

Bestemmingsplan

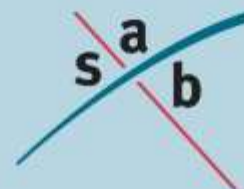
# De Kamp 7 Brummen

Gemeente Brummen

Datum: 27 juni 2015

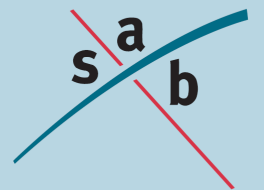
Projectnummer: 150200

ID: NL.IMRO.0213.BPBRKOM100012-va01





# Toelichting





# INHOUD

## TOELICHTING

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Huidig bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Het project</b>	<b>6</b>
2.1	Beschrijving plangebied	6
2.2	Beschrijving plan	6
<b>3</b>	<b>Toets aan beleid</b>	<b>7</b>
3.1	Inleiding	7
<b>4</b>	<b>Toets aan milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>8</b>
4.1	Milieuaspecten	8
4.2	Omgevingsaspecten	13
<b>5</b>	<b>Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>18</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid	18
5.2	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	18
<b>6</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	<b>19</b>
6.1	Inleiding	19
6.2	Algemene methodiek	19
6.3	Specifieke regeling dit bestemmingsplan	20

**Bijlage 1: Bodemonderzoek**



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In 2008 is voor de locatie De Kamp 7 een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO doorlopen en een bouwvergunning verleend voor de bouw van een woning (de locatie betreft een deel van de tuin horende bij de Oude Meengatstraat 5 maar ligt fysiek gezien aan De Kamp, naast nummer 5).

In het bestemmingsplan 'Kom Brummen', dat in 2009 is vastgesteld, is de bouwmogelijkheid die de vrijstelling uit 2008 bood, per abuis niet opgenomen. De gemeente Brummen wil deze omissie uit 2009 herstellen en de bouwmogelijkheden in lijn brengen met de planologische situatie zoals deze werd geboden door de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 uit 2008. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

## 1.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan De Kamp in de wijk Elzenbos aan de noordzijde van de kern Brummen. Elzenbos is een woonwijk uit de jaren '90. De wijk wordt aan de westzijde begrensd door de Oude Meengatstraat, een oud lint vanaf het centrum van Brummen naar Voorst. Aan de Oude Meengatstraat bevinden zich voornamelijk vrijstaande woningen, de wijk Elzenbos bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen met één of twee lagen en een kap. Hier is meer variatie aan woningtypen aanwezig, het betreft zowel vrijstaande, twee-onder-éénkappers als rijwoningen.



*Brummen Noord. De Kamp bij rode stip (Bron: Google Earth)*

Het plangebied bevindt zich aan de rand van de wijk Elzenbos in de achtertuin van een vrijstaande woning aan de Oude Meengatstraat. Deze woning heeft een diepe achtertuin die grotendeels grenst aan De Kamp. De nieuw te bouwen woning wordt direct naast De Kamp 5 gesitueerd. Op de navolgende afbeelding zijn het plangebied (blauw omkaderd) en de daarop geprojecteerde woning (rood omkaderd) te zien.



*Ligging nieuwe woning (blauw omkaderd) t.o.v. Oude Meengatstraat en De Kamp*

### 1.3 Huidig bestemmingsplan

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Kom Brummen' van de gemeente Brummen. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 26 mei 2009. Het plangebied heeft hierin de bestemming Wonen.



*Uitsnede bestemmingsplan Kom Brummen, plangebied rood omkaderd*



De bestemming Wonen is bestemd voor wonen. Hoofdgebouwen mogen worden uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak worden gebouwd. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal. De goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven.

#### **1.4 Leeswijzer**

Voorliggende toelichting op het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd; na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan ruimtelijk relevant beleid van de diverse overheden. In hoofdstuk 4 volgt een toets aan milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de financieel-economische en maatschappelijke haalbaarheid en hoofdstuk 6 de wijze van bestemmen.

## **2 Het project**

### **2.1 Beschrijving plangebied**

Het plangebied ligt aan De Kamp 7, achter de Oude Meengatstraat 5, in de woonwijk Elzenbos binnen de kern Brummen. Deze wijk is in het begin van de jaren '90 van de vorige eeuw gerealiseerd. Het gebied bestaat grotendeels uit grondgebonden woningen in één of twee bouwlagen met kap. De wijk kent een bebouwingsdichtheid die aansluit bij het bestaande Brummense karakter. Er is in de wijk sprake van variatie in woningtypen, met zowel rij-, geschakelde en vrijstaande woningen.

De Oude Meengatstraat is een oud lint waaraan voornamelijk individuele vrijstaande woningen gesitueerd zijn. Iets verder naar het westen bevindt zich de Zutphensestraat waaraan diverse functies zijn gelegen.

Het plangebied betreft een deel van de tuin bij de woning aan de Oude Meengatstraat 5. Dit tuindeel grens aan de woning aan De Kamp 5 en het fiets-/voetpad tussen De Kamp en de Oude Meengatstraat. Dit fiets-/voetpad is ter hoogte van de woning aan De Kamp 5 verbreed, waardoor de oprit van deze woning bereikbaar is voor autoverkeer. Ter hoogte van het plangebied is het pad alleen toegankelijk voor langzaam verkeer.

Het plangebied is in gebruik als tuin bij de woning Oude Meengatstraat 5. Het betreft open grond waar ooit een schuur stond. Deze is inmiddels geamoveerd.

### **2.2 Beschrijving plan**

Met dit bestemmingsplan wordt de planologische situatie in de achtertuin van Oude Meengatstraat 5 in lijn gebracht met de planologische situatie zoals deze gold voor 2009. Hiermee wordt de omissie in het vigerende bestemmingsplan hersteld en kan op deze locatie weer een woning worden gebouwd inclusief de benodigde voorzieningen zoals bergingen, een oprit en een tuin.

Om ervoor te zorgen dat de nieuw te realiseren woning stedenbouwkundig past in de omgeving sluiten de bouwmogelijkheden voor de nieuwe woning aan bij de bouwmogelijkheden van de naastgelegen woningen. De rooilijn van de woning bevindt zich circa 3 meter van het fiets-/voetpad tussen De Kamp en de Oude Meengatstraat. Het te bebouwen oppervlak voor het hoofdgebouw bedraagt ongeveer 85 m<sup>2</sup>. Daarnaast mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd volgens de in de gemeente Brummen actuele regels. In hoofdstuk 6.3 wordt hier nader op ingegaan.

## **3 Toets aan beleid**

### **3.1 Inleiding**

Aan ieder bestemmingsplan ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag ten aanzien van de inrichting van de omgeving. Deze uitgangspunten vinden hun grondslag in algemeen gemeentelijk beleid. Ook is er beleid op deelaspecten ten aanzien van bijvoorbeeld wonen, detailhandel, groen, welzijn etc. dat voor een ruimtelijk plan als het bestemmingsplan van belang kan zijn. Dit gemeentelijk beleid ten aanzien van de inrichting van het gemeentelijk gebied, heeft gestalte gekregen mede op grond van ruimtelijk beleid van hogere overheden, zoals het rijk en de provincie. Provinciaal en gemeentelijk beleid zijn ieder op hun beurt weer een vertaling van de meer abstracte regie op nationaal niveau, het rijksbeleid.

Aangezien de bouw van een woning reeds mogelijk is op grond van de vigerende rechten zoals opgenomen in de verleende vergunning is met het vaststellen van dit bestemmingsplan geen sprake van nieuwe verstedelijking. Om die reden wordt geen rijksbelang geraakt. Ook het doorlopen van de ladder duurzame verstedelijking is niet nodig c.q. zinvol. Ook provinciale belangen zijn niet in het geding, het betreft een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied, het buitengebied blijft zo gevrijwaard van verstedelijking. Het toevoegen van een woning draagt daarnaast bescheiden bij aan het voorzien in de eigen woningbehoefte voor Brummen. In het kader van het gemeentelijk beleid kan gesteld worden dat het bouwplan zich qua situering en bouwmassa voegt in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Ook was de locatie voorheen bebouwd. Het toevoegen van een woning aan het woningbestand van Brummen op deze locatie werd ten tijde van de vrijstellingsprocedure dan ook als passend in het beleid gezien. Dit is in de afgelopen jaren niet veranderd, het plan is nog steeds passend binnen het beleid.

## 4 Toets aan milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Milieuaspecten

#### 4.1.1 *planMER / m.e.r.-beoordeling*

##### ***Besluit m.e.r.***

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van aanzienlijke gevolgen voor het milieu. Het besluit is aangepast en de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een plan onder de richtwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. Getoetst moet worden op:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de mogelijke gevolgen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- 1 Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk en het plan kan worden vastgesteld;
- 2 Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r. en het plan is daarmee m.e.r.-plichtig.

*Beoordeling en conclusie:* Het bestemmingsplan maakt het mogelijk een nieuwe woning te bouwen. Dit is een activiteit die is genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (2.000 woningen of meer/ oppervlakte groter dan 100 ha) en de ligging van het plan in het bestaand stedelijk gebied, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in de navolgende paragrafen in voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

##### ***M.e.r.-plicht op grond van de Natuurbeschermingswet 1998***

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Met het opstellen van een plan mag het plan de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet verslechteren en het plan mag geen verstrend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Een planMer is dan ook niet aan de orde bij dit plan.

*Beoordeling en conclusie:* De beoordeling of er significante effecten zijn te verwachten vindt plaats in paragraaf 4.2.2. De conclusie daaruit is, dat significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Een planMer of m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde bij dit plan.

#### **4.1.2 Bedrijven en milieuzonering**

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. De locatie heeft al de bestemming wonen echter verandert het bouwvlak minimaal. Derhalve wordt het aspect opnieuw beschouwd.

Bij bedrijven en milieuzonering spelen twee vragen:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Richtinggevend hierin is de methodiek zoals uiteengezet in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"<sup>1</sup>.

##### *VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'*

Het plangebied en de directe omgeving wordt gezien de ligging en de omliggende functies beschouwd als rustige woonwijk.

##### *Ad 1 Past de nieuwe functie in de omgeving?*

Woningen leveren geen milieuhinder op voor gevoelige functies in de omgeving. Het realiseren van woningen op deze locatie past derhalve in de omgeving.

##### *Ad 2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?*

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een aantal bedrijven:

- Fysio Brummen (Zutphensestraat 105);
- Autobedrijf Hans Berkelder (Zutphensestraat 136);
- Tankstation Tinq (Zutphensestraat 144);
- Chinees Indisch restaurant Hong Kong (Zutphensestraat 162);
- Fixet (Zutphensestraat 166).

De richtafstand die dient te worden aangehouden tussen de fysiotherapiepraktijk en een rustige woonwijk betreft 10 meter. De praktijk bevindt zich op ongeveer 100 meter van het plangebied, het bedrijf beperkt de ontwikkeling niet. Voor het autobedrijf geldt een richtafstand van 30 meter. Het bedrijf bevindt zich op ongeveer 100 meter van het plangebied, er wordt derhalve voldaan aan de richtafstand. Hetzelfde geldt voor het tankstation, de richtafstand is hier 50 meter. Het tankstation bevindt zich op ongeveer 80 meter, het levert derhalve geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling. Het restaurant en de doe-het-zelf-zaak bevinden zich ten noordwesten van het plangebied op ongeveer 90 meter afstand. De richtafstand voor het restaurant bedraagt 10 meter, voor de doe-het-zelf-zaak 30 meter. Hieraan wordt voldaan.

##### *Conclusie*

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan geen belemmering.

---

<sup>1</sup> Bedrijven en milieuzonering; VNG 2009; Sdu Uitgevers.

#### **4.1.3 Geluid**

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (de Wgh). De Wgh is bedoeld voor nieuwe situaties (het projecteren van nieuwe geluidgevoelige functies of het verrichten van fysieke aanpassingen aan een weg). De voorliggende situatie betreft een bestaand recht, er mag al een woning worden gebouwd. Het bestemmingsplan legt alleen dit bestaande recht helder vast. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van de vrijstellingsprocedure is destijds (2008) een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit volgde dat aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB werd voldaan. De 48dB contour van de Zutphensestraat lag op geruime afstand van de gevel van de nieuwe woning. De verkeersintensiteit op de Zutphensestraat en andere factoren die van belang zijn voor de geluidsproductie zijn sindsdien nauwelijks veranderd, de akoestische situatie zal derhalve nauwelijks zijn veranderd ten opzichte van 2008, waardoor de resultaten van het onderzoek nog actueel zijn. Er wordt derhalve voldaan aan de eisen gesteld in de Wgh.

#### **4.1.4 Luchtkwaliteit**

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. De Europese grenswaarden voor de jaargemiddelden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> zijn gesteld op 40 µg/m<sup>3</sup>.

De nieuwe wet- en regelgeving onderscheidt projecten die 'in betekenende mate' (IBM) en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Hiervan is volgens de ministeriële regeling sprake bij de realisatie van woningbouwprojecten tot 1.500 woningen of 10 hectare bruto vloeroppervlak kantoren. Daarnaast worden bestemmingen benoemd die extra gevoelig zijn voor luchtvervuiling.

Bij alle projecten moet ten slotte sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingduur

als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

#### ***Situatie plangebied***

Het initiatief wordt conform de ministeriële regeling beschouwd als "NIBM"-project. Om die reden is een nadere toetsing niet noodzakelijk. Ook worden binnen onderhavig plan geen bestemmingen mogelijk gemaakt die op grond van de "AMvB Gevoelige bestemmingen" extra gevoelig zijn voor luchtkwaliteit. Aangezien het aantal vergunde woningen gelijk blijft is ook in het kader van goede ruimtelijke ordening geen verdere onderbouwing nodig.

#### ***Conclusie***

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

#### **4.1.5 Bodemgeschiktheid**

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij iedere nieuwbouwactiviteit of bestemmingswijziging dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek voor vaststelling van het bestemmingsplan in beeld te zijn gebracht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op een schone bodem te worden gerealiseerd. De locatie heeft al de bestemming wonen en op grond van de vrijstelling uit 2008 mag er ter plaatse een woning gebouwd worden. Uit het onderzoek dat destijds is uitgevoerd<sup>2</sup> blijkt dat de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik, namelijk wonen. Omdat er in de tussentijd op het perceel of in de omgeving geen bodemvervuilende activiteiten plaats hebben gevonden, geldt deze conclusie nog steeds. Het onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

#### ***Conclusie***

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

---

<sup>2</sup> Hoogveld Milieutechniek, Verkennend Milieutechnisch Bodemonderzoek (conform NEN5740) t.p.v. De Kamp 7 te Brummen, projectnummer HA-05068A, d.d. 29 oktober 2007.

#### 4.1.6 Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen waarin opslag/verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit EV Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm tot gevolg heeft. Het GR moet verantwoord worden wanneer een (beperkt) kwetsbaar object is gelegen binnen het invloedsgebied<sup>3</sup> van een inrichting of route gevaarlijke stoffen.

##### *Beoordeling plan*

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het in een bestemmingsplan vastleggen van een bestaande bouwmogelijkheid voor een woning. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een inrichting waar consumentenvuurwerk wordt verkocht. De afstand tot deze inrichting bedraagt ongeveer 95 meter. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten de 10-6 contour.

Op een afstand van 110 meter ligt een LPG-vulpunt. Uit het vigerende bestemmingsplan 'Kom Brummen' blijkt dat de maximale LPG doorzet 500 m<sup>3</sup> per jaar bedraagt. De 10-6 PR contour bevinden zich geen kwetsbare objecten. Ook het plangebied ligt hierbuiten. Omdat het een bestaand bouwrecht voor een woning betreft verandert het aantal personen in het gebied rond het LPG-vulpunt niet. Het groepsrisico verandert derhalve niet.

*Conclusie:* het aspect externe veiligheid werpt geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

---

<sup>3</sup> Gebied waarin volgens bij regeling van Onze Minister gestelde regels personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.



## **4.2 Omgevingsaspecten**

### **4.2.1 Verkeer en parkeren**

In het kader van het bestemmingsplan dient bekeken te worden of de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op de verkeerssituatie ter plaatse. Het gaat daarbij om parkeren, verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming. Het parkeren vindt plaats op het eigen terrein, er wordt ruimte voor minimaal 2 auto's gecreëerd op de oprit. De ontsluiting van het perceel zal plaatsvinden via De Kamp. Om de woning te kunnen bereiken zal een klein deel van het voor de nieuwe woning liggende fiets-/voetpad bereikbaar moeten worden gemaakt voor auto's. Alleen de nieuwe bewoner zal hiervan gebruikmaken. Het pad blijft verder richting de Oude Meengatstraat gesloten voor autoverkeer. Dit gebeurt door de aanwezige palen en het verkeersbord naar het westen te verplaatsen. Bij de uitrit wordt gezorgd voor voldoende zicht op het fietspad.

#### *Conclusie*

Het aspect verkeer levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **4.2.2 Flora en Fauna**

#### *Wettelijk kader*

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Soortenbescherming is altijd van toepassing. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet.

Het plangebied betreft een tuin waar voorheen een schuur stond. Het gebied wordt intensief beheerd, beschermde soorten hebben geen kans zich hier te vestigen. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied ligt op ongeveer 2 kilometer, het betreft "Landgoederen Brummen" en "Uiterwaarden IJssel". Gebiedsbescherming is, gezien de ligging in het bestaand bebouwd gebied en de tussengelegen elementen, niet aan de orde.

#### *Conclusie*

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **4.2.3 Water (watertoets)**

#### ***Inleiding***

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem en het beleid daaromtrent. De uitkomsten uit deze watertoets zijn in deze paragraaf opgenomen.

#### ***Nationaal Waterplan (2009)***

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

#### ***Nationaal Bestuursakkoord Water (2003)***

In dit akkoord tussen kabinet, provincies, waterschappen en gemeenten zijn taakstellende afspraken gemaakt over doelen en maatregelen die nodig zijn om de waterhuishouding in 2015 op orde te hebben en te houden. Hierbij wordt rekening gehouden met klimaatsverandering, bodemdaling, zeespiegelstijging en verstedelijking, inclusief de financiële dekking. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Ten aanzien van waterberging geldt opnieuw het voornoemde principe eerst vasthouden, dan bergen, dan afvoeren, waarbij uitgangspunt is dat wateroverlast mag niet afgewenteld worden op de omgeving.

#### ***Waterbeleid provincie Gelderland***

Het waterbeleid van de provincie Gelderland is opgenomen in de Omgevingsvisie Gelderland (2014). De omgevingsvisie vervangt daarmee het Waterplan Gelderland 2010-2015.

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.

Bij het maken van ruimtelijke keuzes is het nodig om de (on)mogelijkheden van het water- en bodemsysteem vroegtijdig te betrekken bij de (gebiedsgerichte) planvorming. Bij de keuze tussen ruimtelijke en technische oplossingen kiest de provincie eerst voor de ruimtelijke oplossing en pas in tweede instantie voor de technische oplossing.

Bij nieuwe ontwikkelingen wil de provincie dat de functies zo goed mogelijk zijn afgestemd op de "natuurlijke alliantie" tussen water, bodem en groen. Dat stelt de maakbaarheid van het water- en bodemsysteem minder op de proef. In een gebiedsgerichte benadering kunnen functiecombinaties vroegtijdig in beeld komen en kunnen vergelijkbare problemen uit verschillende sectoren in één keer worden opgelost.

#### ***Waterbeheersplan Veluwe 2010-2015<sup>4</sup>***

Het Waterschap Veluwe kiest in haar Waterbeheersplan 2010-2015 voor het inspelen op ontwikkelingen als het veranderende klimaat en duurzaamheid. Het waterschap wil daarbij niet alleen beschermen tegen het water, maar er ook voor zorgen dat mensen op verantwoorde wijze aan het water kunnen wonen, op het water kunnen recreëren en bij het water kunnen ondernemen.

De kerntaken van het waterschap blijven veiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit. Het waterschap Veluwe heeft de volgende doelen gesteld:

- veilige dijken;
- gewenste grond- en oppervlaktewaterstanden;
- vermindering wateroverlast en water voor droge tijden;
- goede onderhoudssituatie;
- herstel en behoud van bijzondere natuur;
- goede waterkwaliteit;
- stedelijk waterbeheer;
- transport en zuivering van afvalwater;
- brede kijk.

Op basis van de huidige inzichten is er in het beheergebied van waterschap Veluwe geen overlast vanuit het oppervlaktewater die urgent is en maatregelen op korte termijn vraagt. Dat geldt eveneens voor de overlast vanuit het grondwater en vanuit de riolering waarvoor de gemeenten verantwoordelijk zijn.

---

<sup>4</sup> 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 Veluwe. De deelgebieden lagen binnen het werkveld van dit waterschap.

Afkoppelen van relatief schoon hemelwater van het riool is een belangrijke maatregel om overbelasting van het riool en een te snelle afvoer te voorkomen. Dit mag niet leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater, het grondwater, de bodem of negatieve effecten op beschermde flora en fauna.

#### ***Situatie plangebied***

De oorspronkelijke bodem in het gebied bestaat uit zandige klei. Vanwege periodiek hoge grondwaterstanden is in de wijk Elzenbos een drainagestelsel aangebracht. Het rioolstelsel is een verbeterd gescheiden stelsel waarbij het huidhoudelijke afvalwater en het eerste afspoelende hemelwater naar de rioolwaterzuivering worden getransporteerd. Het overige hemelwater gaat naar de bergingsvijver de Zomp, ten noordoosten van het plangebied.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 360 m<sup>2</sup> en is in gebruik als tuin. Tot voor kort stond hier een schuur, de bedoeling is een woning te realiseren van ongeveer 120 m<sup>2</sup>. De toename in bebouwd oppervlak tussen de schuur en de woning is gering. Gezien de bodemgesteldheid en de grondwaterstand kan het hemelwater niet op eigen terrein infiltreren. Er zal worden geloosd op het verbeterd gescheiden stelsel van de wijk Elzenbos.

#### ***Conclusie***

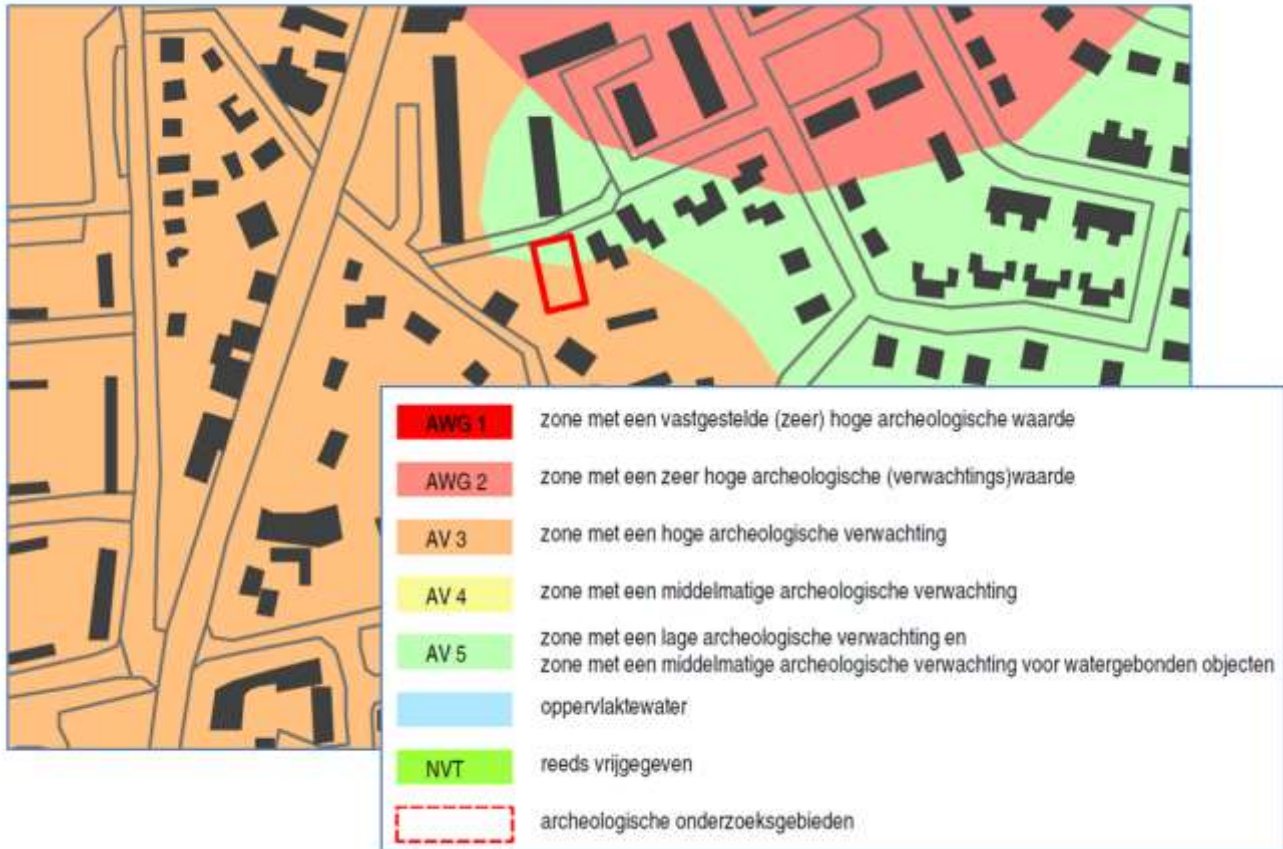
Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **4.2.4 Archeologie**

##### *Kader*

Met de ondertekening van het verdrag van Malta (Valetta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Tevens dient door de wijziging van de Monumentenwet 1998 bij ruimtelijke planvorming aandacht te worden geschonken aan het aspect archeologie.

Op grond van het door de gemeenteraad van Brummen vastgestelde archeologiebeleid en de bijbehorende beleidskaart heeft het plangebied deels een lage en deels een hoge archeologische verwachting. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht als de bodemverstoring dieper is dan 30 cm en groter dan 250 m<sup>2</sup>. De bodemingrepen die nodig zijn voor de bouw van de woning en de bijbehorende aan- en bijgebouwen omvatten een kleiner oppervlak. Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.



*Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Brummen zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 18 september 2014*

#### *Conclusie*

Het aspect archeologie levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **4.2.5 Cultuurhistorie**

Om een stabiele en meer structurele basis te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening, is sinds 2012 aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond, maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied, en daar conclusies moeten verbinden voor het bestemmingsplan.

Het plangebied bevindt zich aan de rand van een jaren '90 wijk in de achtertuin van een bestaande woning. Deze locatie en de directe omgeving zijn niet cultuurhistorisch waardevol. Het toevoegen van een woning zal dan ook geen cultuurhistorische waarden aantasten. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

## **5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

#### **5.1.1 Wettelijk kader**

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het nemen van een ruimtelijk besluit, een exploitatieplan te koppelen. Onder aangewezen bouwplan wordt krachtens art. 6.2.1 Bro onder andere verstaan de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen. Er is derhalve sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 Wro) zoals een vooraf afgesloten privaatrechtelijke overeenkomst of indien het stellen van eisen of regels niet noodzakelijk is.

#### **5.1.2 Beoordeling en conclusie**

Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer waarin afspraken worden gemaakt over kosten, zoals plankosten en planschade. Voor de gemeente zijn er daardoor geen kosten verbonden aan het plan.

Alle overige kosten (inclusief onderzoeken) voor onder andere het plan worden bekostigd door initiatiefnemer.

### **5.2 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid**

#### **5.2.1 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 04 juni 2015 tot en met woensdag 15 juli 2015 ter visie gelegen. Een ieder kon hierop zienswijzen indienen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

## 6 Wijze van bestemmen

### 6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit 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 eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit 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.

### 6.2 Algemene methodiek

#### 6.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

## 6.2.2 Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

### 1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

### 2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.

### 3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels en uitsluiting inzake de aanvullende werking van de bouwverordening.

### 4. Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

## 6.3 Specifieke regeling dit bestemmingsplan

### ***Tuin, artikel 3***

*Gebruik:* De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Omdat alle woningen in het bestemmingsplan Kom Brummen een tuinbestemming hebben tussen de voorgevel en de weg is deze bestemming in dit geval ook toegevoegd. Het gebruik van deze gronden is exclusief bedoeld voor de eigenaren/gebruikers van de hoofdgebouwen.

*Bouwen:* Op of in deze gronden zijn uitsluitend aangebouwde bijgebouwen (zoals erkers) toegestaan op de gronden voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw dan wel op minimaal 1,5 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw. Er is tevens bepaald dat de breedte van het bijgebouw maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan het bijgebouw is aangebouwd mag bedragen.

### ***Wonen, artikel 4***

Het overgrote deel van het plangebied heeft de bestemming 'Wonen'. Naast het wonen is binnen de bestemming ruimte voor beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten (aan huis).



*Aan huis gebonden beroep en bedrijf:* Uitgangspunt is dat beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bijgebouw zijn toegestaan, mits daardoor de woonfunctie en het woonmilieu niet worden aangetast en/of het bestaande voorzieningenniveau niet wordt ontwricht.

Dit uitgangspunt wordt in het bestemmingsplan als volgt vertaald: Aan huis gebonden beroep Beroepsmatige activiteiten zijn rechtstreeks toegelaten in de woning alsmede de aangebouwde bijgebouwen. Het gaat hier om dienstverlenende beroepen die in of bij een woning worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie primair blijft, zoals arts, notaris of advocaat. Prostitutie is nadrukkelijk niet toegestaan. De woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie, in die zin dat maximaal 40% van het totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> per woning. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Het betreft hier de 'beroepen aan huis', die volgens vaste jurisprudentie binnen een woonbestemming passen. Voorts moet degene die gebruiker is van de woning, ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent en mogen vrijstaande bijgebouwen niet worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep tenzij dit op de verbeelding en in de regels nadrukkelijk is opgenomen.

*Bedrijf aan huis:* Bedrijf wordt uitsluitend via een afwijking, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk gemaakt. Het betreft hier het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Het plan zal geen mogelijkheid bieden om een woonbestemming volledig om te zetten in een bedrijfsbestemming.

*Overige niet-woonfuncties:* Indien naast de woning tevens een niet-woonfunctie aanwezig is binnen de 'woongebieden', die niet valt onder de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, dan is deze nietwoonfunctie met een specifieke aanduiding van de ter plaatse gevestigde functie aangeduid. In het plangebied gaat het om de functie atelier, kinderdagverblijf en loonwerkersbedrijf. Deze functie is ter plaatse van die aanduiding naast de woonfunctie toegestaan.

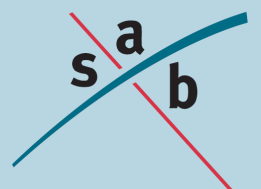
*Mantelzorg:* Inwoning ten behoeve van mantelzorg is alleen toegestaan als het gaat om afhankelijke woonruimte. In het bestemmingsplan is geregeld dat zowel in delen van het hoofdgebouw dan wel in vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen inwoning wordt toegestaan ten behoeve van mantelzorg onder bepaalde voorwaarden.

*Woningtypen:* Alle gebouwen, aangebouwd of vrijstaand, die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw worden gerekend tot de bijgebouwen. Bewoning van vrijstaande bijgebouwen is echter uitgesloten (inwoning voor mantelzorg daargelaten).

*Bouwen:* Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale toegestane goot- en bouwhoogte staan op de verbeelding weergegeven. De goothoogte is de hoogte vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

De aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gesitueerd aan de achterzijde van de woning, in beginsel op een afstand van 3 meter achter de voorgevellijn. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 70 m<sup>2</sup> per woning bedragen. Bestaande bijgebouwen waarvan de oppervlakte groter is dan 70 m<sup>2</sup> worden als maximaal toelaatbaar aangehouden. Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 2 meter bedraagt. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

**Bijlage(n)**





## **Bijlage 1: Bodemonderzoek**



PST000 496



**HOOGVELD**  
MILIEUTECHNIEK

**Verkennd Milieutechnisch Bodemonderzoek  
(conform NEN5740)**

**t.p.v.  
De Kamp nr. 7  
te Brummen**

*Bis AA021300760*

*locade 01272*

Opdracht nr. : HA-05068A

Datum rapport : 29 oktober 2007





**Verkendend Milieutechnisch Bodemonderzoek  
(conform NEN5740)**

**t.p.v.  
De Kamp nr. 7  
te Brummen**

Opdracht nr.: HA-05068A  
Datum rapport: 29 oktober 2007  
Opdrachtgever: Gorate Garant-Woningen  
Industrieweg 11  
7640 AB Wierden  
Contactpersoon: Dhr. A. Jannink  
Opdrachtnemer: Hoogveld Milieutechniek B.V.  
Postbus 3  
7640 AA Wierden  
Tel: 0546 – 67 10 31  
Fax: 0546 – 67 11 31  
Contactpersoon: Ing. K.J. Haan

Bijlagen

1 -	Situering locatie	HA-05068A/T01
2 -	Situering boringen	HA-05068A/T02
3 -	Boorstaten	B01 – B06
4 -	Analyserapport	ALcontrol Laboratories (grond 11235705) ALcontrol Laboratories (grondwater 11239153)
5 -	Bodem informatie	
6 -	Berekende streef- en interventiewaarden	
7 -	Streef- en interventiewaarden standaardbodem (V.R.O.M.)	



## SAMENVATTING

### Locatie aanduiding / rapport gegevens

Soort onderzoek	: Verkennend Milieutechnisch Bodemonderzoek.
Onderzoeksopzet	: NEN – 5740 (B1) (i)
Oppervlakte Locatie	: ca. 300 m <sup>2</sup>
Locatie	: De Kamp nr. 7 te Brummen
Kadastrale gegevens	: Gemeente Brummen, Sectie E, nr. 3391
Coördinaten	: X = 207,6 Y = 456,9 Nederlands Rijksdriehoekstelsel (m)
Opdrachtnummer	: HA-05068A
Datum rapportage	: 29 oktober 2007

### 1. Hoofdstuk 1 Inleiding

#### *Aanleiding onderzoek*

Het onderzoek werd verricht voor het vastleggen van de huidige bodemkwaliteit in verband met de voorgenomen nieuwbouw van een woonhuis, waarvoor een bouwvergunning dient te worden aangevraagd.

#### *Doel van het onderzoek*

Het doel van het onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie te bepalen.

### 2. Hoofdstuk 2 Vooronderzoek en terreingegevens

De locatie is gelegen aan De Kamp nr. 7 te Brummen. Volgens de gemeente Brummen en de opdrachtgever zijn op de onderzoekslocatie voor zover bekend geen boven- of ondergrondse brandstoftanks aanwezig (geweest). Op de onderzoekslocatie zijn geen potentieel bodembedreigende en/of Wet Milieubeheerplichtige activiteiten geregistreerd.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is een visuele inspectie uitgevoerd op de aanwezigheid van asbest verdacht materiaal. Er is geen asbest verdacht materiaal aangetroffen in de bodem.

#### *Hypothese en onderzoeksstrategie*

Op grond van de beschikbare gegevens wordt de onderzoekslocatie in principe als niet verdacht beschouwd. Gekozen is voor de onderzoeksstrategie NEN-5740 niet verdacht (B.1).

### 3. Hoofdstuk 3 Uitgevoerd onderzoek

Het veldwerk is uitgevoerd op 12 oktober 2007, in totaal zijn 6 boringen uitgevoerd, waarvan 1 tot ca. 3,5 m-mv, 1 tot ca. 2,0 m-mv en 4 tot ca. 0,5 m-mv. Het grondwater is aangetroffen op een diepte van 1,95 m-mv.

### 4. Hoofdstuk 4 Resultaten van het onderzoek

#### *Locale bodemopbouw*

De bovengrond tot ca. 0,7 á 0,9 m-mv bestaat uit matig fijn, zwak siltig, zwak humeus (licht)bruin zand. De ondergrond bestaat vanaf ca. 0,7 á 0,9 m-mv tot ca. 1,1 m-mv uit matig fijn, zwak siltig neutraalgeel zand. Vanaf ca. 1,1 tot ca. 1,5 m-mv bestaat de ondergrond uit sterk zandig geelgrijs leem. Vanaf ca. 1,5 tot 2,1 m-mv bestaat de ondergrond overwegend uit zeer fijn, zwak siltig lichtbruin/geel zand. Vanaf ca. 2,1 m-mv tot de maximaal verkende diepte van ca. 3,5 m-mv bestaat de ondergrond uit lichtgrijs klei. Plaatselijk is deze kleilaag zwak tot sterk zandhoudend.

#### *Uit het onderzoek blijkt dat:*

- In de bovengrond een licht verhoogde waarde voor PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen) is aangetoond;
- In de ondergrond een licht verhoogde waarde voor nikkel (zware metalen) is aangetoond;
- In het grondwater geen verhoogde waarden zijn aangetroffen.

5. Hoofdstuk 5 Conclusies en aanbevelingen.

De bodem op de onderzoekslocatie is uit milieuhygiënisch oogpunt strikt genomen niet geheel vrij van milieuvreemde stoffen, zoals vermeld in de "Leidraad Bodembescherming" van het Ministerie van VROM en voldoet hiermee niet geheel aan de hierin gestelde criteria voor "multifunctionaliteit".

De vooraf gestelde hypothese 'niet verdacht' voor deze locatie dient op grond van de analyseresultaten strikt formeel verworpen te worden.

De aangetroffen licht verhoogde waarden voor PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen) in de bovengrond en nikkel (zware metalen) in de ondergrond bevinden zich ruim beneden de  $\frac{1}{2} * (S+I)$  waarde waarbij een nader onderzoek wordt aanbevolen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek bestaat er geen bezwaar tegen het gebruik van de locatie met een woon- cq bedrijfsmatige bestemming of de afgifte van een bouwvergunning.

Aanbevolen wordt bij eventueel grondverzet het aangetroffen puinmateriaal ter plaatse van boring 02 gescheiden te ontgraven en indien nodig op een daartoe geëigende wijze af te voeren.

Rapport opgesteld: WH 29-10-07

Rapport gecontroleerd: JH 30-10-07

Vrijgegeven: JH 30-10-07

## INHOUDSOPGAVE

Samenvatting	ii
Inhoudsopgave	iv
Tabellen	iv
1 INLEIDING	1
1.1 Algemeen	1
1.2 Doel van het Onderzoek	1
1.3 Opbouw van het Rapport	1
2 VOORONDERZOEK EN TERREINGEGEVENS	2
2.1 Algemeen	2
2.2 Historisch onderzoek	2
2.2.1 Bodemgebruik en onderzoeken in het verleden	2
2.2.2 Huidig en toekomstig bodemgebruik	2
2.3 Hypothese en onderzoeksstrategie	2
3 UITGEVOERD ONDERZOEK	3
3.1 Gepland Veldwerk	3
3.2 Uitgevoerd Veldwerk	3
3.3 Zintuiglijke Waarnemingen	3
3.4 Monstersamenstelling en Analyses	4
3.5 Samenstelling Analysepaketten	4
4 RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK	5
4.1 Lokale en geologische bodemopbouw	5
4.2 Toetsingscriteria	5
4.3 Analyse resultaten	6
4.4 Interpretatie van de analyse resultaten	9
4.4.1 Analyseresultaten grond	9
4.4.2 Analyseresultaten grondwater	9
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10
6 SLOTOPMERKINGEN	11
Literatuurlijst	12

## TABELLEN

Tabel 1. Monsters, samenstelling en uitgevoerde analyses	4
Tabel 2. Organische Stof en Lutumbepaling	6
Tabel 3. Overschrijdingstabel Grond (Analyselijst 11235705)	6
Tabel 4. Overschrijdingstabel Grondwater (Analyselijst 11239153)	8

## 1 INLEIDING

### 1.1 Algemeen

Op 28 september 2007 ontving Hoogveld Milieutechniek B.V. van Gorate Garant-Woningen de opdracht tot het uitvoeren van een verkennend milieutechnisch bodemonderzoek.

De te onderzoeken locatie bevindt zich aan De Kamp nr. 7 te Brummen. Het onderzoek werd verricht in het kader van het vastleggen van de huidige bodemkwaliteit in verband met de voorgenomen nieuwbouw van een woonhuis, waarvoor een bouwvergunning dient te worden aangevraagd.

Dit rapport bevat de resultaten van het milieutechnisch bodemonderzoek van de locatie.

Het veldwerk met monsternamen en conservering van de monsters ten behoeve van het onderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse norm NEN 5740, oktober 1999 <sup>(i)</sup>. De uitgevoerde werkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever en gecertificeerd uitgevoerd volgens de BRL 2000 <sup>(ii)</sup> en de SIKB/VKB protocollen <sup>(iii)</sup>. Hoogveld Milieutechniek B.V. is ISO 9001:2000 gecertificeerd.

De resultaten zijn getoetst aan de richtlijnen van het Ministerie van VROM, zoals beschreven in de "Leidraad Bodembescherming", oktober 2004 <sup>(iv)</sup> en de "Circulaire interventiewaarden bodemsanering", 4 februari 2000 <sup>(v)</sup> en de "Circulaire tweede fase inwerkingtreding saneringsregeling Wet bodembescherming", 28 december 1994 <sup>(vi)</sup>.

### 1.2 Doel van het Onderzoek

Het doel van het onderzoek is het verkrijgen van meer inzicht in hoeverre het voormalige dan wel huidige gebruik van de locatie en haar directe omgeving hebben geleid tot een mogelijke verontreiniging van de bodem. Daarnaast wordt bepaald in hoeverre de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie geschikt is voor de toekomstige (woon)bestemming.

Het onderzoek is zo uitgevoerd dat een (eerste) milieuhygiënische beoordeling van het terrein gegeven kan worden.

### 1.3 Opbouw van het Rapport

In dit rapport worden de resultaten van zowel het historisch als het indicatieve bodemonderzoek gerapporteerd. De inhoud van dit rapport is verdeeld in 6 hoofdstukken.

In hoofdstuk 1 wordt aangegeven voor wie en op welke locatie het onderzoek heeft plaats gevonden, welke richtlijnen werden aangehouden tijdens het onderzoek en de doelstelling van het onderzoek.

Vervolgens worden in hoofdstuk 2 de terreingegevens omschreven, het historisch onderzoek en de uitgevoerde werkzaamheden voor het bodemonderzoek.

Hoofdstuk 3 richt zich op de onderzoeksopzet, de uitvoering en genomen monsters, de mengmonster samenstelling en de uitgevoerde analyses.

In hoofdstuk 4 wordt de theoretische bodemopbouw omschreven gevolgd door een uitleg van de toetsingscriteria. Verder worden de resultaten van de chemische analyses in tabelvorm weergegeven en theoretisch geïnterpreteerd.

In hoofdstuk 5 worden de resultaten kort samengevat en worden er conclusies getrokken voor de bestemming van de locatie.

Hoofdstuk 6 bevat enkele aanvullende gegevens over de locatie en het uitgevoerde onderzoek.

## 2 VOORONDERZOEK EN TERREINGEGEVENS

### 2.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen een woonwijk aan De Kamp nr. 7 te Brummen. De onderzoekslocatie is ten tijde van het onderzoek grotendeels in gebruik als tuin. De eigenaar is voornemens een woonhuis te laten bouwen. Bij de gemeente Brummen en de opdrachtgever zijn geen gegevens over boven- of ondergrondse brandstoftanks bekend. Ook tijdens het veldonderzoek zijn deze niet waargenomen. Het onderzoeksgebied heeft een oppervlakte van ca. 300 m<sup>2</sup>.

De algemene ligging van de locatie en de directe omgeving is eveneens gegeven op de bijgevoegde situatie overzichten (HA-05068A/T01-T02).

### 2.2 Historisch onderzoek

Conform NVN 5725 is voor de onderzoekslocatie een historisch onderzoek uitgevoerd. Hiertoe zijn de eigenaar en het inrichtingenbestand, tankbestand en bestand met historische verontreinigde locaties van de gemeente Brummen (afdeling Ruimte) geraadpleegd.

Op het te onderzoeken perceel bevinden zich, volgens de gemeente Brummen en de eigenaar, geen boven- of ondergrondse brandstoftanks. Deze hebben er voor zover bekend ook niet gestaan of gelegen. Bij de gemeente Brummen zijn geen gegevens bekend over eventuele verontreinigingen op de locatie of in de directe omgeving. De onderzoekslocatie is gelet op het huidige en historische gebruik onverdacht.

#### 2.2.1 Bodemgebruik en onderzoeken in het verleden

Voor zover bekend heeft de onderzoekslocatie altijd toebehoord aan een naastgelegen perceel en is hierbij overwegend in gebruik geweest als moestuin en boomgaard. Op de onderzoekslocatie heeft in het verleden een schuur gestaan voor de opslag van ondermeer tuingereedschap. Omstreeks 1993 is op de onderzoekslocatie een kapschuur gebouwd, welke recent is gesloopt. De onderzoekslocatie is hedendaags grotendeels in gebruik als siertuin.

Er zijn geen specifieke gegevens bekend met betrekking tot in het verleden uitgevoerde onderzoeken op het perceel. Op 1 november 1988 is echter voor het bestemmingsplan Elzenbos, waarbinnen de onderzoekslocatie is gelegen, een NVN bodemonderzoek uitgevoerd. Daarnaast zijn onderzoeksgegevens van 1 augustus 1995 bekend ten aanzien van de straat De Kamp. Op basis van bovenstaande onderzoeken was geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

De locatie is beoordeeld op de aanwezigheid van asbest verdacht materiaal. Indien er visueel asbest of asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen zal een complete asbestinventarisatie conform NEN 5707:2003<sup>(vii)</sup> worden uitgevoerd.

#### 2.2.2 Huidig en toekomstig bodemgebruik

De huidige en toekomstige bestemming van de onderzoekslocatie betreft een woonbestemming.

### 2.3 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op grond van de beschikbare gegevens, wordt de onderzoekslocatie in principe als niet verdacht beschouwd. Daarom is gekozen de locatie in eerste instantie te onderzoeken volgens de onderzoeksstrategie beschreven in NEN-5740<sup>(i)</sup> voor een niet-verdachte locatie (B.1).

Uit de grondmonsters zullen voor de analyses conform de onderzoeksstrategie in totaal 2 mengmonsters worden samengesteld, 1 mengmonster van de bovengrond en 1 mengmonster van de ondergrond. De grondmonsters worden geanalyseerd op het NEN pakket grond. Tevens zal, indien het grondwater binnen 5,0 m-mv wordt aangetroffen, een grondwatermonster worden geanalyseerd op het NEN pakket voor grondwater. Eventueel zintuiglijk afwijkende grondmonsters worden aanvullend onderzocht op de te verwachten stoffen.

### 3 UITGEVOERD ONDERZOEK

#### 3.1 Gepland Veldwerk

De gehanteerde onderzoeksstrategie voorziet in het uitvoeren van 6 bemonsterde boringen, waarvan 2 tot ca. 2,0 m-mv, en 4 tot ca. 0,5 m-mv. Monsters worden genomen per laag, bij het ontbreken hiervan per maximaal 0,5 m. Ter controle van de grondwaterkwaliteit zal er 1 peilbuis worden geplaatst. Het grondwater uit de peilbuis wordt na plaatsing afgepompt en na minimaal een week bemonsterd.

#### 3.2 Uitgevoerd Veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 12 oktober 2007. Uitgevoerd zijn voor het NEN onderzoek in totaal 6 boringen, waarvan 1 tot ca. 3,5 m-mv, 1 tot ca. 2,0 m-mv en 4 tot ca. 0,5 m-mv. In boring B01 is een peilbuis geplaatst met onderkant filter op ca. 3,4 m-mv. Bemonstering vond plaats per boring en per laag van 0,5 m. Indien afwijkende lagen voorkwamen zijn deze apart bemonsterd.

Tijdens de boorwerkzaamheden is de grond voortdurend beoordeeld op de eventuele aanwezigheid van milieu onvriendelijke stoffen. De plaats van de uitgevoerde boringen is aangegeven op de situatietekening HA-05068A/T02.

De resultaten van de boringen zijn gepresenteerd op de boorstaten. Een verklaring van de gebruikte symbolen op de boorstaten is gegeven in de bijgevoegde legenda van bijlage 3.

Het grondwater uit de peilbuis is conform de hiervoor geldende richtlijnen direct na plaatsing afgepompt, waarbij minimaal 3x de inhoud van het watervoerend deel van de peilbuis (natte stijgbuis inhoud) is afgepompt. Bij het plaatsen van de peilbuis is geen werkwater gebruikt.

Het grondwater uit de peilbuis wordt minimaal 1 week na plaatsing bemonsterd en aansluitend geanalyseerd. Door plaatsing van de peilbuis wordt de bodem en het grondwater verstoord. Volgens VKB-protocol 2002 en de NEN normen NEN-5744 en NEN-5745 wordt een rusttijd van minimaal 1 week aangehouden alvorens een monster van het grondwater genomen kan worden. Het grondwater uit de peilbuis is op 22 oktober 2007 bemonsterd met behulp van een slangenpomp.

Het grondwater is op 22 oktober 2007 aangetroffen op 1,95 m-mv.

De grond- en grondwatermonsters zijn in voorbehandelde glazen, potten en flessen opgeslagen, bij 4 °C gekoeld bewaard, en aansluitend op de monsternamen naar het laboratorium gebracht. De grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd door het door de raad van de accreditatie (RvA-Testen geaccrediteerd) erkende laboratorium van ALcontrol Laboratoires te Hoogvliet.

#### 3.3 Zintuiglijke Waarnemingen

Van de tijdens het boren opgeboorde grond zijn de kleur, de grondsoort (gradatie) en, indien afwijkend, de geur beschreven. Deze waarnemingen zijn bij de boorprofielen opgenomen.

Ter plaatse van boring 02 zijn in de laag van 0,95 tot 1,15 m-mv resten baksteen en leisteen aangetroffen. Mogelijk betreffen het hier restanten van de in het verleden gesloopte schuur. Aanbevolen wordt bij eventueel grondverzet het puinmateriaal ter plaatse van boring 02 gescheiden te ontgraven en indien nodig op een daartoe geëigende wijze af te voeren.

In de bovengrond tot ca. 0,5 m-mv is ter plaatse van boring 03 een enkel kooldeeltje aangetroffen. Vanwege de zeer geringe aard van voorkomen is deze niet meegenomen bij de bemonstering.

Bij de visuele beoordeling van de overige monsters zijn geen significante afwijkingen geconstateerd.

De locatie is tevens visueel beoordeeld op de eventuele aanwezigheid van asbest of asbestverdacht materiaal in de bodem. Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

### 3.4 Monstersamenstelling en Analyses

Uit de verkregen grondmonsters zijn in totaal 2 (meng)monsters samengesteld en geanalyseerd.

Tabel 1. Monsters, samenstelling en uitgevoerde analyses

Monster nummer	Analyselijst nr.	Boring nummer	Diepte in m ± mv	Analysepakket
<b>Grond</b>				
X01	11235705	1.1 t/m 6.1	0,0 - 0,6	G01
X02	11235705	1.3 + 1.5 + 2.5	0,7 - 2,0	G01
<b>Grondwater</b>				
PB01	11239153	01	2,4 - 3,4	W01

**Legenda:**

B01 = boring nr. 01

G01 = analysepakket grond nr. 01, samenstelling zie paragraaf 3.5.

### 3.5 Samenstelling Analysepakketten

De analysepakketten voor de grondmonsters en het grondwater zijn als volgt samengesteld:

**Grondpakket G01 (NEN)**

- Zware metalen (koper, lood, zink, chroom, cadmium, nikkel en kwik)
- Arseen
- Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (de 10 PAK van VROM)
- Extraheerbare organohalogeenvbindingen, uitgedrukt in chloor (EOX)
- Minerale olie (GC)

**Grondwaterpakket W01 (NEN)**

- Arseen
- Zware metalen (koper, lood, zink, chroom, cadmium, nikkel en kwik)
- Vl. aromatische en vl. gehalogeneerde koolwaterstoffen, inclusief naftaleen (CKW)
- Minerale olie
- Chloorbenzenen
- pH en Ec

**Lutum en Humus**

Van een grondmengmonster is het gehalte lutum en organische stof in het laboratorium bepaald. De analyseresultaten van het onderzoekslaboratorium zijn als bijlagen toegevoegd.

## 4 RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK

### 4.1 Lokale en geologische bodemopbouw

De bovengrond tot ca. 0,7 á 0,9 m-mv bestaat uit matig fijn, zwak siltig, zwak humeus (licht)bruin zand. De ondergrond bestaat vanaf ca. 0,7 á 0,9 m-mv tot ca. 1,1 m-mv uit matig fijn, zwak siltig neutraalgeel zand. Vanaf ca. 1,1 tot ca. 1,5 m-mv bestaat de ondergrond uit sterk zandig geelgrijs leem. Vanaf ca. 1,5 tot 2,1 m-mv bestaat de ondergrond overwegend uit zeer fijn, zwak siltig lichtbruin/geel zand. Vanaf ca. 2,1 m-mv tot de maximaal verkende diepte van ca. 3,5 m-mv bestaat de ondergrond uit lichtgrijs klei. Plaatselijk is deze kleilaag zwak tot sterk zandhoudend.

Het grondwater bevond zich tijdens het onderzoek op een diepte van 1,19 m-mv. Opgemerkt wordt dat dit een éénmalige waarneming is, die niet als maatstaf mag worden gebruikt. Afhankelijk van het jaargetijde zal door een neerslag- of een verdampingsoverschot de grondwaterstand fluctueren. Ook door de grondsoort en de afstand tot open water kunnen aanzienlijke afwijkingen veroorzaakt worden. De lokale grondwater stromingsrichting is hier niet uit af te leiden.

### 4.2 Toetsingscriteria

De resultaten van de chemische analyses zijn getoetst aan de richtlijnen van het Ministerie van VROM, zoals beschreven in de "Leidraad Bodembescherming", oktober 2004 <sup>(v)</sup> en de "Circulaire interventiewaarden bodemsanering", d.d. 4 februari 2000, kenmerk DBO/1999226863 <sup>(w)</sup>, de "Circulaire tweede fase inwerkingtreding saneringsregeling Wet bodembescherming", 28 december 1994 <sup>(vi)</sup>. De Circulaire is aangenomen door de Tweede Kamer met betrekking tot de notitie "Interventiewaarden bodemsanering" (Kamerstukken II 1993/94, 22 727, nr. 5 en 7).

In de Circulaire wordt onderscheid gemaakt tussen de zogenaamde streef- en interventiewaarden.

#### De streefwaarden (+),

geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Hiermee wordt het niveau aangegeven dat bereikt moet worden om de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant en dier volledig te herstellen.

De streefwaarden komen overeen met de gemiddelde achtergrondconcentraties die van nature voor kunnen komen in de Nederlandse bodem of de waarde die de detectielimiet vormt bij de gebruikelijke analysemethoden op milieuvreemde stoffen. In het algemeen zijn deze waarden te beschouwen als het toetsingskader waaronder niet en waarboven wel sprake is van verontreiniging.

#### De interventiewaarden (+++),

geven het concentratieniveau aan van verontreinigingen in grond en grondwater. Boven dit niveau treedt ernstige vermindering op of dreigt vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant en dier. Bij gehalten boven de interventiewaarde is er sprake van (een geval van) ernstige verontreiniging.

De interventiewaarden zijn humaan- en ecotoxicologisch onderbouwd. Daarnaast zijn zij gerelateerd aan de lokale verontreinigingssituatie, het verspreidingsrisico, de ruimtelijke schaal en het bodemtype (organisch stof- en lutumgehalte). Bovendien vindt er afstemming plaats tussen de interventiewaarden van grond en grondwater.

Wanneer de concentratie de interventiewaarde overschrijdt, is het noodzakelijk om op korte termijn te bepalen of de aanpak van de bodemverontreiniging urgent is. Hierbij zijn de actuele risico's voor mens en ecosystemen en ook de verspreidingsrisico's bepalend. De interventiewaarden gelden als richtsnoer voor de wenselijkheid van een saneringsonderzoek en een eventueel daaropvolgende sanering.

Wanneer blijkt dat de concentratie van één of meerdere stoffen de streefwaarde overschrijdt, wordt er in het toetsingskader van uitgegaan dat de mens of het milieu zou kunnen worden blootgesteld aan een mogelijk risico. Om de mogelijke noodzaak van aanvullend onderzoek te bepalen is een criterium vastgesteld.



De *N-waarde of signaleringswaarde* (++)

geeft aan of het noodzakelijk is nader onderzoek te verrichten. Het criterium voor het bepalen van het concentratieniveau voor de N-waarde is de functie:

$$\frac{\text{Streefwaarde} + \text{Interventiewaarde}}{2}$$

Deze waarde vervangt de B - waarde uit de Leidraad Bodembescherming (de signaleringswaarde voor nader onderzoek).

In de Circulaire is uitgegaan van een standaardbodem die een humusgehalte van 10% bevat en een lutumgehalte van 25 %. Voor een groot aantal stoffen zijn de streef- en interventiewaarden aangegeven. Omrekening naar de actuele streefwaarden vindt plaats door een correctie toe te passen voor het aangetroffen humus- en lutumgehalte.

Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie toegepast:

<u>Verontreinigingsgraad</u>	<u>Concentratie</u>
- niet	lager dan de Streefwaarde.
- licht	tussen de Streefwaarde en de N-waarde.
- matig	tussen de N- en de Interventiewaarde.
- sterk	tussen Interventiewaarde en 10 maal de Interventiewaarde.
- zeer sterk	> dan 10 maal de Interventiewaarde.

De lokale situatie en het gebruik van de bodem spelen een belangrijke rol bij de beoordeling van een geval van bodemverontreiniging. Een ander belangrijke factor is de mate waarin de verontreiniging zich heeft verspreid of zich kan verspreiden naar de omgeving.

Het gebruik van de bodem en de kans op contact met de verontreiniging zullen bepalend zijn voor de mate van risico voor de volksgezondheid of het milieu. Hierbij wordt onder andere onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en minder kwetsbare gebieden. Kwetsbare gebieden zijn bijvoorbeeld woon-, werk- en verblijf gebieden, waterwin- en natuurgebieden. Minder kwetsbare gebieden zijn bijvoorbeeld industrieterreinen.

#### 4.3 Analyse resultaten

De toetsingswaarden zijn met name afhankelijk van het lutumgehalte en / of het organische stof gehalte van de bodem. Voor een mengmonster zijn deze waarden analytisch bepaald (zie tabel 2).

Tabel 2. Organische Stof en Lutumbepaling

<i>Component</i> (*)	<i>X01</i>	<i>X02</i>
	Analyse	Raming
Organische Stof (%DS)	2,9	<2
Lutum (Fractie < 2µ)	4,5	4,5

**Legenda:**

X01 = grondmonster

(\*) Indien de waarde voor Organische stof < 1 of > 30 is worden als minimum respectievelijk maximum waarden 2 en 30 aangehouden.

In tabel 3 en 4 is een overzicht gegeven van het toetsingsresultaat van de grond- en grondwatermonsters. De aangetroffen concentraties zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden (S&I -waarden). De berekende S&I -waarden, alsmede de standaard S&I -waarden zijn respectievelijk in bijlage 6 en 7 weergegeven.

Tabel 3. Overschrijdingstabel Grond (Analyselijst 11235705)

Monster Bodemtype <sup>1)</sup>	X01 <sup>1</sup>	X02 <sup>2</sup>
	I	II
Droge stof (gew.-%)	86,5	82,9
Organische stof (%vdDS)	2,9	-
Lutum (%vdDS)	4,5	-
<b>Metalen</b>		
Arsen	4,2	<4
Cadmium	<0,4	<0,4
Chroom	17	20
Koper	11	6,6
Kwik	0,12	<0,05
Lood	49	<13
Nikkel	6,6	19 *
Zink	59	24
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen</b>		
Naftaleen	<0,02	<0,02
Anthraceen	0,09	<0,02
Fenantheen	0,30	<0,02
Fluorantheen	0,43	<0,02
Benzo(a)anthraceen	0,17	<0,02
Chryseen	0,19	<0,02
Benzo(a)pyreen	0,19	<0,02
Benzo(ghi)peryleen	0,13	<0,02
Benzo(k)fluorantheen	0,11	<0,02
Indeno(123-cd)pyreen	0,15	<0,02
Acenaftyleen	<0,02	<0,02
Acenaftheen	0,03	<0,02
Fluoreen	0,06	<0,02
Pyreen	0,33	<0,02
Benzo(b)fluorantheen	0,24	<0,02
Dibenz(ah)anthraceen	0,04	<0,02
PAK (totaal,10 van VROM)	1,8 *	<0,2
PAK (totaal,16 van EPA)	2,5	<0,32
<b>EOX</b>	<0,1	<0,1
<b>Minerale olie</b>		
fractie C10-C12	<5	<5
fractie C12-C22	<5	<5
fractie C22-C30	<5	<5
fractie C30-C40	<5	<5
Totaal olie C10-C40	<20	<20

X01 1 (0-50) 2 (10-60) 6 (5-55) 5 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50)

X02 1 (70-110) 1 (150-200) 2 (145-195)

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire: Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering d.d. 24 februari 2000)

De gehalten zijn als volgt geclassificeerd:

- \* het gehalte is groter dan de streefwaarde
- \*\* het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- \*\*\* het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- niet geanalyseerd

- 1) De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.  
Voor de toetsing zijn de grondmonsters ingedeeld in de volgende bodemtypen:
- I lutum 4,5 %; humus 2,9 %
  - II lutum 4,5 %; humus 2 %

Tabel 4. Overschrijdingstabel Grondwater (Analyselijst 11239153)

Monster	X01	S	½(S+I)	I
<b>Metalen</b>				
Arseen	<5	10	35	60
Cadmium	<0,4	0,40	3,2	6,0
Chroom	<1	1,0	16	30
Koper	<5	15	45	75
Kwik	<0,05	0,05	0,17	0,30
Lood	<10	15	45	75
Nikkel	<10	15	45	75
Zink	<20	65	433	800
<b>Vluchtige aromaten</b>				
Benzeen	<0,2	0,20	15	30
Tolueen	<0,2	7,0	504	1000
Ethylbenzeen	<0,2	4,0	77	150
Xylenen	<0,5	0,20	35	70
totaal BTEX	<1,0			
Naftaleen	<0,2	0,01	35	70
<b>Vluchtige</b>				
<b>Chloorkoolwaterstoffen</b>				
1,2-dichloorethaan	<0,1	7,0	204	400
Cis 1,2-dichlooretheen	<0,1	0,01	10	20
Tetrachlooretheen (per)	<0,1	0,01	20	40
Tetrachloormethaan	<0,1	0,01	5,0	10
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	0,01	65	130
Trichlooretheen (tri)	<0,1	24	262	500
Trichloormethaan (chloroform)	<0,1	6,0	203	400
<b>Chloorbenzenen</b>				
Monochloorbenzeen	<0,2	7,0	94	180
Dichloorbenzeen	<0,2	3,0	27	50
<b>Minerale olie</b>				
fractie C10-C12	<10			
fractie C12-C22	<10			
fractie C22-C30	<10			
fractie C30-C40	<10			
Totaal olie C10-C40	<50	50	325	600

**Monster specificatie**

X01 Pb 01 (240-340)

De analysesresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van VROM (circulaire: Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering d.d. 24 februari 2000).

De gehalten zijn als volgt geclassificeerd:

- \* het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- \*\* het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- \*\*\* het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarden voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- +++ indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging

#### 4.4 Interpretatie van de analyse resultaten

##### 4.4.1 Analyseresultaten grond

Bovengrond, laag van 0,0 tot 0,6 m-mv.

In bovengrond mengmonster X01 is voor PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen) een licht verhoogde waarde ten opzichte van de streefwaarde gemeten. Bij een dergelijke lichte overschrijding wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Het is bekend dat licht verhoogde waarden voor PAK's kunnen worden gemeten op woonlocaties. De verhoogde gehalten zijn veelal veroorzaakt door diffuse depositie van voormalige bouw- en sloopactiviteiten, grondverplaatsingen en atmosferische depositie (bijvoorbeeld roetdeeltjes).

Alle overige aangetroffen waarden bevonden zich onder de streefwaarde of detectielimiet.

Ondergrond, laag van 0,7 tot 2,0 m-mv.

In ondergrond mengmonsters X02 is voor nikkel (zware metalen) een licht verhoogde waarde ten opzichte van de streefwaarde gemeten. Bij een dergelijke lichte overschrijding wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Alle overige aangetroffen waarden bevonden zich onder de streefwaarde of detectielimiet.

##### 4.4.2 Analyseresultaten grondwater

Voor de kwaliteitsbepaling van het grondwater is een peilbuis geplaatst. In het grondwater, afkomstig uit PB01, is voor geen van de onderzochte parameters een verhoogde waarde aangetroffen. Alle aangetroffen waarden bevonden zich onder de streefwaarde of detectielimiet.

De pH van het grondwatermonster bedroeg 7,25 en de geleidbaarheid 0,89 mS. Deze waarden liggen binnen de grenzen welke normaal zijn voor een dergelijke bodemopbouw.

## 5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de toetsing van de resultaten van de chemische analyses van de grondmengmonsters aan de toetsingswaarden blijkt dat:

- In de bovengrond een licht verhoogde waarde voor PAK is aangetoond;
- In de ondergrond een licht verhoogde waarde voor nikkel (zware metalen) is aangetoond;
- In het grondwater geen verhoogde waarden zijn aangetroffen.

De bodem op de onderzoekslocatie is uit milieuhygiënisch oogpunt strikt genomen niet geheel vrij van milieuvreemde stoffen, zoals vermeld in de "Leidraad Bodembescherming" van het Ministerie van VROM en voldoet niet geheel aan de hierin gestelde criteria voor "multifunctionaliteit".

De aangetroffen licht verhoogde waarden PAK in de bovengrond en nikkel (zware metalen) in de ondergrond bevinden zich ruim beneden de  $\frac{1}{2}$  \* (S+I) waarde waarbij nader onderzoek wordt aanbevolen.

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem van de locatie niet is verontreinigd en daarom de hypothese "onverdachte locatie" geldt voor het onderzochte terrein. Op basis van de analyseresultaten dient deze hypothese strikt formeel verworpen te worden.

Vanwege het feit dat de concentratie PAK in de bovengrond en nikkel (zware metalen) in de ondergrond de streefwaarde slechts licht overschrijden wordt nader onderzoek of andere vervolgstappen niet noodzakelijk geacht. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit waarop de bouwvergunningaanvraag betrekking heeft, geen belemmering vormt voor het verkrijgen van een bouwvergunning.

In een standaard verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 wordt de grond niet geanalyseerd op asbest. Tijdens de uitvoering van het veldwerk is de onderzoekslocatie alleen visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestdeeltjes. Visueel is er in de bodem van de onderzoekslocatie geen asbest aangetroffen.

Aanbevolen wordt bij eventueel grondverzet het puinmateriaal ter plaatse van boring 02 gescheiden te ontgraven en indien nodig op een daartoe geëigende wijze af te voeren.

## 6 SLOTOPMERKINGEN

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de huidige inzichten en algemeen gebruikelijke methoden. Hoewel het verrichte veldonderzoek, zoals ieder verkennend milieutechnisch bodemonderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd, is ernaar gestreefd om representatieve monsters te verkrijgen. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de grond voorkomen.

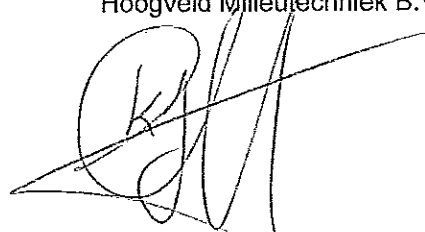
Het uitgevoerde onderzoek is indicatief en een momentopname, waardoor de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheid hebben. Beïnvloeding van de grond en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden bij het bouwrijp maken van het terrein of door aanvoer van grond zonder kwaliteitsgegevens.

Bij alle ontgravingwerkzaamheden is het daarom gewenst om de uitkomende grond steeds organoleptisch te beoordelen op eventueel milieuonvriendelijke stoffen.

Indien grond van het eigenterrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Bouwstoffenbesluit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties. Opgemerkt dient te worden dat de verplaatsing van een verkennend milieutechnisch bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Bouwstoffenbesluit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitel over geven.

Wierden, 29 oktober 2007

Hoogveld Milieutechniek B.V.



Ing. K.J. Haan  
Projectleider Milieu



## LITERATUURLIJST

- i Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek. Nederlandse norm. NEN 5740, NNI, 1<sup>e</sup> druk, oktober 1999.
- ii BRL-2000 (2002) voor Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek. Versie 3 Stichting infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer. SIKB/VKB, 3 maart 2005.
- iii VKB-protocollen 2001 en 2002, respectievelijk versie 3.1 en 3.2, 13 maart 2007. Behorend bij BRL 2000 voor Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek. Versie 3.2, 13 maart 2007. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.
- iv Ministerie van VROM, "Leidraad bodembescherming", aflevering 58, oktober 2004.
- v Ministerie van VROM, Circulaire interventiewaarden bodemsanering, 24 februari 2000, kenmerk DBO/1999226863.
- vi Ministerie van VROM, Circulaire tweede fase inwerkingtreding saneringsregeling wet Bodembescherming, 28 december 1994, VROM, directie bodem
- vii Inspectie, monsterneming en analyses van asbest in bodem. Nederlandse norm NEN 5707. NNI. Maart 2003. Concept maart 2000.



# BIJLAGEN





**Bijlage 1**

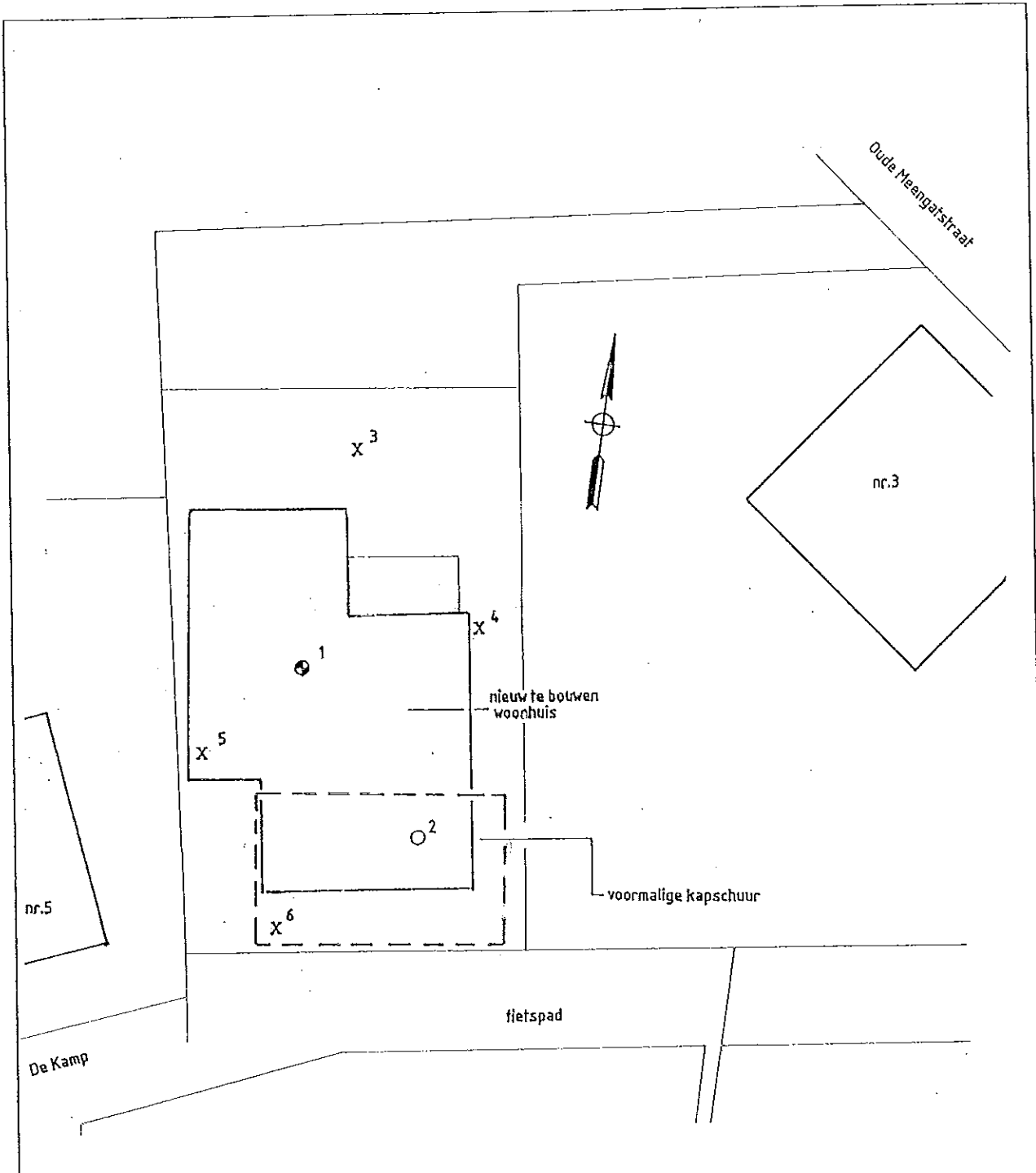
**Situering locatie**



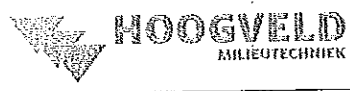


## **Bijlage 2**

### **Situering boringen**



legenda	
x	Boring tot 0.5 m- mv
○	Boring tot 2.0 m- mv
⊕	Peilbuis
schaal: 1 : 250	



De Kamp nr. 7 te Brummen  
 Situering boringen

opdracht HA-05068a/T02  
 bijlage 2



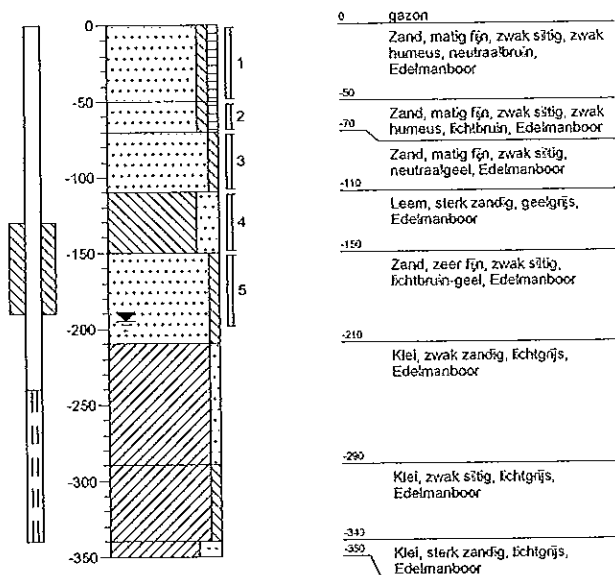
**Bijlage 3**  
**Boorstaten**

Bijlage 3

Boring: 1

Datum: 12-10-2007  
GWS: 195

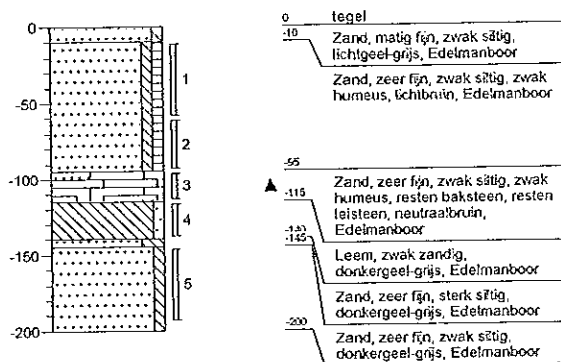
Opmerking: Maaiveld



Boring: 2

Datum: 12-10-2007  
GWS:

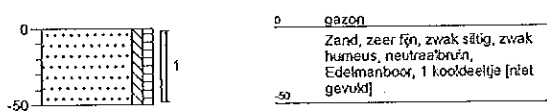
Opmerking: Maaiveld



Boring: 3

Datum: 12-10-2007  
GWS:

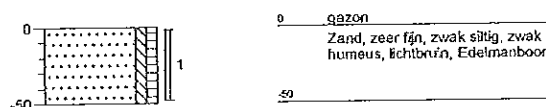
Opmerking: Maaiveld



Boring: 4

Datum: 12-10-2007  
GWS:

Opmerking: Maaiveld



Veldwerker(s): W.J. Haan

Projectnaam: De Kamp nr. 7 te Brummen  
Opdrachtgever: Gorate Garant-Woningen

Projectcode: HA-05068A  
Datum: 12-10-2007

Bijlage 3

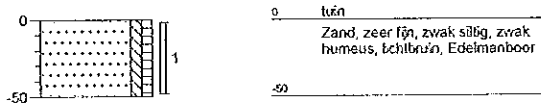
Boring: 5

Datum: 12-10-2007

GWS:

Opmerking:

Maaiveld



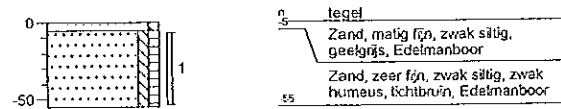
Boring: 6

Datum: 12-10-2007

GWS:

Opmerking:

Maaiveld



Veldwerker(s): W.J. Haan

Projectnaam: De Kamp nr. 7 te Brummen  
Opdrachtgever: Gorate Garant-Woningen

Projectcode: HA-05068A  
Datum: 12-10-2007

# Legenda (conform NEN 5104)

## grind

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

## zand

	Zand, kleifig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

## veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleifig
	Veen, sterk kleifig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

## klei

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

## leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

## overige toevoegingen

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

## geur

- geen geur
- ◐ zwakke geur
- ◑ matige geur
- ◒ sterke geur
- ◓ uiterste geur

## olie

- geen olie-water reactie
- ▣ zwakke olie-water reactie
- ▤ matige olie-water reactie
- ▥ sterke olie-water reactie
- ▦ uiterste olie-water reactie

## p.i.d.-waarde

- ⊖ >0
- ⊕ >1
- ⊗ >10
- ⊘ >100
- ⊙ >1000
- ⊚ >10000

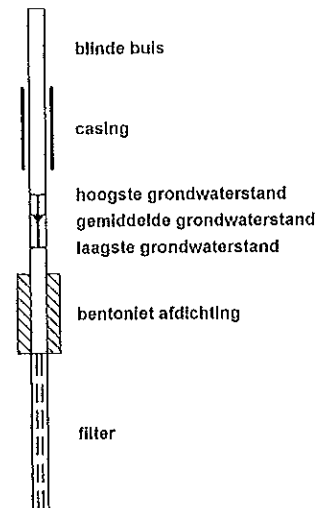
## monsters

- geroerd monster
- ongeroid monster

## overig

- ▲ bijzonder bestanddeel
- ◀ Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- ≡ grondwaterstand
- ◆ Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

## peilbuis







**Bijlage 4**

**Analyserapporten**



Analysrapport

Hoogveld Milleutechniek B.V.  
K.J. Haan  
Bedrijvenpark 297  
7602 KK ALMELO

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : De Kamp nr. 7 te Brummen  
Uw projectnummer : HA-05068A  
ALcontrol rapportnummer : 11235705, versie nummer: 1

Hoogvliet, 22-10-2007

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project HA-05068A. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

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

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

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

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

Hoogachtend,

drs. J.H.F. van der Wart  
Managing Director Environmental



## Analyserapport

Projectnaam De Kamp nr. 7 te Brummen  
 Projectnummer HA-05068A  
 Rapportnummer 11235705 - 1

Orderdatum 15-10-2007  
 Startdatum 15-10-2007  
 Rapportagedatum 22-10-2007

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	Q	86.5	82.9
organische stof (gloeiverties)	% vd DS	Q	2.9	
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>				
lutum (bodem)	% vd DS	Q	4.5	
<b>METALEN</b>				
arsen	mg/kgds	Q	4.2	<4
cadmium	mg/kgds	Q	<0.4	<0.4
chrom	mg/kgds	Q	17	20
koper	mg/kgds	Q	11	6.6
kwik	mg/kgds	Q	0.12	<0.05
lood	mg/kgds	Q	49	<13
nikkel	mg/kgds	Q	6.6	19
zink	mg/kgds	Q	59	24
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
naftaleen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02
acenaftyleen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02
acenaftaleen	mg/kgds	Q	0.03	<0.02
fluoreen	mg/kgds	Q	0.06	<0.02
fenantreen	mg/kgds	Q	0.30	<0.02
antraceen	mg/kgds	Q	0.09	<0.02
fluoranteen	mg/kgds	Q	0.43	<0.02
pyreen	mg/kgds	Q	0.33	<0.02
benzo(a)antraceen	mg/kgds	Q	0.17	<0.02
chryseen	mg/kgds	Q	0.19	<0.02
benzo(b)fluoranteen	mg/kgds	Q	0.24	<0.02
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	Q	0.11	<0.02
benzo(a)pyreen	mg/kgds	Q	0.19	<0.02
dibenz(a,h)antraceen	mg/kgds	Q	0.04	<0.02
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	Q	0.13	<0.02
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	Q	0.15	<0.02
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kgds	Q	1.8	<0.2
pak-totaal (16 van EPA)	mg/kgds	Q	2.5	<0.32
EOX	mg/kgds	Q	<0.1	<0.1

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

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond	1 1 (0-50) 2 (10-60) 6 (5-55) 5 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50)
002	Grond	2 1 (70-110) 1 (150-200) 2 (145-195)

Paraaf: 



Hoogveld Milieutechniek B.V.  
K.J. Haan

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam De Kamp nr. 7 te Brummen  
Projectnummer HA-05068A  
Rapportnummer 11235705 - 1

Orderdatum 15-10-2007  
Startdatum 15-10-2007  
Rapportagedatum 22-10-2007

Analyse	Eenheid	Q	001	002
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	Q	<20	<20

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

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond	1 1 (0-50) 2 (10-60) 6 (5-55) 5 (0-50) 3 (0-50) 4 (0-50)
002	Grond	2 1 (70-110) 1 (150-200) 2 (145-195)

Paraaf:



0.004 007



Hoogveld Milieutechniek B.V.  
K.J. Haan

## Analysereport


Blad 4 van 5

Projectnaam De Kamp nr. 7 te Brummen  
Projectnummer HA-05068A  
Rapportnummer 11235705 - 1

Orderdatum 15-10-2007  
Startdatum 15-10-2007  
Rapportagedatum 22-10-2007

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond	Conform NEN-ISO 11465, CMA/211/A.1, AS3010
organische stof (gloeiverlies)	Grond	Conform AS3010, NEN 5754
lutum (bodem)	Grond	Conform AS3010
arsen	Grond	Eigen methode (ontsluiling eigen methode, meting conform NEN 6966 en NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grond	Idem
chrom	Grond	Idem
koper	Grond	Idem
kwik	Grond	Eigen methode (ontsluiling eigen methode, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond	Eigen methode (ontsluiling eigen methode, meting conform NEN 6966 en NEN-EN-ISO 11885)
nikkel	Grond	Idem
zink	Grond	Idem
naftaleen	Grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, analyse m.b.v. GC-MS
acenaftyleen	Grond	Idem
acenaften	Grond	Idem
fluoreen	Grond	Idem
fenantreen	Grond	Idem
antraceen	Grond	Idem
fluoranteen	Grond	Idem
pyreen	Grond	Idem
benzo(a)antraceen	Grond	Idem
chryseen	Grond	Idem
benzo(b)fluoranteen	Grond	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond	Idem
benzo(a)pyreen	Grond	Idem
dibenz(a,h)antraceen	Grond	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond	Idem
EOX	Grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, analyse m.b.v. micro-coulometer
totaal olie C10 - C40	Grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GC-FID

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y0622581	15-10-2007	12-10-2007	ALC201
001	Y0622586	15-10-2007	12-10-2007	ALC201
001	Y0622589	15-10-2007	12-10-2007	ALC201
001	Y0622590	15-10-2007	12-10-2007	ALC201
001	Y0622591	15-10-2007	12-10-2007	ALC201

Paraaf : 



05-06 1.5



Hoogveld Milieutechniek B.V.  
K.J. Haan

Analysrapport

Blad 5 van 5

Projectnaam De Kamp nr. 7 te Brummen  
Projectnummer HA-05068A  
Rapportnummer 11235705 - 1

Orderdatum 15-10-2007  
Startdatum 15-10-2007  
Rapportagedatum 22-10-2007

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y0622592	15-10-2007	12-10-2007	ALC201
002	Y0622582	15-10-2007	12-10-2007	ALC201
002	Y0622598	15-10-2007	12-10-2007	ALC201
002	Y0622599	15-10-2007	12-10-2007	ALC201

Paraaf :











Hoogveld Milieutechniek B.V.  
K.J. Haan

## Analyserapport

Blad 3 van 3

Projectnaam De Kamp nr. 7 te Brummen  
Projectnummer HA-05068A  
Rapportnummer 11239153 - 1

Orderdatum 23-10-2007  
Startdatum 23-10-2007  
Rapportagedatum 29-10-2007

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
arsen	Grondwater	Conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
cadmium	Grondwater	Idem
chrom	Grondwater	Idem
koper	Grondwater	Idem
kwik	Grondwater	Conform NEN-EN 1483, analyse m.b.v. koudedamp-techniek
lood	Grondwater	Conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
nikkel	Grondwater	Idem
zink	Grondwater	Idem
benzeen	Grondwater	Eigen methode, analyse met P+T- GCMS/headspace GCMS.
tolueen	Grondwater	Idem
ethylbenzeen	Grondwater	Idem
xylenen	Grondwater	Idem
naftaleen	Grondwater	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater	Idem
tetrachloormelthaan	Grondwater	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater	Idem
trichlooretheen	Grondwater	Idem
chloroform	Grondwater	Idem
monochloorbenzeen	Grondwater	Idem
dichloorbenzenen	Grondwater	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater	Eigen methode, hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GC-FID

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B0715613	23-10-2007	23-10-2007	ALC204 Theoretische monsternamedatum
001	G5579491	23-10-2007	23-10-2007	ALC236 Theoretische monsternamedatum
001	G5579497	23-10-2007	23-10-2007	ALC236 Theoretische monsternamedatum

Paraaf: 



# **Bijlage 5**

## **Bodeminformatie**



## Gemeente Brummen

Gevraagde informatie ten behoeve van een taxatie voor een bepaald object

**Object:** De Kamp 7 te Brummen

Onderhoudstoestand JA NEE

**Verontreiniging:**

Is er bekend of er een bodemonderzoek(en) is uitgevoerd? (X) ( )

De opgenomen locatie valt onder het bestemmingsplan Elzenbos. Op 1 november 1988 is voor het bestemmingsplan Elzenbos een NVN bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies hieruit zijn; geen vervolg noodzakelijk

Is er negatieve informatie over het object of de directe omgeving bekend? ( ) (X)

De straat De Kamp is op 1 augustus 1995 onderzocht. De conclusies zijn; geen vervolg noodzakelijk

Is er iets bekend over onder- en/of bovengrondse tank(s)? ( ) (X)

**Stempel gemeente:**



**Datum:** 02-10-2007.

**Contactpersoon:** D. de Reus

**Afdeling Ruimte**

**Kosten**

Aan de behandeling van uw aanvraag zijn kosten (leges) verbonden. Deze kosten zijn vastgesteld door de gemeenteraad in de daarvoor geldende Tarieventabel, deel uitmakende van de daarvoor geldende legesverordening. De kosten worden door de heffingsambtenaar van de gemeente Brummen opgelegd. De totale kosten bedragen € 15,25. U ontvangt binnenkort een acceptgiro waarmee u het verschuldigde bedrag kunt overmaken.

**Bezwaar maken**

Als u het niet eens bent met het legesbedrag kunt u daartegen bezwaar maken. Het maken van bezwaar is alleen mogelijk door een bezwaarschrift in te dienen bij de heffingsambtenaar (Postbus 5, 6970 AA Brummen), binnen zes weken na de dag waarop deze vergunning is verzonden.

Kopie aan: Fac.-Fin. (610550)



## **Bijlage 6**

### **Berekende S- en I-waarden**

**Tabel 6.1: Berekende streef- en interventiewaarden grond (mg/kg d.s.)**

Toetsingswaarden	Streefwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
<b>Metalen</b>			
Arseen	18	26	34
Cadmium	0,50	4,0	7,5
Chroom	59	142	224
Koper	19	61	103
Kwik	0,22	3,8	7,3
Lood	57	208	358
Nikkel	15	51	87
Zink	68	208	349
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen</b>			
PAK (totaal, 10 van VROM)	1,0	21	40
<b>EOX</b>	0,30		
<b>Minerale olie</b>			
Totaal olie C10-C40	15	732	1450

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.  
 De genoemde toetsingswaarden zijn van toepassing op het volgende bodemtype:  
 I lutum = 4,5 %; humus = 2,9 %



**Tabel 6.2: Berekende streef- en interventiewaarden grond (mg/kg d.s.)**

Toetsingswaarden	Streefwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
<b>Metalen</b>			
Arseen	18	25	33
Cadmium	0,48	3,9	7,2
Chroom	59	142	224
Koper	19	59	100
Kwik	0,22	3,7	7,2
Lood	57	204	352
Nikkel	15	51	87
Zink	67	204	342
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen PAK (totaal, 10 van VROM)</b>			
	1,0	21	40
<b>EOX</b>			
	0,30		
<b>Minerale olie</b>			
Totaal olie C10-C40	10	505	1000

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.  
De genoemde toetsingswaarden zijn van toepassing op het volgende bodemtype:  
II lutum = 4,5 %; humus = 2 %



## **Bijlage 7**

**S- en I-waarden standaardbodem  
(V.R.O.M.)**

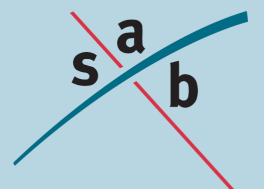
Bijlage 7: Streef- en interventiewaarden voor microverontreinigingen voor een standaardbodem (10% organisch stof en 25% lutum). Grond/sediment in mg/kg, grondwater in µg/l; tenzij anders vermeld.

(d) = detectielimiet

Stof	grond/sediment (mg/kg droge stof)		grondwater (µg/l)	
	streefwaarde	interventiewaarde	streefwaarde	interventiewaarde
<b>I Metalen</b>				
arseen	29	55	10	60
barium	200	625	50	625
cadmium	0,8	12	0,4	6
chrom	100	380	1	30
cobalt	20	240	20	100
koper	36	190	15	75
kwik	0,3	10	0,05	0,3
lood	85	530	15	75
molybdeen	10	200	5	300
nikkel	35	210	15	75
zink	140	720	65	800
<b>II Anorganische verbindingen</b>				
cyaniden-vrij	1	20	5	1500
cyaniden-complex (pH<5)	5	650	10	1500
cyaniden-complex (pH≥5)	5	50	10	1500
thiocyanaten (som)		20		1500
<b>III Aromatische verbindingen</b>				
benzeen	0,05(d)	1	0,2	30
ethylbenzeen	0,05(d)	50	0,2	150
fenol	0,05(d)	40	0,2	2000
cresolen (som)		5	(d)	200
tolueen	0,05(d)	130	0,2	1000
xyleen	0,05(d)	25	0,2	70
catechol		20	(d)	1250
resorcinol		10		600
hydrochinon		10		800
<b>IV Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)</b>				
PAK (som 10)	1	40		
naftaleen			0,1	70
antraceen			0,02	5
fenantreen			0,02	5
fluorantheen			0,005	1
benzo(a)antraceen			0,002	0,5
chryseen			0,002	0,05
benzo(a)pyreen			0,001	0,05
benzo(ghi)peryleen			0,0002	0,05
benzo(k)fluorantheen			0,001	0,05
indeno(1,2,3-cd)pyreen			0,0004	0,05



Regels





# INHOUD

## REGELS

<b>1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
<b>2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>10</b>
Artikel 3	Tuin	10
Artikel 4	Wonen	11
<b>3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>15</b>
Artikel 5	Anti-dubbelregel	15
Artikel 6	Algemene bouwregels	15
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	17
Artikel 9	Algemene procedureregels	18
<b>4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>19</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	19
Artikel 11	Slotregel	20

## Bijlagen

- Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten
- Bijlage 2: Aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten

## De verbeelding

Verbeelding met legenda



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 **plan:**

het bestemmingsplan “De Kamp 7 Brummen” met identificatienummer NL.IMRO.0213.BPBRKOM100012-va01 van de gemeente Brummen;

### 1.2 **bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

### 1.3 **aan huis gebonden beroep:**

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals arts, notaris of advocaat; evenwel met uitzondering van prostitutie;

### 1.4 **aan huis gebonden bedrijf:**

bedrijfsmatige activiteit voorkomend in milieucategorie 1 of 2, dan wel een naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, zoals een kapsalon of schoonheidssalon; evenwel met uitzondering van een seksinrichting;

### 1.5 **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, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt;

### 1.6 **aanduiding:**

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

### 1.7 **aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.8 **achtergevellijn:**

de lijn waarin de achtergevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

### 1.9 **achtergevelrooilijn:**

de achterste grens van een bouwvlak waarin het hoofdgebouw is gelegen, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd, dan wel indien er geen sprake is van een bouwvlak, de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw, zonder aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

- 1.10 afhankelijke woonruimte:**  
een onderdeel van het hoofdgebouw, aan en/of uitbouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
- 1.11 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.12 bed en breakfastvoorziening:**  
een voorziening voor recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen;
- 1.13 bedrijf:**  
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;
- 1.14 bestaand:**  
– bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;  
– bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- 1.15 bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.16 bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.17 bijgebouw:**  
een met het hoofdgebouw verbonden (wel of niet vanuit het hoofdgebouw te bereiken) of daarvan vrijstaand, gelegen op hetzelfde bouwperceel als het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht ten dienste staat van het hoofdgebouw;
- 1.18 bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 1.19 bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
- 1.20 bouwlaag:**  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van zolder en kelder;

- 1.21 bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
- 1.22 bouwperceelgrens:**  
een grens van een bouwperceel;
- 1.23 bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.24 bouwwerk:**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.25 cultuurhistorische waarde:**  
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
- 1.26 detailhandel:**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met uitzondering van perifere detailhandel;
- 1.27 dienstverlening:**  
het bedrijfsmatig aanbieden van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internet-café;
- 1.28 escortbedrijf:**  
het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbieden door een natuurlijke persoon of rechtspersoon, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;
- 1.29 evenement:**  
een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak;
- 1.30 functie:**  
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan, is toegestaan;
- 1.31 gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.32 geluidzoneringsplichtige inrichting:**  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

- 1.33 geschakelde woningen:**  
woningen met elkaar verbonden door middel van aan-, uit- of bijgebouwen;
- 1.34 op hobbymatige basis houden van dieren:**  
het uit liefhebberij/vrijtijdsbesteding houden van dieren waarbij de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan € 3.000 standaardbedrijfsopbrengst (SO);
- 1.35 hoofdgebouw:**  
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn architectonische verschijningsvorm en functie als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- 1.36 horeca(bedrijf):**  
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van (onder te verdelen in onderstaande categorieën):
- categorie 1: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse bereid zijn en genuttigd plegen te worden, alsmede afgehaald kunnen worden. Daaronder worden onder andere begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of tearoom, restaurant;
  - categorie 2: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse (niet zijnde een discotheek), alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse bereid zijn en genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eet-café, danscafé, pubs, juice- en healthbar, nacht-café (met nachtvergunning);
  - categorie 3: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing;
  - categorie 4: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel en pension;
- 1.37 maatschappelijke en culturele voorzieningen:**  
educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede soortgelijke voorzieningen, of een combinatie daarvan, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- 1.38 mantelzorg:**  
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- 1.39 nieuwvestiging:**  
het vestigen van een functie welke nog niet aanwezig is op de datum van inwerking-treding van het bestemmingsplan;
- 1.40 ondergronds bouwwerk:**  
(een gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen beneden peil;



- 1.41 overkapping:**  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak;
- 1.42 parkeervoorzieningen:**  
elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer;
- 1.43 peil:**
- a voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  - b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;
  - c voor een bouwwerk ten behoeve van spoorwegdoeleinden: de bovenkant van de spoorstaaf;
- 1.44 praktijkruimte:**  
een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;
- 1.45 prostitutie:**  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.46 risicovolle inrichting:**
- een inrichting waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij in het bestemmingsplan toegelaten kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, of;
  - een inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid, met uitzondering van gasdrukmeet- en regelstations;
- 1.47 seksinrichting:**  
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.48 seksuele dienstverlening:**  
een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen;
- 1.49 speelvoorzieningen:**  
een voorziening bestemd voor vermaak of ontspanning waarbij uitsluitend van zwaartekracht of van fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt;

- 1.50 straatmeubilair:**  
de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte aanduidingen, parkeer- en verkeersregulerende constructies, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papierbakken, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens;
- 1.51 uitbouw:**  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt;
- 1.52 verbeelding:**  
de verbeelding van het bestemmingsplan 'De Kamp 7 Brummen';
- 1.53 vloeroppervlak:**  
het totale vloeroppervlak van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of instelling of voor een andere functie inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- 1.54 voorgevellijn:**  
de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;
- 1.55 voorgevelrooilijn:**  
de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw is gelegen, of indien het een bouwvlak betreft met meer dan één naar de weg gekeerde grenzen, die grens die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
- 1.56 voorzieningen van algemeen nut:**  
voorzieningen ten behoeve van de op het openbare net aangesloten voorzieningen van algemeen nut, het telecommunicatieverkeer, waterbeheer, afvalinzameling, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
- 1.57 waterhuishoudkundige voorzieningen:**  
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;
- 1.58 woning:**  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

## Artikel 2 **Wijze van meten**

2.1 Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

***afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:***

de kortste afstand van het bouwwerk tot de zijdelingse bouwperceelgrens;

***bebouwd oppervlak van een bouwperceel:***

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

***bebouwingspercentage:***

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

***bouwhoogte van een bouwwerk:***

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

***breedte, diepte c.q. lengte van gebouwen:***

tussen de buitenwerkse (hoofd)gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

***goothoogte van een bouwwerk:***

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel met uitzondering van dakkapellen en wolfseinden;

***inhoud van een gebouw:***

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

***oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:***

- voor gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren en/of het overkapte gedeelte, neerwaarts geprojecteerd tot op peil;
- voor bouwwerken zonder wanden of met één wand (open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde): de overdekte en/of bebouwde grondoppervlakte (gemeten loodrecht onder het dakoppervlak en/of bouwwerk);

***verticale diepte van een bouwwerk:***

van het peil tot het laagste punt van het bouwwerk, fundering niet meegerekend.

2.2 Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,50 meter bedraagt.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Tuin

#### 3.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; met de daarbij behorende:
- b gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c waterlopen en waterpartijen;
- d toegangspaden.

#### 3.2 *Bouwregels*

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a op of in de gronden zijn uitsluitend aan- en/of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen toegestaan voor de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel op minimaal 1,5 meter achter de voorgevellijn;
- b de breedte van de aan- en/of uitbouwen dan wel de aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan het bijgebouw dan wel de aan en / of uitbouw is aangebouwd;
- c de bouwhoogte van de aan- en/of uitbouwen dan wel de aangebouwd bijgebouwen mag maximaal 4 meter bedragen, maar niet hoger zijn dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d de maximale diepte van aan de voorgevel aangebouwde bijgebouwen en aan- en/of uitbouwen bedraagt 1,2 meter;
- e de maximale diepte van een aan de zijgevel aangebouwde bijgebouwen en aan- en/of uitbouwen bedraagt 1,5 meter.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 meter;
- b in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van vlaggenmasten maximaal 8 meter bedragen;
- c ondergrondse bouwwerken zijn uitgesloten.

## Artikel 4 **Wonen**

### 4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep;  
met de daarbij behorende:
- c tuinen, erven;
- d parkeervoorzieningen;
- e waterlopen en waterpartijen;
- f gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 **Bouwregels**

#### 4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a binnen deze bestemming is één vrijstaande woning toegestaan;
- b hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c het hoofdgebouw dient met de voorgevel op of maximaal 1 meter achter de voor-  
gevelrooilijn te worden geplaatst;
- d het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- e de goot- en bouwhoogte mogen maximaal de ter plaatse van de aanduiding  
'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en  
bouwhoogte bedragen.

#### 4.2.2 Aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepa-  
lingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen mag  
maximaal 70 m<sup>2</sup> per woning bedragen, mits de bebouwde oppervlakte van het  
bouwperceelgedeelte achter de voorgevellijn niet meer bedraagt dan 60%;
- b indien de bouwmogelijkheden voor het hoofdgebouw in het bouwvlak niet volledig  
zijn benut, mag het niet benutte deel van het bouwvlak worden gebruikt voor de  
realisatie van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen zonder dat dit ten koste gaat  
van de in 4.2.2, onder a genoemde oppervlakenorm;
- c een aan- en/of uitbouw dan wel een bijgebouw mag uitsluitend vanaf 3 meter ach-  
ter de voorgevellijn van de woning worden gebouwd;
- d de maximale goot- en bouwhoogte van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen be-  
dragen respectievelijk 3 en 6 meter;
- e de afstand tussen de aan- en/of uitbouw dan wel het aangebouwde bijgebouw en  
de achterliggende bouwperceelgrens moet minimaal 8 meter bedragen;
- f aan- en/of uitbouwen mogen tevens gebruikt worden ten behoeve van de woon-  
functie;
- g in afwijking van het bepaalde onder e en onverminderd het bepaalde onder a en b  
geldt dat binnen deze afstand een aan- en/of uitbouw dan wel een aangebouwd  
bijgebouw is toegestaan van maximaal 10 m<sup>2</sup>.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden. Overkappingen mogen echter uitsluitend achter de voorgevellijn gebouwd worden;
- b voor zwembaden gelden de algemene bouwregels;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m<sup>2</sup>;
- d de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen.

#### 4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de procedure zoals aangegeven in artikel 39.2, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

#### 4.4 **Specifieke gebruiksregels**

Voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep gelden de navolgende bepalingen:

- a de woonfunctie moet primair blijven, in die zin dat maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> per woning;
- b degene die gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent;
- c vrijstaande bijgebouwen mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep.

#### 4.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 voor:

- a de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en de ruimtelijke uitwerking in overeenstemming is met de woonfunctie, dan wel geen ernstige hinder voor de omgeving wordt veroorzaakt. Dit betekent dat:
  - 1 het medegebruik van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% van het totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> per woning;
  - 2 de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
  - 3 de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;

- 4 degene die het aan huis gebonden bedrijf uitoefent ook de gebruiker is van de woning;
  - 5 slechts bedrijven toelaatbaar zijn, die behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de als bijlage 2 bijgevoegde 'Lijst aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten';
  - 6 geen onevenredige verstoring mag plaatsvinden van de voorzieningenstructuur;
  - 7 geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop – als ondergeschikte nevenactiviteit – van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het aan huis gebonden bedrijf;
  - 8 het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
  - 9 het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
  - 10 reclame- uitingen beperkt moeten blijven een en ander conform de wettelijke bepalingen;
  - 11 het bij de woning behorende bouwperceel niet mag worden gebruikt voor werkzaamheden en opslag ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf;
  - 12 vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
- b de bewoning van een deel van het hoofdgebouw en/of bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
- 1 een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
  - 2 op het perceel een woning aanwezig dient te zijn;
  - 3 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
  - 4 per woning maximaal één omgevingsvergunning voor mantelzorg mag worden verleend;
  - 5 mantelzorg in beginsel plaatsvindt, bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
  - 6 in afwijking van het bepaalde onder 5 is het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte uitsluitend toegestaan indien realisering van de mantelzorg in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is en het bijgebouw op maximaal 10 meter van het hoofdgebouw staat;
  - 7 maximaal 60 m<sup>2</sup> van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de mantelzorg;
  - 8 burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning intrekken indien de noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;
- c voor het hebben van een bed- en breakfastvoorziening, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar is met de omringende woonomgeving. Dit betekent dat:
- 1 maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> per woning;
  - 2 vrijstaande bijgebouwen gebruikt mogen worden voor een bed- en breakfastvoorziening, onverminderd het bepaalde onder 1;
  - 3 de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;

- 4 de woning alsmede de bijbehorende vrijstaande bijgebouwen moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
- 5 degene die de bed- en breakfastvoorziening uitoefent ook de gebruiker is van de woning;
- 6 per een ten dienste van het doel staande kamer dient minimaal één extra parkeervoorziening op eigen terrein dient te worden gerealiseerd;
- 7 reclame- uitingen beperkt moeten blijven een en ander conform de wettelijke bepalingen.



### 3 Algemene regels

#### Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

#### Artikel 6 Algemene bouwregels

##### 6.1 Algemene regels

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daarvoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met daarbij behorende perceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan het plan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

##### 6.2 Algemene regels met betrekking tot ondergronds bouwen en ondergrondse werken

- 6.2.1 Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze planregels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.
- 6.2.2 Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze planregels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:
- a ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
  - b in afwijking van het bepaalde onder a gelden voor ondergrondse bouwwerken in de vorm van zwembaden, de volgende bepalingen:
    - 1 maximaal 1 niet overdekt zwembad is toegestaan per bouwperceel met een maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>;
    - 2 het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van de zijdelingse en achterste bouwperceelgrenzen;
    - 3 het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
  - c de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
  - d bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze planregels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze planregels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mede in aanmerking genomen voor zover niet gebouwd wordt onder een bovengronds bouwwerk.
- 6.2.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een verticale diepte van maximaal 10 meter onder de voorwaarden dat:
- a de waterhuishouding niet wordt verstoord;
  - b geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
  - c het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

### **6.3 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten**

- 6.3.1 Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan involge hoofdstuk 2 voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 6.3.2 In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan involge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

## **Artikel 7 Algemene afwijkingsregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a van de planregels voor het in geringe mate overschrijden van het bouwvlak, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b van de planregels voor de bouw van een erker aan de voorgevel van een hoofdbouw, mits:
  - 1 de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdbouw niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
  - 2 de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van het hoofdbouw;
  - 3 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdbouw;
  - 4 er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
  - 5 de erker stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- c van de planregels voor de bouw van openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, mits:
  - 1 de vloeroppervlakte niet groter is dan 25 m<sup>2</sup>;
  - 2 dat bestaat uit één bouwlaag;
  - 3 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5m;
- d van de planregels voor het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 5 meter, mits:
  - 1 de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
  - 2 de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd wordt;
- e van de planregels ten behoeve van het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 20 meter;
- f van de planregels ten behoeve van het oprichten van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40 meter;

- g van de regels betrekking hebbende op bedrijfswoningen voor de bewoning van een deel van de bedrijfswoning en/of bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
- 1 een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
  - 2 op het perceel een bedrijfswoning aanwezig dient te zijn;
  - 3 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
  - 4 per bedrijfswoning maximaal één omgevingsvergunning voor mantelzorg mag worden verleend;
  - 5 mantelzorg in beginsel plaatsvindt, bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
  - 6 in afwijking van het bepaalde onder 5 is het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte uitsluitend toegestaan indien realisering van de mantelzorg in of aan de bedrijfswoning voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is en het bijgebouw op maximaal 10 meter van de bedrijfswoning staat;
  - 7 maximaal 60 m<sup>2</sup> van de bedrijfswoning en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de mantelzorg;
  - 8 burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning intrekken indien de noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **Artikel 8 Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedure zoals aangegeven in artikel 9.1, de bestemming te wijzigen ten behoeve van:

- a overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden gewijzigd.

## **Artikel 9 Algemene procedureregels**

### **9.1 Procedure wijziging**

Bij het wijzigen van het plan ingevolge de in deze planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheden respectievelijk uitwerkingsplichten is de procedure zoals opgenomen in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

### **9.2 Procedure nadere eisen**

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

##### 10.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning c.q. een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 10.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.1.1 met maximaal 10%.

##### 10.1.3 Uitzondering

Artikel 10.1.1 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 overgangsbepaling van dat plan.

#### 10.2 *Overgangsrecht gebruik*

##### 10.2.1 Algemeen

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

##### 10.2.2 Verbod

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

##### 10.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

##### 10.2.4 Uitzondering

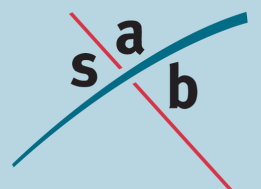
Artikel 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan  
'De Kamp 7 Brummen'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

**Bijlage(n)**







## **Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten**



## Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<b>15</b>	<b>10, 11</b>	-	<b>Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>	
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
<b>18</b>	<b>14</b>	-	<b>Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont</b>	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
<b>20</b>	<b>16</b>	-	<b>Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.</b>	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
<b>22</b>	<b>58</b>	-	<b>Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
<b>24</b>	<b>20</b>	-	<b>Vervaardiging van chemische producten</b>	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
<b>26</b>	<b>23</b>	-	<b>Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten</b>	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
<b>30</b>	<b>26, 28, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van kantoormachines en computers</b>	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
<b>31</b>	<b>26, 27, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.</b>	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2

## Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
<b>33</b>	<b>26, 32, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten</b>	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
<b>36</b>	<b>31</b>	-	<b>Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
<b>41</b>	<b>36</b>	-	<b>Winning en distributie van water</b>	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	– < 1 MW	2
<b>45</b>	<b>41, 42, 43</b>	-	<b>Bouwnijverheid</b>	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	2
<b>50</b>	<b>45, 47</b>	-	<b>Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations</b>	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	3	– zonder LPG	2
<b>51</b>	<b>46</b>	-	<b>Groothandel en handelsbemiddeling</b>	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	5	– munitie	2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2

## Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

<b>SBI-code</b>	<b>SBI-code 2008</b>	<b>Nr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Cat.</b>
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	2	– algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
<b>52</b>	<b>47</b>	-	<b>Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren</b>	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
<b>60</b>	<b>49</b>	-	<b>Vervoer over land</b>	
6022	493		Taxibedrijven	2
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
<b>61, 62</b>	<b>50, 51</b>	-	<b>Vervoer over water / door de lucht</b>	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
<b>63</b>	<b>52</b>	-	<b>Dienstverlening t.b.v. het vervoer</b>	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	1
<b>64</b>	<b>53</b>	-	<b>Post en telecommunicatie</b>	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	
642	61	B2	– FM en TV	1
642	61	B3	– GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
<b>70</b>	<b>41, 68</b>	-	<b>Verhuur van en handel in onroerend goed</b>	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
<b>71</b>	<b>77</b>	-	<b>Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen</b>	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
<b>72</b>	<b>62</b>	-	<b>Computerservice- en informatietechnologie</b>	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
<b>73</b>	<b>72</b>	-	<b>Speur- en ontwikkelingswerk</b>	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2

## Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

<b>SBI-code</b>	<b>SBI-code 2008</b>	<b>Nr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Cat.</b>
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
<b>74</b>	<b>63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82</b>	-	<b>Overige zakelijke dienstverlening</b>	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
<b>75</b>	<b>84</b>	-	<b>Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen</b>	
<b>85</b>	<b>86</b>	-	<b>Gezondheids- en welzijnszorg</b>	
853	8891	2	Kinderopvang	2
<b>90</b>	<b>37, 38, 39</b>	-	<b>Milieudienstverlening</b>	
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
<b>93</b>	<b>96</b>	-	<b>Overige dienstverlening</b>	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

## **Bijlage 2: Lijst aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten**





## Lijst van aan-huis-gebonden bedrijfsactiviteiten

<b>SBI-code</b>	<b>SBI-code 2008</b>	<b>Nr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Cat.</b>
<b>15</b>	<b>10, 11</b>	-	<b>Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
<b>18</b>	<b>14</b>	-	<b>Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont</b>	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
<b>20</b>	<b>16</b>	-	<b>Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.</b>	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
<b>22</b>	<b>58</b>	-	<b>Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
<b>33</b>	<b>26, 32, 33</b>	-	<b>Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten</b>	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
<b>36</b>	<b>31</b>	-	<b>Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
<b>51</b>	<b>46</b>	-	<b>Groothandel en handelsbemiddeling</b>	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
<b>52</b>	<b>47</b>	-	<b>Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren</b>	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
<b>55</b>	<b>55</b>	-	<b>Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking</b>	
5511, 5512	5510		Pensions	1
5552	562		Cateringbedrijven	2
<b>61, 62</b>	<b>50, 51</b>	-	<b>Vervoer over water / door de lucht</b>	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
<b>63</b>	<b>52</b>	-	<b>Dienstverlening t.b.v. het vervoer</b>	

## Lijst van aan-huis-gebonden bedrijfsactiviteiten

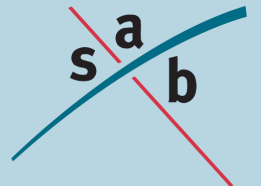
<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
<b>64</b>	<b>53</b>	-	<b>Post en telecommunicatie</b>	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
<b>65, 66, 67</b>	<b>64, 65, 66</b>	-	<b>Financiële instellingen en verzekeringswezen</b>	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
<b>70</b>	<b>41, 68</b>	-	<b>Verhuur van en handel in onroerend goed</b>	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
<b>72</b>	<b>62</b>	-	<b>Computerservice- en informatietechnologie</b>	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
<b>73</b>	<b>72</b>	-	<b>Speur- en ontwikkelingswerk</b>	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
<b>74</b>	<b>63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82</b>	-	<b>Overige zakelijke dienstverlening</b>	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
<b>85</b>	<b>86</b>	-	<b>Gezondheids- en welzijnszorg</b>	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
853	8891	2	Kinderopvang	2
<b>91</b>	<b>94</b>	-	<b>Diverse organisaties</b>	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
<b>92</b>	<b>59</b>	-	<b>Cultuur, sport en recreatie</b>	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9251, 9252	9101, 9102		Ateliers, e.d.	1
<b>93</b>	<b>96</b>	-	<b>Overige dienstverlening</b>	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1

## Lijst van aan-huis-gebonden bedrijfsactiviteiten

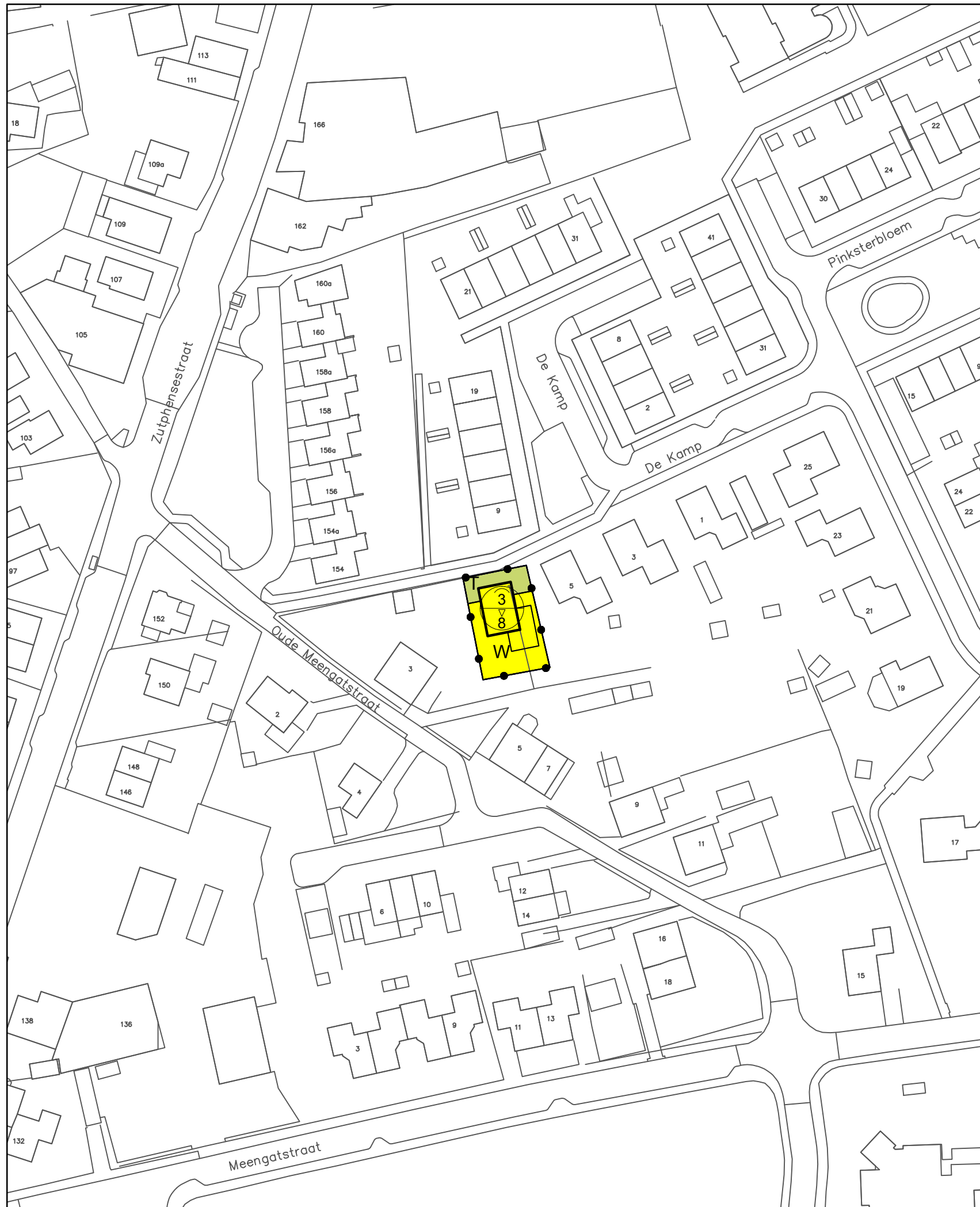
<i>SBI-code</i>	<i>SBI-code 2008</i>	<i>Nr.</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1



# Verbeelding

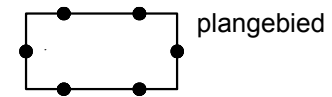






# LEGENDA

## PLANGEBIED



## BESTEMMINGEN



Tuin

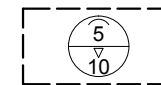


Wonen

## AANDUIDINGEN

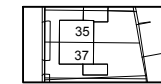


bouwvlak



maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

## VERKLARING



gbkn- en kadastrale gegevens

## bestemmingsplan De Kamp 7 Brummen

schaal : 1 : 1000  
 formaat : A3  
 projectnummer : 150200  
 bladnummer : 1  
 aantal bladen : 1  
 identificatiecode : NL.IMRO.0213.BPBRKOM100012-va01

datum : 27-07-2015  
 datum ondergrond : 25-03-2015  
 voorontwerp : -  
 ontwerp : 28-05-2015  
 vaststelling : -

gemeente **Brummen**

