 Visuele inspectie toplaag/maaiveld	6
	4.2.4 Visuele inspectie opgegraven materiaal	7
5.	LABORATORIUMONDERZOEK	8
	5.1 Uitvoering analyses	8
	5.2 Toetsingskader	8
	5.3 Resultaten grondmonsters verkennend bodemonderzoek	10
	5.4 Resultaten grond verkennend onderzoek asbest in bodem.....	10
6.	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES.....	11

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
- 3a. - Bodemprofielen
- 3b. - Foto's opgegraven materiaal inspectiegaten
- 4a. - Analysecertificaten
- 4b. - Getoetste analyseresultaten
- 4c. - Berekening asbestgehalte
5. - Toetsingskader Circulaire bodemsanering
6. - Geraadpleegde bronnen
7. - Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van Harm Post Advies opdracht gekregen voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek asbest in bodem aan de Sonnenberglaan 3 te Oosterbeek.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw van een woonhuis op de onderzoekslocatie.

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

Het verkennend onderzoek asbest in bodem (NEN 5707) heeft tot doel vast te stellen of er op de onderzoekslocatie sprake is van een (bodem)verontreiniging met 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 5707:2015 "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 bodem- en waterbodemonderzoek", 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 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 (contactpersoon de heer P. Baars) aanwezige informatie en informatie verkregen uit de op 9 maart 2016 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 terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie ($\pm 490 \text{ m}^2$) ligt aan de Sonnenberglaan 3, circa 1,2 kilometer ten noordwesten van de kern van Oosterbeek (zie bijlage 1).

Het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Oosterbeek, sectie B, nummer 1095.

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 40 A, (schaal 1:25.000), bevindt het maai-veld zich op een hoogte van circa 59,0 m +NAP en zijn de coördinaten van het centrum van de onderzoekslocatie $X = 185.145$, $Y = 444.780$.

2.3 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1850-1930 bestond de locatie, alsmede de directe omgeving ervan, destijds uit bos en ontgonnen gebied. Op historisch kaartmateriaal daterend van 1931 is ter plaatse van de onderzoekslocatie een woonhuis of boerderij aangegeven. De omringende percelen bestaan in deze periode nog steeds uit bos en/of ontgonnen gebied. Op kaartmateriaal daterend van 1966 staat een tweede woonhuis en of/boerderij ter plaatse van de onderzoekslocatie aangeduid. Op kaartmateriaal van 1985 staat de huidige bebouwing aangegeven. Volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) dateert het woonhuis uit 1913, de 3 schuren dateren uit 1963, 1967 en 1968.

In de huidige situatie is ter plaatse van de onderzoekslocatie het woonhuis en een schuur aanwezig. In de schuur is sprake van een betonverharding. De omringende terreingedeelten (de siertuin en op-rit) bestaan uit grind, baksteen en gras. De omringende percelen bestaan nog steeds uit bos en/of weiland.

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.

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

2.4 Calamiteiten

Uit voorgaand in 2007 op de onderzoekslocatie uitgevoerd onderzoek door Kobessenmilieu bv (18-12-2007, P1414.01) zijn 2 spots met sterk verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond. Deze verontreinigingen zijn ontstaan door gebruik/morsverliezen van minerale olie producten (met name diesel).

Voor het overige zijn bij de opdrachtgever en de gemeente geen gegevens bekend ten aanzien van bodembedreigende calamiteiten in het verleden.

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

In 2007 is ter plaatse van het overgrote deel van de onderzoekslocatie een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd (Kobessenmilieu bv, 18-12-2007, P1414.01), zie bijlage 7. In de bovengrond zijn destijds lichte verontreinigingen met lood, zink en PAK aangetoond. Circa 7 meter ten zuidoosten van de huidige onderzoekslocatie is destijds een lichte verontreiniging met minerale olie in de bovengrond aangetoond. Aan de zuidoostzijde van de stal en circa 14 meter ten noordoosten van de huidige onderzoekslocatie zijn 2 spots (2 m^3) met een sterke verontreiniging van minerale olie in de bovengrond aangetoond. In de verhardingslaag, circa 7 meter ten noorden van de huidige onderzoekslocatie, is analytisch asbesthoudend plaatmateriaal (serpentijnasbest) aangetoond. Hierop volgend zijn een aantal sleuven gegraven, in deze sleuven is visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

In 2008 heeft een sanering van de 2 sterk met minerale olie verontreinigde spots plaatsgevonden (Kobessenmilieu bv, 28-02-2008, P1414.02), zie bijlage 7. De sanering is uitgevoerd middels ontgraving. Er is ontgaven tot aan streefwaarde niveau.

2.6 Belendende percelen/terreindelen

In bijlage 6 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en belendende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- aan de noordoostzijde bevinden zich een oprit die uit grind bestaat, een veldschuur en bos;
- aan de zuidoostzijde bevinden zich een grasveldje, een oprit die uit klinkerverharding bestaat en bos;
- aan de zuidwestzijde bevinden zich een siertuin die voornamelijk uit grind bestaat, een schuurtje en een weiland;
- aan de noordwestzijde bevinden zich het woonhuis, een grindverharding en een siertuin.

Van de aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

Uit de verzamelde informatie blijkt niet dat er vanuit de omliggende percelen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

2.7 Terreininspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terreininspectie 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 terreininspectie 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.

2.8 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de schuur en het huidige woonhuis te slopen en een nieuw woonhuis op de locatie te bouwen.

2.9 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 40 West, 1975 (schaal 1:50.000), uit een holtpodzolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit grof zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Drente.

2.10 Geohydrologie

De onderzoekslocatie is gelegen op de Veluwe. Deze stuwal is gevormd door landijs dat tijdens het Saalien tot in Nederland reikte. De afzettingen waaruit deze stuwwal is opgebouwd behoren tot de Formatie van Drente. De Formatie van Drente bestaat uit afwisselend zeer fijne tot zeer grove zanden, klei en grind (keileem). De Formatie van Drente heeft ter plaatse van de onderzoekslocatie een dikte van $\pm 80,0$ m. Hieronder bevinden zich de zandige fluviaatiele afzettingen van de Formatie van Urk. Op circa 83 m -mv bevindt zich de eerste duidelijke scheidende laag van circa 15 meter, bestaande uit klei, behorende tot de fluviaatiele Formatie van Peize-Waalre.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 28,0$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 31,0$ m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 40 West, 1995 (schaal 1:50.000), in noordoostelijke richting.

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 tijdens het eerder uitgevoerd bodemonderzoek aangetroffen licht verhoogde gehalten aan lood, zink, PAK en minerale olie en het aangetroffen asbesthoudend plaatmateriaal in de verhardingslaag circa 7 meter ten noorden van de onderzoekslocatie.

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 en mate van de verwachte heterogeen verdeelde verontreinigende stoffen op schaal van monsterneming.

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 3a zijn de bodemprofielen van de asbestinspectiegaten en de boringen opgenomen. Bijlage 3b bevat enkele foto's van de asbestinspectiegaten en het opgegraven en opgeboorde bodemmateriaal.

4.2 Grondonderzoek

4.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 10 maart 2016 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer A. Bruil. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor de protocollen 2001 en 2018 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor 6 boringen geplaatst; 4 boringen tot 1,0 m -mv, 1 boring tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 5,5 m -mv. Ten behoeve van het verkennend onderzoek asbest zijn met behulp van een schep 4 gaten gegraven met een afmeting van 30x30 cm tot een diepte van 0,5 m -mv. De gaten zijn gecombineerd met boringen 3 tot en met 6. Van het opgeboorde en opgegraven materiaal is een boorbeschrijving 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 20 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, zwak tot sterk grindig, zeer fijn tot zeer grof zand. De bodem is daarnaast afwisselend zwak humeus.

De bovengrond is plaatselijk zwak puinhoudend. Tabel I geeft een overzicht van de zintuiglijk waargenomen verontreinigingen, die in het opgeboorde materiaal zijn aangetroffen.

Tabel I. *Zintuiglijk waargenomen verontreinigingen*

Boornummer	Traject (m -mv)	Einddiepte boring (m -mv)	Waargenomen verontreinigingen
03	0,0-0,3	1,0	zwak puinhoudend
04	0,0-0,2	5,5	zwak puinhoudend, zwak glashoudend
05	0,1-0,2	1,0	zwak puinhoudend
06	0,0-0,5	1,0	sporen puin

4.2.3 Visuele inspectie toplaag/maaiveld

In tabel II zijn enkele algemene gegevens met betrekking tot de visuele inspectie van de toplaag opgenomen.

Tabel II. *Visuele inspectie toplaag*

Aandachtsgebied	Opmerking
Oppervlakte van geïnspecteerde locatie	220 m ²
Conditie toplaag	Droog
Beperkingen van de inspectie	Beperkt i.v.m. verharding (tegels en grind).
Weersomstandigheden	Neerslag < 10 mm/dag Zicht > 50 m
Asbestverdacht materiaal op maaiveld aangetroffen?	Nee

4.2.4 Visuele inspectie opgegraven materiaal

Ten behoeve van de visuele inspectie zijn met behulp van een schep 4 gaten gegraven en is het opgegraven materiaal gezeefd over een 20 mm zeef. Ten behoeve van het asbestonderzoek is het ontgraven materiaal systematisch zintuiglijk op asbestverdachte materialen gecontroleerd.

Tijdens de inspectie is ter plaatse van inspectiegat 06 (traject 0,0-0,5 m -mv) 1 stukje asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ter plaatse van de overige gaten zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

In tabel III zijn de resultaten van de visuele inspectie van de opgegraven grond ter plaatse van inspectiegat 06 opgenomen.

Tabel III. Visuele inspectie grond

inspectie-gatnummer	Toepassing/soort	Type	Traject (m -mv)	Hechtgebonden/niet hechtgebonden (*A)	Chrysotiel/amosiet/crocidoliet (*A)	Asbestgehalte (*A)	Gewicht aangetroffen materiaal (g) (fractie > 20 mm)
05	golfplaat	ASB-1	0,00-0,50	hechtgebonden	chrysotiel	12,5%	16
(*A) De asbestgehalten, asbestsoort en hechtgebondenheid zijn analytisch bepaald (zie bijlage 4).							

In het veld is een mengmonster van de asbestverdachte bovengrond samengesteld uit de fractie < 20 mm.

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 2 grondmengmonsters op het standaardpakket grond en is 1 grondmengmonster uit de fractie <20 mm op asbest samengesteld. De zintuiglijk meest verontreinigde grondmonsters zijn gebruikt bij de samenstelling van de grondmengmonsters. De 3 grondmengmonsters zijn geanalyseerd op de volgende pakketten:

- *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;

- *asbest (kwantitatief/kwalitatief):*

serpentijns asbest (chrysotiel), amfibool asbest (amosiet, crocidoliet, anthophylliet, tremoliet en actinoliet).

Tabel IV geeft een overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten.

Tabel IV. Overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten

Grondmengmonster	Traject (cm -mv) / omschrijving	Analysepakket	Bijzonderheden
MM1	03 (0-30) + 04 (0-20) + 05 (10-20) + 06 (30-50)	standaardpakket grond	bovengrond zuid en westelijk terreindeel (zwak puinhoudend)
MM2	01 (60-100) + 02 (50-80) + 04 (50-100) + 04 (100-150) + 06 (50-100)	standaardpakket grond	humeuze ondergrond (zintuiglijk schoon)
ASB-1	golfplaat	asbest kwalitatief (NEN 5896)	hechtgebonden chrysotiel (asbest type 1)
ASB-M1	06 (0-50)	asbest kwantitatief (NEN 5707)	bovengrond (asbest aangetroffen in fractie > 20 mm)

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. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

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 gehalten zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst.

De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4aa. 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.

Asbest in bodem

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2013). Het toetsingskader voor de beoordeling met betrekking tot asbest is als volgt omschreven.

- *interventiewaarde:*

Deze waarde geeft het niveau voor verontreiniging in grond aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens of dier. Bij overschrijding van de interventiewaarde dient de ernst van de verontreiniging en de saneringsurgentie te worden bepalen. De interventiewaarde voor asbest is gelijk aan de maximale samenstellingswaarde uit de Regeling bodemkwaliteit, welke de hergebruiksmogelijkheden van de grond/puin bepaalt en is vastgesteld op 100 mg/kg d.s. Indien sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde voor asbest in de grond is tevens sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in de Wet bodembescherming, onafhankelijk van het bodemvolume waarin deze asbestconcentraties zijn aangetoond.

Aan de hand van het verkregen indicatieve gehalte aan asbest wordt nagegaan of nader onderzoek al dan niet noodzakelijk is. Door de lagere onderzoeksintensiteit van het verkennend onderzoek kan in deze fase niet direct worden getoetst aan de interventiewaarde. In het verkennend onderzoek wordt het gehalte getoetst aan de interventiewaarde gecorrigeerd met een factor 2. Deze correctiefactor is een maat voor de betrouwbaarheid van het verkennend onderzoek in relatie tot het nader onderzoek. Alleen indien in het verkennend onderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspecteerde grond in de gaten en het aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als in het nader onderzoek, dan is een directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk.

Indien het asbestgehalte kleiner is dan de helft van de interventiewaarde is het statistisch aannemelijk dat ook in een nader onderzoekstraject de interventiewaarde niet zal worden overschreden. In deze gevallen geldt er geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest. Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

Van de bodemlagen waarin zintuiglijk asbesthoudende materialen zijn aangetroffen in de fractie >20 mm is een berekening gemaakt van de asbestconcentratie. Hiertoe is gebruik gemaakt van de navolgende formule:

$$C_{m,i} = \sum (M_k \times \%_{k,i} / 100) / V \times n_s \times ds$$

waarin:

- V (in dm³) : volume (V) van de sleuf of het gegraven gat.
M_k (in mg) : massa van de verzamelde asbesthoudende materialen van het type "k" (bijvoorbeeld asbestplaatjes).
%_{k,i} : gemiddeld % van asbestsoort "i" (bijv. chrysotiel) in de verzamelde asbesthoudende materialen van type "k".
N_s (in kg/dm³) : storgewicht van de grond/puin.
ds : percentage droge stof

5.3 Resultaten grondmonsters verkennend bodemonderzoek

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

Tabel V. Overschrijdingen toetsingskaders grond

Grondmengmonster	Traject (cm -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)
MM1	03 (0-30) + 04 (0-20) + 05 (10-20) + 06 (30-50)	lood, PAK	-	-
MM2	01 (60-100) + 02 (50-80) + 04 (50-100) + 04 (100-150) + 06 (50-100)	-	-	-

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

5.4 Resultaten grond verkennend onderzoek asbest in bodem

In tabel VI zijn de resultaten opgenomen van de berekende asbestconcentratie in de fractie > 20 mm (bepaald in het veld) en de asbestconcentratie in de fractie < 20 mm (bepaald in het laboratorium). Deze 2 concentraties vormen samen de totale asbestconcentratie.

Tabel VI. Overzicht berekende totale asbestconcentraties in de grond

Sleuf (laagdikte m -mv)	Berekende asbestconcentratie (fractie > 20 mm) mg/kg d.s.			Asbestconcentratie (fractie < 20 mm) mg/kg d.s.			Totale asbestconcentratie mg/kg d.s.		
	concentratie	ondergrens	bovengrens	concentratie	ondergrens	bovengrens	concentratie	ondergrens	bovengrens
06 (0,00 - 0,50)	30,4	24,4	36,5	0,0	0,0	0,0	30,4	24,4	36,5

Bijlage 4 bevat de door het laboratorium aangeleverde resultaten. In bijlage 4c is de berekening van de asbestconcentratie van inspectiegat 06 weergegeven.

6. SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Econsultancy heeft in opdracht van Harm Post Advies een verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek asbest in bodem uitgevoerd aan de Sonnenberglaan 3 te Oosterbeek.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen nieuwbouw van een woonhuis op de onderzoekslocatie.

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 en mate van de verwachte heterogeen verdeelde verontreinigende stoffen op schaal van monsterneming.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, zwak tot sterk grindig, zeer fijn tot zeer grof zand. De bodem is daarnaast afwisselend zwak humeus. De bovengrond is plaatselijk zwak puinhoudend.

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

De zintuiglijk zwak puinhoudende bovengrond is licht verontreinigd met lood en PAK. De zintuiglijk schone humeuze ondergrond is niet verontreinigd.

De bovengrond is licht verontreinigd met zink. Het PAK-gehalte bevindt zich onder de voor het gebied geldende achtergrondwaarde.

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

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Verkennend onderzoek asbest in bodem NEN 5707

Er zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

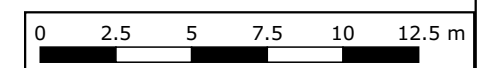
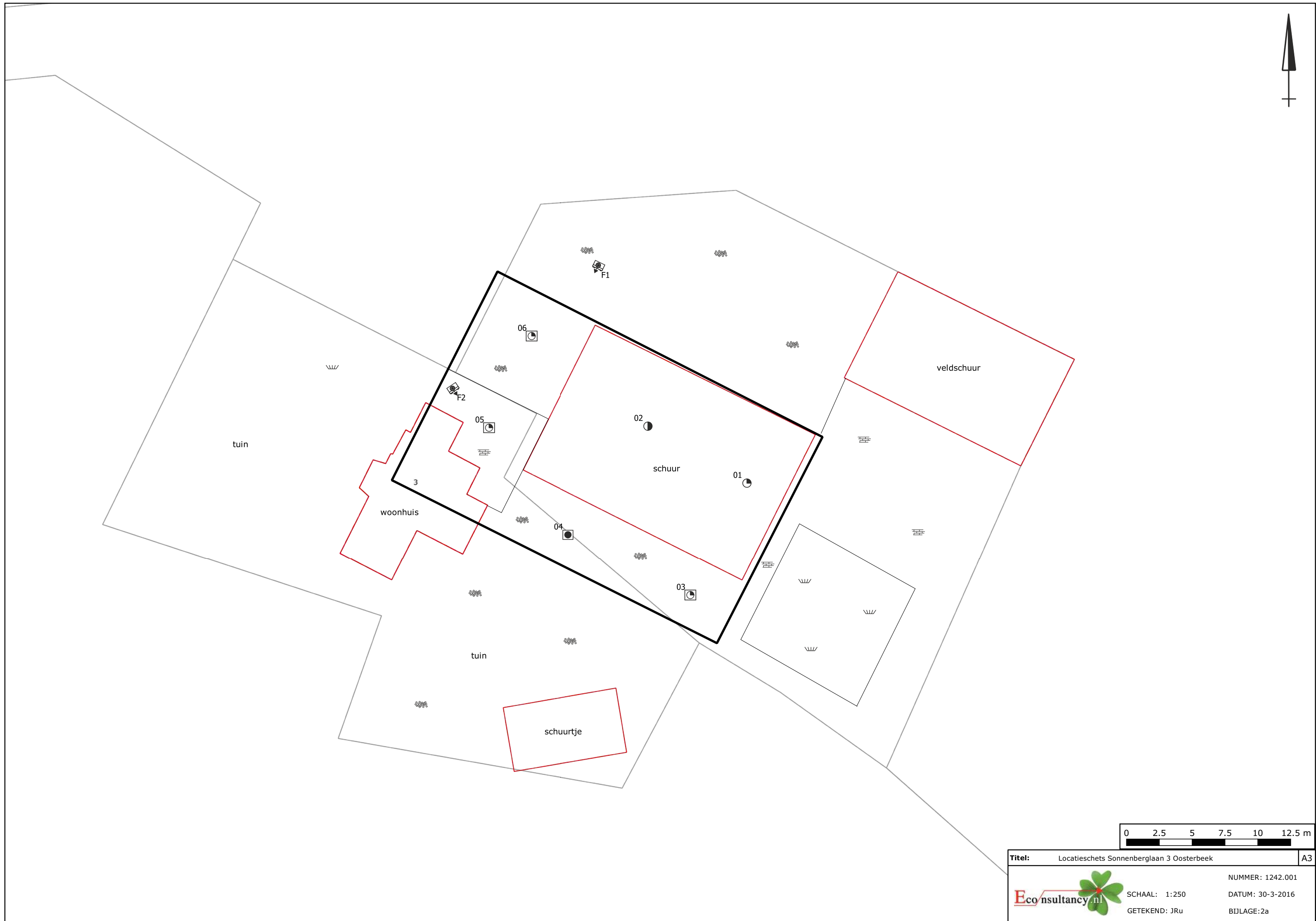
In de bodem is zintuiglijk in de fractie > 20 mm bij asbestinspectiegat 06 asbesthoudend plaatmateriaal (golfplaat) aangetroffen. Uit de berekening van het totale asbestgehalte in de grond ter plaatse van asbestinspectiegat 06 blijkt dat sprake is van een totaalgehalte van 30,4 mg/kg d.s. asbest (hechtgebonden chrysotiel asbest).

Aangezien de waarde van het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) niet wordt overschreden 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.

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht



Legenda

Boringen	
Omschrijving	Symbol
Boring tot 0,5 m -mv	
Boring tot 1,0 m -mv	
Boring tot 1,5 m -mv	
Boring tot 2,0 m -mv	
Boring tot 2,5 m -mv	
Boring tot 3,0 m -mv	
Boring tot 3,5 m -mv	
Boring tot 4,0 m -mv	
Boring tot 4,5 m -mv	
Boring tot 5,0 m -mv	
Peilbuis	
Peilbuis (diep)	
Voorgaande boring tot 0,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 1,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 2,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 3,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,0 m -mv	
Voorgaande boring tot 4,5 m -mv	
Voorgaande boring tot 5,0 m -mv	
Voorgaande peilbuis	
Voorgaande peilbuis (diep)	
Kernboring 80 mm	
Kernboring 120 mm + boring tot 0,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 1,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 2,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 3,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,0 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 4,5 m -mv	
Kernboring 120 mm + boring tot 5,0 m -mv	
Kernboring 120 mm	

Boringen	
Omschrijving	Symbol
Asbestgat 30x30x50	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis	
Asbestgat 30x30x50 + peilbuis (diep)	
Asbestgat 100x100x50	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 0,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,5 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + boring tot 5,0 m -mv	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis	
Asbestgat 100x100x50 + peilbuis (diep)	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 0,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,5 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 5,0 m -mv +	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis	
Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis (diep)	

Symbolen	
Omschrijving	Symbol
Asfalt	
Beton	
Boom	
Bos	
Braak	
Depothoogte	
Fotoname	
Mangat	
Gras	
Grind	
Haag	
Klinker	
Oliefetafscheider	
Ontgravingsdiepte	
Ontluchtingspunt	
Onverhard	
Parkeerplaats	
Pomp	
Puinverharding	
Sleuf 200x40x50cm	
Spoorbaan	
Stelconplaat	
Struik	
Talud	
Tegel	
Vloestofdichte vloer	
Vulpunt	
Water	
Zeshoek tegel	
Zinkput	
Asbestverdacht plaatmateriaal op maaiveld	
Hekwerk	
Toekomstige bebouwing	
Voormalige bebouwing	
Bebouwing	
Locatiegrens	

Verontreiniging	
Omschrijving	Symbol
Ontgravingsvak	
Niet verontreinigd	
AW/S-waarde contour	
T-waarde contour	
I-waarde contour	
Niet verontreinigd	
Licht verontreinigd	
Matig verontreinigd	
Sterk verontreinigd	
Verspreiding verontreiniging onbekend	

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.

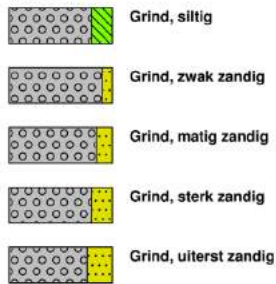


Foto 2.

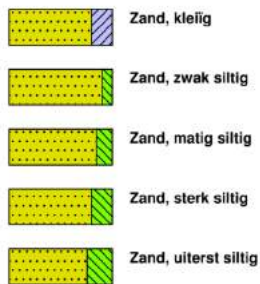
Bijlage 3a Bodemprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

grind



zand



veen



klei



leem



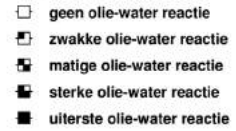
overige toevoegingen



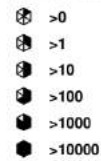
geur



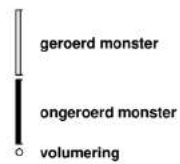
olie



p.i.d.-waarde



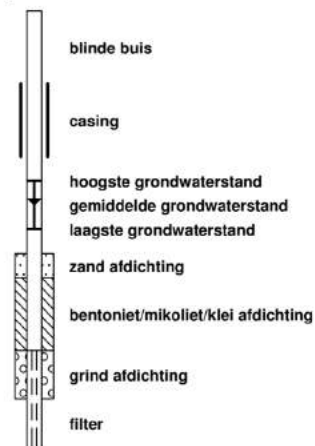
monsters



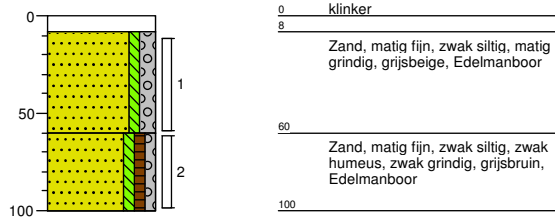
overig



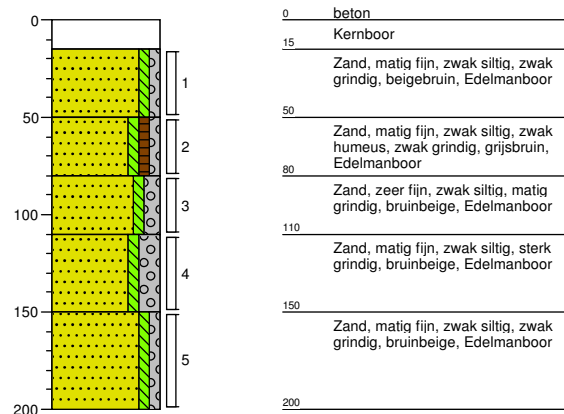
peilbuis



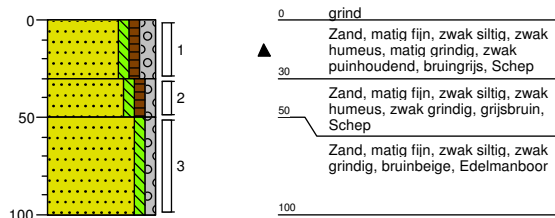
Boring: 01



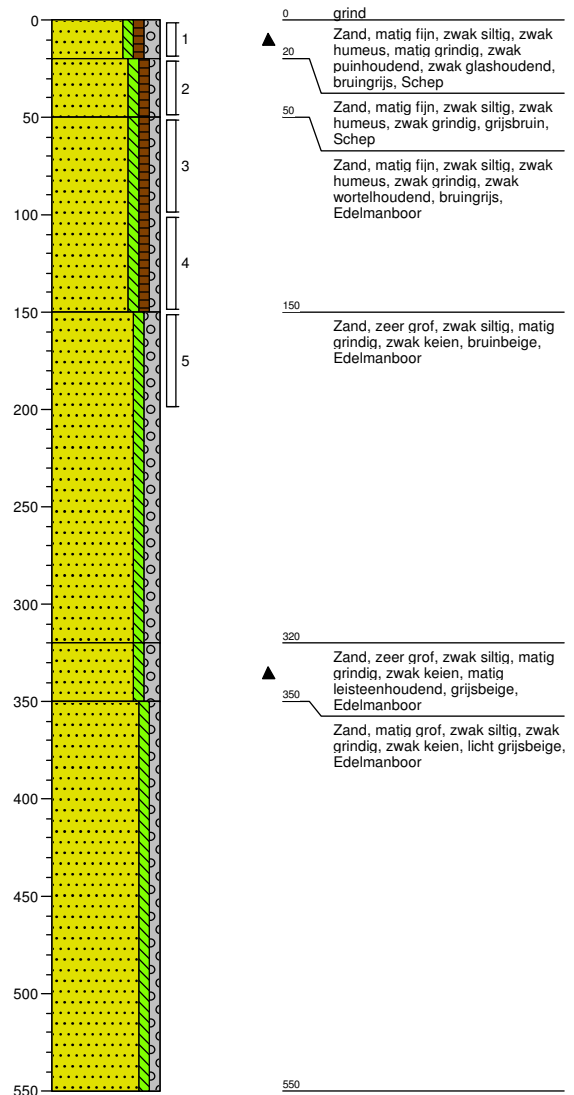
Boring: 02



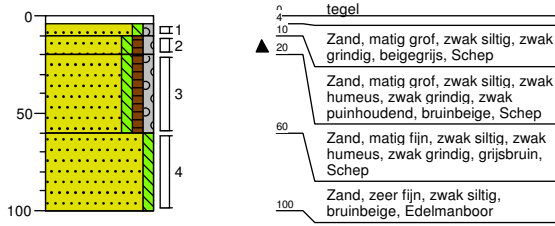
Boring: 03



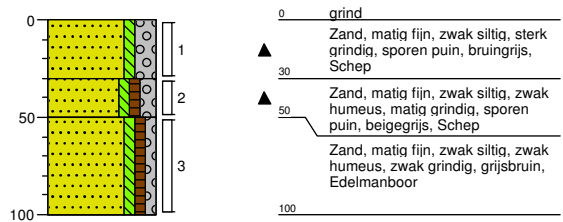
Boring: 04



Boring: 05



Boring: 06



Bijlage 3b. Foto's opgegraven materiaal inspectiegaten



Foto: Inspectiegat 03



Foto: Inspectiegat 04



Foto: Inspectiegat 05



Foto: Inspectiegat 06

Bijlage 4a Analysecertificaten

Econsultancy
T.a.v. J.M. Rüssel
Fabriekstraat 19c
7005 AP DOETINCHEM

Analyscertificaat

Datum: 18-Mar-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016029239/1
Uw project/verslagnummer	1242.001
Uw projectnaam	
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-Mar-2016

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 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 werkdag 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 overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 1242.001

Uw projectnaam

Uw ordernummer

Monsternemer

Monstermatrix

Toebes

Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie

Startdatum

Rapportagedatum

Bijlage

Pagina

2016029239/1

11-Mar-2016

18-Mar-2016/07:50

A, B, C

1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	90.4	88.6
S Organische stof	% (m/m) ds	1.7	2.3
Q Gloeirest	% (m/m) ds	97.9	97.3
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5.5	6.3
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	34	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	4.0	3.5
S Koper (Cu)	mg/kg ds	10	8.7
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.088	0.066
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6.6	5.5
S Lood (Pb)	mg/kg ds	63	33
S Zink (Zn)	mg/kg ds	57	46
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	8.5
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr. Monsteromschrijving

1 MM1 03 (0-30) 04 (0-20) 05 (10-20) 06 (30-50)

2 MM2 01 (60-100) 02 (50-80) 04 (50-100) 04 (100-150) 06 (50-100)

Datum monstername

10-Mar-2016

10-Mar-2016

Monster nr.

8941228

8941229

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

V: VLAREL 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 overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 1242.001
 Uw projectnaam
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2016029239/1
 Startdatum 11-Mar-2016
 Rapportagedatum 18-Mar-2016/07:50
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Monsternemer Toebes
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.22	0.13
S Anthraceen	mg/kg ds	0.095	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.47	0.22
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.25	0.12
S Chryseen	mg/kg ds	0.29	0.13
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.12	0.056
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.22	0.091
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.16	0.056
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.19	0.063
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2.1	0.93

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1 03 (0-30) 04 (0-20) 05 (10-20) 06 (30-50)	10-Mar-2016	8941228
2	MM2 01 (60-100) 02 (50-80) 04 (50-100) 04 (100-150) 06 (50-100)	10-Mar-2016	8941229

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 overheid van Luxemburg (MEV).

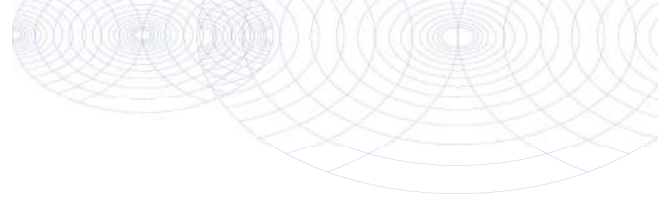


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016029239/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8941228	03	1	0	30	0532792394	MM1 03 (0-30) 04 (0-20) 05 (10-20)
8941228	04	1	0	20	0532792388	
8941228	05	2	10	20	0532792382	
8941228	06	2	30	50	0532792392	
8941229	01	2	60	100	0532792391	MM2 01 (60-100) 02 (50-80) 04 (10-20)
8941229	02	2	50	80	0532792128	
8941229	04	3	50	100	0532792386	
8941229	06	3	50	100	0532792393	
8941229	04	4	100	150	0532792385	

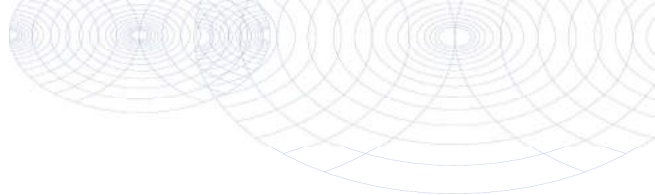


Eurofins Analytico B.V.

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 overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016029239/1**

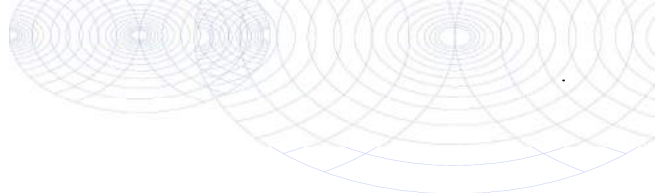
Pagina 1/1

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 overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016029239/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
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 gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.



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 overheid van Luxemburg (MEV).

Econsultancy
T.a.v. J.M. Rüssel
Fabriekstraat 19c
7005 AP DOETINCHEM

Analyscertificaat

Datum: 17-Mar-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016029246/1
Uw project/verslagnummer	1242.001
Uw projectnaam	
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-Mar-2016

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 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 werkdag 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 overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 1242.001
 Uw projectnaam
 Uw ordernummer

Monsternemer Toebes
 Monstermatrix Grond; Asbesthoudende grond

Certificaatnummer/Versie 2016029246/1
 Startdatum 11-Mar-2016
 Rapportagedatum 17-Mar-2016/09:10
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/1

Analyse	Eenheid	1
Uitbesteed onderzoek		
Soort materiaal		Golfplaat ¹⁾
Asbest (wit, chrysotiel)		10 - 15 %
Asbest (bruin, amosiet)		0
Asbest (blauw, crocidoliet)		0
Asbest (Actinoliet)		0
Asbest (Tremoliet)		0
Asbest (Anthophylliet)		0
Hechtgebondenheid		Goed

Nr. Monsteromschrijving

1 ASB-1

Datum monstername

10-Mar-2016

Monster nr.

8941272

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

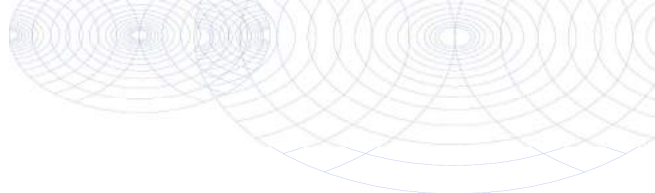
Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

**Akkoord
 Pr.coörd.**

FZ

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 overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016029246/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8941272	ASB-1	1	0	1	R001544947	ASB-1

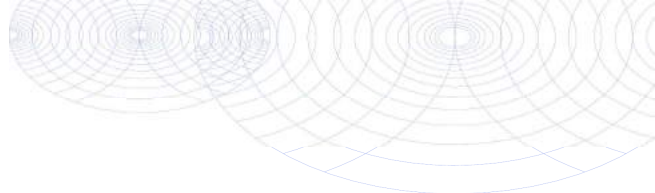


Eurofins Analytico B.V.

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 overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016029246/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

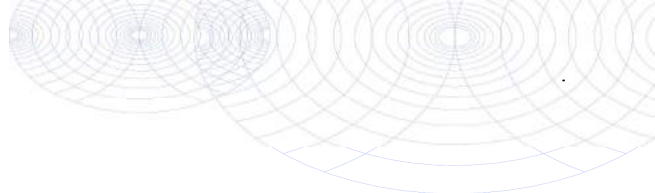
Deze bepaling is uitbesteed bij L192.

**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 overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016029246/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Asbest plaatmateriaal	AV.008	Microscopie	Asbest in materiaal (cfr. NEN 5896)

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.



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 overheid van Luxemburg (MEV).

Econsultancy
T.a.v. J.M. Rüssel
Fabriekstraat 19c
7005 AP DOETINCHEM

Analyscertificaat

Datum: 24-Mar-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016031742/1
Uw project/verslagnummer	1242.001
Uw projectnaam	
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	17-Mar-2016

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 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 werkdag 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 analyscertificaat 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 overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 1242.001
 Uw projectnaam
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2016031742/1
 Startdatum 17-Mar-2016
 Rapportagedatum 23-Mar-2016/17:43
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/1

Monsternemer Toebes
 Monstermatrix Grond; Asbesthoudende grond

Analyse	Eenheid	1
Bodemkundige analyses		
Q Droge stof	% (m/m)	92.2
Uitbesteed onderzoek		
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	10.9 ¹⁾
Asbest fractie <0,5mm	mg	0.0
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0
Asbest fractie 8-16mm	mg	0.0
Asbest fractie >16mm	mg	0.0
Asbest (som)	mg	0.0
Gemeten Asbestconcentratie	mg/kg ds	<1.0
Asbest in grond (gewogen NEN 5707)	mg/kg ds	0
Gemeten concentratie (OG)	mg/kg ds	0
Gemeten concentratie (BG)	mg/kg ds	0
Gemeten concentratie Crocidoliet	mg/kg ds	0
Concentratie Crocidoliet (OG)	mg/kg ds	0
Concentratie Crocidoliet (BG)	mg/kg ds	0
Gemeten concentratie Amosiet	mg/kg ds	0
Concentratie Amosiet (OG)	mg/kg ds	0
Concentratie Amosiet (BG)	mg/kg ds	0
Gemeten concentratie Chrysotiel	mg/kg ds	0
Concentratie Chrysotiel (OG)	mg/kg ds	0
Concentratie Chrysotiel (BG)	mg/kg ds	0
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0

Nr. Monsteromschrijving

1 ASB-M1

Datum monsternamen

10-Mar-2016

Monster nr.

8949492

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

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

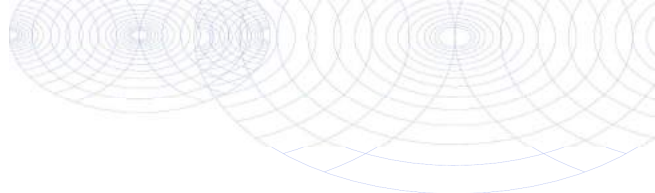
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.

FZ



TESTEN
 RvA L010



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016031742/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8949492	ASB-M1	1	0	50	R009115369	ASB-M1

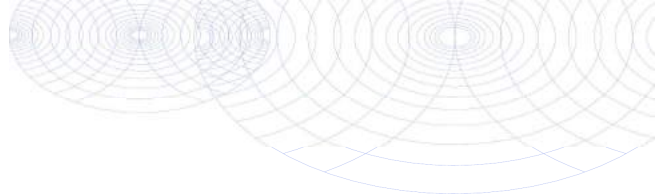


Eurofins Analytico B.V.

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. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016031742/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Deze bepaling is uitgevoerd onder de accreditatie van L192.

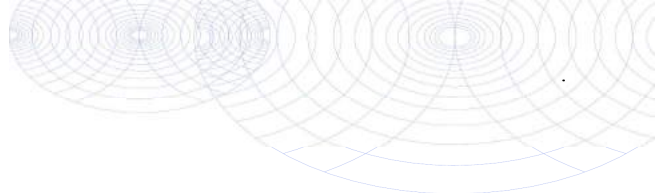
Het originele certificaat van dit asbestonderzoek is op verzoek verkrijgbaar.

**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 overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016031742/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Droge stof RPS/ACMAA	P0902	Extern	Externe methode
Asbest grond 0 - 10 kg (uitbesteed)	P0902	Extern	Externe methode AS3000

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.



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 overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage 4b Getoetste analyseresultaten

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 1242.001
 Datum monsternamen 10-03-2016
 Monsternemer Toebees
 Certificaatnummer 2016029239
 Startdatum 11-03-2016
 Rapportagedatum 18-03-2016

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		1,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		5,5						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	90,4						
Organische stof	% (m/m) ds	1,7	1,700					
Gloeiorest	% (m/m) ds	97,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5,5	5,5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	34	91,65		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2287	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	4	10,17	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	10	18,46	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,088	0,1197	-	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	14,90	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	63	93,13	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	57	114,8	-	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	<5,0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
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, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,22	0,2200					
Anthraceen	mg/kg ds	0,095	0,0950					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,47	0,4700					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,25	0,25					
Chryseen	mg/kg ds	0,29	0,2900					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,12	0,1200					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,22	0,2200					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,16	0,1600					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,19	0,1900					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	2,1	2,050	*	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 8941228 MM1 03 (0-30) 04 (0-20) 05 (10-20) 06 (30-50)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 1242.001
 Datum monsternamen 10-03-2016
 Monsternemer Toebees
 Certificaatnummer 2016029239
 Startdatum 11-03-2016
 Rapportagedatum 18-03-2016

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		6,3						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88,6						
Organische stof	% (m/m) ds	2,3	2,300					
Gloeiorest	% (m/m) ds	97,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	6,3	6,300					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	35,28		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2232	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,5	8,369	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,7	15,54	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,066	0,0884	-	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	5,5	11,81	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	33	47,87	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	46	89,01	-	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	8,5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	106,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0030					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0030					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0030					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0030					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0030					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0030					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0030					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0213	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,13	0,1300					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,22	0,2200					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,12	0,1200					
Chryseen	mg/kg ds	0,13	0,1300					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,056	0,0560					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,091	0,0910					
Benzo(ghi)perylene	mg/kg ds	0,056	0,0560					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,063	0,0630					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,93	0,9360	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 8941229 MM2 01 (60-100) 02 (50-80) 04 (50-100) 04 (100-150) 06 (50-100)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Bijlage 4c Berekening asbestgehalte

BEREKENING ASBESTGEHALTEN

Projectnaam **Sonnenberglaan 3 Oosterbeek**
 Projectnummer **1242.001**



Sleuf/gat: **6**

A. Sleufgegevens		B. Lab. gegevens	
Lengte (totaal)	3,4 dm	Gewicht	10,9 kg
Breedte (totaal)	3 dm	Concentratie	0,0 mg/kg
Diepte (totaal)	5 dm	Ondergrens	0,0 mg/kg
Volume totaal sleuf	51,0 l	Bovengrens	0,0 mg/kg
Volume totaal fractie > 20 mm	1,5 l	Droge stof	92,2 %
Dichtheid fractie > 20 mm	1,2 kg/l		
Volume totaal fractie < 20 mm	49,5 l		
Dichtheid fractie < 20 mm	1,4 kg/l		

C. Aangetroffen asbesthoudende materialen fractie > 20 mm

Asbestsoort 1:		Asbestsoort 2:		Asbestsoort 3:		Asbestsoort 4:	
Massa asbestverdacht materiaal	16 g	Massa asbestverdacht materiaal	g	Massa asbestverdacht materiaal	g	Massa asbestverdacht materiaal	g
% serpentijns asbest	12,5 %	% serpentijns asbest	%	% serpentijns asbest	%	% serpentijns asbest	%
% amfibool asbest	%	% amfibool asbest	%	% amfibool asbest	%	% amfibool asbest	%
Gehalte asbest (serpentijns)	12,5 g	Gehalte asbest (serpentijns)	g	Gehalte asbest (serpentijns)	g	Gehalte asbest (serpentijns)	g
Ondergrens	10 g	Ondergrens	g	Ondergrens	g	Ondergrens	g
Bovengrens	15 g	Bovengrens	g	Bovengrens	g	Bovengrens	g
Gehalte asbest amfibool	g	Gehalte asbest amfibool	g	Gehalte asbest amfibool	g	Gehalte asbest amfibool	g
Ondergrens	g	Ondergrens	g	Ondergrens	g	Ondergrens	g
Bovengrens	g	Bovengrens	g	Bovengrens	g	Bovengrens	g

D. Resultaten fractie > 20 mm

Asbestsoort 1:		Asbestsoort 2:		Asbestsoort 3:		Asbestsoort 4:	
Totaal ontgraven materiaal	65,69 kg	Totaal ontgraven materiaal	65,69 kg	Totaal ontgraven materiaal	65,69 kg	Totaal ontgraven materiaal	65,69 kg
Asbest (serpentijns)	2000 mg	Asbest (serpentijns)	0 mg	Asbest (serpentijns)	0 mg	Asbest (serpentijns)	0 mg
Asbest (amfibool)	0 mg	Asbest (amfibool)	0 mg	Asbest (amfibool)	0 mg	Asbest (amfibool)	0 mg
Asbest (gewogen)	0 mg	Asbest (gewogen)	0 mg	Asbest (gewogen)	0 mg	Asbest (gewogen)	0 mg
Totaal asbest	2000 mg	Totaal asbest	0 mg	Totaal asbest	0 mg	Totaal asbest	0 mg
Totaal asbestsoort 1	30,4 mg/kg	Totaal asbestsoort 2	0,0 mg/kg	Totaal asbestsoort 3	0,0 mg/kg	Totaal asbestsoort 4	0,0 mg/kg
Ondergrens	24,4 mg/kg	Ondergrens	0,0 mg/kg	Ondergrens	0,0 mg/kg	Ondergrens	0,0 mg/kg
Bovengrens	36,5 mg/kg	Bovengrens	0,0 mg/kg	Bovengrens	0,0 mg/kg	Bovengrens	0,0 mg/kg
Totaal asbestsoorten 1 t/m 4	30,4 mg/kg						
Ondergrens	24,4 mg/kg						
Bovengrens	36,5 mg/kg						

E. Resultaten fractie < 20 mm

Asbestgehalte emmer	0,0 mg/kg
Aandeel fractie < 20 mm in sleuf	97,1 % V/V
Asbestgehalte < 20 mm sleuf	0,0 mg/kg
Ondergrens	0,0 mg/kg
Bovengrens	0,0 mg/kg

F. ASBEST TOTAAL	: 30,4 mg/kg
ONDERGRENS	: 24,4 mg/kg
BOVENGRENS	: 36,5 mg/kg

Toelichting:

- Betreft de sleufgegevens (of specifiek onderzocht traject) van de asbesthoudende sleuf.
- Betreft de door het laboratorium geleverde data inzake aangeleverde hoeveelheid en asbestgehalte fractie < 16 mm
- Brongegevens van de in het veld verzamelde asbesthoudende materialen en de kwalitatieve door het laboratorium bepaalde percentages en gehalten.
- Berekening concentraties per asbestsoort o.g.v. fractie > 16 mm (brongegevens blokken A + B + C).
- Berekening gehalten fractie < 16 mm, rekening houdend met volumes fractie > 16 mm en < 16 mm van de sleuf.
- Berekening totaalgehalte voor de betreffende sleuf/onderzocht traject o.g.v. fractie > 16 mm (blok D) en fractie < 16 mm (door laboratorium bepaalde gehalten) (blok E).

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
cresolen (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
fenantreen	-	-	0,003	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
dichloorpropanen	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
α-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5
α-HCH	0,0010	17	33 ng/l	-
β-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-
γ-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
chromium	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	1850-2011		
Luchtfoto	ja	2005, 2009, 2014		
Informatie uit themakaarten		Datum bron/ kaartmateriaal		Opmerkingen
Bodemkaart Nederland	ja	1975		
Grondwaterkaart Nederland	ja	1995		
Bodemloket.nl	ja	01-03-2016		Datum van raadpleging
Informatie van opdrachtgever		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Huidig gebruik locatie	ja	01-03-2016	Dhr. H. Post	
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	01-03-2016	Dhr. H. Post	
Toekomstig gebruik locatie	ja	01-03-2016	Dhr. H. Post	
Informatie van gemeente		Datum uitgevoerd	Contactpersoon	Opmerkingen
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	02-03-2016	Dhr. P. Baars	
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja	02-03-2016	Dhr. P. Baars	
Archief ondergrondse tanks	ja	02-03-2016	Dhr. P. Baars	
Archief bodemonderzoeken	ja	02-03-2016	Dhr. P. Baars	
Informatie uit terreininspectie		Datum uitgevoerd		Opmerkingen
Historisch gebruik locatie	ja	09-03-2016		
Huidig gebruik locatie	ja	09-03-2016		
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja	09-03-2016		
Verhardingen	ja	09-03-2016		

Bijlage 7 Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken

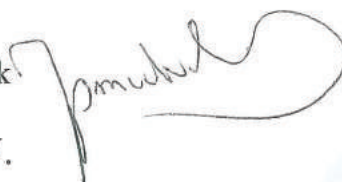
Verkennend en aanvullend
bodemonderzoek
Sonnenberglaan 3
te Oosterbeek
(gemeente Renkum)

902
av
27/12/07


Opdrachtgever: Gemeente Renkum, afdeling Ruimtelijke
Ontwikkeling en Milieu (ROM)

Projectnummer: P1414.01
Datum: 18 december 2007

Rapporteur: R. Visser
Autorisatie: J.P.M. van der Valk



KOBESSEN MILIEU B.V.
Velperweg 134
6824 HN Arnhem
tel. (026) 443 26 63
fax (026) 443 86 56
info@kobessenmilieu.nl
www.kobessenmilieu.nl

SAMENVATTING

Inleiding

Door Kobessen Milieu B.V. in oktober en november 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een deel van het perceel gelegen aan de Sonnenberglaan 3 te Oosterbeek (gemeente Renkum). Aanleiding tot het uitvoeren van het onderhavige onderzoek is de voorgenomen (gedeeltelijke) verkoop van het betreffende deel van het perceel (onroerende zaak transactie).

Onderzoekopzet en hypothese

Op basis van het vooronderzoek (hoofdstuk 2) is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie deels verdacht is en deels onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Omdat het grondwater waarschijnlijk staat dan 5 m-mv wordt het vooralsnog niet onderzocht.

De volgende deellocaties worden onderscheiden:

A – Zuidoostzijde onderzoekslocatie

B – Overige terrein

Het verkennend onderzoek aan de zuidoostzijde van de onderzoekslocatie (deellocatie A) is gebaseerd op de NEN 5740, bijlage B.5, onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, homogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monstername. Dit gezien het mogelijke gebruik van bestrijdingsmiddelen langs en achter de mestplaat. Langs de locatiegrens worden twee boringen tot 1,0 m-mv geplaatst.

Het verkennend onderzoek op het overige terrein (deellocatie B) is conform de NEN 5740, bijlage B.1, onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie.

Op de onderzoekslocatie wordt een visuele inspectie uitgevoerd naar mogelijke verontreinigingen met minerale olieproducten (zoals diesel). Indien noodzakelijk zullen ter plaatse van bijvoorbeeld morsverliezen aanvullende boringen worden geplaatst en aanvullende chemische analyses worden verricht.

De onderzoekopzet voor zowel het verkennend als het aanvullend bodemonderzoek is vastgesteld in overleg met de gemeente Renkum (de heer G.W. Drent afd. ROM).

Eindconclusie

Zuidzijde grens onderzoekslocatie

Geconcludeerd wordt dat de hypothese voor deellocatie A 'verdachte locatie' op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek verworpen dient te worden. In de bovengrond is geen verontreiniging aangetoond die duidt op verontreiniging met bestrijdingsmiddelen. Wel zijn er licht verhoogde gehalten aan lood, zink en PAK totaal aangetoond (> streefwaarde).

Overig terrein

Geconcludeerd wordt dat de hypothese voor deellocatie B 'onverdachte locatie' op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek verworpen dient te worden. In boven- en

ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan PAK totaal aangetoond (> streefwaarde). Tevens is bij boring 8 in de bovengrond een gehalte minerale olie boven de streefwaarde gemeten.

Verder is in de bovengrond aan de zuidzijde van de stal ter plaatse van boring 9 en in de kapschuur ter plaatse van boring 3 een sterke verontreiniging met minerale olie aangetoond. De verontreinigingen zijn ontstaan door gebruik/morsverliezen van minerale olie producten (met name diesel).

Verontreinigingen met minerale olie

De verontreiniging bij boring 9 is afgeperkt aannemende dat er geen verontreiniging voorkomt onder de stal. Aangenomen mag worden dat de verontreiniging aan de zuidzijde van de stal zich op een maximale diepte van circa 1,5 m-mv bevindt. Er is geraamd dat circa 6 m³ grond gehalten aan minerale olie tot boven de streefwaarde bevat, waarvan circa 2 m³ met gehalten boven de interventiewaarde.

In de kapschuur komt de minerale olieverontreiniging bij boring 3 voor tot een maximale diepte van circa 0,5 m-mv. Aangenomen is dat ook ter plaatse van andere morsplekken in de kapschuur verontreiniging met minerale olie oppervlakkig voorkomt. Uitgaande van een verontreinigd oppervlak van circa 20 m² en een gemiddelde dikte van circa 0,3 m is er circa 6 m³ grond verontreinigd met minerale olie tot boven de streefwaarde waarvan circa 2 m³ met gehalten boven de interventiewaarde.

Indien gemiddeld meer dan 25 m³ verhoogde gehalten boven de interventiewaarde bevat is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Gezien de hiervoor beschreven verontreinigingssituatie betreft het geen geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet Bodembescherming.

Verhardingslaag

In verband met het aantreffen van asbesthoudend plaatmateriaal in de verhardingslaag bij boring 5 is aanvullend onderzoek verricht (maken van een aantal sleuven) om te bepalen of op meerdere plaatsen asbest voorkomt in de verhardingslaag in zodanige hoeveelheden dat aanvullende maatregelen moeten worden genomen.

Bij het aanvullend onderzoek is verder geen asbestverdacht materiaal in de verhardingslaag waargenomen, zodat mag worden aangenomen dat geen sprake is van een dusdanige aanwezigheid van asbest in de verhardingslaag dat de restconcentratie norm voor hergebruik (gehalte asbest 100 mg/kg gewogen) wordt overschreden.

De onderzochte verhardingslaag bestaat eerst uit een dun laagje grind waaronder voornamelijk puinhoudend materiaal met daarin brokken asfalt voorkomt. De dikte van de laag varieert van circa 0,1 meter tot circa 0,5 meter.

Uit het gebruik van zogenaamde PAK-marker blijkt dat de brokken asfalt in de verhardingslaag mogelijk teerhoudend zijn.

Opgemerkt wordt dat de verhardingslaag geen bodem betreft zodat de Wet Bodembescherming daarop niet van toepassing is.

Met onderhavig onderzoek is ons inziens de actuele situatie voldoende vastgelegd .

Opmerkingen

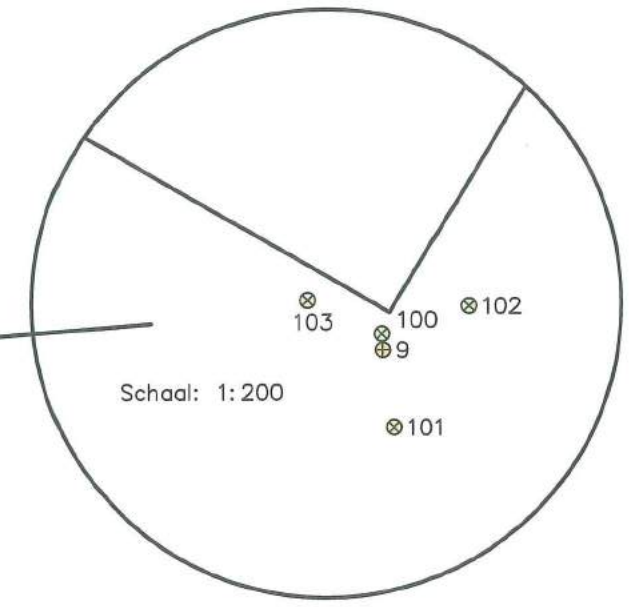
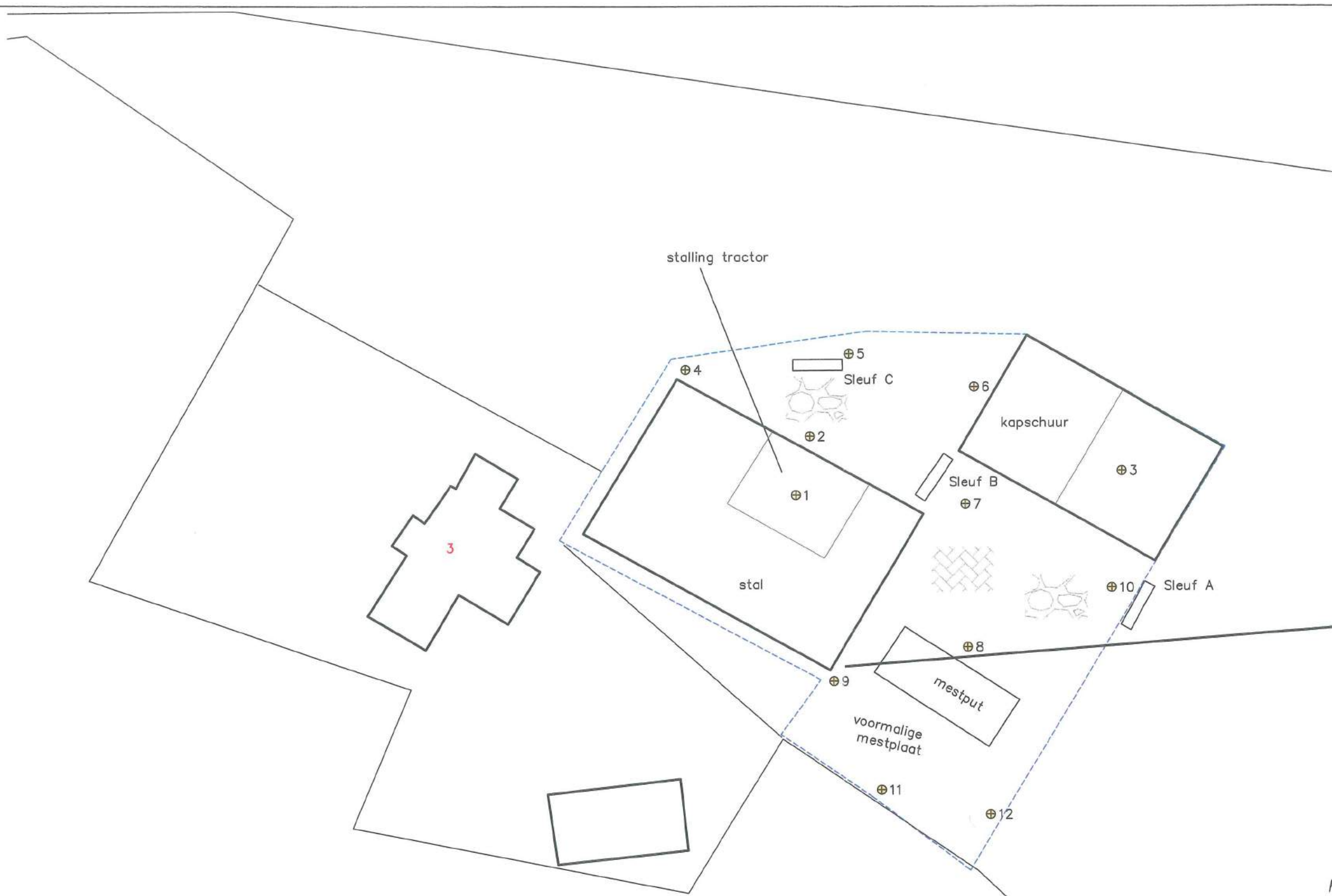
Aanvullend of nader bodemonderzoek op de onderzoekslocatie is ons inziens niet noodzakelijk

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt ons inziens wel een belemmering voor de voorgenomen verkoop van het betreffende deel van het perceel.

Aanbevolen wordt de geconstateerde sterke minerale olieverontreinigingen alsmede de andere morsplekken in de kapschuur op een milieuhygiënisch verantwoorde wijze te verwijderen.

Opgemerkt wordt dat het verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 niet is bedoeld voor beoordeling van de kwaliteit van de grond bij afvoer. In dat geval kan onderzoek worden verlangd conform bijlage F van het Bouwstoffenbesluit wat tevens geldt voor de aanwezige stabilisatielaag.

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Desondanks dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef, waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.



Kad. gem: Oosterbeek
 Sectie: B
 Perceel: 796 en 1023 (ged.)

LEGENDA

- Sleuf
- Boring aanvullend onderzoek
- Boring
- 25** Huisnummer
- Onderzoekslocatie
- Bebouwing (buitenmuur)
- Perceelsgrens (Kadaster)
- Klinkers
- Verhardingslaag

Locatie:	Sonnenberglaan 3 te Oosterbeek		
Type:	Verkennd en aanvullend bodemonderzoek		
Omschrijving:	Situatietekening met boorpunten		
Projectnr.:	P1414.01		
Schaal:	1 : 250	Formaat:	A3
Datum:	18-12-2007		
Getekend:	SG	 Adres: Velperweg 134 6824 HN Arnhem Telefoon: 026 - 4432663 Fax: 026 - 4438656 E-mail: info@kobessenmilieu.nl Website: www.kobessenmilieu.nl	
Tekeningnr.:	2		
Bestandsnaam:	P1414.01-2		

gen. aut. oplyn g adres
4/05/08  oee

GEMEENTE RENKUM		
CLASS.NR: -1.777.212		
27 FEB 2008		
INB.NR: 74187		
g. Drent		
27/02		

Gemeente Renkum
t.a.v. de heer G.W. Drent
Postbus 9100
6860 HA OOSTERBEEK

Datum 26 februari 2008
Onderwerp Evaluatie grondsanering Sonnenberglaan 3 Oosterbeek (gemeente Renkum)
Uw kenmerk -
Ons kenmerk P1414.02/RV-SG

Geachte heer Drent,

In opdracht van de gemeente Renkum is door Kobessen Milieu B.V. een sanering op een tweetal plaatsen op de locatie aan de Sonnenberglaan 3 te Oosterbeek milieukundig begeleid. De sanering is gelijktijdig uitgevoerd met een grondsanering ter plaatse van de Nico Bovenweg te Oosterbeek.

Aanleiding en doelstelling

Aanleiding tot het uitvoeren van de sanering is een aangetoonde verontreiniging met minerale olie in de vaste bodem tijdens een voorgaand bodemonderzoek (Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Sonnenberglaan 3 te Oosterbeek, Kobessen Milieu B.V. d.d.18 december 2007, kenmerk: P1414.01).

Doel van de sanering is het op een milieuhygiënische en technisch verantwoorde wijze de bodem geschikt maken voor het beoogde gebruik.

Verontreinigingssituatie

Aard en mate

Aan de zuidoostzijde van de stal en onder de kapschuur zijn in de vaste bodem licht tot sterk verhoogde gehalten met minerale olie aangetoond. Een situatietekening is bijgevoegd als bijlage 1.

Omvang

Geschat is dat de verontreiniging aan de zuidoostzijde van de stal zich op een maximale diepte van circa 1,5 m-mv bevindt. Er is geraamd dat circa 6 m³ grond gehalten aan minerale olie tot boven de streefwaarde bevat, waarvan circa 2 m³ met gehaltenes boven de interventiewaarde.

Aangenomen is dat ter plaatse van de kapschuur de verontreiniging met minerale olie oppervlakkig voorkomt.

Uitgaande van een verontreinigd oppervlak van circa 20 m² en een gemiddelde dikte van circa 0,3 m is er circa 6 m³ grond verontreinigd met minerale olie tot boven de streefwaarde waarvan circa 2 m³ met gehalten boven de interventiewaarde.

Uitgevoerde sanering

Voorafgaand aan de sanering is een toolboxmeeting gehouden. In deze toolboxmeeting zijn de punten veiligheid en gezondheid met betrekking tot de verontreiniging besproken. Na de instructie zijn de werkzaamheden in de verontreinigde zone gestart onder leiding van een milieukundig begeleider.

Op 29 januari 2008 is de sanering uitgevoerd door J. Bouwman jr. Oosterbeek BV met behulp van een mobiele graafmachine voorzien van een overdrukinstallatie. Allereerst is begonnen met de saneringswerkzaamheden aan de zuidoostzijde van de stal. Hierbij is in totaal circa 6 m³ verontreinigde grond verwijderd tot een gemiddelde diepte van 1,0 meter minus maaiveld (m-mv).

Hierna is begonnen met de saneringswerkzaamheden aan de oostzijde onder de kapschuur. Hierbij is in totaal circa 6 m³ verontreinigde grond ontgraven. Hierbij is een deel ontgraven tot een diepte van circa 0,1 m-mv en een deel ontgraven tot 0,2 m-mv.

De vrijgekomen grond is direct in een vrachtauto geladen. In totaal is 16,100 ton verontreinigde grond afgevoerd. De verontreinigde grond is afgevoerd naar Theo POUW BV te Utrecht. De grond is afgevoerd onder afvalstroomnummer 062518000101.

Een kopie van de weegbonnen is opgenomen in de bijlage 2.

Controle sanering

Na afloop van de ontgraving zijn de bodems en de wanden bemonsterd. De situering van de ontgravingsgrenzen en de controlemonsters zijn aangegeven op de tekening in bijlage 1.

Van de definitieve ontgravingsgrenzen zijn controlemonsters genomen conform de richtlijnen vermeld in het VKB protocol 6001, versie 1, gedateerd 10-12-2003.

De controlemonsters zijn ter analyse aangeboden aan het RvA geaccrediteerde laboratorium van Analytico Milieu B.V. te Barneveld. Een kopie van de analysecertificaten is opgenomen in de bijlage 3.

In het controlemengmonster (PW01) afkomstig van de bodem en wand van de ontgraving aan de zuidoostzijde van de stal is het gehalte aan minerale olie aangetoond onder de streefwaarde.

In het controlemengmonster afkomstig van de bodem (P1) onder de kapschuur ligt het gehalte aan minerale olie onder de streefwaarde. In het controlemengmonster afkomstig van de wanden (W1) is voor minerale olie (53 mg/kg d.s.) een lichte overschrijding van de streefwaarde aangetoond.

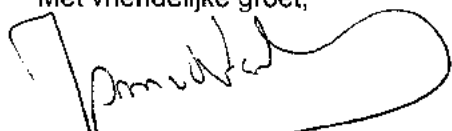
De resultaten zijn voorgelegd aan de heer G.W. Drent van de gemeente Renkum en akkoord bevonden, waarna beide ontgravingen zijn aangevuld.

Aan de zuidoostzijde van de stal is het ontgraven deel opgevuld met zwarte grond. Onder de kapschuur is er aangevuld met zand. Kopieën van de certificaten van de aangevoerde schone grond/zand zijn opgenomen in de bijlage 4.

Conclusies

Op basis van de resultaten van de controlebemonstering concluderen wij dat de saneringswerkzaamheden in voldoende mate zijn uitgevoerd.

Met vriendelijke groet,



Kobessen Milieu B.V.
J.P.M. van der Valk

Bijlage(n) 1. Situatietekening
2. Kopie weegbonnen
3. Kopie analysecertificaten
4. Kopieën certificaten schone grond/zand

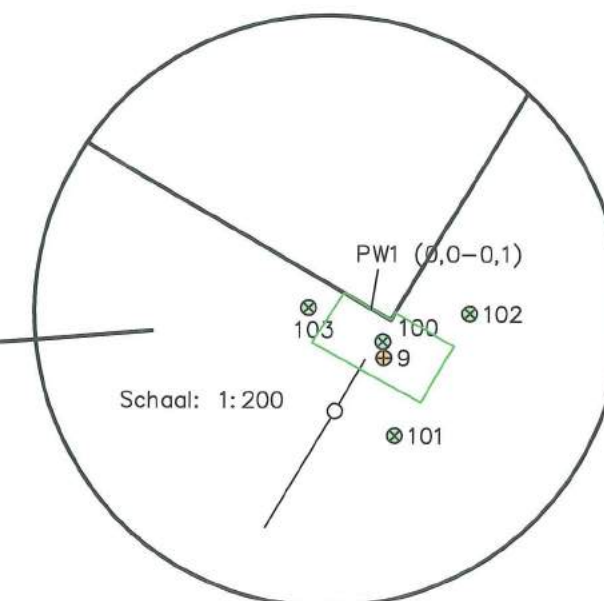
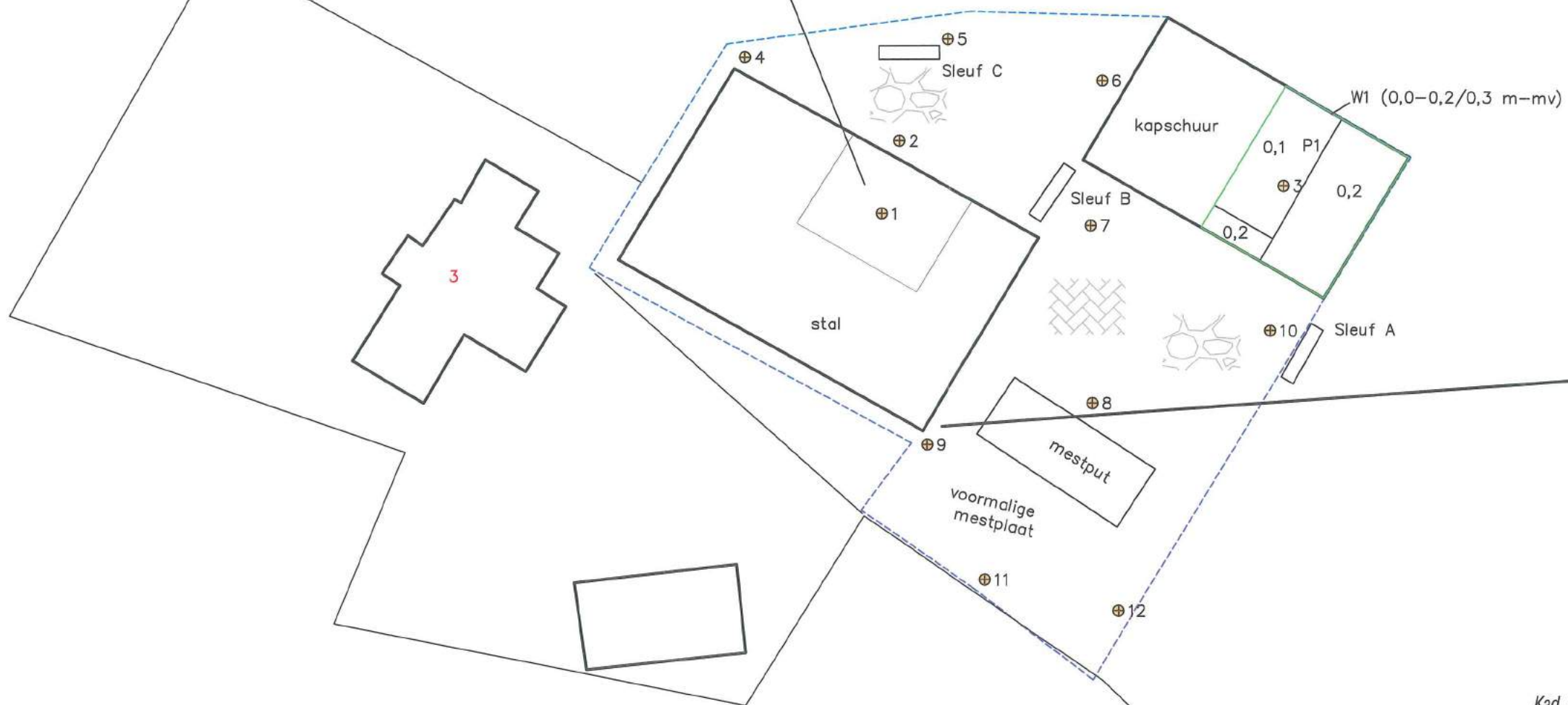
i.a.a. -

BIJLAGEN

Bijlage 1
Situatietekening ontgravingsgrenzen



stalling tractor



LEGENDA

- Sleuf
- Boring aanvullend onderzoek
- Boring
- 25** Huisnummer
- Onderzoekslocatie
- Bebouwing (buitenmuur)
- Perceelsgrens (Kadaster)
- Klinkers
- Verhardingslaag
- Hekwerk
- Ontgravingsgrens

Kad. gem: Oosterbeek
 Sectie: B
 Perceel: 796 en 1023 (ged.)

Locatie:	Sonnenberglaan 3 te Oosterbeek		
Type:	Sanering		
Omschrijving:	Situering ontgravingsgrenzen en controlemonsters		
Projectnr:	P1414.02		
Schaal:	1 : 250	Formaat:	A3
Datum:	12-02-2008		
Getekend:	SG	 Adres: Velperweg 134 6824 HN Arnhem Telefoon: 026 - 4432663 Fax: 026 - 4438656 E-mail: info@kobessenmilieu.nl Website: www.kobessenmilieu.nl	
Tekeningnr:	1		
Bestandsnaam:	P1414.02-1		



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, geluid 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



Bijlage 4 Quick-scan Flora- en Fauna

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

SONNENBERGLAAN 3



TE OOSTERBEEK



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

Ecologie

quickscan flora en fauna Sonnenberglaan 3 te Oosterbeek

Opdrachtgever	Harm Post Advies Cronjéweg 15 6861 CD Oosterbeek
Rapportnummer	1242.002
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	31 maart 2016
Vestiging	Doetinchem
Opsteller	Ing. K. Wopereis
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Ing. L. Hunink-Verwoerd
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en onderzoeksbureaus die werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en die de belangen behartigt van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan geldig is voor een periode van 2 tot 3 jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Flora- en faunawet dan wel inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar verdient het de aanbeveling de resultaten van de quickscan opnieuw te toetsen.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	2
	2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving.....	2
	2.2 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden	4
	2.3 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen.....	4
3	ONDERZOEKSMETHODIEK	5
4	TOEPASSING VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING	6
	4.1 Inleiding	6
	4.2 Flora- en faunawet.....	6
	4.3 Gebiedsbescherming.....	9
5	AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN	10
	5.1 Inleiding	10
	5.2 Vogels.....	10
	5.3 Vleermuizen.....	11
	5.4 Overige zoogdieren	12
	5.5 Reptielen, amfibieën en vissen.....	13
	5.6 Ongewervelden.....	13
	5.7 Vaatplanten.....	14
6	TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING	15
	6.1 Inleiding	15
	6.2 Flora- en faunawet.....	15
	6.2.1 Broedvogels.....	15
	6.2.2 Vleermuizen.....	16
	6.2.3 Overige zoogdieren	17
	6.2.4 Amfibieën.....	18
	6.2.5 Overige soort(groep)en	19
	6.3 Gebiedsbescherming.....	19
7	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	20

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van Harm Post Advies opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna aan de Sonnenberglaan 3 te Oosterbeek.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet 1998 zijn beschermd, of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

Econsultancy is lid van de branchevereniging "Netwerk Groene Bureaus" en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen. In dat kader verklaart Econsultancy ten behoeve van de onderzoekslocatie niet eerder betrokken te zijn geweest voor ecologische advisering of ecologisch onderzoek.

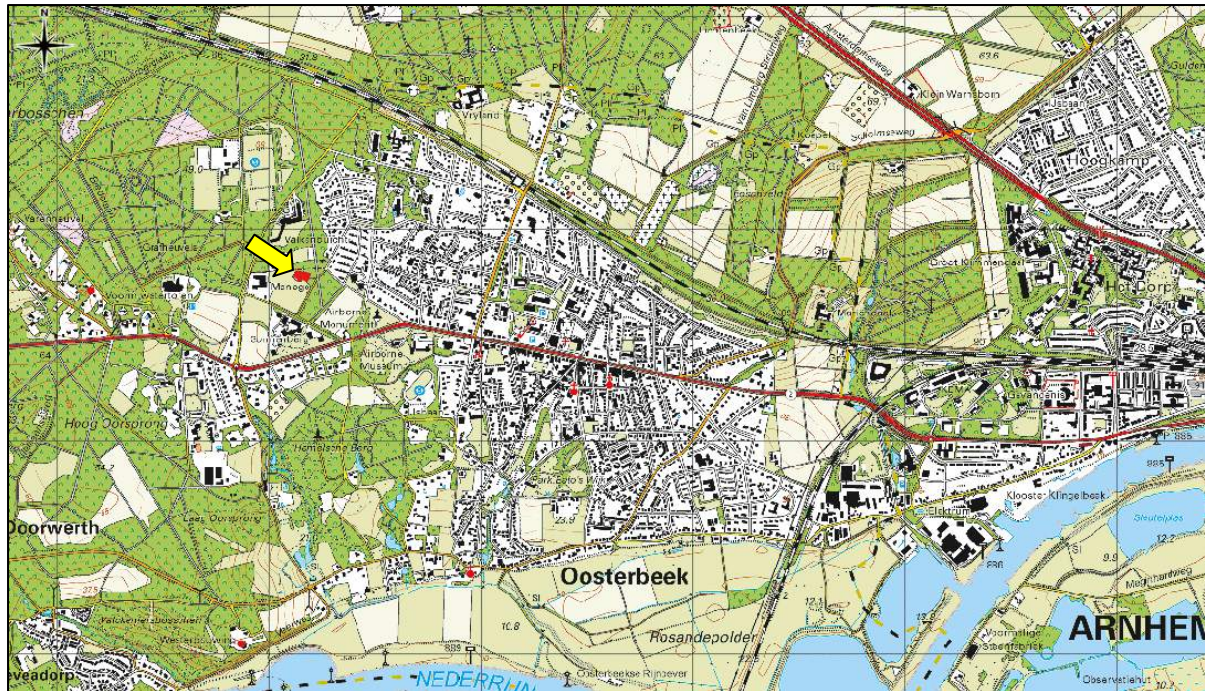
Voor zover bij de opdrachtgever bekend, is er niet eerder ecologisch onderzoek op de onderzoekslocatie uitgevoerd.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De onderzoekslocatie ($\pm 3.000 \text{ m}^2$) ligt aan de Sonnenberglaan 3, ten noordwesten van de kern van Oosterbeek. In figuur 1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.

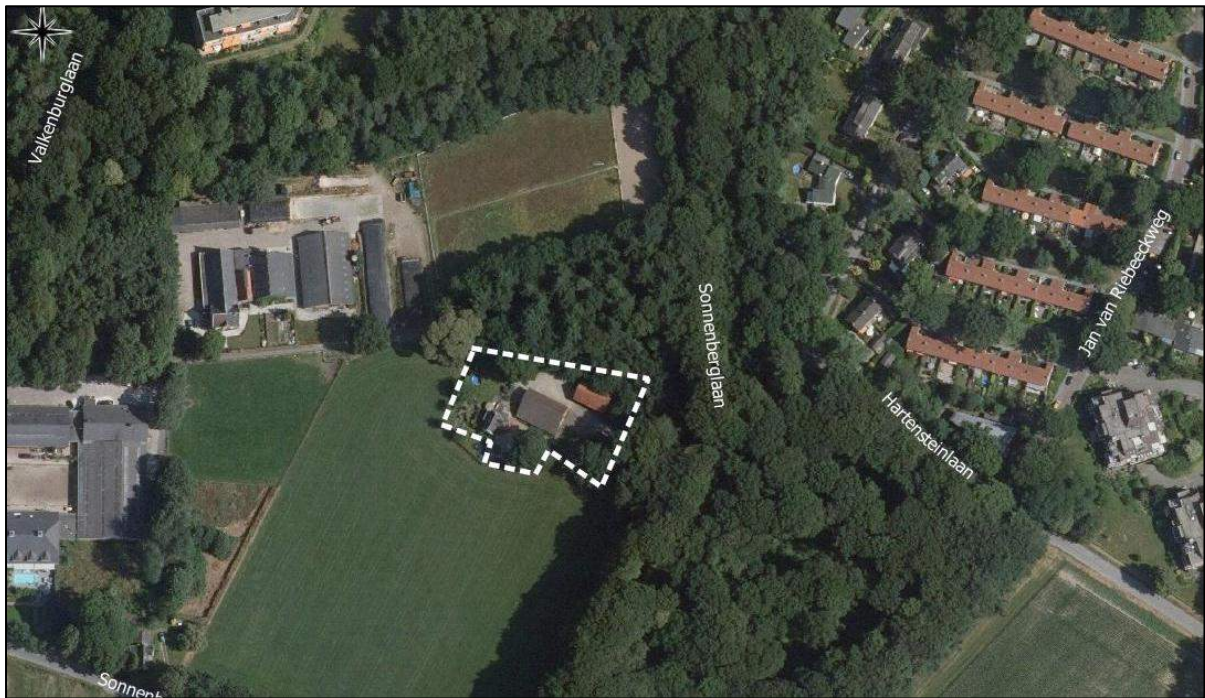
Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 40 A (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie $X = 185.150$, $Y = 444.780$.



Figuur 1. Topografische ligging van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie betreft een erf dat is bebouwd met een woonhuis, een open kapschuur, een schuur met een open gedeelte (centraal gelegen) en een kippenschuur. Het woonhuis en de centraal gelegen schuur zijn opgebouwd uit steen. De open kapschuur en het kippenhok zijn uit hout opgebouwd. De bebouwing is voorzien van dakpannen. Op en rond het erf bevinden zich enkele bomen/boomgroepen bestaande onder andere uit fruitbomen, sierbomen, eiken en sparren. Rond het woonhuis bevindt zich een tuin met gazon en sierstruiken en hagen, zoals buxus, laurier, vlinderstruik, taxus etc. Tevens is een deel in gebruik als moestuin. In de siertuin is een kunststof vijver aanwezig.

De onderzoekslocatie is gelegen in een bosrijke omgeving en betreft een erf dat vroeger deel uitmaakte van kasteel (landgoed) De Sonnenberg. Ten zuiden en westen bevindt zich een agrarisch perceel (grasland). Ten noorden en oosten is de Sonnenberglaan gelegen. Ten oosten is de laan voorzien van oude beuken aan weerszijden van de laan. Verder bevinden zich in de directe omgeving beboste percelen, agrarische erven en in het groen gelegen woonwijken (ten noordoosten). In figuur 2 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. De figuren 3 t/m 8 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto's die zijn genomen tijdens het veldbezoek.



Figuur 2. Luchtfoto onderzoekslocatie en directe omgeving.



Figuur 3. Woonhuis op onderzoekslocatie.



Figuur 4. Siertuin rond woonhuis.



Figuur 5. Schuur met open gedeelte, centraal gelegen op het erf.



Figuur 6. Open kapschuur, noordzijde erf.



Figuur 7. Zicht op kippen-schuur en siertuin.



Figuur 8. Bomen en groen rond het erf.

2.2 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, maar wel in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de Veluwe, bevindt zich op circa 220 meter afstand ten westen van de onderzoekslocatie. Dit betreffen beboste percelen die tevens deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

In figuur 9 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van de Veluwe weergegeven.

Beschermde Natuurmonumenten

De onderzoekslocatie is niet gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als beschermd natuurmonument.



Figuur 9. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van de Natuurnetwerk Nederland (lichtgroen: Groene Ontwikkelingszone, donkergroen: Natuurnetwerk)/Natura 2000 gearceerd.

2.3 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens om nieuwbouw op de onderzoekslocatie te realiseren. Ten behoeve van de nieuwbouw zullen de huidige woning en de centraal gelegen schuur worden gesloopt. De open kapschuur en kippenschuur blijven behouden. De nieuwbouw wordt geprojecteerd centraal gelegen op het erf. In het kader van de ingreep zal beplanting verwijderd worden.

3 ONDERZOEKSMETHODIEK

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Het veldbezoek is afgelegd op 9 maart 2016. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Vanwege de aanwezigheid van donkere ruimten en zolders is er met behulp van onder andere een zaklantaarn gezocht naar de aanwezigheid van (potentiële) vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, overige zoogdieren en vogels.

Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen, andere standaardwerken en op basis van “expert judgement” nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoekslocatie en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Gelderland geraadpleegd.

Het gebruik van openbare bronnen als waarneming.nl is voor zakelijke gebruikers niet toegestaan. Werknemers van een adviesbureau, ambtenaren, terreinbeheerders, ZZP-ers, stagiairs en onderzoekers vallen onder de definitie van zakelijk gebruikers.

Verspreidingsgegevens van soorten zijn veelal weergegeven op kilometerhokniveau (1 x 1 kilometer) of op uurhokniveau (5 x 5 kilometer). Aangezien met de schaal van kilometerhokken of uurhokken een groter gebied wordt beschouwd dan alleen de onderzoekslocatie, betekent dit niet dat de kritische soorten ook daadwerkelijk voorkomen binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie. Verder zijn sommige verspreidingsgegevens niet erg actueel. Dit betekent dat de meest recente verspreidingsgegevens reeds verouderd kunnen zijn. De meeste te gebruiken gegevens vormen daarom geen uitsluitel over het aantal soorten en type waarneming van een soort in het betreffende gebied, maar enkel een indicatie over het voorkomen.

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en betreft geen volwaardig soort(en) specifiek onderzoek. Er zijn in het onderhavige onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie beslaat meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

4 TOEPASSING VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft achtergrondinformatie over de natuurwetgeving waaraan de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie wordt getoetst. Er wordt een globale toelichting gegeven ten aanzien van potentiële overtredingen van de Flora- en faunawet bij de meest voorkomende soorten en soortgroepen. Dit hoofdstuk is niet toegespitst op de situatie op de onderzoekslocatie, maar geeft enkel een beschrijving van de vigerende wetgeving.

4.2 Flora- en faunawet

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van de soortbescherming, uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Om dit doel te bereiken, bevat de wet een aantal verbodsbepalingen (zie tabel I). Hierbij wordt het zogenaamde “nee, tenzij...” principe gehanteerd. Dit wil zeggen dat activiteiten met een (potentieel) schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn (“nee”). Van dit verbod kan echter onder voorwaarden (“tenzij”) afgeweken worden door ontheffingen of vrijstellingen.

Tabel I. Verbodsbepalingen Flora- en faunawet

Artikel 8	Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
Artikel 9	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
Artikel 10	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
Artikel 11	Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Voor de Flora- en faunawet geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten zijn beschermd. De Flora- en faunawet maakt onderscheid in drie beschermingscategorieën. Iedere categorie heeft zijn eigen ontheffingsmogelijkheden en toetsingscriteria. Hierbij vallen vogels onder een aparte categorie.

Tabel II. Soortbeschermingscategorieën Flora- en faunawet

Tabel 1 algemeen beschermde soorten
Voor de soorten in Tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt, bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing in het kader van artikel 75 aangevraagd te worden. Voorbeelden zijn: ree, haas konijn, egel, bruine kikker, gewone pad, wijngaardslak, brede wespenorchis, grote kaardenbol
Tabel 2 overige beschermde soorten

Voor de soorten in Tabel 2 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffing aangevraagd te worden. Echter indien er volgens een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt, geldt er bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen en hoeft er geen ontheffing aangevraagd te worden.

De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' ('lichte toets').

Voorbeelden zijn: eekhoorn, steenmarter, kleine modderkruiper, gele helmblom, steenbreekvaren, tongvaren, maretak

Tabel 3 strikt beschermde soorten

Voor de soorten van Tabel 3 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen bij alle activiteiten (waaronder ruimtelijke ontwikkeling en inrichting) een ontheffing aangevraagd te worden. In een zeer beperkt aantal gevallen kan er op basis van een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode een vrijstelling verleend worden voor de ontheffingsverplichting bij een zeer beperkt aantal activiteiten.

De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan een drietal criteria (uitgebreide toets). Bij de uitgebreide toets dient aan alle afzonderlijke criteria te worden voldaan. De criteria zijn als volgt: de activiteiten of werkzaamheden doen geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort, er is geen andere bevredigende oplossing (alternatief) voor de geplande activiteiten of werkzaamheden, die minder schade oplevert voor de betreffende soort en er moet sprake zijn van een bij de wet genoemd belang.

Voorbeelden zijn: das, waterspitsmuis, alle vleermuissoorten, rugstreepd, boomkikker, kamsalamander

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingscategorieën. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Broedvogels en vleermuizen zijn soortgroepen uit de strengste beschermingscategorie. Voor de overige soortgroepen is de beschermingsstatus afhankelijk van de soort.

Broedvogels

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk strikt beschermd en qua beschermingsregime te vergelijken met Tabel 3 van de Flora- en faunawet. Broedvogels vallen onder een aparte beschermingsgroep en zijn ingedeeld in een vijftal beschermingscategorieën (Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen, Dienst Regelingen, 2009). Zie tabel III voor een indeling van de bescherming van broedvogels.

Tabel III. Beschermingscategorieën aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen.

Broedvogels		
Voor vogels geldt dat er altijd een ontheffing aangevraagd dient te worden. Indien activiteiten plaatsvinden waarbij verbodsbepalingen worden overtreden ten aanzien van (broed)vogels dient er een uitgebreide toets, zoals beschreven bij Tabel 3 Flora- en faunawet toegepast te worden. Bij broedvogels kan een overtreding in de meeste gevallen gemakkelijk voorkomen worden door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.		
Beschermingscategorie 1	nesten jaarrond beschermd, ook buiten broedseizoen	Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
Beschermingscategorie 2		Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
Beschermingscategorie 3		Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
Beschermingscategorie 4		Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Beschermingscategorie 5	Nesten jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen	Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.
Overige broedvogels ("algemeen" voorkomen-de broedvogels)	Nesten die <i>niet</i> het hele jaar door zijn beschermd; enkel binnen broedseizoenen.	Vogels die elk broedseizoen een nieuw nest maken of in staat zijn een nieuw nest te maken. De vogelnesten voor eenmalig gebruik.

Vleermuizen

Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten genieten zowel binnen de Flora- en faunawet als binnen de Natuurbeschermingswet een strikte bescherming. Alle vleermuissoorten staan vermeld in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen alle verblijfplaatsen maar ook de verbindingen hiertussen (vliegroutes) en de foerageergebieden bescherming genieten.

Vleermuizen zijn streng beschermd omdat ze erg kwetsbaar zijn. De afgelopen vijftig jaar zijn sommige soorten erg zeldzaam geworden of geheel verdwenen. Wanneer overwinterende dieren worden verstoord, is de kans groot dat ze sterven omdat ze dan teveel van hun vetreserve gebruiken. Maar al te vaak worden bomen gekapt en oude gebouwen gerenoveerd of gesloopt. Als zich hierin een vleermuiskolonie bevindt, heeft dat negatieve gevolgen voor de vleermuisstand op lokaal niveau. Omdat ze meestal maar één jong per jaar krijgen, kan herstel erg lang duren. Vleermuizen kunnen zelf geen verblijfplaatsen maken en zijn dus afhankelijk van bestaande verblijfplaatsen. Daarnaast hebben ingrepen in het landschap ook negatieve gevolgen doordat foerageergebieden en vliegroutes, waar vleermuizen jaren achtereen gebruik van maken, verdwijnen. De impact die een ingreep kan hebben verschilt sterk per situatie en per soort waardoor meestal gedetailleerde gegevens nodig zijn om een passend advies te geven.

Algemene Zorgplicht

De algemene zorgplicht houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de flora en fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen. Zo kan er bijvoorbeeld rekening worden gehouden met amfibieën en kleine zoogdieren worden wanneer materialen en houtstapels, waaronder de dieren verblijven, worden verwijderd.

Tabel IV. Algemene Zorgplicht

<p>Algemene Zorgplicht (artikel 2)</p> <p>Een belangrijk uitgangspunt binnen de Flora- en faunawet is dat op elke burger de plicht rust om voldoende zorg in acht te nemen voor alle in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving. Dit houdt in dat iedereen zich dient in te spannen om de nadelige gevolgen voor een soort te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing, ook al vindt er geen overtreding van een verbodsbepaling plaats.</p>

De algemene zorgplicht is in de meeste gevallen voornamelijk van toepassing op beschermde soorten die staan vermeld in Tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit betreffen algemeen voorkomende soorten, waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling geldt. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor de betreffende soortgroep worden aangegeven.

4.3 Gebiedsbescherming

De quickscan flora en fauna toetst voornamelijk aan de Flora- en faunawet. Indien een plangebied in of nabij een gebied is gelegen dat tot de EHS behoort of onder de Natuurbeschermingswet valt, dient te worden bepaald of er een effect valt te verwachten. Bij een toetsing aan de Natuurbeschermingswet spelen vaak andere facetten mee, zoals de aanwezige doelsoorten en kernwaarden van het betreffende beschermde gebied.

Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden)

De Natuurbeschermingswet 1998 heeft tot doel bijzondere natuurgebieden in Nederland te beschermen en in stand te houden. De wet omvat onder andere de richtlijnen van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn ten aanzien van gebiedsbescherming. Doordat de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn beide zijn opgenomen in de Natura 2000-wetgeving, zijn de termen "Habitatrichtlijngebied" en "Vogelrichtlijngebied" komen te vervallen. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de Europese Unie. Handelingen die een negatieve invloed hebben op gebieden die binnen dit netwerk vallen, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door het Ministerie van Economische Zaken (via Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) of door de Provincie.

Natuurbeschermingswet 1998 (Beschermden Natuurmonumenten)

Beschermden Natuurmonumenten zijn gelegen buiten de Natura 2000-gebieden. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 is het onderscheid tussen Staats- en Beschermden Natuurmonumenten opgeheven en gewijzigd in Beschermden Natuurmonumenten en zijn (delen van) Beschermden Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000-gebieden komen te vervallen. Het beschermingsregime voor Beschermden Natuurmonumenten betreft het verbod om zonder vergunning handelingen te verrichten die schadelijk kunnen zijn voor de te beschermen waarden van een natuurmonument, zoals natuurschoon en de natuurwetenschappelijke betekenis ervan. Ontwikkelingen zijn wel mogelijk als door het Ministerie of de Provincie een vergunning is verleend.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omliggende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland is onderdeel van een Europees ecologisch netwerk en bestaat uit kerngebieden (in Nederland de Natura-2000 gebieden, Beschermden Natuurmonumenten en de Wetlands) en verweven gebieden (gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur) die onderling verbonden worden door ecologische verbindingzones. Ecologische verbindingzones zijn stroken en stukjes natuur die de verspreid liggende natuurgebieden met elkaar verbinden. Op deze manier kunnen dieren en planten zich van het ene naar het andere leefgebied verplaatsen. Met name kleine populaties die met uitsterven worden bedreigd, blijven hierdoor levensvatbaar. Negatieve invloed op de werking van een verbinding of aantasting van een verbinding dient vermeden en gecompenseerd te worden zodat het netwerk niet verslechtert.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk geworden voor het Natuurnetwerk Nederland. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk. De planologische begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

5 AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN

5.1 Inleiding

Het voorkomen van planten- en diersoorten in een gebied wordt mede bepaald door de aanwezigheid van geschikt leefgebied. Een soort kan in zijn leefgebied gebruik maken van verschillende plekken om te verblijven. Al deze plekken (biotopen) kunnen een bepaalde functie voor de soort vervullen. In dit hoofdstuk wordt op basis van het aanwezige habitat / verblijfsmogelijkheden samen met verspreidingsgegevens beschreven welke beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie kunnen voorkomen. Afhankelijk van de soort wordt ingegaan op de potentiële aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied en verbindingroutes. In hoofdstuk 6 wordt beoordeeld of de voorgenomen plannen een verstrend effect kunnen hebben op de mogelijk aanwezige beschermde soorten en welke juridische implicaties dit voor het project heeft.

5.2 Vogels

Broedvogels (beschermingscategorie 1 t/m 4)

Broedvogels met een jaarronde bescherming die op erven in het buitengebied van Oosterbeek kunnen voorkomen zijn huismus, kerkuil, ransuil en steenuil.

Tijdens het veldbezoek zijn enkele huismussen gezien op de onderzoekslocatie. De huismussen bevonden zich op het dak van de woning, schuren en in de beplanting (figuur 10). Het woonhuis is beperkt geschikt als nestlocatie voor de soort, grotendeels is vogelschroot toegepast. In de nok van het dak zijn echter wel enkele geschikte ruimtes aanwezig waar huismussen kunnen broeden. Tevens zijn geschikte ruimtes aanwezig onder de dakpannen van de centraal gelegen schuur (rond de dakgoot) waar huismussen kunnen nestelen. Voor de soort is door de huidige bewoners eveneens een speciale mussen koloniekast aangebracht aan de centraal gelegen schuur.



Figuur 10. Huismus op dak van de centraal gelegen schuur.

Aangenomen mag worden dat huismussen broeden op de onderzoekslocatie. De groenblijvende struiken kunnen een functie hebben als gemeenschappelijke slaappleats en als schuilplaats voor de huismus (zie hoofdstuk 6).

In de open kapschuur zijn twee kerkuilenkasten aangetroffen en vele sporen (braakballen, veren en uitwerpselen) van kerkuil waargenomen.

Volgens de huidige eigenaar van het erf broedt de soort hier sinds enkele jaren. De open kapschuur en de kasten voor de soort blijven in de toekomst behouden. Figuur 11 geeft een foto weer van één van de kerkuilenkasten in de open kapschuur.



Figuur 11. Kerkuilenkast in open kapschuur.

Verder is de bebouwing gecontroleerd op geschiktheid als verblijfplaats en aanwezigheid van sporen van steenuil die eveneens in de omgeving voorkomt. De bebouwing biedt voor de steenuil weinig geschikte wegkruipmogelijkheden. Er zijn onder andere geen open nokken aanwezig waar steenuil gebruik van kan maken als nestplaats. De bebouwing is aan de binnenzijde gecontroleerd op verblijfsindicaties (meststrepen, veren en braakballen). Er zijn tijdens het veldbezoek geen indicaties aangetroffen dat een steenuil gebruik maakt van de bebouwing op de onderzoekslocatie.

Verder zijn geen indicaties aangetroffen dat andere jaarrond beschermde soorten, zoals de ransuil, op de onderzoekslocatie voorkomen. Ten aanzien van huismus en kerkuil zijn vervolgmaatregelen noodzakelijk (zie Hoofdstuk 6).

Broedvogels (beschermingscategorie 5)

De broedvogels die onder de beschermingscategorie 5 vallen, zijn voornamelijk holenbroeders. De bomen op de onderzoekslocatie zijn gecontroleerd op aanwezigheid van holtes waarin broedvogels kunnen nestelen, deze zijn niet aangetroffen. In de te slopen bebouwing zijn geen nesten of nestresten aangetroffen van de boerenzwaluw een te verwachten beschermde soort in agrarische schuren. Op diverse plekken aan bomen is wel in nestkasten voorzien voor holenbroeders. Het gaat hierbij om nestkasten voor algemeen voorkomende soorten, die ook in de directe omgeving voldoende broedgelegenheid hebben. Er zijn derhalve geen bijzondere ecologische omstandigheden die rechtvaardigen dat de nesten van genoemde soorten op de onderzoekslocatie een jaarrond beschermde status zouden moeten hebben.

Overige broedvogels

Door de aanwezigheid van struiken, heggen en bomen zijn er op de onderzoekslocatie geschikte nestlocaties aanwezig voor algemene vogels als merel, heggenmus, winterkoning, roodborst en houtduif. Tevens kunnen algemeen voorkomende broedvogelsoorten als houtduif, merel en witte kwikstaart nestgelegenheid vinden in de te slopen bebouwing (zie hoofdstuk 6).

Slaapplaatsen

Sommige vogelsoorten zoals houtduif, kauw en huismus, maar ook ransuilen, maken vooral buiten het broedseizoen gebruik van gemeenschappelijke slaapplaatsen. Meestal wordt hierbij beschutting gezocht in de vorm van dichte begroeiing, hoge bomen, of de veiligheid van open water. Huismussen kunnen in de groenblijvende beplanting gemeenschappelijke slaapplaatsen hebben. Er zijn verder geen indicaties dat op de onderzoekslocatie een gemeenschappelijke slaapplaats aanwezig is van overige soorten zoals de ransuil.

5.3 Vleermuizen

Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" (Limpens *et al.*, 2010) is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, vale vleermuis, franjestaart, Bechstein's vleermuis, meervleermuis, baardvleermuis en watervleermuis.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie

Het woonhuis en de centraal gelegen schuur op de onderzoekslocatie zijn op enkele plekken potentieel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Het woonhuis is voorzien van ruimtes onder dakpannen en achter betimmeringen waar vleermuizen kunnen verblijven. Muurdelen van de centraal gelegen schuur zijn voorzien van spouwruidtes.

Op enkele plekken zijn toegangsmogelijkheden aanwezig waardoor vleermuizen de spouw kunnen gebruiken als verblijfplaats. In figuur 12 is hiervan een voorbeeld opgenomen. Verder zijn geen geschikte ruimtes, zoals zolderruimtes aangetroffen waar vleermuizen kunnen verblijven.

De bebouwing is geschikt als verblijfplaats voor soorten als de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Deze soorten kunnen de bebouwing in principe gebruiken als zomerverblijf, kraamverblijf en als baltsverblijf (zie hoofdstuk 6).



Figuur 12. Spouwmuur centraal gelegen schuur met geschikte toegangsmogelijkheden.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie

Het is door de onderlinge afstand tot de bebouwing in de omgeving niet aannemelijk dat er in de directe invloedssfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de werkzaamheden.

Foeragerende vleermuizen

De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger om te foerageren. In de omgeving kunnen tevens bossoorten voorkomen zoals de gewone grootoorvleermuis en de franjestaart. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen, in de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig in de vorm van uitgestrekte bospercelen en lanen.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke doorgaande lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

5.4 Overige zoogdieren

Licht beschermde soorten

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als egel en rosse woelmuis. Deze soorten kunnen schuilgelegenheid vinden tussen de beplanting. Voor dergelijke algemeen voorkomende soorten geldt in het kader van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling, waardoor een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. In het kader van de zorgplicht dient wel rekening te worden gehouden met algemeen voorkomende soorten (zie hoofdstuk 6).

Streng beschermde soorten

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de steenmarter. Deze soort komt in de omgeving voor. Steenmarters gebruiken hoozolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke, als verblijfplaats. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten, aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort. Bij intensief gebruik van een locatie door deze soort zijn dergelijke sporen vrij eenvoudig aan te treffen. Gelet op het ontbreken ervan kan worden gesteld dat de onderzoekslocatie niet in gebruik is door de steenmarter.

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor de eekhoorn. De hoge bomen op de onderzoekslocatie konden door het ontbreken van bladerdek goed worden onderzocht op de aanwezigheid van nesten. Er zijn geen nesten van eekhoorns aangetroffen, zodat de aanwezigheid van een vaste- rust of verblijfplaats van eekhoorn kan worden uitgesloten. Indien het kappen van groenblijvende bomen aan de orde is waarin nesten niet te zien zijn, dan worden aanvullende maatregelen noodzakelijk geacht (zie hoofdstuk 6).

Het voorkomen van overige grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek niet vastgesteld. Vanwege het ontbreken van geschikt habitat kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten.

5.5 Reptielen, amfibieën en vissen

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON (Tijdschrift RAVON 51, 2013) zijn binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie de volgende reptielensoorten waargenomen: hazelworm, ringslang, zandhagedis en levendbarende hagedis. Reptielen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Op de onderzoekslocatie is geen specifiek geschikt habitat voor reptielen aanwezig. De waarnemingen van de streng beschermde soorten, zoals hazelworm en levendbarende hagedis, hebben betrekking op de nabij gelegen uitgestrektere bos- en heidegebieden.

Amfibieën

Volgens gegevens van RAVON (Tijdschrift RAVON 51, 2013) zijn binnen enkele kilometers rondom de onderzoekslocatie de volgende soorten waargenomen: kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker.

Wegens het ontbreken van natuurlijke oppervlaktewateren op de onderzoekslocatie worden kritische beschermde soorten op voorhand niet verwacht. De kunststof vijver biedt eveneens geen optimaal voortplantingswater voor algemeen voorkomende soorten amfibieën als bruine kikker en kleine watersalamander. Echter kunnen algemeen voorkomende soorten wel aanwezig zijn. Op de onderzoekslocatie kunnen verder algemeen voorkomende soorten als bruine kikker en gewone pad tussen de beplanting voorkomen. Voor dergelijke algemeen voorkomende soorten geldt in het kader van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling, waardoor een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. In het kader van de zorgplicht dient wel rekening te worden gehouden met algemeen voorkomende soorten (zie hoofdstuk 6).

5.6 Ongewervelden

Libellen

Er zijn slechts enkele libellensoorten die binnen de Flora- en faunawet een strenge bescherming genieten. Deze zijn voor wat betreft hun verspreiding gebonden aan specifieke habitateisen, die veelal alleen in natuurgebied zijn te vinden. Beschermde soorten zijn op de onderzoekslocatie niet te verwachten.

Dagvlinders

Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat met waard- en nectarplanten. Het is uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van een beschermde vlindersoort.

Overige ongewervelden

Overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoorn, zijn niet op de onderzoekslocatie te verwachten. Er is geen geschikt habitat voor dergelijke beschermde soorten op de onderzoekslocatie aanwezig.

5.7 Vaatplanten

Aangezien de locatie geheel bestaat uit bebouwing, verharding, tuin, erf is het niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn. Tijdens het veldbezoek zijn geen indicaties gevonden dat er beschermde planten op de onderzoekslocatie kunnen voorkomen waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling geen vrijstelling geldt. De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Vanwege de specifieke eisen die de meeste beschermde soorten stellen aan de groeiomstandigheden zijn beschermde vaatplanten op de onderzoekslocatie niet te verwachten.

6 TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING

6.1 Inleiding

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden of kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Flora- en faunawet en overige natuurwetgeving en of met eenvoudige maatregelen overtreding is te voorkomen. Verder wordt beschreven voor welke soorten een vervolgetraject noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat toetsing van de ingreep aan de Flora- en faunawet op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet mogelijk is, en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van vergunningen en ontheffingen.

6.2 Flora- en faunawet

6.2.1 Broedvogels

Algemene soorten

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, en de sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 11 van de Flora- en faunawet (Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden aangetast wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Flora- en faunawet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Jaarrond beschermde broedvogels

Huismus

De nesten van huismussen zijn het gehele jaar beschermd en vallen onder de beschermingscategorie 2 van vogelnesten. Dit zijn nesten van koloniebroeders die elk seizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. In het kader van artikel 11 van de Flora- en faunawet is het verboden voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van huismussen te beschadigen, te vernielen, weg te nemen of te verstoren. In de context van artikel 11 moet onder het nest ook de inhoud van het nest en de functionele leefomgeving van het nest, voor zover het broedsucces van de huismus daar afhankelijk van is worden begrepen.

Er zijn door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO, bevoegd gezag Flora- en faunawet) voor een aantal diersoorten soortenstandaarden opgesteld. Een soortenstandaard beschrijft de algemene maatregelen die een positief effect hebben op de instandhouding van de soort en die de Rijksdienst zinvol vindt om te treffen. De soortenstandaard heeft geen officiële status, maar het volgen van de maatregelen die worden genoemd geeft meer zekerheid omtrent goedkeuring van een ontheffingsaanvraag. In de soortenstandaarden staan eveneens de onderzoeksmethodieken beschreven om de aan- of afwezigheid van beschermde soorten aan te tonen. De afwezigheid van nesten van huismussen wordt aangetoond middels het uitvoeren van twee veldbezoeken in de periode 1 april tot 15 mei.

Tijdens het veldbezoek van de quickscan is de aanwezigheid van enkele paartjes huismussen vastgesteld waardoor een aanvullend onderzoek om te bepalen of de onderzoekslocatie een functie heeft voor huismussen niet noodzakelijk is. Middels een extra veldbezoek in de periode april t/m 15 mei kunnen de aantallen broedpaartjes vastgesteld worden.

Groepen huismussen schuilen en vinden beschutting in de winter in groenblijvende struiken of bomen. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van de vaste rust- of verblijfplaats behouden moeten blijven van de huismussen en schade aan individuen moeten worden voorkomen. De maatregelen, vastgelegd in een projectplan, dienen vooraf bij de Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland ter goedkeuring worden voorgelegd, middels een ontheffingsaanvraag. Voor het verstoren van een verblijfplaats dient bij jaarrond beschermde broedvogelsoorten (de huismus) een ontheffing te worden aangevraagd. In hoofdstuk 7 zijn alvast enkele vrijblijvende maatregelen opgenomen waarbij in de nieuwe situatie rekening kan worden gehouden met de soort.

Kerkuil

De nesten van kerkuilen zijn het gehele jaar beschermd en vallen onder categorie 3 van vogelnesten 'nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.' Hierbij moet ook rekening worden gehouden met de functionele leefomgeving. In het kader van artikel 11 van de Flora- en faunawet is het verboden nesten of andere vaste rust- of verblijfplaatsen van kerkuilen te beschadigen, te vernielen, weg te nemen of te verstoren.

De open kapschuur en de kerkuilenkasten op het erf blijven behouden voor de kerkuil. In het kader van de planvorming dient verstoring in de meest gevoelige periode van de soort te worden voorkomen en daarmee een overtreding van de Flora- en faunawet. De meest gevoelige periode betreft de voortplantingsperiode. Kerkuilen kunnen de nestlocatie het gehele jaar door gebruiken. In de winter maken ze gebruik van winterverblijfplaatsen. De winterverblijfplaats is vaak wel een andere plaats dan de voortplantingsplek.

Belangrijk is dat de sloopwerkzaamheden worden gestart buiten de kwetsbare voortplantingsperiode. In de regel loopt de voortplantingsperiode van de kerkuil van februari tot en met augustus. Vooral nog kunnen de sloopwerkzaamheden uitgevoerd worden in de periode september t/m januari. De voortplantingsperiode voor kerkuil kan echter eerder of later beginnen of eindigen, afhankelijk van het voedselaanbod (in muizenrijke jaren kan door vervolglegels deze periode doorlopen tot en met december), en van de lokale klimatologische en meteorologische omstandigheden. Verwacht wordt dat, gelet op de huidige indeling en verstoring op het erf, de kerkuil door de bouwwerkzaamheden niet verstoord zal worden. Echter zijn hiertoe wel aanvullende maatregelen noodzakelijk om verstoring te voorkomen. De benodigde maatregelen dienen gewaarborgd te worden in een ecologisch werkprotocol. Bij maatregelen dient te worden gedacht aan afstand houden van de werkzaamheden tot de broedlocatie en de kapschuur afschermen van de bouwlocatie.

6.2.2 Vleermuizen

De te slopen bebouwing op de onderzoekslocatie is potentieel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De sloop van de bebouwing zou in geval van aanwezigheid van een verblijfsfunctie van vleermuizen kunnen leiden tot overtreding van de Flora- en faunawet. Alle vleermuissoorten zijn beschermde inheemse diersoorten als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder c, van de Flora- en faunawet en is tevens opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn, diere- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd.

In de dagelijkse praktijk betekent dit dat hij vermeld staat op de zogenaamde Tabel 3. Bij de beoordeling van ontheffingsaanvragen voor deze soort geldt de uitgebreide toets. Vleermuizen worden ook benoemd in Bijlage II van de conventie van Bonn.

In onderhavig geval vindt er mogelijk verstoring plaats, omdat een potentiële verblijfplaats door de sloop verloren gaat. Beschadigen, vernielen of wegnemen, zoals bedoeld in artikel 11 is te voorkomen door te allen tijde de functionaliteit te behouden door het aanbieden van voldoende alternatieven. Overtreding van artikel 11 zoals bedoeld in de Flora- en faunawet is niet te voorkomen als het gaat om verstoren, aangezien na afloop van de sloop een verblijfplaats niet meer aanwezig zal zijn.

Gelet op de geschiktheid van de bebouwing op de onderzoekslocatie voor vleermuizen, zal aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn om de functie van het gebied voor vleermuizen te kunnen vaststellen. Deze informatie is benodigd om vast te kunnen stellen of overtredingen van artikel 9 en 11 van de Flora- en faunawet aan de orde zijn. De vleermuissoorten die onderzocht dienen te worden zijn gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Een dergelijk aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd conform het protocol voor vleermuisonderzoek (Netwerk Groene Bureaus, 2013).

Dit houdt in dat afhankelijk van de potentiële functies er in de periode april tot en met september een aantal veldbezoeken uitgevoerd dient te worden. Vervolgens kan aan de hand van de onderzoeksresultaten worden vastgesteld of er overtredingen plaats zullen vinden bij de uitvoering van het project.

Bij het aantreffen van verblijfplaatsen van vleermuizen is bij de voorgenomen werkzaamheden overtreding van de Flora- en faunawet naar verwachting niet te vermijden en is daarom een ontheffingsaanvraag aan de orde. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden moeten worden en zal schade aan individuen moeten worden voorkomen. Deze maatregelen, omschreven in een projectplan, dienen vervolgens ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, middels een ontheffingsaanvraag. In hoofdstuk 7 zijn alvast enkele vrijblijvende maatregelen opgenomen waarbij in de nieuwe situatie rekening kan worden gehouden met de soortgroep.

6.2.3 Overige zoogdieren

Algemene grondgebonden zoogdieren

Voor de te verwachten algemeen voorkomende soorten geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van de werkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden. Dit houdt een overtreding van artikel 9 en 11 van de Flora- en faunawet in. Voor de te verwachten soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling van de Flora- en faunawet, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van struweel, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Eekhoorn

In de groenblijvende bomen (o.a. sparren) kunnen nesten van eekhoorn niet worden vastgesteld. De eekhoorn is opgenomen in tabel 2 van de Flora- en faunawet. Het verstoren van vaste rust- of verblijfplaatsen houdt een overtreding van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Bovendien kunnen door de kap van bomen dieren verwond raken of gedood worden (overtreding artikel 9 Flora- en faunawet).

Voor de eventuele kap van groenblijvende bomen is mogelijk een ontheffing noodzakelijk tenzij kan worden gewerkt conform een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode, aangevuld met een beschrijving van de werkzaamheden in het ecologisch werkprotocol.

De eekhoorn maakt jaarlijks op een ander plek een nest voor het grootbrengen van de jongen. De nesten zijn beschermd in de periode dat het nest gebruikt wordt voor de verzorging van de jongen. De voortplantingsperiode van de eekhoorn begint al in december. In maart en juli worden de jongen geboren die vervolgens 10 weken worden gezoogd. Aan het eind van de herfst worden een aantal winternesten gebouwd om de winter in door te brengen. Elk jaar worden ook de winternesten op een andere plek gebouwd. De winternesten zijn alleen beschermd als deze in gebruik zijn in de periode dat ze gebruikt worden voor de overwintering. In de winterperiode is de eekhoorn gevoelig voor verstoring vanwege het verlies van een veilige schuilplaats en het verlies van de wintervoorraad die verstopt is in de nabijheid van de winterverblijven.

Om te voorkomen dat er toch door eekhoorn in gebruik zijnde nesten worden beschadigd of verwijderd, wordt geadviseerd eventueel groenblijvende bomen in de periode van eind september tot half november te kappen. Dit betreft de periode tussen de voortplantingsperiode en de winterperiode en is er geen sprake van een nest, voortplanting- of vaste rust- of verblijfplaats.

Door te werken conform een goedgekeurde gedragscode en door het zorgvuldig handelen kan de gunstige staat van instandhouding van de eekhoorn gegarandeerd worden en wordt overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen.

6.2.4 Amfibieën

Landhabitat

De werkzaamheden kunnen verstorend werken voor amfibieën die zich op de onderzoekslocatie bevinden. Door de werkzaamheden kunnen dieren gewond raken of worden gedood (artikel 9 Flora- en faunawet). Voor de te verwachten soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de Flora- en faunawet, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van struweel, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen

Waterbiotoop

De kunststof vijver biedt geen optimaal voortplantingswater voor algemeen voorkomende soorten amfibieën als bruine kikker en kleine watersalamander. Echter kunnen algemeen voorkomende soorten wel aanwezig zijn. Het verwijderen van de vijver vindt bij voorkeur in de periode september en oktober plaats (buiten winter- en voortplantingsperiode). Aanwezige individuen dienen de gelegenheid te krijgen om te ontkomen.

6.2.5 Overige soort(groep)en

Overtredingen van de Flora- en faunawet ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

6.3 Gebiedsbescherming

Aangezien de onderzoekslocatie niet is gelegen in of grenst aan een onderdeel dat behoort tot de het Natuurnetwerk Nederland, is aantasting niet aan de orde. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden, zoals het Natura 2000-gebied de Veluwe is, gelet op afstand tot de onderzoekslocatie en de aard van de ingreep niet aan de orde. De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een beschermd natuurmonument.

7 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van Harm Post Advies een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Sonnenberglaan 3 te Oosterbeek.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De initiatiefnemer is voornemens om nieuwbouw op de onderzoekslocatie te realiseren. Ten behoeve van de nieuwbouw zal de huidige woning en de centraal gelegen schuur worden gesloopt. De open kapschuur en kippenschuur blijven behouden. De nieuwbouw wordt geprojecteerd centraal gelegen op het erf. In het kader van de ingreep zal beplanting verwijderd worden.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel V. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel V. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffingsaanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	Het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren.
	jaarrond beschermd	ja	ja	ja	ja	Vaststellen aantal broedpaartjes huismus periode april t/m half mei. Maatregelen kerkuil waarborgen in ecologisch werkprotocol.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	mogelijk	Aanvullend onderzoek periode april t/m september.
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	Aandacht voor zorgplicht en werken volgens gedragscode eekhoorn bij eventueel kappen van groenblijvende bomen waarin nesten niet zichtbaar zijn.
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	Aandacht voor zorgplicht.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming						
		Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		220 m	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		220 m	nee	nee	nee	-

Vrijblijvende aanbevelingen

Om de biodiversiteit te verhogen is het zinvol om de toekomstige beplantingskeuze af te stemmen op vogels en insecten, zoals wilde bijen en vlinders. Met name met de Nederlandse wilde bijen gaat het slecht. Insecten zijn ook een voedselbron voor vleermuizen en vogels. Gekozen kan worden voor plantmateriaal ingericht met besdragende en insecten aantrekkende (zoveel mogelijk inheems) struiken zoals bijvoorbeeld sleedoorn, eenstijlige meidoorn, hazelaar, bottelroos, vlinderstruik, peperboompje, of een heideachtige beplanting. Ook kan gekozen worden voor bloemrijke randen. Bloemrijke randen (figuur 13) kunnen gerealiseerd worden door ze in te zaaien met een tweejarig kruidenmengsel (1 keer per jaar maaien in het najaar).



Figuur 13. Voorbeeld bloemrijke rand.

Huismus

De huismus is op de onderzoekslocatie aangetroffen. In het ontwerp van de nieuwbouw kan alvast rekening worden gehouden met mitigerende maatregelen voor de soort.

Dit kan door het aanbrengen van vogelvides. De vogelvide biedt huismussen een veilige nestplek onder de dakpannen. Het product wordt aangebracht bij de onderste rij pannen op het dak ter hoogte van de dakvoet. De vogelvide voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Er kunnen nestlocaties in de vorm van koloniekasten (2 nestmogelijkheden per kast, figuur 14) worden ingemetseld in afwisselende windrichtingen, bovenaan de gevels van de nieuwbouw. Indien dit niet mogelijk is kunnen ook "losse" kasten geplaatst worden aan de gevels (figuur 15).



Figuur 14. Nestkast huismus (bron Vivara).



Figuur 15. Ingemetselde kast huismus (bron Vivara).

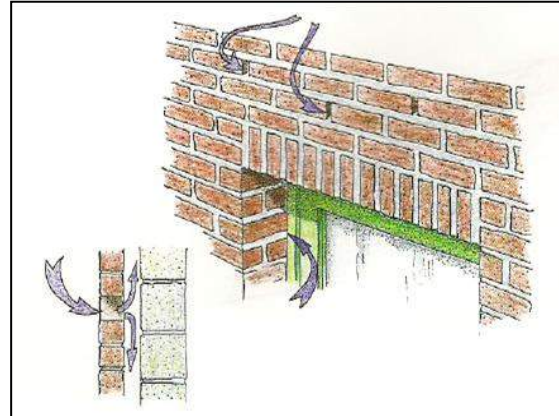
Door het toepassen van groenblijvend plantmateriaal zoals liguster, hulst en taxus, kunnen vogels, zoals de huismus, op de planlocatie slaapgelegenheid blijven vinden. Geadviseerd wordt groenblijvende beplanting te sparen.

Vleermuizen

De huidige bebouwing is potentieel geschikt voor vleermuizen. In het ontwerp van de nieuwbouw kan alvast rekening worden gehouden met mitigerende maatregelen voor de soortgroep.

Indien in de nieuwe situatie spouwruimtes worden toegepast dan kunnen deze geschikt worden gemaakt voor vleermuizen. Dit kan worden bewerkstelligd door het aanbrengen van open stootvoegen (circa 2/3 cm breed) op minimaal 3 meter hoogte.

De ruimte achter en boven deze open stootvoegen (minimaal 50 bij 80 centimeter) mag niet worden opgevuld met isolatiemateriaal. De spouwruimte kan geïsoleerd worden met isolatieplaten.



Figuur 16. Voorbeeld toegang tot de luchtspouw is een eenvoudige maatregel om nieuwbouw geschikt te maken (bron: vleermuizeninfo.be).

Daarbij dienen de platen opgeruwd te worden of middels een stevig kunststof gaas met een maaswijdte van 3 tot 10 mm te bevestigen. Indien glaswol (e.d.) wordt gekozen als isolatiemateriaal wordt een dunne ruwe plaat tegen het isolatiemateriaal aangebracht, bijvoorbeeld houtwolcement. Noodzakelijk is dat er een spouwruimte (luchtspouw) van minimaal 2,5 tot 5 centimeter aanwezig blijft tussen de buitenmuur en de isolatie en dat vleermuizen houvast hebben. Vleermuizen kunnen jaarrond verblijven in de spouw. In figuur 16 is een voorbeeld opgenomen van de maatregel.

De verblijfplaatsen kunnen worden gerealiseerd op de hoeken, zodat de vleermuis zich binnendoor van de ene kant naar de andere kant kan verplaatsen (meerdere microklimaten). Verder dienen de open stootvoegen onverlicht te blijven en niet worden voorzien van bijenbekjes.

Opgemerkt wordt dat vleermuizen door mensen soms als eng of vervelend kunnen worden beschouwd. Dit onderwerp wordt hierbij aangestipt omdat bij nieuwbouwprojecten vaak sprake is van nieuwe, onwettende bewoners. Gewone dwergvleermuizen zijn ongevaarlijk. In een woning knagen ze niets aan en produceren ze geen hinderlijke ontlasting. Het is een fabel dat ze in haren vliegen, door hun ultrasone echolocatie zullen ze nooit zomaar ergens tegenaan vliegen. Vleermuizen zijn juist nuttig, ze vangen grote hoeveelheden insecten weg, waaronder muggen.

Verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn eveneens vrij eenvoudig te realiseren door het aanbrengen van gevelbetimmeringen. Wanneer gevelbetimmering, zoals boeiborden en daklijsten niet strak op de gevel aansluiten kunnen ze onbedoeld als vleermuiskast dienen. Met latjes kunnen de betimmeringen zodanig worden bevestigd, dat een tussenruimte ontstaat van ongeveer 2,5 centimeter. De onderzijde van de betimmeringen kan dan toegang bieden tot de ruimte daarachter. Hierdoor ontstaan goede mogelijkheden voor vleermuizen om te verblijven. De voorzieningen voor vleermuizen kunnen worden gerealiseerd op circa 3 tot 5 meter hoogte op verschillende windrichtingen op donkere plekken.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

Algemene Literatuur

- van Delft, J., A. de Bruin & P. Frigge 2013. Waarnemingenoverzicht 2012. RAVON Tijdschrift 51, 15(5): 119-132.
- van Harxen, R. & P. Stroeken 2011. De Steenuil. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- van Heusden, W.R.M. & S.J. Vreugdenhil 2008. Handreiking Flora- en faunawet. Dienst Landelijk Gebied, Den Haag.
- Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdierverseniging, Nijmegen.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit 2005. Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten! De Flora- en faunawet in de praktijk; informatie over vrijstellingen, ontheffingen en gedragscodes. Ministerie van LNV, Den Haag.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Algemene websites

- www.floron.nl (soortgegevens planten)
- www.ravon.nl (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
- www.rijksoverheid.nl (natuurwetgeving)
- www.mijn.rvo.nl (natuurwetgeving)
- www.rvo.nl (nationale natuurwetgeving en soortenstandaards)
- www.sovon.nl (soortgegevens vogels)
- www.verspreidingsatlas.nl/planten (verspreidingsgegevens planten)
- www.zoogdierverseniging.nl (soortgegevens zoogdieren)
-
- www.gelderland.nl (EHS en beschermde gebieden in Gelderland)
- www.gelderland.nl/Kaartenencijfers

Verklarende woordenlijst

Externe werking

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied/EHS hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt "externe werking" genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied/ EHS, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

Expert Judgement

Inschatting van een deskundige op grond van zijn kennis en ervaring.

Foerageerhabitat

Het gebied waarbinnen een soort voedsel zoekt.

Foerageren

Zoeken en vinden van voedsel door dieren (jachtgebied).

Functioneel leefgebied

Hiermee wordt het gebied dat is benodigd om de functionaliteit van een voortplantingsplaats of van een vaste- rust of verblijfplaats te behouden. Een nestlocatie of voortplantingsplaats kan bijvoorbeeld alleen succesvol functioneren, wanneer er voldoende habitat (schuilgelegenheid, voedsel etc.) van voldoende kwaliteit aanwezig is om te kunnen paren, eieren te leggen en jongen groot te brengen.

Gunstige staat van instandhouding

Er is sprake van een gunstige staat van instandhouding van een soort of habitatype als de omstandigheden waarin de soort of het habitatype voorkomt perspectief bieden op een duurzaam voortbestaan van die soort of dat habitatype.

Habitat

Omvat de plaatsen waar een bepaald organisme voorkomt doordat de abiotische en biotische factoren (niet levende en levende natuur) van die plaatsen voldoen aan de eisen en toleranties die het organisme stelt om te kunnen overleven, groeien en zich voortplanten.

Kraamverblijfplaats

Voortplantingsplaats van vleermuizen. Het gaat hierbij vaak om de vrouwelijke exemplaren van een kolonie (ook wel kraamgroep genoemd) die gezamenlijk hun jongen grootbrengen. De aantallen vleermuizen in een kraamgroep kunnen oplopen tot meerdere honderden exemplaren.

Landschappelijk inpassingsplan

Het inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied middels een ontwerp van de groenvoorziening, dat voldoet aan het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor wordt zorg gedragen dat een ruimtelijke ontwikkeling past in het landschap.

Landhabitat

Amfibieën zijn voor de voortplanting afhankelijk van water. Buiten de voortplantingsperiode maakt de soortgroep gebruik van landhabitat als onderdeel van het leefgebied. Landhabitat voor amfibieën omvat onder andere structuurrijke of opgaande vegetatie zoals (loof)bos, houtwallen, struikgewas, heide, ruigtekruiden, vegetaties en moeras.

Mitigerende maatregelen

Maatregelen die negatieve effecten bij een ingreep voorkomen of reduceren.

Omgevingscheck

Een omgevingscheck wordt uitgevoerd bij verlies van leefgebied van een jaarrond beschermde functie van een soort die door een ingreep (tijdelijk) verloren gaat. De omgeving van de ingreep wordt door een ter zake deskundige beoordeeld op aanwezigheid van voldoende alternatief leefgebied en/of potentiële verblijfplaatsen.

Ontheffing

De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan, daarvoor kan een ontheffing benodigd zijn. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

Paarverblijfplaats

Dit is een verblijfplaats die hoofdzakelijk in het najaar (september/oktober) door vleermuizen worden gebruikt om te paren. Eén mannetje kan een dergelijke verblijfplaats met meerdere vrouwtjes delen. In de omgeving van de paarverblijfplaats wordt veelal door het territoriale mannetje middels baltsvluchten getracht vrouwtjes aan te lokken.

Projectplan

Een projectplan dient als begeleidend document voor een ontheffingsaanvraag. In het projectplan zijn maatregelen verwoord waarmee de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats van een beschermde soort behouden blijft en schade aan individuen wordt voorkomen.

Populatie

Een biologische populatie is een groep individuen van dezelfde soort die zich onderling voortplant en als zodanig geïsoleerd is van andere zulke groepen.

Rode Lijst

Rode Lijsten laten zien welke soorten zijn verdwenen en welke soorten in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. Er bestaan verschillende Rode Lijsten. Voor vogels, voor zoogdieren, planten, paddenstoelen, insecten en voor allerlei andere soortgroepen. Rode Lijsten hebben geen officiële juridische status. Plaatsing op de lijst maakt een dier dus nog geen 'beschermde diersoort' in de zin van de Flora- en faunawet. De Rode Lijsten hebben in de praktijk wel een belangrijke signaleringfunctie. Door de Rode Lijst te raadplegen, kunnen alle instellingen die met natuurbehoud te maken hebben rekening houden met bedreigde soorten.

Significant negatief effect

Een effect is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 significant als de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast.

Het begrip 'significant' staat centraal in de toepassing van het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden bij zowel vaststelling van beheerplannen als de vergunningverlening. Het bepaalt of een uitvoerige toetsing, een zogenaamde passende beoordeling, moet worden uitgevoerd. Indien als gevolg van een ingreep de toekomstige oppervlakte habitat of leefgebied, aantal van een soort of kwaliteit van een habitat lager zal worden dan zoals bedoeld in de instandhoudingsdoelstelling, dan kan sprake zijn van significante gevolgen. Voor het goede begrip, de soorten hoeven er niet te zitten, het gebied moet geschikt zijn voor de soorten.

Vaste rust- of verblijfplaats

Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levenscyclus van een individu. De Flora- en faunawet omschrijft niet exact wat een vaste rust- of verblijfplaats is. Dit is soortafhankelijk.

Vliegroute

Een vaste route die door vleermuizen wordt gebruikt tussen de verblijfplaatsen naar foerageergebieden.

Winterverblijfplaats

Verblijfplaats die gebruikt wordt om de periode van winterrust te overbruggen. Voor vleermuizen zijn dit vorstvrije, maar koele en vochtige plekken. Er kans sprake zijn van massaverblijfplaatsen, verblijfplaatsen van kleine groepen of één of enkele individuen.

Zomerverblijfplaats

Is een vleermuisverblijfplaats anders dan een kraamverblijf. Buiten de kraamperiode worden deze door vrouwtjes gebruikt, binnen de kraamperiode door individuele mannetjes.



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 achtname 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 'Sonnenberglaan 3, 2016' met identificatienummer NL.IMRO.0274.bp0181ob-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.bp0181ob-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 *afwijking/afwijken:*

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

1.10 *andere werken:*

werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

1.11 *appartementenhotel:*

verblijfshotel dat appartementen of studio's met kookgelegenheid verhuurt, tevens met gebruik van de gebruikelijke hotelfaciliteiten, zoals de mogelijkheid van logies/ontbijt, halfpension of volpension en veelal met gebruik van de recreatieve faciliteiten. Ook wel 'aparthotel' of 'apartotel' genoemd. Een aparthotel heeft alle voordelen van een hotel (reiniging - service - pension) en bestaat uit appartementen in plaats van kamers.

1.12 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).

1.13 bebouwing:

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

1.14 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.

1.15 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).

1.16 bedrijf:

een inrichting / instelling 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.

1.17 bedrijfsgebouw:

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

1.18 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.

1.19 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).

1.20 *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.

1.21 *bestemmingsgrens:*

de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 *bestemmingsvlak:*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 *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.

1.24 *bouwen:*

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

1.25 *bouwgrens:*

de grens van een bouwvlak.

1.26 *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.

1.27 *bouwperceel:*

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

1.28 *bouwperceelgrens:*

de grens van een bouwperceel.

1.29 *bouwvlak:*

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

1.30 *bouwwerk, geen gebouw zijnde:*

een overig bouwwerk, carport of een overkapping.

1.31 *bouwwerk:*

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

1.32 *carport:*

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

1.33 *coffeeshop:*

een gelegenheid waar handel is en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt.

1.34 *cultuurhistorische waarden:*

de aan een gebied en/of bouwwerk toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat gebied (waaronder de ontstaansgeschiedenis van het dorp) of bouwwerk, zoals dat in uitdrukking komt in de beplanting, het beplantingspatroon, slotenpatroon of de architectuur. Onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden en monumenten.

1.35 *dak:*

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping.

1.36 *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.

1.37 *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.

1.38 *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.

1.39 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.

1.40 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).

1.41 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 hiervan zie de betreffende begrippen.

1.42 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.

1.43 gebouw:

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

1.44 gebruiken:

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

1.45 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.

1.46 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.

1.47 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.

1.48 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.

1.49 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.

1.50 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, short stay, appartementenhotel), het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie (o.a. feestzaal, bruiloften en (kunst)exposities), vergader- en congresaccommodaties en conferentieoorden. Alles eventueel in combinatie met bijbehorende sport- en recreatieve voorzieningen / activiteiten en één en ander al dan niet in combinatie van een vermaaksfunctie (niet zijnde een automatenhal/amusementshal/gokhal) met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie. Onder horeca wordt niet verstaan coffeeshops, discotheken, partyboerderijen en dergelijke.

1.51 kap:

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

1.52 keermuur:

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

1.53 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).

1.54 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.

1.55 kwetsbaar object:

een kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel l, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dan wel de opvolger van dit besluit.

1.56 landschapswaarde(n):

de aan een gebied toegekende waarde(n), gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur (met inbegrip van de mens). Feitelijk gaat het bij landschapswaarden binnen een bepaalde bestemming om afwijkende landschappelijke elementen binnen een hoofdgebruik / hoofdbestemming. Dus de landschapswaarden van een 'bos' zijn ook de (ondergeschikte) open ruimtes (de openheid) in het bos of de (ondergeschikte) waterpartijen, morfologie en dergelijke. Het gaat er om dat deze elementen zeer duidelijk ondergeschikt zijn aan het hoofdgebruik / de hoofdbestemming. Deze landschappelijke elementen zijn namelijk (vaak) niet (goed) als zelfstandige functie te bestemmen.

1.57 lessenaarsdak:

een dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

1.58 maatvoeringsvlak:

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

1.59 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.

1.60 morfologie:

de vorm (structuur) van het landschap. Hieronder wordt ook aanwezige het hoogteverschil (niet zijnde een kleinschalig lokaal verschil in decimeters, maar de grote lijnen van het hoogteverschil) in het gehele landschap, waarvoor dit geldt, verstaan.

1.61 nadere eis:

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

1.62 natuurwaarde(n):

de aan een gebied toegekende waarde(n), gekenmerkt door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, zoals geologische, geomorfologische, bodemkundige en of biologische elementen.

1.63 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.

1.64 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, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, voorziening ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.65 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.

1.66 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.

1.67 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.

1.68 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.

1.69 peil:

- a. 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

- b. 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;
- c. voor een bouwwerk waarbij geen sprake is van een toegang:
 - het gemiddelde afgewerkte maaiveld ter plaatse van dat bouwwerk;
- d. 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);
- e. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

1.70 *prostitutie:*

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

1.71 *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, seks theater, escortservice of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel.

1.72 *sekswinkel:*

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

1.73 *short stay:*

het structureel aanbieden van een zelfstandige woonruimte voor tijdelijke bewoning (kamerverhuur) aan één huishouden voor een aangesloten periode van tenminste één dag en maximaal tien maanden. Het gaat dus om het in hoofdzaak verhuren van woonruimte voor een langere periode dan gangbaar bij een hotel en zonder de bij een hotel aanwezige gemeenschappelijke voorzieningen. Permanent wonen is niet toegestaan bij short stay (tijdelijk verblijf/ tijdelijk wonen). Een short stay heeft geen (gemeenschappelijke) (eet)ruimte / restaurant voor gasten. Bij de short stay is slechts een kleine ruimte van maximaal 110 m² voor een receptie / ontvangstruimte / wasruimte toegestaan.

1.74 *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.

1.75 *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.

1.76 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.

1.77 terras:

een buiten een gebouw gelegen gebied behorende bij een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt.

1.78 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.

1.79 verdieping:

elke bouwlaag boven de begane grond.

1.80 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.

1.81 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.

1.82 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.

1.83 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.

1.84 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.

1.85 zorgverlener / mantelzorger:

degene die mantelzorg geeft/verleend.

1.86 zorgwoning:

een woonruimte, complex van ruimten, functioneel ingericht op het bieden van zorg, bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens door hulpbehoevenden of 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. 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.

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:

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, galerijen, bordessen, trappen, traphekken, balkonhekken en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de genoemde maten, bestemmingsgrenzen en/of bouwvlakken, in verticale en/of horizontale richting, niet meer dan 1 meter bedraagt en de overschrijding voor wat betreft balkons niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

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 Bos

3.1 bestemmingsomschrijving

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

- a. *bos*;
- b. *het behoud en herstel en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen ecologische, natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en morfologie (o.a. hoogteverschillen)*;
- c. *de instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aldaar voorkomende waterlopen, watergangen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers*;

met daaraan ondergeschikt:

- d. *niet beboste gedeeltes van de gronden*;
- e. *halfverharde en onverharde (wandel)paden*;
- f. *extensieve recreatie*;

met de daarbij behorende:

- g. *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*;
- h. *andere werken*.

3.2 bouwregels

3.2.1 gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat:

- a. *voor terreinafscheidingen, terreinomheiningen, erfafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren de bouwhoogte maximaal 1 meter mag bedragen*;
- b. *de bouwhoogte van prieeltjes (overkapping) maximaal 3 meter mag bedragen met een maximale oppervlakte van 25 m².*

3.3 afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 5 meter, indien en voor zover dit ten behoeve van het beheer en/of onderhoud van deze gronden of de extensieve recreatie wenselijk of noodzakelijk is. Een en ander voor zover deze geen belemmeringen vormen voor de in het plangebied levende flora en fauna, door de bouw de aanwezige ecologische, natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en de morfologie niet onevenredig worden geschaad en er geen significante aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden in het kader van de Natuurbeschermingswet dan wel de Wet natuur(bescherming) of een opvolger van deze wet(ten). De beoordeling hiervan ligt bij het in het kader van deze wet(ten) bevoegde gezag.

3.4 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken en het gebruik van niet als bouwwerk aan te merken vormen van opslag (zoals mestbassins) voor meststoffen, gebruik van bestrijdingsmiddelen en als stort- en of opslagplaats voor grond en afval.

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

3.5.1 verbod

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

- a. *het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;*
- b. *het afgraven, ophogen of egaliseren, ontginnen en/of diepploegen van gronden;*
- c. *het aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen (zoals transport-, energie, en telecommunicatieleidingen) en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;*
- d. *het graven of dempen, verdiepen of verbreden van watergangen, sloten, greppels en daarmee gelijk te stellen waterlopen;*
- e. *het vellen en rooien van bomen, hakhout, houtgewas en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben. Indien hiervoor reeds een omgevingsvergunning voor het kappen (zoals bijvoorbeeld de Bomenverordening) of een vergunning in het kader van de Boswet (de Wet natuur(bescherming) of de opvolger van deze (wet(ten))) voor is verleend, is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden niet nodig.*

3.5.2 uitzondering verbod

Het in lid 3.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden welke:

- a. *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. *het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.*

3.5.3 afwegingskader

De in lid 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend indien:

- a. *het werk, geen bouwwerk zijnde, en/of de werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun (mede) bestemming;*
- b. *geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ecologische, natuur- en landschapswaarden en cultuurhistorische waarden van de gronden, dan wel wanneer een verbetering, herstel of ontwikkeling hiervan plaatsvindt;*
- c. *geen significante aantasting plaatsvindt van natuurwaarden in het kader van de Natuurbeschermingswet dan wel de Wet natuur(bescherming) of een opvolger van deze wet(ten)). De beoordeling hiervan ligt bij het in het kader van deze wet(ten) bevoegde gezag;*

Regels

en hieraan door het stellen van regels/voorwaarden niet of niet voldoende aan tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 4 Tuin

4.1 bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinen (voortuinen), erven en terreinen;
- b. aan- en uitbouwen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn tevens bijgebouwen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - landschap' zijn de gronden mede bestemd voor herstel en behoud van de aanwezige landschapswaarden, zijnde de openheid en de morfologie van het landschap;

met de daarbij behorende:

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

4.2 bouwregels

4.2.1 gebouwen

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

- a. aan maximaal één gevel is een aan- en uitbouw en/of aangebouwde overkapping toegestaan;
- b. de breedte van een uitbouw en/of aangebouwde overkapping voor de naar de weg of openbare ruimte gekeerde gevel van het hoofdgebouw maximaal 2/3e deel van de naar de weg of de openbare ruimte gekeerde gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en waarbij de diepte maximaal 2 meter mag bedragen (gerekend vanaf de (voor)gevel van de woning waar wordt aangebouwd);
- c. de goothoogte van een aan- en uitbouw en/of aangebouwde overkapping 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 en/of aangebouwde overkapping niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en/of aangebouwde overkapping maximaal 4 meter bedraagt.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bijgebouwen zijn toegestaan met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter;
- f. de binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - landschap' is het toegestaan de daarbinnen gelegen bestaande schuur verder naar het oosten te verplaatsen en te herbouwen;
- g. maximaal één bijgebouw / overkapping in de vorm van een bijenstal /-schuur toegestaan is met een maximale oppervlakte van 20 m², een maximale goothoogte van 2,5 meter en een maximale bouwhoogte van 3 meter. Het bouwen van het bijgebouw / de overkapping is niet toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - landschap'.

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 1,3 meter bedragen, met dien verstande dat een keermuur maximaal 1 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 dat:
 1. de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 30% van de oppervlakte van de gronden met deze bestemming mag bedragen, en;
 2. 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

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 onder a en worden toegestaan dat:
 1. een aan- of uitbouw en/of aangebouwde overkapping wordt gebouwd tot maximaal de hele breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
 2. de diepte van een aan- of uitbouw en/of aangebouwde overkapping maximaal 3 meter mag bedragen (gerekend vanaf de (voor)gevel van de woning waar wordt aangebouwd);
- b. het bepaalde in lid 4.2.1 onder b en c en worden toegestaan dat de goot- en bouwhoogte van een aan- of uitbouw en/of aangebouwde overkapping maximaal 6 meter mag bedragen, met dien verstande dat de aan- of uitbouw en/of aangebouwde overkapping niet hoger mag zijn dan het hoofdgebouw;
- c. het bepaalde in lid 4.2.1 en lid 4.2.2 en worden toegestaan dat bovenop een aan- of uitbouw en/of aangebouwde overkapping een balkon of (dak)terras wordt gerealiseerd met een hekwerk van maximaal 1,5 meter hoogte (te meten vanaf het dak waarop gebouwd wordt);
- d. het bepaalde in lid 4.2.2 onder a en worden toegestaan 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 worden toegestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 meter mag bedragen.

4.4.2 afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 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.*

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 en het gebruik van gebouwen voor (zelfstandige) bewoning.

Artikel 5 Verkeer

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. *wegen, straten en paden;*
- b. *voet- en rijwielpaden;*
- c. *parkeervoorzieningen;*

met daaraan ondergeschikt:

- d. *groenvoorzieningen en bos;*
- e. *straatmeubilair en (ondergrondse) afvalcontainers;*
- f. *(openbare) nutsvoorzieningen;*
- g. *waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;*
- h. *speelvoorzieningen;*
- i. *agrarisch gebruik;*

met de daarbij behorende:

- j. *bouwwerken, geen gebouwen zijnde;*
- k. *andere werken.*

5.2 bouwregels

5.2.1 gebouwen

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

5.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen, met dien verstande dat carports en overkappingen ten behoeve van het stallen van auto's niet zijn toegestaan.

5.3 nadere eisen

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

- a. *de verkeersveiligheid;*
- b. *de sociale veiligheid;*
- c. *een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;*
- d. *de fysieke veiligheid.*

5.4 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 gebouwen voor (zelfstandige) bewoning.

5.5 *afwijken van de gebruiksregels*

5.5.1 *afwijkingen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 en worden toegestaan dat delen van deze gronden, welke aansluiten bij woningen, gebruikt mogen worden als tuin, met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 1 meter, bij die woningen.

5.5.2 *afwegingskader*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.5.1 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.*

Artikel 6 Wonen

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende:

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

6.2 bouwregels

6.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. *binnen een bouwvlak is een hoofdgebouw met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met bijbehorende aan- en opgebouwde bouwwerken, zoals balkons, (balkon)hekken, 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. *binnen het bouwvlak mag maximaal 260 m² bebouwd worden;*
- f. *de goothoogte van de gebouwen, overkappingen en bijbehorende aan- en opgebouwde bouwwerken bedraagt maximaal 6 meter met dien verstande dat minimaal 50% van de totale lengte van de goot van de gebouwen, overkappingen en bijbehorende aan- en opgebouwde bouwwerken niet hoger of gelijk aan 3,5 meter is;*
- g. *de bouwhoogte van de gebouwen, overkappingen en bijbehorende aan- en opgebouwde bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.*
- h. *de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw, een vrijstaande overkapping en een aan een vrijstaand bijgebouw gebouwde overkapping mag maximaal 3,5 meter bedragen;*
- i. *de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw, een vrijstaande overkapping en een aan een vrijstaand bijgebouw gebouwde overkapping mag maximaal 5 meter bedragen waarbij de nok van een lessenaarsdak, indien hoger dan 3,5 meter, niet in of binnen 1 meter van de perceelsgrens mag worden geplaatst;*
- j. *op vrijstaande bijgebouwen en op vrijstaande overkappingen zijn geen dakkapellen toegestaan.*

6.2.2 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 mag maximaal 1,5 meter 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.*

6.3 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.*

6.4 afwijken van de bouwregels

6.4.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.1 onder c en worden toegestaan 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 6.2.1 onder d en worden toegestaan dat in het bouwvlak 1 woning of 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 6.2.1 onder f en worden toegestaan 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 6.2.2 onder a en worden toegestaan 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 6.2.2 onder b en worden toegestaan 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 6.2.2 onder c en worden toegestaan 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 6.2.2 onder d en worden toegestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 meter mag bedragen.*

6.4.2 afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 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.*

6.5 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.

6.6 afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.1 en lid 6.2.1 onder b en worden toegestaan 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 6.1 en worden toegestaan dat tevens bed & breakfast in het hoofdgebouw en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen mogelijk is;*
- c. het bepaalde in lid 6.1 en worden toegestaan 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 6.1, lid 6.6.1 onder c, en lid 1.4 aan-huis-verbonden bedrijf: en lid 1.5 aan-huis-verbonden beroep: en worden toegestaan 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 dit artikel en worden toegestaan dat het hoofdgebouw (de woning) gebruikt wordt als een zogenaamde 'twee-' of 'drie-generatiewoning' waarbij de woning bewoond mag worden door maximaal 3 gezinnen (huishoudens) met een familiere relatie middels een eerste of tweede graad bloedverwantschap of aanverwantschap waarbij:
 - 1. er sprake is blijft van 1 woning met daarin maximaal 3 huishoudens;*
 - 2. de woning uiterlijk en van binnen 1 geheel blijft vormen;*
 - 3. de maximaal 3 woonruimten niet volledig van elkaar mogen zijn afgescheiden, ze moeten dus met elkaar verbonden blijven met minimaal 1, voor mensen toegankelijke, opening per bouwlaag;*
 - 4. de woning slechts 1 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').**

6.6.2 afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.6.1 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.*

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.

6.6.3 intrekken omgevingsvergunning om af te wijken

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning, verleend op grond van lid 6.6.1 onder e, in, indien in strijd met de voorwaarden van de omgevingsvergunning wordt gehandeld en indien:

- a. in het geval van lid 6.6.1 onder e; 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 7 Waarde - Archeologie hoge verwachting

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge 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 verwachte en reeds bekende hoge archeologische waarden.

7.2 bouwregels

7.2.1 bouwen ten behoeve van bestemming Waarde - Archeologie hoge 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.

7.2.2 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 5.2.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk tot een oppervlakte van maximaal 200 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 200 m² wordt uitgebreid buiten de bestaande situering dan wel waarbij de situering tot maximaal 200 m² wordt veranderd;
- d. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 200 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.

7.3 afwijken van de bouwregels

7.3.1 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2 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.

7.3.2 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.*

7.3.3 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 7.3.2, aan de omgevingsvergunning verbinden.

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

7.4.1 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-, ruiters- 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.*

7.4.2 uitzondering verbod

Het in lid 7.4.1 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 7.3. 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 7.3 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.*

7.4.3 afwegingskader

De in lid 7.4.1 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;*

7.4.4 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 7.4.3, aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbinden.

7.5 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 hoge 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 hoge 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 7.2 en lid 7.4 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 in combinatie met het bepaalde in lid 7.5 onder b.*

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 ondergronds bouwen

9.1.1 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).

9.1.2 afwijkingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1.1 en worden toegestaan 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.

9.1.3 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.

9.2 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.

9.3 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.

9.4 *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 10 Algemene gebruiksregels

10.1 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 Natuurbeschermingswet 1998 dan wel de Wet natuur(bescherming) of een opvolger van deze wet(ten). De beoordeling hiervan ligt bij het in het kader van deze wet(ten) bevoegd gezag.

10.2 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, of;
 3. er, naar oordeel van het bevoegd gezag, voldoende ruimte op de openbare weg aanwezig is om de parkeerdruk op te vangen.

10.3 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 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, oppervlaktes, bouwvlakken en percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen, oppervlaktes, bouwvlakken 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, luchtkokers, 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, bouwmatieel, 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

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.1.1 ten behoeve van 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 'Sonnenberglaan 3, 2016'.

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

