

Bestemmingsplan "Buitengebied 2008, Vosstraat 20"

Rombou

Bezoekadres : Zwartewaterlee 14, 8031 DX Zwolle

Postadres : Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Datum : september 2016

Status : Vast te stellen

Adviseur : E.W. Lamberts

Telefoon : (088) 888 66 61

Fax : (088) 888 66 62

E-mail : info@rombou.nl



Buitengebied 2008, Vosstraat 20

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	10
2.1	Bestaande situatie	10
2.2	Nieuwe situatie	12
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	26
4.1	Bodem	26
4.2	Archeologie	27
4.3	Ecologie	30
4.4	Geluid	32
4.5	Bedrijven en milieuzonering	33
4.6	Geur	35
4.7	Water	37
4.8	Verkeer en parkeren	41
4.9	Luchtkwaliteit	42

4.10	Externe veiligheid	43
Hoofdstuk 5	Wijze van bestemmen	46
5.1	Toelichting op het juridisch systeem	46
5.2	Planopzet en systematiek	46
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	49
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.2	Economische uitvoerbaarheid	49
Hoofdstuk 7	Procedure	51
Bijlagen		
Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek	
Bijlage 2	Quickscan flora en fauna	
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	119
Artikel 1	Begrippen	119
Artikel 2	Wijze van meten	127
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	129
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	129
Artikel 4	Waarde-Archeologie	132
Artikel 5	Wonen	136
Hoofdstuk 3	Algemene regels	139
Artikel 6	Anti-dubbelregel	139
Artikel 7	Algemene bouwregels	140
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	142
Artikel 9	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	143
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	144

Artikel 10	Overgangsrecht	144
Artikel 11	Slotregel	146

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Vosstraat 20 in het buitengebied van Hall staat een voormalig agrarisch bedrijf. In het kader van functieverandering (rood voor rood) wordt conform de beleidsregel 1.423,55 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt. Ter compensatie van de sloop wordt één nieuw gebouw met hierbinnen twee wooneenheden gerealiseerd.

Daarnaast wil initiatiefnemer gebruik maken van de mogelijkheid om de karakteristieke boerderij te splitsen in twee wooneenheden.

Voor de functieverandering is door het Gelders Genootschap een erfadvies opgesteld. Dit erfadvies is verder uitgewerkt tot inrichtingsplan door Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Beide documenten zijn als uitgangspunt gebruikt voor de regeling en verbeelding van dit bestemmingsplan en zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het agrarisch bedrijf heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2008 de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden A'. De voorgenomen ontwikkeling is op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk.

Door middel van deze herziening van het bestemmingplan Buitengebied 2008 wordt het planologisch mogelijk gemaakt om de dubbele woning te realiseren alsmede de splitsing van de bestaande boerderij.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Brummen, circa 700 meter ten oosten van de kern Hall. Het plangebied is gelegen aan de Vosstraat.

In de nabijheid van de locatie ligging enkele woningen en agrarische bedrijven. De dichtst bijgelegen woning bevindt zich ten zuidoosten van de planlocatie op circa 60 meter afstand (Vosstraat 25). Het dichtst bijgelegen agrarisch bedrijf ligt ten zuidwesten op circa 63 meter afstand (Vosstraat 27).

Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.

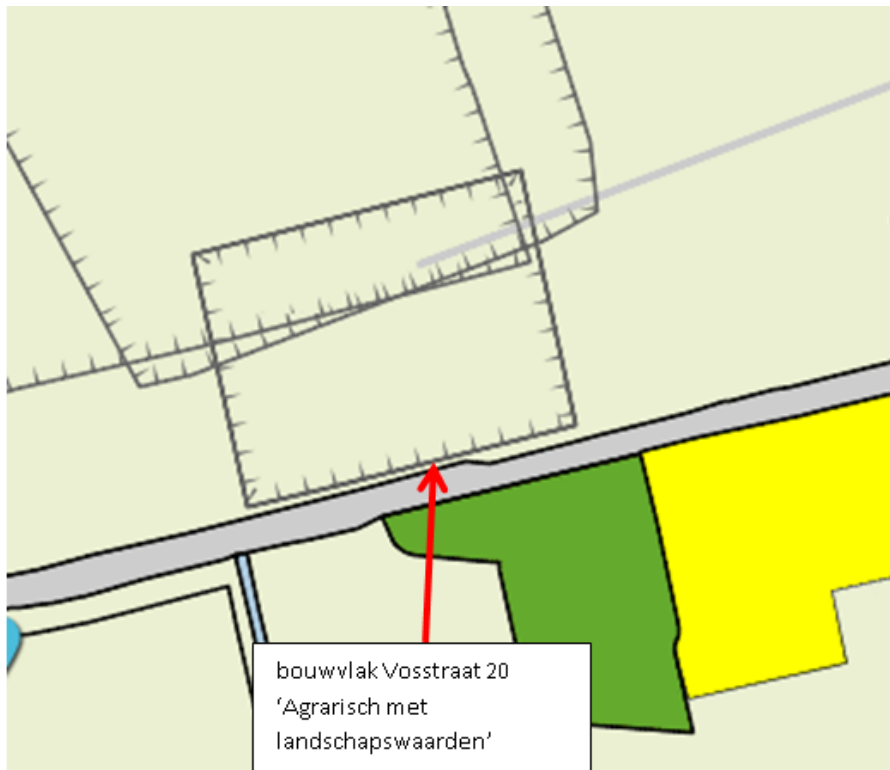


Globale ligging plangebied (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' dat op 17 december 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad van Brummen. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden A' (artikel 3). Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor agrarische doeleinden en voor behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden. Een uitsnede van

verbeelding van het vigerend bestemmingsplan is onderstaand weergegeven.



In de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een functiewijziging naar wonen (artikel 3.5). Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet echter niet in het realiseren van een dubbele (rood voor rood) woning. De ontwikkeling wordt daarom door middel van een herziening van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. In de herziening wordt eveneens de boerderijsplitsing meegenomen.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft verschillende milieuaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 6 geeft informatie over de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 ten slotte gaat in op de resultaten van de procedure.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In verband met de voorgenomen functieverandering is door de gemeente Brummen in samenwerking met Stichting Landschapsbeheer Gelderland een erfadvies opgesteld. Hierin is de bestaande situatie beschreven en zijn adviezen gegeven ten aanzien van de inrichting van het perceel in de gewenste situatie. In dit hoofdstuk zijn delen van het erfadvies verwerkt. Het complete erfadvies is als bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.

Het landschap

Vosstraat 20 is een oude locatie die al op oude kaarten is terug te vinden. Het erf wordt daar aangeduid als Groot Geseker. De boerderij wordt nu aangeduid als Geseker, zoals vermeld op de gevel. Het erf ligt aan de grens van het kampenlandschap rondom Hall en het landgoederenlandschap ten oosten van Hall. Het is een kleinschalig en afwisselend landschap met overwegend rechtlijnige verkaveling, een broekontginning. Het landschap wordt gekenmerkt door verspreid liggende boerderijen, houtsingels, bossen en beken. Door schaalvergroting en ruilverkaveling zijn er landschapselementen verdwenen maar de hoofdstructuren van het landschap zijn nog goed te herkennen.

Langs de Vosstraat staan verschillende boerderijen, veelal gesitueerd aan de weg. Naar het oosten toe wordt het landschap rationeler en meer besloten door grote bospercelen, afgewisseld met open weiden.

Naar het westen gaat het landschap over in een meer onregelmatiger kampenlandschap rond Hall. De straat heeft een groene uitstraling. Vosstraat 20 ligt op de overgang tussen beide landschappen.

Het erf ligt aan een kleine kamp. De gronden rondom de boerderij zijn verkocht aan naastgelegen boerderijen.

De bebouwing

Het plangebied bestaat voor een deel uit een agrarisch erf. Op het erf staan een boerderij en vijf schuren (zie de navolgende afbeelding). De schuren zijn allen gedekt met golfplaten. Rondom de schuren ligt ruig grasland. Het perceel grenst aan de zuidzijde aan de Vosstraat en aan de overige zijden aan agrarische cultuurgrond. In de zuidwesthoek van het erf staan hoogstam fruitbomen. Open water ontbreekt in het plangebied.



- A = Het erf ligt aan een open kamp.
- B = Een bosje kadert het erf aan zuidzijde af.
- C = Huidige dierenweide.
- D = De rij met waardevolle eiken domineren het erf aan de oost zijde.
- E = Fruitbomen omzomen het erf met name rond de schuren. Aan de noordzijde staat geen beplanting.
- F = De karakteristieke boerderij staat centraal op het erf, aan de weg.
- G = De grote kapschuur staan aan de oostzijde van het erf en is met de open zijde van het erf afgekeerd. Deze schuur wordt gesloopt.
- H = De varkensschuren worden allemaal gesloopt.
- I = Het erf heeft twee ontsluitingen aan beide van de boerderij.

Luchtfoto huidige situatie

- Oranje omlijnd: boerderij
- Rood omlijnd: te slopen schuren
- Groene stippellijn: bestaand erf met bijbehorend eigendom

Bron: Erfadvies Vosstraat 20 Hall

De te slopen bebouwing op het perceel bestaat uit oude varkensschuren en een kapschuur (rood omlijnd op de bovenstaande afbeelding). De totale oppervlakte van deze bebouwing bedraagt 1.423,55 m².

Het hart van het erf Groot Geseker is de oude rietgedekte boerderij. Van oorsprong een hallehuisboerderij waarvan het voorhuis later aan één zijde is uitgebouwd (zie de navolgende afbeelding).



2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Positie nieuwbouw dubbele woning

In het kader van functieverandering, ter compensatie van de te slopen bebouwing, wordt ten westen van de boerderij een nieuw dubbele woonhuis gebouwd, met een bijgebouw. De beide woningen hebben ieder een oppervlakte van 150 m² met een bijgebouw van ieder maximaal 75 m². De locatie van de dubbele woning is op onderstaande afbeelding met het cijfer "1" aangegeven.



Bron: Erfadvies Vosstraat 20 Hall

2.2.2 De boerderij

In de bestaande boerderij wordt een tweede wooneenheid ondergebracht. Bij de splitsing van de boerderij blijft de hoofdingeling van de boerderij visueel in stand.

De materiaalkeuze van de nieuwbouw wordt afgestemd op de boerderij. Hierdoor wordt bewerkstelligd dat de bebouwing samen een geheel vormt. Uitgangspunt is dat het nieuwe woongebouw een sobere uitstraling krijgt, waardoor de karakteristieke boerderij het hoofdegebouw op het erf blijft.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

In het erfadvies zijn de volgende hoofdpunten ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling geformuleerd:

- A. Het erf wordt gemarkeerd met bomen op elke hoek en hier en daar enkele bomen en struiken. Vanwege de tuinen aan de westzijde is het belangrijk deze kant van het erf goed in te planten.
- B. De eikenbomen aan de straat zijn waardevol en blijven behouden.
- C. De gebouwen staan aan een centrale open ruimte en vormen een gezamenlijk ensemble. Het erf wordt met de bestaande opritten ontsloten waarbij de oprit aan de westzijde van de boerderij iets kan opschuiven.
- D. Het woongebouw staat aan het erf, evenwijdig aan de weg en refereert aan de voormalige schuren die hier stonden. Het woongebouw heeft een enkelvoudige hoofdvorm. Eén laag met kap en bij voorkeur inpandige berging. Privétuinen liggen vooral aan de achterzijde. Door de diepte is de noordelijke ligging geen probleem. Behoud de boomgaard als zelfstandig element. Wanneer niet gekozen wordt voor inpandige berging komt het (gezamenlijke) bijgebouw aan het erf (kleine schets).
- E. Voor de eventuele splitsing van de boerderij kan één gemeenschappelijke berging worden gerealiseerd. Deze kan ook evenwijdig aan de boerderij staan.
- F. De karakteristieke boerderij blijft hoofdgebouw op het erf. Behoud bij splitsing zoveel mogelijk de karakteristieke uitstraling van de boerderij en de indeling van voor- en achterhuis.
- G. Het huidige erf heeft twee opritten naar het erf. Deze blijven behouden waarbij de oprit aan de westzijde iets verder van de boerderij wordt gelegd. Deze oprit ontsluit het nieuwe woongebouw. De uitstraling van beide inritten blijft informeel en ontsluiten ook het achtererf.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak welke ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het van kracht zijnde ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. Door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden, zoals de economische crisis, klimaatverandering en de door het tegelijkertijd plaatsvinden van groei, stagnatie en krimp toenemende regionale verschillen, zijn de beleidsnota's op het gebied van zowel ruimte als mobiliteit gedateerd. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is zo de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR is vastgesteld op 13 maart 2012.

De SVIR vervangt verschillende bestaande nota's zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de structuurvisie voor de Snelwegomgeving;
- de agenda Landschap;
- de agenda Vitaal Platteland;
- Pieken in de Delta.

In SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies

en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

3.1.2 Conclusie

De planontwikkeling binnen het plangebied is te gering om invloed te kunnen hebben op nationale belangen.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De hiervoor behandelde structuurvisie is een beleidsstuk zonder bindend karakter voor lagere overheden. Om naleving van deze en andere structuurvisies te kunnen afdwingen, is besloten tot de vaststelling van algemene regels. Deze zijn opgenomen in het " Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro). Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Een deel van het Barro wordt gevormd door de overname van oude planologische kernbeslissingen en beleidsnota's. Deze waren beiden in principe niet bindend, tenzij het onderdelen betrof die door het Rijk werden aangemerkt als "concrete beleidsbeslissing". Deze concrete beleidsbeslissingen bleven van kracht tot de inwerkingtreding van het Barro eind 2012. Bij de continuering van oude planologische kernbeslissingen en beleidsnota's gaat het om:

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

Op 1 oktober 2012 is een 1e aanvulling op het Barro in werking getreden. Het Barro is met deze aanvulling uitgebreid met de volgende negen onderwerpen:

-
- Rijkswaagen;
 - Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
 - Elektriciteitsvoorziening;
 - Ecologische hoofdstructuur;
 - Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
 - IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
 - Veiligheid rond rijkswaagen;
 - Verstedelijking in het IJsselmeer;
 - Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Conclusie

Gezien het feit dat de planlocatie niet valt onder één van de onderwerpen beschreven in het Barro en het feit dat het plan niet valt binnen één van de projecten aangewezen in het Barro, is de ontwikkeling niet strijdig met het Barro

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie (maart 2015)

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan een toekomstbestendig Gelderland. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

3.1.3.2 Wonen en werken in het 'buitengebied'

De provincie en haar partners streven samen naar een vitaal buitengebied:

- met behoud van levendigheid;
- met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding;
- rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Bijvoorbeeld functieverandering en landgoederen.

Een kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er sprake is van sloop en / of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering) of ontwikkeling van nieuwe natuur. De rood-rood en rood-groenverhouding van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie bapelen de aanvaardbaarheid.

Nationaal landschap en Provinciaal waardevol landschap

Het gebied ligt in Nationaal landschap Veluwe en in waardevol landschap Zuidelijke IJsselvallei. De meest relevante kernkwaliteiten zijn:

- Overgang van stuwwal met besloten boslandschap via halfopen dekzandlandschap naar open rivierenlandschap IJssel.
- Kleinschalig mozaïeklandschap met grote afwisseling van relatief open tot besloten landschap en hiermee samenhangend een grote afwisseling van talrijke landgoederen, grondgebonden landbouw (met name weidebouw), bos en beken die van de flank afstromen.

De provincie zet hier in op behoud en ontwikkeling van het mozaïeklandschap. Ontwikkelingen in dit gebied moeten bijdragen aan de kernkwaliteiten van dit landschap.

3.2.2 Omgevingsverordening (september 2014)

Met de verordening stellen Provinciale Staten regels over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels.

Op 24 september 2014 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. In de nieuwe Omgevingsverordening worden geen specifieke regels opgenomen over functieverandering. De initiatieven worden gestuurd vanuit ruimtelijke kwaliteitswinst en woningbouwprogrammering.

3.2.3 Conclusie

Functieveranderen (rood voor rood) is toegestaan op basis van het provinciaal beleid. Voorwaarde is dat de ontwikkeling moet bijdragen aan de kernkwaliteiten van het landschap.

Omdat er een substantiële afname zal optreden als gevolg van de sloop van de oude schuren en de nieuwe woonbebouwing landschappelijk zorgvuldig wordt ingepast, is er sprake van landschappelijke kwaliteitswinst. Het plan voldoet hiermee aan het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Het beleidskader 'Functieverandering in het buitengebied' is een aanvulling op het Bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast is een koppeling gemaakt met het Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' en Uitvoeringsprogramma 'De schop in de grond'.

In het Bestemmingsplan Buitengebied kunnen agrarische bedrijven een andere niet-agrarische bedrijfsfunctie krijgen. Daarnaast zijn nevenfuncties en woningsplitsing mogelijk. Het beleid 'Functieverandering in het buitengebied' vormt een aanvulling op het beleid van het bestemmingsplan, door mogelijkheden voor functieverandering naar wonen en woon-werkcombinaties te bieden. Daarnaast zijn de regels uit het bestemmingsplan ook van toepassing op functieveranderingsinitiatieven.

3.3.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen'

Het doel van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie is sturing geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Brummen. In de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie is de groene kwaliteit van de gemeente het vertrekpunt. Het Veluwemassief, het aantrekkelijke kleinschalige (agrarische) landschap, de IJssel, de beken, de rust en de ruimte zijn structuurdragers die in belangrijke mate de identiteit van de gemeente bepalen. Hiermee onderscheidt de gemeente zich binnen de stedelijke regio Stedendriehoek.

Brummen wil in de toekomst een eigen gemeenschap blijven vormen, fysiek en mentaal op afstand van de steden. Nieuwe ontwikkelingen worden ingezet ter versterking van deze groene kwaliteiten. In de nota Grondbeleid 2006 van de gemeente Brummen is het fonds Ligt op Groen vastgesteld. Het fonds moet projecten op het gebied van natuur en landschap, water en recreatie en toerisme financieel mogelijk maken. Dit fonds wordt gevoed door een bijdrage van €5000,- voor elke woning die de komende periode in de gemeente Brummen gebouwd wordt.

3.3.3 Landschapsbeleidsplan Brummen 2008

Om behoud en versterking van de natuur- en landschapswaarden werkelijk te laten plaatsvinden, heeft de gemeente in 2008 het landschapsbeleid geactualiseerd. Het Landschapsbeleidsplan Brummen is erop gericht de wensbeelden uit de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' tot uitvoer te brengen. Het vertrekpunt van deze notitie wordt gevormd door de gebiedsbeschrijvingen uit het landschapsbeleidsplan 1992 en het bestemmingsplan Buitengebied 2005.

De locatie ligt in het deelgebied Landgoederen, aan de rand van deelgebied Veluweflank. Kenmerkend voor de landgoederen zijn de grote boscomplexen, de ruimtelijke afwisseling van bossen, weidegebieden, de aanwezigheid van landgoederen en buitenplaatsen, en rechthoekige kavelpatronen. Initiatieven in dit gebied moeten bijdragen aan het versterken van deze landschappelijke karakteristieken. Bijvoorbeeld met laan-, erf-, en kavelgrensbeplanting en door natuurwaarden te versterken. Dit draagt ook bij aan de schaalverkleining die gewenst is in het kampenlandschap van de Veluweflank en rondom Hall.

3.3.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit Brummen 2013

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit, voorheen de welstandsnota, bevat handvatten voor verbouwingen en beschrijft hoe om te gaan met verbouwingen aan huizen, bedrijven, landgoederen en monumenten. Ook worden suggesties gegeven over duurzaamheid en worden oplossingsrichtingen gegeven voor de herindeling van boerenerven.

De locatie valt onder de criteria voor het landelijk gebied. Het streven van de gemeente is gericht op het behoud van het karakter van het agrarisch buitengebied. Belangrijkste karakteristieken zijn het afwisselende landschap met daarin verspreid staande, vaak authentieke bebouwing. Belangrijk is het in stand houden van het onderscheid tussen agrarische bebouwing in het buitengebied en de burgerwoningen in de bebouwde kommen van Eerbeek en Brummen. Belangrijk is de samenhang tussen de bebouwing en het omliggende landschap. Naast de algemene criteria is ook het thema bijzondere bouwopgave in het landelijk gebied van belang. Hierin zijn onder andere de erf-principes geformuleerd. Deze principes dienen als uitgangspunt voor dit advies en staan op de pagina hiernaast toegelicht.

3.3.5 Beleidskader functieverandering

Het provinciale beleid voor functieverandering is uitgewerkt door de regio stedendriehoek in "Waar stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies". Gemeente Brummen heeft dit verder uitgewerkt in een beleidsregel. Doel van functieverandering is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, door anderzijdse het terugdringen van de hoeveelheid bebouwing.

Belangrijke regels:

- Buiten het bouwvlak mag niet gebouwd worden.
- Het initiatief moet passen binnen beleidskaders van rijk, provincie en gemeente. Zoals bijvoorbeeld EHS en waardevolle landschappen.
- Er moet minimaal 500 m² gesloopt worden om in aanmerking te komen voor een woning.
- De initiatiefnemer moet voor de locatie een notitie uitgangspunten en een inrichtingsplan opstellen op basis van gemeentelijk beleid.
- Het woongebouw moet één geheel vormen met een enkelvoudige hoofdvorm en twee woningen van maximaal 150 m² bevatten. De woningen maken gebruik van een gezamenlijk bijgebouw.
- Het aantal terug te bouwen m² mag niet meer zijn dan 650 m².

3.3.6 Toekomstvisie 2030 'innoveren met oude waarden'

Op 19 september 2013 heeft de gemeenteraad van Brummen besloten de Toekomstvisie 2030 te gaan gebruiken als kader voor de ontwikkeling en uitvoering van nieuwe en bestaande projecten/werkzaamheden en voor de ontwikkeling van gemeentelijk beleid. De visie geeft richting aan de strategie, het beleid en de plannen die de komende vijftien jaar worden gemaakt. Op basis van de toekomstvisie wordt het geldende gemeentelijk beleid herijkt. Veel van het beleid dat voortkomt uit de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' is in lijn met de toekomstvisie en daarom nog steeds van toepassing.

De keuzes en speerpunten voor 2030 zijn in drie thema's onderverdeeld:

- Ruimte voor papier en landgoederen: de papierindustrie en landgoederen zijn

de kernwaarden die Brummen uniek maken. Deze kernwaarden krijgen alle ruimte. Niet alleen fysiek en bedrijfsmatig, maar op zoveel mogelijk terreinen worden deze kernwaarden binnen de gemeente versterkt. Bijvoorbeeld in de recreatiesector, maar ook in de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast worden cultuurhistorie, creativiteit en kunst in de gemeente gestimuleerd en gekoesterd. Om de recreatieve potentie van Brummen verder uit te bouwen wordt het netwerk voor de wandelaar, fietser en ruiter verbeterd.

- Samen gezond wonen, werken en leven: De gemeente Brummen wil een aantrekkelijke gemeente zijn voor zowel jong en oud als voor bestaande en nieuwe inwoners. Daarbij hoort een gemeente waar men prettig kan wonen en werken. Het kleinschalige dorpsleven, waar rust en vriendelijkheid heersen en sprake is van een sterke sociale samenhang, is daarbij van belang. De identiteit, die wordt gekoesterd, moet worden behouden en versterkt.
- Op groene voet met groene vingers: Er wordt ingezet op een groene en klimaatneutrale gemeente Brummen, waarbij zelf wordt voorzien in de energie, energiesystemen slim worden gekoppeld, hemelwater wordt geborgen en gebruikt en de biodiversiteit wordt versterkt. De natuur en het landschap zijn kernwaarden van de identiteit van Brummen. Ze vormen de historische basis en maken deel uit van het woongenot, vormen de trekker voor recreanten en toeristen en staan aan de basis van de ontwikkeling van de papierindustrie en de landgoederen. Het landschap en de natuur moeten daarom behouden blijven. Er wordt echter geen stolp op het buitengebied gezet. Er wordt vernieuwd met respect voor dat wat er is.

Het buitengebied vormt een belangrijke pijler van de gemeentelijke identiteit. De boer, de natuurbeheerder en de landgoedeigenaar zijn de belangrijkste beheerders van het buitengebied. De agrarische sector krijgt in Brummen de ruimte om zich te ontwikkelen. Daarbij gaan ontwikkelruimte en vernieuwing hand in hand. De gemeente zet daarnaast in op het versterken van de bestaande natuur- en landschappelijke waarden en wil ruimte bieden aan maatschappelijke initiatieven die de plattlandsstructuur, de natuur- of landschappelijke waarden verbeteren en versterken. De gemeente

streeft naar een integrale ontwikkeling van het buitengebied, in nauwe samenwerking met de beheerders van het buitengebied in een netwerk. De gemeente acht kleinschalige bedrijven in bijvoorbeeld de zorg, dienstverlening of creatieve sector inpasbaar in bestaande gebouwen in het buitengebied, bijvoorbeeld op een landgoed of boerderij.

3.3.7 Conclusie

De locatie ligt in het deelgebied Landgoederen, aan de rand van deelgebied Veluweflank. Het plan omvat de sloop van niet cultuurhistorisch waardevolle, agrarische bedrijfsbebouwing en de bouw van een dubbele woning die passend is in dit landschap. Door het opgestelde erfinrichtingsplan en de landelijke inpassing van het initiatief, heeft het plan respect voor het waardevolle landschap en wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Het plan sluit daarmee goed aan bij de Toekomstvisie 2030, de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' en het Landschapsbeleidsplan.

Een belangrijke eis bij functieverandering is dat er door de initiatiefnemer verbetering van de omgevingskwaliteit plaatsvindt. In het huidige plan wordt hier aan voldaan. Het beëindigen van het agrarisch bedrijf heeft tot gevolg dat het aantal verkeersbewegingen afneemt en een verlaging van de ammoniak-, stikstof- en fijnstofdepositie op het gebied zal plaatsvinden.

Het plan voldoet daarbij aan de voorwaarden van functieverandering door sloop (50%-regeling); er wordt circa 1.423,55 m² voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt en de bestaande bedrijfswoning wordt omgevormd naar een burgerwoning. In de herziening van het bestemmingsplan is tevens de splitsing van de boerderij in twee wooneenheden meegenomen.

De omvang van de sloop maakt het mogelijk een dubbele woning te realiseren met een oppervlakte van ieder maximaal 150 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 9 meter.

Bij zowel de bestaande woningen als de nieuw te realiseren woningen is per woning 75 m² meter aan bijgebouwen toegestaan. De goothoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter, de maximale bouwhoogte 6 meter.

De maatvoering van deze bebouwing sluit aan op het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Daarnaast zal in het kader van de gewenste kwaliteitsbijdrage sprake zijn van landschappelijke inpassing van het plan.

Er is een erfadvies opgesteld door het Gelders Genootschap en een inrichtingsplan door de Stichting Landschapsbeheer Gelderland.

Voor het karakter van het plangebied wordt aansluiting gezocht bij de directe omgeving, waarbij de inheemse beplanting zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. De uitvoering van de kwaliteitsbijdrage gewaarborgd in een anterieure overeenkomst.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied.

Onderzoek

In juni 2015 is door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Rapportnummer : MT.15132). Het onderzoeksrapport is als bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd. De resultaten uit het onderzoek zijn in deze paragraaf samengevat.

Door middel van het verkennend bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie vastgelegd. De gehele locatie is op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht beschouwd. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van het plangebied.

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig grof, licht tot matig grindig zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Verder wordt er roest waargenomen in zowel de boven- als ondergrond.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- a. in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;
- b. het grondwater licht verontreinigd is met Barium.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

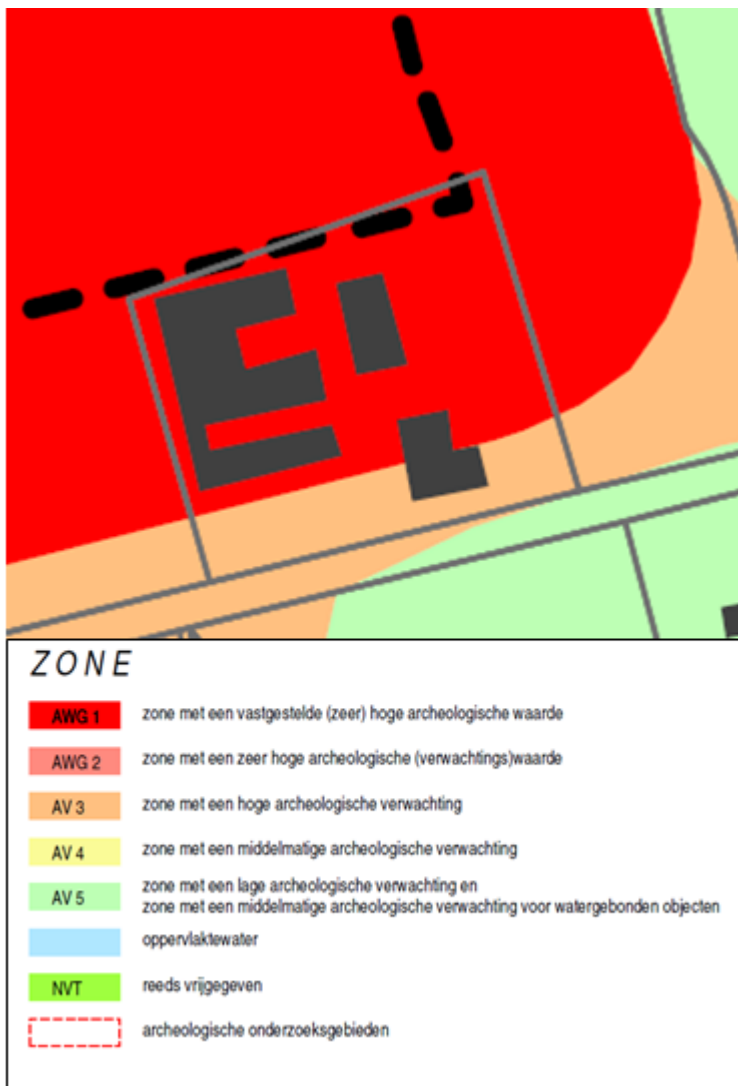
De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.2 Archeologie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd. De bescherming van archeologische waarden is geregeld in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die onderdeel uitmaakt van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, moet het bestemmingsplan uiteindelijk een bescherming bieden voor archeologisch waardevolle gebieden.



Uitsnede Archeologische beleidskaart Brummen

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Brummen blijkt dat het plangebied grotendeels is gelegen in een zone met een vastgestelde (zeer) hoge archeologische waarde. Hiervoor geldt bij een verstoring van meer dan 30 centimeter onder het maaiveld de verplichting van archeologisch inventariserend onderzoek.

Aan de zijde van de weg heeft het plangebied een hoge archeologische waarde. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht bij een bruto-verstoringsoppervlakte van meer dan 150 m².

Onderzoek

De nieuwe dubbele woning wordt gebouwd op de plaats van een (te slopen) stal. Op de onderstaande luchtfoto is de betreffende stal aangegeven.



De aangegeven stal is (gedeeltelijk) onderkelderd. De kelder heeft een diepte van 1,75 meter beneden maaiveld. Bij de bouw van de stal is de gehele bouwput (= oppervlakte van de gehele stal) op de diepte van de mestkelders uitgegraven waarna de kelders zijn gestort. De delen waar geen kelder is gerealiseerd is later dichtgegooid met zand uit de bouwput.

De grond op de plaats waar de dubbele woning wordt gebouwd is derhalve tot op een diepte van 1,75 meter beneden maaiveld geheel geroerd.

In eerste instantie komen er geen kelders onder het nieuwe woongebouw. Mocht alsnog besloten worden het woongebouw te onderkelderen, dieper dan de huidige mestkelders, dan moet alsnog beoordeeld worden of archeologisch onderzoek

noodzakelijk is. Als deze situatie zich voordoet, dan zal in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de kelders afgewogen worden of alsnog archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De fundering van de woning ligt op een diepte van circa 1,0m beneden maaiveld. Met de bouw van de dubbele woning wordt geen grond verstoord of geroerd die niet reeds verstoord of geroerd is bij de bouw van de stal.

Conclusie

Het aspect archeologie staat de realisatie van het bouwplan niet in de weg.

De gemeente heeft door middel van de mail van 1 september 2015 aangegeven tijdens de graafwerkzaamheden ter controle een veldtoets uit te willen voeren. Initiatiefnemer zal 2 weken voorafgaand aan de graafwerkzaamheden de gemeente in kennisstellen van de start van deze werkzaamheden.

4.3 Ecologie

Uitgangspunt voor het wijzigingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met de wetgeving ten aanzien van de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998, ecologische hoofdstructuur) en de soortenbescherming (Flora- en faunawet).

Door Natuurbank Overijssel is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd voor de locatie Vosstraat 20 in Hall in het kader van de Flora- & Faunawet en natuurbeschermingswet (projectnummer 607 en versie 1.1 d.d. 22-04-2015). In het navolgende zijn de resultaten van de quickscan samengevat. Het complete rapport is als bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd.

4.3.1 Invloedsfeer

De invloedsfeer van de activiteiten wordt als lokaal beschouwd. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect van de sloop, bouw en bewoning merkbaar is buiten het plangebied. Mogelijk zijn tijdens de sloop- en bouwfase geluid, trilling of stof merkbaar buiten het plangebied. Deze effecten zijn incidenteel en kortdurend en hebben geen negatief effect op beschermde soorten of natuurgebied in de omgeving

Vanwege de lokale invloedsfeer wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan het plangebied. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect buiten het plangebied.

4.3.2 Soortenbescherming

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 22 april 2015 onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten).

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische zoogdieren-, vogel- en amfibieënsoorten. De zoogdieren- en amfibieënsoorten benutten het gebied uitsluitend als foerageergebied; zij bezetten er geen vaste rust- of verblijfplaatsen. Deze soorten worden door de voorgenomen activiteit niet verwond of gedood. Er hoeven geen specifieke maatregelen genomen te worden in het kader van de algemene zorgplicht.

Vogels benutten het gebied om te foerageren en te nestelen. Daarbij gaat het uitsluitend om soorten waarvan de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren van vogelnesten dienen buiten de voortplantingstijd van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari. Voor het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten of het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet erkend belang wordt beschouwd. Vleermuizen benutten het gebied uitsluitend als foerageergebied. De betekenis van

het gebied voor vleermuizen is gering, maar zal mogelijk toenemen na uitvoering van de voorgenomen activiteit.

Conclusie

Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Ff-wet aangevraagd te worden.

4.4 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn regels opgenomen voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals bijvoorbeeld woningen) door wegverkeer. Het gaat daarbij om de geluidsbelasting in het maatgevende toekomstige jaar. In het algemeen is dit 10 jaar na realisatie of na het akoestisch onderzoek.

De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde. Als aan deze waarde wordt voldaan, is er voor de Wet geluidhinder geen belemmering voor het bouwplan. Onder voorwaarden is een hogere grenswaarde mogelijk. Het onderhavige plan is gelegen buiten de bebouwde kom en er is sprake van vervangende nieuwbouw. In dit geval gelden de volgende grenswaarden:

- Voorkeursgrenswaarde: 48 dB
- Maximale grenswaarde: 58 dB

De Wet geluidhinder gaat ervan uit dat het verkeer in de toekomst stiller wordt, onder andere door Europees bronbeleid. Daarom mogen op de berekende geluidsbelastingen enkele correcties worden toegepast. Er geldt een generieke correctie van 5 dB als het gaat om wegverkeer met een snelheid van minder dan 70 km/u.

Onderzoek

Het plangebied ligt aan de Vosstraat. Dit is een smalle, landelijke weg met een lage verkeersintensiteit. De nieuwe dubbele woning wordt op circa 35 meter afstand uit het hart van de weg gebouwd. Gezien deze relatief grote afstand en de lage

verkeersintensiteit op de weg maakt dat het verkeerslawaaï geen invloed heeft op het akoestisch klimaat ter plaatse van het plangebied.

De overige omliggende wegen, zoals de Kikvorsenstraat en de Hallsedijk liggen op ruime afstand van het plangebied. Ook dit betreffen wegen met een lage verkeersintensiteit die geen invloed hebben op het akoestisch klimaat ter plaatse van de woningen.

Gezien de ligging van de nieuwe woningen aan de rustige Vosstraat en de ruime afstand tot de overige wegen is er geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te verwachten. De nieuwe woningen zijn dan ook akoestisch gunstig geprojecteerd ten opzichte van de omliggende wegen. Nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype tot rustig gebied:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Daarnaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke

situatie. In het onderhavige plan is sprake van de omzetting van de bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden A' naar de bestemming 'Wonen'. Er is dan ook geen sprake van enige vorm van aantasting of hinder voor het woon- en leefklimaat van omwonenden. Het woon- en leefklimaat verbetert juist door het verdwijnen van een agrarisch bedrijf voor de naastgelegen woningen. In paragraaf 4.6 wordt getoetst of de ontwikkeling belemmerend is voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. Ook wordt getoetst of de nieuwe woningen buiten de geurcontouren van omliggende agrarische bedrijven zijn gelegen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.6 Geur

Voor het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

Getoetst moet worden of functieverandering een belemmering zal opleveren voor (ontwikkel)mogelijkheden omliggende veehouderijen.

In artikel 3 onder lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij ten minste 100 meter bedraagt indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen. Daarnaast geldt een afstand van ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

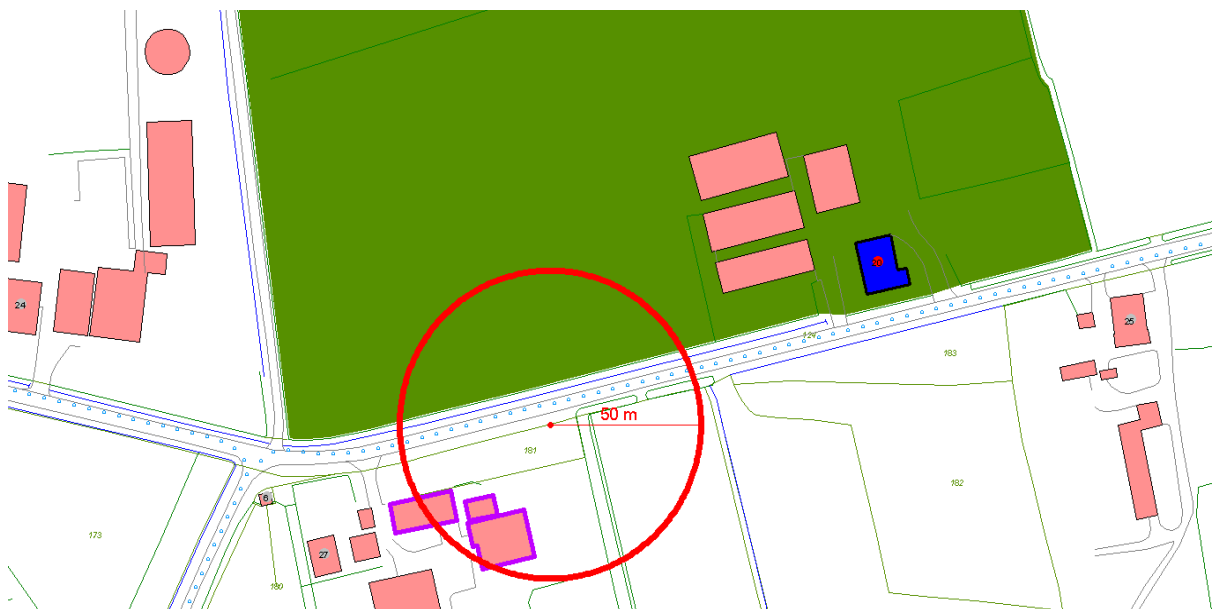
Deze regel geldt ook voor geurgevoelige objecten dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Met andere woorden waarvoor al een functieverandering heeft plaatsgevonden of plaatsvindt na die datum.

Artikel 4 geeft voor het fokken en houden van rundvee (voornamelijk melkvee) vaste afstanden tot aan gevoelige objecten. Deze afstanden zijn dezelfde 100 en 50 meter.

Toets artikel 3 en 4 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

De bebouwde kom is meer dan 100 meter van het perceel Vosstraat 20 vandaan. Derhalve dient getoetst te worden aan een afstand van 50 meter.

Het dichtstbijzijnde omliggend agrarisch bedrijf is het bedrijf aan de Vosstraat 27 in Hall. Op de navolgende afbeelding is een cirkel van 50 meter getrokken vanaf de grens van het bouwperceel van dit agrarisch bedrijf.



De nieuwe dubbele woning wordt gebouwd op de plaats van de bestaande stallen.

Op de afbeelding is te zien dat deze bebouwing buiten de 50 meter cirkel ligt van het agrarisch bedrijf. De nieuwbouw is daarom niet belemmerend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bedrijf.

In het kader van de omgekeerde werking van de Wgv dienen gevoelige bestemmingen, zoals woningen, buiten de stankcirkel van veehouderijen gebouwd te worden. De afstand van de gevel van de dichtst bijgelegen stal van het agrarisch bedrijf aan de Vosstraat 27 en de gevel van de nieuwe woningen is circa 95 meter. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het agrarisch bedrijf wordt niet belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling en ter plaatse van de dubbele woning is sprake van een goed woon- en leefklimaat omdat de woningen buiten de stankcirkel van het veehouderijbedrijf worden gebouwd.

4.7 Water

Nationaal Waterplan

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

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op el-kaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'landbouw'. De gebieden met de basisfunctie 'landbouw' geldt voor die gebieden waar de hoofdfunctie landbouw is. Binnen deze functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveldaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

Waterbeheerplan 2010-2015

Het algemeen bestuur van Waterschap Vallei & Veluwe heeft op 25 november 2009 het Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld en Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben dit plan goedgekeurd bij besluit van 17 december 2009.

Een belangrijk uitgangspunt in het beleid is het principe van niet afwentelen. Kort gezegd betekent dit dat met het oplossen van het ene probleem, geen nieuw probleem mag ontstaan. Dit geldt voor het waterbeleid én voor de daarmee samenhangende kosten. Indien nodig zal Waterschap Veluwe (regen)water zo veel mogelijk bovenstrooms vasthouden, vervolgens (tijdelijk) bergen in zogenaamde retentiegebieden en pas daarna afvoeren naar elders. Bij de uitwerking van dit voornemen wil het Waterschap duurzaam omgaan met het watersysteem. Concreet betekent dit dat waterlopen breder en minder diep gemaakt worden, flexibel peilbeheer of het laten meanderen (slingeren) van watergangen. Ook is het beter regen-, grond- en oppervlaktewater schoon te houden, dan het later te moeten zuiveren. Maatregelen om schone en vuile waterstromen te scheiden hebben dus de voorkeur. Bij daken en wegen kan gedacht worden aan het loskoppelen van de regenwaterafvoer van het rioleringsysteem.

Eén van de belangrijkste taken van Waterschap is het beschermen van het beheers-gebied tegen hoogwater. Hoogwater mag niet afgewenteld worden op aangrenzende waterschappen of de IJssel en de randmeren. Het Waterschap zorgt voor veilige dijken waarbij de cultuurhistorie en natuurwaarden niet uit het oog worden verloren.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Vallei en Veluwe. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Beoordeling

Op 7 september 2015 is de digitale watertoets doorlopen. Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat het plan geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte mogelijk maakt. Door de voorgestane ontwikkeling neemt het bebouwde oppervlakte juist sterk af. In totaal wordt 1.423,55 m² aan bebouwing gesloopt. Op de plaats van de middelste varkensschuur (zie de afbeelding in paragraaf 2.2) wordt een nieuw dubbel woonhuis gebouwd met een oppervlakte van circa 300 m². Bij de woningen is in totaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan, waardoor de totale verharding van de woningen inclusief bijgebouwen maximaal 450 m² bedraagt. Per saldo is er daarom sprake van een afname van 973,55 m².

Dit betekent dat er meer ruimte is om hemelwater te laten infiltreren en dat een kleiner oppervlak aangesloten moet worden op de riolering of een andere schoonwaterafvoer.

Het waterschap stelt de verplichting water gescheiden af te voeren. Ten behoeve van het vuile afvalwater worden de nieuw te realiseren woningen aangesloten op de riolering.

Door deze afname treedt een verbetering op van de kwalitatieve waterhuishouding ter plaatse van het plangebied.

Het bouwplan zal grondwaterneutraal ontwikkeld worden. Door bij de bouw van de nieuwe woningen rekening te houden met onder andere niet-uitlogende bouwmaterialen heeft het bouwplan geen nadelige gevolgen voor de oppervlaktewaterkwaliteit.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan

4.8 Verkeer en parkeren

De nieuwe woningen worden op de Vosstraat ontsloten via een bestaande erftoegangsweg. Aan de hand van de kengetallen van het CROW model dient voor een vrijstaande woning met garage in het gebiedstype landelijk wonen rekening gehouden worden met 9 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag). Aangezien er sprake is van een dubbele woningen, is een toename van 18 motorvoertuigbewegingen per etmaal aan de orde. Het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Vosstraat.

Naast een toename aan verkeer als gevolg van de nieuwe woningen is er tevens sprake van een afname aan verkeer van en naar de boerderij. Omdat het agrarisch bedrijf is beëindigd, is de aan- en afvoer van producten en varkens met vrachtwagens gestopt.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9 Luchtkwaliteit

De milieukwaliteitseisen omtrent luchtkwaliteit zijn verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde die voor een aantal verontreinigende stoffen in de wet is gesteld. Hierbij zijn twee sporen te onderscheiden: het creëren van bestemmingen die potentieel bijdragen aan de (verslechtering van de) luchtkwaliteit en het creëren van bestemmingen die gevoelig zijn voor (een slechte) luchtkwaliteit.

Als aannemelijk is dat aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormt luchtkwaliteit geen belemmering om een bestemmingsplan vast te stellen. Deze voorwaarden zijn:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- het project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Voor projecten waarvan duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Dit is geregeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM). In de bij het NIBM behorende Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die ingeval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. Voor kantoorlocaties gelegen aan één ontsluitingsweg geldt een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m².

Het bestemmingsplan maakt de bouw van twee woningen mogelijk. Daarnaast krijgt de bestaande woning op perceel aan de Vosstraat 20 in Hall een passende woonbestemmingsplan. Daarmee valt deze ontwikkeling binnen de regeling 'niet in betekende mate' bijdragend (NIBM). Dit betekent dat er geen verslechtering van de luchtkwaliteit aan de orde is.

Conclusie

Op grond van deze overwegingen kan zonder luchtonderzoek worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan voldoet aan de in de Wet milieubeheer vastgelegde luchtkwaliteitseisen. De luchtkwaliteit in het plangebied en haar omgeving zal vanwege de voorgenomen ontwikkeling niet in betekende mate verslechteren en staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.10 Externe veiligheid

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en beperkt kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal slachtoffers beperkt blijft.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel

geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Voor heel Nederland is een risicokaart opgesteld. De risicokaart heeft een signalerende functie voor risicovolle inrichtingen, transportroutes van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Op basis van de risicokaart is gekeken naar risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied. Een uitsnede van de risicokaart is onderstaand weergegeven.



Uitsnede risicokaart Noord-Holland (bron: www.risicokaart.nl)

De meest nabije stationaire bron, op een afstand van circa 740 meter, is een

buisleiding van de Gasunie (rode stippellijn). Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van deze bron.

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van de externe veiligheid en van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect externe veiligheid legt geen beperkingen op voor realisatie van het plan.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld. In de planopzet is aansluiting gezocht bij de recente uitgave 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen', kortweg SVBP en het bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe'.

5.1 Toelichting op het juridisch systeem

Met de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012) is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

5.2 Planopzet en systematiek

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een verbeelding. Op de verbeelding is de bestemming van het perceel aangepast aan het beoogd toekomstig gebruik. Met de verbeelding en de regels wordt het agrarisch bouwvlak verwijderd en krijgt een deel van het plangebied de bestemming Wonen in plaats van de agrarische bestemming.

Het bestemmingsplan kent een tweetal bestemmingen. Hieronder wordt een korte beschrijving van deze bestemmingen gegeven.

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden (artikel 3)

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het agrarisch bouwperceel uit het vigerende bestemmingsplan. Voor zover deze gronden geen deel uitmaken van het toekomstige woonperceel, zijn deze in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' opgenomen.

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, agrarische bouwpercelen met bijbehorende erven alsmede het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden. Binnen deze bestemming is geen bouwperceel opgenomen, waardoor uitsluitend andere bouwwerken zijn toegestaan. De hoogte van overige andere bouwwerken bedraagt maximaal 1,25 m.

Waarde - Archeologie (artikel 4)

De gronden met een (hoge) archeologische waarde zijn voorzien van een dubbelbestemming. De gronden zijn hiermee behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische (verwachtings)waarden. Ter bescherming van deze waarden zijn beperkingen opgenomen voor het bouwen en het uitvoeren bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Wonen (artikel 5)

Aan het toekomstige woonperceel is de bestemming 'Wonen' toegekend. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Tevens zijn hieraan ondergeschikt de gronden bestemd voor erven (o.a. tuinen en parkeervoorzieningen), het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en bedrijf (max. 50 m²) en het op hobbymatige basis houden van dieren.

Door middel van een aanduiding op de verbeelding is aangegeven dat maximaal 2 woningen toegestaan zijn. Ook is deze aanduiding toegekend aan de bestaande boerderij. Hierdoor wordt de mogelijkheid gecreëerd om in de boerderij twee zelfstandige wooneenheden onder te brengen.

Voor woningen de gelden maximale goot- en bouwhoogtes van respectievelijk 3 meter en 9 meter. De maximale oppervlakte van een woning is 150 m². Per woning is één bijgebouw toegestaan. Voor de bijgebouwen gelden maximale goot- en bouwhoogtes van 3 m en 6 m en de maximale oppervlakte van een bijgebouw is 75

m².

Voor andere bouwwerken zijn ook specifieke bouwhoogtes vastgesteld. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag onder voorwaarden eenmalig met maximaal 10% worden vergroot. Er zijn ten slotte afwijkingsregels opgenomen om ter plaatse een paardenbak of recreatief medegebruik toe te staan. Deze mogelijkheden worden overal in het buitengebied gegeven.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen.

In dit hoofdstuk wordt besproken hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. Het voeren van inspraak is wettelijk niet verplicht. Over het voorontwerp van een bestemmingsplan kan evenwel overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, gelegenheid tot inspraak geboden worden. Daarnaast vindt in ieder geval overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening plaats met diensten van Rijk, provincie, het waterschap en met betrokken (maatschappelijke) organisaties. De resultaten van zowel het overleg als de eventuele inspraak worden in de toelichting verwerkt.

In dit verband is van belang, dat zowel van de eventuele inspraak- als van de overlegprocedure eindverslagen worden opgemaakt, waarin de gemeentelijke standpunten op de ingekomen reacties worden verwoord en de eventuele aanpassingen in de planvorming welke hieruit voortvloeien. Deze stukken worden als bijlage bij de toelichting opgenomen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Uitvoerbaarheid

Het plan is een particulier initiatief dat zal worden uitgevoerd en beheerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan het plan geen financiële consequenties verbonden. Het plan is uitvoerbaar.

Anterieure overeenkomst

Ten behoeve van het bestemmingsplan heeft initiatiefnemer met de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Door middel van deze overeenkomst is geregeld dat de kosten die verband houden met het bestemmingsplan voor rekening zijn van initiatiefnemer. Tevens zijn in de overeenkomst afspraken gemaakt over de locatie van de woning en de te slopen bebouwing. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Hoofdstuk 7 Procedure

Overleg

Voor dit plan is overleg gevoerd met de wettelijke overlegpartners van de gemeente Brummen. Geen van de overlegpartners heeft een reactie ingediend op het plan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 28 april 2016 tot en met woensdag 8 juni 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.

Bijlagen

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek



ROUWMAAT
groep

Milieutechniek Rouwmaat

Groenlo bv

Postbus 74

7140 AB Groenlo

TEL. 0544-474040

Den Sliem 93

7141 JG Groenlo

FAX. 544-474049

Verkennd bodemonderzoek Vosstraat 20 te Hall



Opdrachtgever : Rombou
Contactpersoon : Dhr. S. Kondring
Adres : Zwartewaterallee 14
Postcode & plaats : 8000 AE Zwolle

Rapportnummer : MT.15132



Groenlo, 3 juni 2015



Opgesteld: W. Egging	Paraaf: 
Geautoriseerd: N. Looman	Paraaf: 

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING-----	3
2	VOORINFORMATIE -----	4
2.1	LOCATIESPECIFIEKE INFORMATIE-----	4
2.2	OMGEVINGSGEGEVENS-----	5
2.3	GEOHYDROLOGISCHE GEGEVENS-----	5
2.4	VOORGAANDE BODEMONDERZOEKEN-----	5
2.5	AFBAKENING LOCATIE VOOR BODEMONDERZOEK-----	5
3	VERWACHTINGSPATROON -----	6
3.1	BODEMONDERZOEK-----	6
3.2	ASBEST-----	6
4	ONDERZOEKSOPZET-----	7
4.1	ALGEMEEN-----	7
4.2	BOOR- EN ANALYSEFREQUENTIE-----	7
5	RESULTATEN-----	8
5.1	TOETSINGSKADER-----	8
5.2	VERRICHTE WERKZAAMHEDEN-----	8
5.3	LOCALE BODEMOPBOUW-----	8
5.4	ZINTUIGLIJKE WAARGENOMEN BIJZONDERHEDEN-----	8
5.5	METINGEN WATERMONSTERNAMES-----	9
5.6	SAMENSTELLING (MENG)MONSTERS EN CHEMISCHE ANALYSES-----	9
5.7	ANALYSERESULTATEN-----	9
5.8	INTERPRETATIE ANALYSERESULTATEN-----	12
6	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN-----	13
6.1	ALGEMEEN-----	13
6.2	VERWACHTINGSPATROON-----	13
6.3	RESULTATEN-----	13
6.4	SLOTCONCLUSIE EN AANBEVELINGEN-----	13

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 ^a	Topografische kaart
BIJLAGE 1 ^b	Kadastrale kaart met gegevens
BIJLAGE 1 ^c	Situatietekening met monsternamenpunten
BIJLAGE 2	Boorbeschrijvingen
BIJLAGE 3	Analysecertificaten grond
BIJLAGE 4	Analysecertificaten grondwater
BIJLAGE 5	Toetsingstabellen
BIJLAGE 6	Projectfoto's
BIJLAGE 7	Onafhankelijkheidsverklaringen
BIJLAGE 8	Toegepaste normen

1 INLEIDING

In opdracht van Rombou heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. op 3 en 15 april 2015 een verkennend bodemonderzoek verricht ter plaatse van het perceel aan de Vosstraat 20 te Hall (gemeente Brummen).

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.250 m². In bijlage 1 zijn de topografische en de kadastrale kaart met de ligging en het overzicht van de locatie opgenomen.

Aanleiding voor het bodemonderzoek is een bestemmingsplanwijziging. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5740 (NEN 5740). Het vooronderzoek, dat parallel loopt aan deze norm, is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5725 (NEN 5725).

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door VCMI conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000, veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. VCMI is gecertificeerd en erkend voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001, 2002 en 2018. De grond- en/of grondwateranalyses zijn uitgevoerd door een RVA-gecertificeerd en door de overheid erkend laboratorium.

Tussen VCMI en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit zouden beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren. De onafhankelijkheidsverklaring van het uitgevoerde veldwerk is opgenomen in bijlage 8.

In het voorliggende rapport wordt verslag gedaan van het uitgevoerde bodemonderzoek. In hoofdstuk 2 is de locatie beschreven. Aan de hand van deze gegevens is in hoofdstuk 3 het verwachtingspatroon gedefinieerd omtrent de verontreinigingssituatie. Hoofdstuk 4 behandelt de onderzoeksopzet, terwijl in hoofdstuk 5 de veldwaarnemingen en de analyseresultaten kort samengevat zijn weergegeven. Ten slotte zijn in hoofdstuk 6 de conclusies en aanbevelingen gedefinieerd.

2 VOORINFORMATIE

Voor aanvang van het bodemonderzoek zijn de (historische) gegevens, die relevant zijn voor het onderzoek, verzameld op basisniveau. Het vooronderzoek heeft plaatsgevonden op het onderhavige perceel en de aangrenzende terreinen (maximaal tot 50 meter afstand).

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie bodematlas
- informatie van de opdrachtgever
- locatie inspectie

2.1 Locatiespecifieke informatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Vosstraat 20 te Hall (gemeente Brummen). De locatie is kadastraal bekend als gemeente Brummen, sectie N, nummer 319.

Omschrijving van de onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied ± 900m ten oosten van de kern van Hall. De locatie bestaat momenteel uit een varkenshouderij. De onderzoekslocatie betreft de middelste van 3 varkensstallen met omliggende ruimte. De varkensstallen zullen allen gesloopt worden ten behoeve van nieuwbouw van een woning ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Afbeelding onderzoekslocatie:



Historisch gebruik

Op historisch kaartmateriaal uit de periode 1926-1949 is de woning, op het perceel waar de onderzoekslocatie zich bevindt, reeds weergegeven. Verder zijn er geen relevante gegevens van de historie van het terrein bekend welke van invloed zouden kunnen zijn op de onderzoeksstrategie.

Afbeelding historische kaart:



Toekomstig gebruik

Op het onderzochte perceel gaat nieuwbouw gerealiseerd worden.

Verhardingen, ophogingen, calamiteiten

Het terrein is verhard met klinkers en beton. Het terrein is niet opgehoogd. Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan.

Asbest

Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

2.2 Omgevingsgegevens

Ten noorden van de onderzoekslocatie bevindt zich de Vosstraat en bosschage. Ten zuiden, ten oosten en ten westen bevinden zich weiland/akkerland.

2.3 Geohydrologische gegevens

Voor de bodemgegevens en de geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning, TNO, Delft 1983, kaartblad 33 oost).

diepte (m-mv)	omschrijving
0 - 8	Middelfijn t/m uiterstfijn zand. Pakket: 1e en 2e W.v.p.
8 - 14	Matig grof t/m matig fijn zand. Pakket: 1e en 2e W.v.p.
14 - 17	>17

Regionale grondwaterstroming

De stromingsrichting van het grondwater is regionaal Westelijk gericht. Lokaal kan de stroming van het grondwater worden beïnvloed door drainages en oppervlaktewater. Het grondwater onder de onderzoekslocatie is, voor zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf.

2.4 Voorgaande bodemonderzoeken

Op en in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie hebben voorzover bekend geen voorgaande bodemonderzoeken plaatsgevonden.

2.5 Afbakening locatie voor bodemonderzoek

Het vooronderzoek heeft plaatsgevonden op het onderhavige perceel en de aangrenzende terreinen (maximaal tot 50 meter afstand). De geografische afbakening van het besluitvormingsgebied betreft het te bebouwen gedeelte. Het bodemonderzoek heeft plaatsgevonden op het gedeelte waar nieuwbouw gerealiseerd gaat worden. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.250 m².

3 VERWACHTINGSPATROON

3.1 Bodemonderzoek

Op basis van de in hoofdstuk 2 verstrekte (historische) informatie is vooraf bekeken in hoeverre de bodem op de onderzoekslocatie verontreinigd kan zijn. Volgens de NEN 5740 dient dan een aanname te worden gemaakt omtrent de kans op bodemverontreiniging. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in verdachte en niet verdachte locaties.

Op basis van het vooronderzoek zijn geen deellocaties te onderscheiden. De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. De hypothese luidt dan ook: De gehele locatie is onverdacht. Ten behoeve van de gehele locatie wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd.

Indien in geen van de monsters één van de onderzochte stoffen aanwezig is in een concentratie boven de streefwaarde van de toetsingstabel uit de circulaire "Circulaire bodemsanering 2009, Staatscourant nr. 6563 3 april 2012", wordt de hypothese aangenomen.

3.2 Asbest

Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

Wel wordt tijdens de veldwerkzaamheden gelet op het voorkomen van asbestverdachte materialen, in het opgeboorde materiaal en op de bodem van de onderzoekslocatie.

4 ONDERZOEKSOPZET

4.1 Algemeen

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.250 m². Het aantal boringen per laag, het aantal peilbuizen en het aantal te analyseren grond- en grondwatermonsters is omschreven in de NEN 5740 en is afhankelijk van de oppervlakte en eventuele verdachte (deel)locaties.

4.2 Boor- en analysefrequentie

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000 veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, VCMI is hiervoor gecertificeerd. Het veldwerk is uitgevoerd volgens de van toepassing zijnde normen die in bijlage 9 staan vermeld.

In de onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
6 tot ± 50 cm-mv	1	2 AS3000-pakketten	1 AS3000-pakket grondwater
1 tot ± 200 cm-mv		grond	

Standaardpakket grondmonsters:

- Lutum en organische stof (volgens AS3010)(bovengrond en optioneel in de ondergrond)
- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn) (volgens AS3010)
- PCB's (volgens AS3010 en AS3020)
- Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (10 PAK uit Leidraad Bodembescherming, volgens AS3010)
- Minerale olie (C10-40) (volgens AS3010)

Standaardpakket grondwatermonsters:

- Zuurgraad (pH) en Geleidbaarheid (EC)
- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)(volgens AS3110)
- Vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen, naftaleen) (volgens AS3110 en AS3130)
- Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (vinylchloride, chloorethenen, chloormethaan, chloroform, chloorethanen, chloorpropanen en bromoform) (volgens AS3110)
- Minerale olie (C10-40), (volgens AS3110)

De boringen worden in trajecten van maximaal 50 cm bemonsterd, of anders afhankelijk van de veldwaarnemingen.

De analyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek zullen worden uitgevoerd volgens het accreditatieschema AS3000. De AS3000 is een richtlijn waarin de kwaliteitseisen voor laboratoria zijn vastgelegd voor al het milieuhygiënisch bodemonderzoek. AS3000 vormt één van de centrale instrumenten voor bodemonderzoek in het kader van de nieuwe Regeling Bodemkwaliteit van het ministerie voor Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieu. Alleen analysecertificaten van AS3000 erkende laboratoria worden dan nog geaccepteerd. Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv besteedt haar analyses uit aan een RVA-gecertificeerd laboratorium, welke de AS3000 erkenning in haar bezit heeft.

Een week na plaatsing wordt uit de geplaatste peilbuis met behulp van een slangenpomp een grondwatermonster genomen. Ten behoeve van de bepaling van de zware metalen wordt het grondwater in het veld gefiltreerd door een filter met een poriëngrootte van 0,45 micron.

5 RESULTATEN

5.1 Toetsingskader

De meetwaarden worden gecorrigeerd naar een standaard bodemtype met 25% lutum en 10% organische stof. Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden berekend en getoetst conform de landelijke toetsingsmodule BoToVa (Bodem Toets- en Validatieservice). De gemeten waarden staan vermeld op het analysecertificaat welke als bijlage zijn toegevoegd.

De omgerekende waarden van de onderzochte monsters worden vergeleken met de waarden van de toetsingstabel uit de "Circulaire bodemsanering 2009, Staatscourant nr. Staatscourant nr. 6563 3 april 2012".

De in deze tabel genoemde toetsingswaarden hebben de volgende betekenis:

achtergrond-/streefwaarde = referentiewaarde
toetsingswaarde = toetsingswaarde voor nader onderzoek ($\frac{1}{2}(S- + I- \text{ waarde})$)
interventiewaarde = toetsingswaarde voor sanering of saneringsonderzoek

Voor de beoordeling van de verontreinigingssituatie wordt behalve met de toetsingstabel, ook rekening gehouden met de zintuiglijke waarnemingen en eventueel met het gebruik van de bodem.

Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

kleiner dan de achtergrond-/streefwaarde = niet verontreinigd
tussen achtergrond-/streefwaarde en toetsingswaarde = licht verontreinigd
tussen toetsingswaarde en interventiewaarde = matig verontreinigd
groter dan de interventiewaarde = sterk verontreinigd

De locatie wordt als verontreinigd beschouwd, indien in een (meng)monster stoffen aanwezig zijn in een concentratie hoger dan de streefwaarde. Overschrijding van de toetsingswaarde houdt in dat er een vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat en dat een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Als voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger is dan de interventiewaarde is het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bevestigd.

5.2 Verrichte werkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn door VCMI (de heer G. Haverdil) uitgevoerd op 3 april en door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv (de heer T. Huls) 15 april 2015 (watermonstername).

In de volgende tabel zijn de verrichte werkzaamheden weergegeven:

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen
6 boringen (03, 04, 05, 06, 07, 08) tot ± 50 cm-mv	1 peilbuis (01) filterstelling 200-300 cm-mv
1 boring (02) tot ± 200 cm-mv	

Op de tekening in bijlage 1c staan de diverse boringen weergegeven. De boorbeschrijvingen staan beschreven in bijlage 2.

Het opgeboorde materiaal is beoordeeld op korrelgrootte (=textuur), kleur, geur en andere bijzonderheden. De eventuele aanwezigheid van olie is aan de hand van een afwijkende bodemkleur (veelal blauwgrijs) en oliegeur beoordeeld. Bovendien is de grond ondergedompeld in water. Indien er een oliefilm op het water ontstaat, kan aan de hand van de dikte en de kleurschakering van de oliefilm het olieproduct indicatief beoordeeld worden. Deze test wordt een oliewaterreactie genoemd. De geur, kleur en de oliewaterreactie geven samen een indruk van de mate en soort olieverontreiniging.

5.3 Lokale bodemopbouw

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig grof, licht tot matig grindig zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Verder wordt er roest waargenomen in zowel de boven- als ondergrond. Tijdens de monstername bedroeg de grondwaterstand 140 cm-mv voor peilbuis 01. De complete omschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 2.

5.4 Zintuiglijke waargenomen bijzonderheden

Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen. Tevens is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

5.5 Metingen watermonstername

Tijdens bemonstering van het grondwater, zijn de volgende metingen uitgevoerd:

Code	Plaatsingsdatum	Bemonsteringsdatum	Filterstelling (cm-mv)	Grondwaterstand (cm-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaarheid EGV ($\mu\text{S/cm}$)	Troebelheid (NTU)
01	3-4-2015	15-4-2015	200-300	140	5,32	222	197

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden. De waarde van de troebelheid is verhoogd t.o.v. de natuurlijke achtergrondwaarde (tussen 0 en 10 NTU). Door deze hoge troebelheid kan een overschatting van organische parameters ten gevolge hebben.

5.6 Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen zijn (meng)monsters samengesteld van de grond. Bij het samenstellen van mengmonsters bedraagt de laagdikte waarover wordt gemengd in principe 0,5 meter; alleen bij een gelijke bodemkarakteristiek kunnen monsters worden gemengd over een grotere laagdikte. Verschillende grondsoorten (bijvoorbeeld klei, zand en veen) mogen niet worden vermengd.

In onderstaande tabel zijn de verschillende (meng)monsters en de uitgevoerde analyses weergegeven.

Monster	Samenstelling	Traject (cm-mv)	Analyse
M1	01.1(g), 02.1(g), 03.1(g), 04.1(g), 05.1(g), 06.1(g) 07.1(g), 08.1(g)	0-60	AS3000-pakket grond
M2	01.2(g) 01.3(g), 01.4(g), 02.2(g) 02.3(g)	0-200	AS3000-pakket grond
01		200-300	AS3000-pakket grondwater

Motivatie:

M1 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond.

M2 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond.

5.7 Analyseresultaten

In bijlage 3 zijn de analyserapporten van de grond opgenomen en in bijlage 4 van het grondwater. De toetsingstabellen van de analyseresultaten zijn weergegeven in bijlage 5. Indien een "kleiner dan (< en <d)" teken vermeld staat bij de uitslag van een analyse, is de aangetroffen waarde kleiner dan de detectiegrens van het analysetoestel.

In de onderstaande tabellen worden de omgerekende waarden aangegeven. De analyseresultaten voor grond zijn omgerekend naar een standaardbodem met in achtname van de bepaalde organische stof- en lutumpercentages zoals deze in de tabellen zijn gepresenteerd.

Verbinding	Grondmonsters	
	M1 (mg/kg.ds)	M2 (mg/kg.ds)
Organische stof (% d.s.)	1,7	0,8
Lutum (% d.s.)	2	2
Droge stof		
Droge stof (% d.s.)	89,6	85,6
Metalen		
Barium	<20 -	<20 -
Cadmium	<0,2 -	<0,2 -
Kobalt	<3 -	12,0 -
Koper	<5 -	<5 -
Kwik	<0,05 -	<0,05 -
Lood	<10 -	<10 -
Molybdeen	<1,5 -	<1,5 -
Nikkel	<4 -	<4 -
Zink	<20 -	<20 -
PAK		
Naftaleen	<0,05 -	<0,05 -
Anthraceen	<0,05 -	<0,05 -
Fenanthreen	<0,05 -	<0,05 -
Fluorantheen	<0,05 -	<0,05 -
Benzo(a)anthraceen	<0,05 -	<0,05 -
Chryseen	<0,05 -	<0,05 -
Benzo(a)pyreen	<0,05 -	<0,05 -
Benzo(g,h,i)peryleen	<0,05 -	<0,05 -
Benzo(k)fluorantheen	<0,05 -	<0,05 -
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	<0,05 -	<0,05 -
PAK (10) (0.7 factor)	0,35 -	0,35 -
Polychloorbifenylen (PCB)		
PCB 52	<0,001 -	<0,001 -
PCB 28	<0,001 -	<0,001 -
PCB 101	<0,001 -	<0,001 -
PCB 118	<0,001 -	<0,001 -
PCB 138	<0,001 -	<0,001 -
PCB 153	<0,001 -	<0,001 -
PCB 180	<0,001 -	<0,001 -
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,025 -*	0,025 -*
Minerale olie		
Minerale olie C10-C12	<3 -	<3 -
Minerale olie C12-C16	<5 -	<5 -
Minerale olie C16-C21	<5 -	<5 -
Minerale olie C21-C30	<11 -	<11 -
Minerale olie C30-C35	32,0	<5 -
Minerale olie C35-C40	<6 -	<6 -
Minerale olie totaal	<35 -	<35 -

M1: 01.1(g), 02.1(g), 03.1(g), 04.1(g), 05.1(g), 06.1(g), 07.1(g), 08.1(g) (0-60 cm-mv)
 M2: 01.2(g), 01.3(g), 01.4(g), 02.2(g), 02.3(g) (50-200 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-*: separate gehalten zijn onder achtergrondwaarde of detectiegrens,

-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),

++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

Grondwatermonster

Verbinding	01 (µg/liter)
Metalen	
Barium	190 +
Cadmium	<0,2 -
Kobalt	<2 -
Koper	4,6 -
Kwik	<0,05 -
Lood	<2 -
Molybdeen	<2 -
Nikkel	<3 -
Zink	54 -
Vluchtige aromaten	
Benzeen	<0,2 -
Tolueen	<0,2 -
Ethylbenzeen	<0,2 -
o-xyleen	<0,1 -
p- en m-xyleen	<0,2 -
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,21 -*
BTEX (som)	<0,9 -
Styreen (Vinylbenzeen)	<0,2 -
PAK	
Naftaleen	<0,02 -
Gehalogeneerde koolwaterstoffen	
1,1-Dichloorethaan	<0,2 -
1,2-Dichloorethaan	<0,2 -
1,1-Dichlooretheen	<0,1 -
cis-1,2-Dichlooretheen	<0,1 -
trans-1,2-Dichlooretheen	<0,1 -
Dichloormethaan	<0,2 -
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	0,14 -*
1,1-Dichloorpropaan	<0,2 -
1,2-Dichloorpropaan	<0,2 -
1,3-Dichloorpropaan	<0,2 -
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	0,42 -
Tetrachlooretheen (Per)	<0,1 -
CKW (som)	<1,6 -
Tetrachloormethaan (Tetra)	<0,1 -
1,1,1-Trichloorethaan	<0,1 -
1,1,2-Trichloorethaan	<0,1 -
Trichlooretheen (Tri)	<0,2 -
Trichloormethaan (Chloroform)	<0,2 -
Vinylchloride	<0,1 -
Tribroommethaan (bromofom)	<0,2 -
Minerale olie	
Minerale olie C10-C12	<10 -
Minerale olie C12-C16	<10 -
Minerale olie C16-C21	<10 -
Minerale olie C21-C30	<15 -
Minerale olie C30-C35	<10 -
Minerale olie C35-C40	<10 -
Minerale olie totaal	<50 -

01: (200-300 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-*: separate gehalten zijn onder streefwaarde of detectiegrens,

-: onder streefwaarde of detectiegrens, +: tussen streefwaarde en ½(S+I),

++: tussen ½(S+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

5.8 Interpretatie analyseresultaten

In geen van de grondmonsters is één van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

Uit de analyseresultaten met betrekking tot het grondwater blijkt dat:

- het grondwatermonster 01 licht verontreinigd is met Barium.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

6.1 Algemeen

In opdracht van Rombou heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. op 3 en 15 april 2015 een verkennend bodemonderzoek verricht ter plaatse van het perceel aan de Vosstraat 20 te Hall (gemeente Brummen).

Aanleiding voor het bodemonderzoek is een bestemmingsplanwijziging. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

6.2 Verwachtingspatroon

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

6.3 Resultaten

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig grof, licht tot matig grindig zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Verder wordt er roest waargenomen in zowel de boven- als ondergrond. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 140 cm-mv voor peilbuis 01.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

Op basis van de analysesresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;
- (b) het grondwater licht verontreinigd is met Barium.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

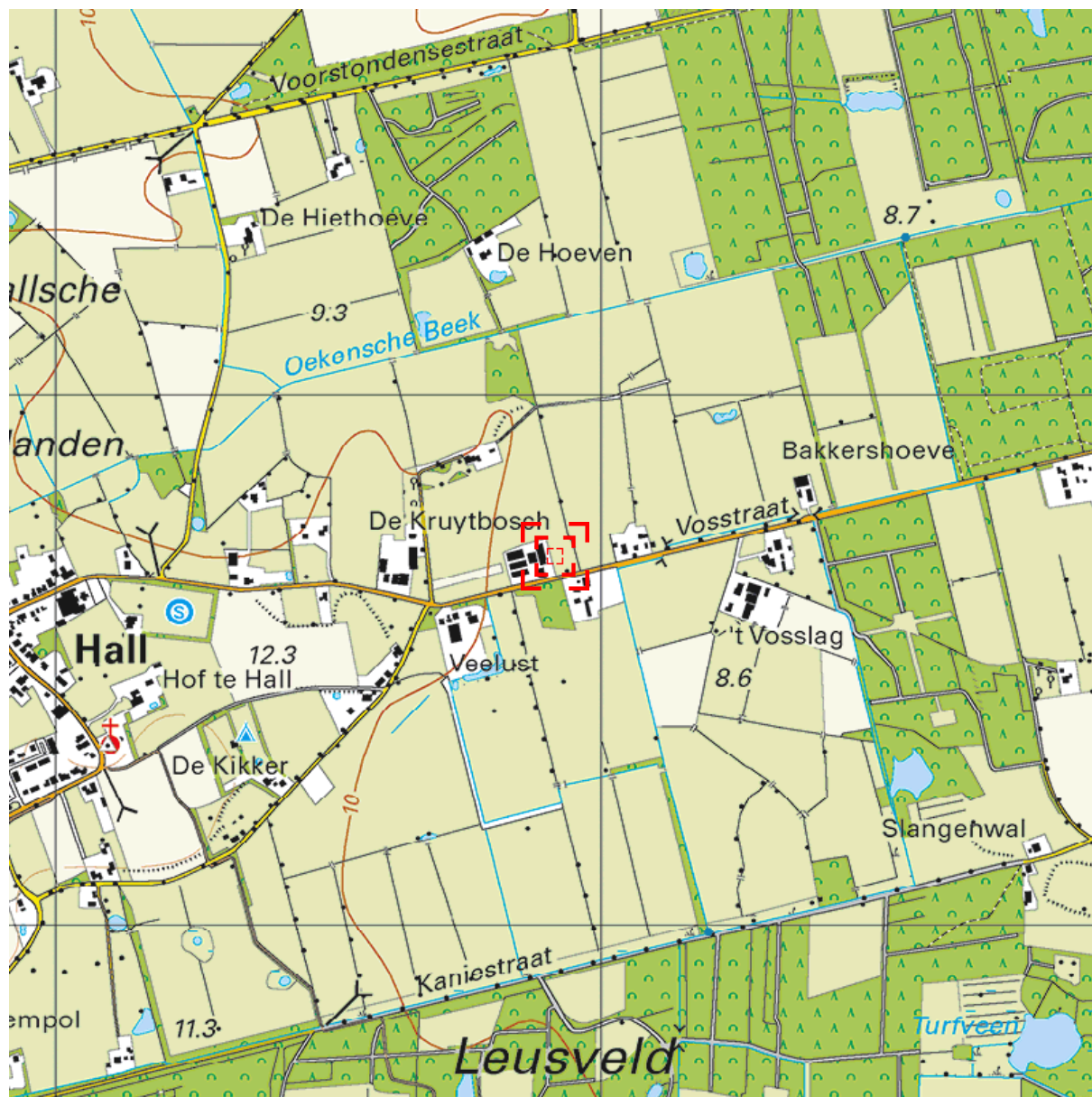
6.4 Slotconclusie en aanbevelingen

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

BIJLAGE 1^A

TOPOGRAFISCHE KAART



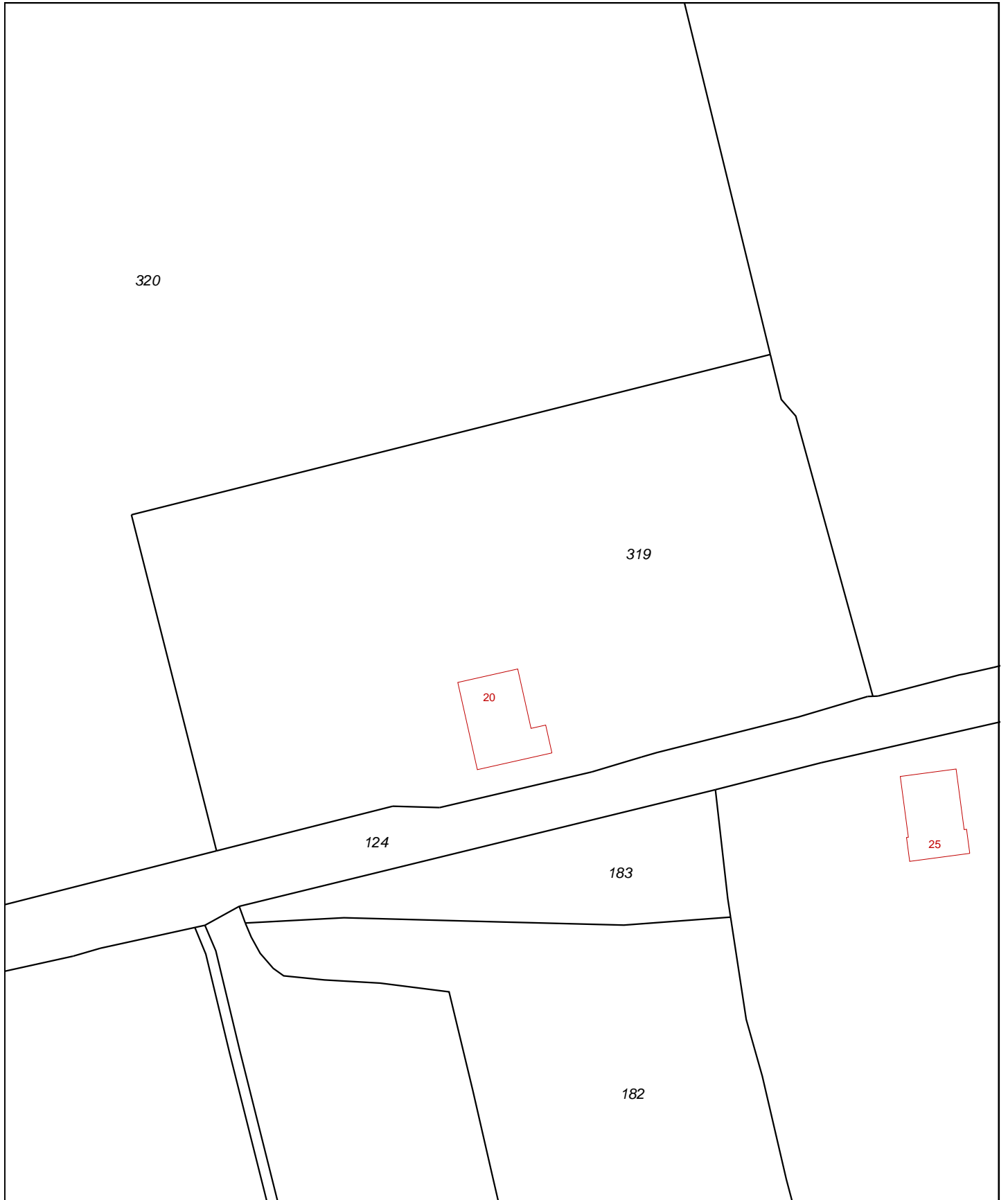
Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object BRUMMEN N 319
 Vosstraat 20, 6964 BA HALL
 CC-BY Kadaster.

<p>BEBOUWING</p> <ul style="list-style-type: none"> a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas <p>WEGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers 	<p>SPOORWEGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation <p>HYDROGRAFIE</p> <ul style="list-style-type: none"> waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker <p>BODEMGEBRUIK</p> <ul style="list-style-type: none"> a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik 	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <ul style="list-style-type: none"> a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a PI b Gp c . a schietbaan b afrastering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering
---	--	---

BIJLAGE 1^B

KADASTRALE KAART MET GEGEVENS

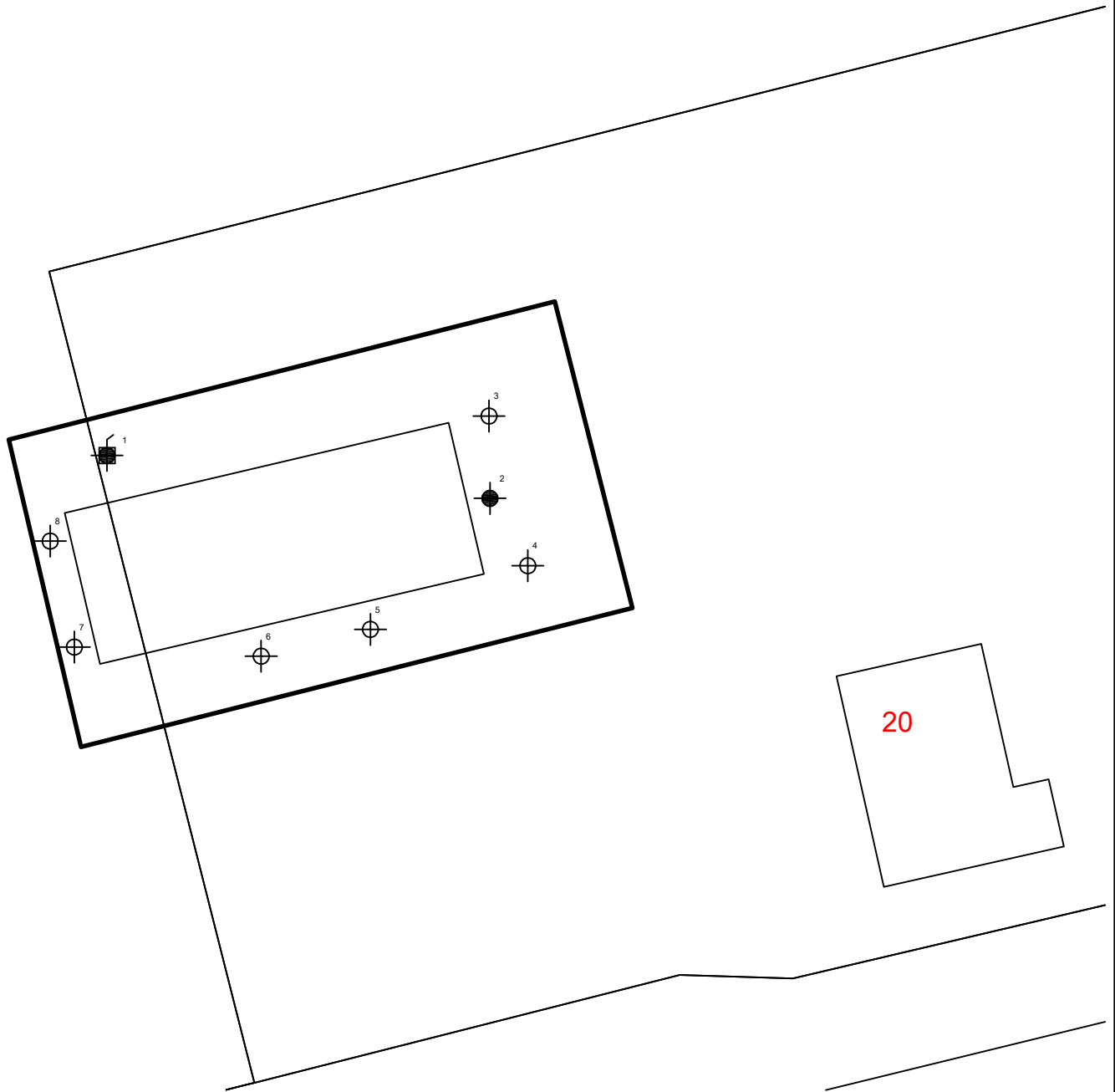
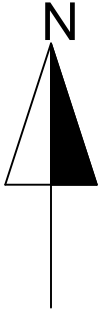


0 m 10 m 50 m





<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>BRUMMEN N 319</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 3 juni 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

BIJLAGE 1^c

SITUATIETEKENING MET MONSTERNAMEPUNTEN



Legenda

-  ondiepe boring
-  diepe boring
-  peilbuis
-  grens onderzoekslocatie

Situatietekening met monsternamepunten

Verkennd bodemonderzoek Vosstraat 20 Hall	Projectnr.:	Schaal : 1 : 500
	MT-15132	Getekend : WEG
		Datum : 13-05-2015





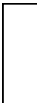













Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv
Postbus 74, 7140 AB
Den Sliem 93, 7141 XH Groenlo
Telefoonnr. 0544 - 474040
Faxnr. 0544 - 474059

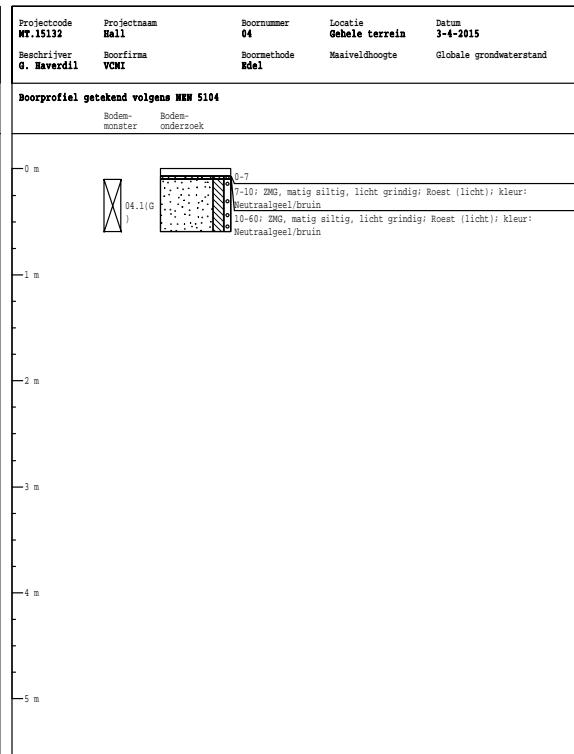
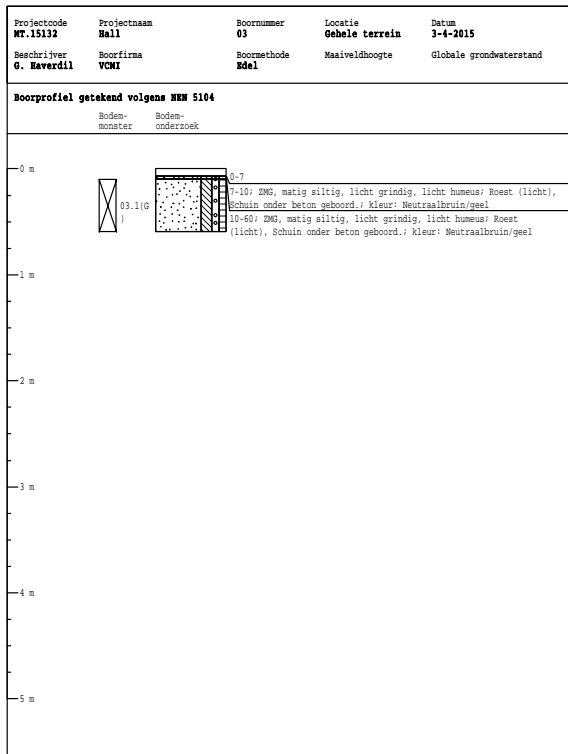
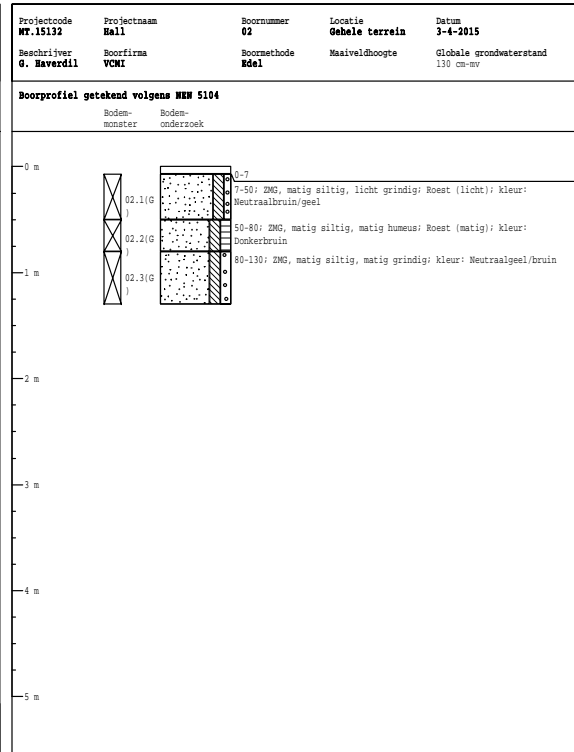
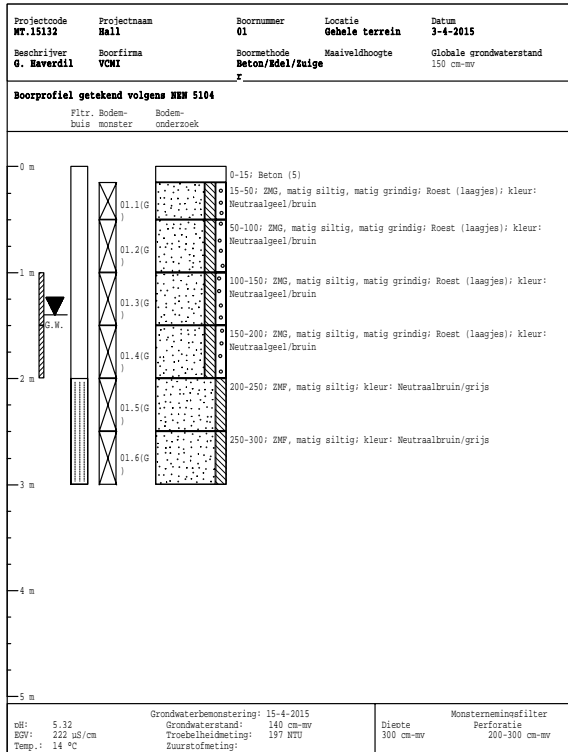
BIJLAGE:
1C

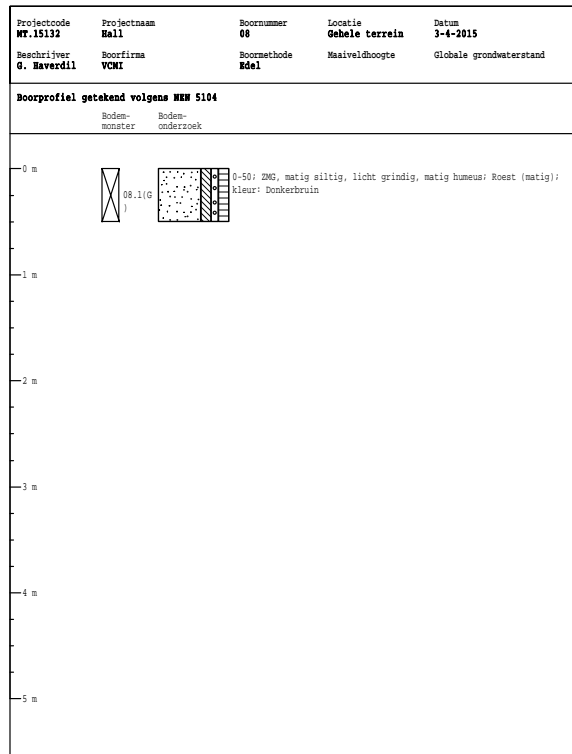
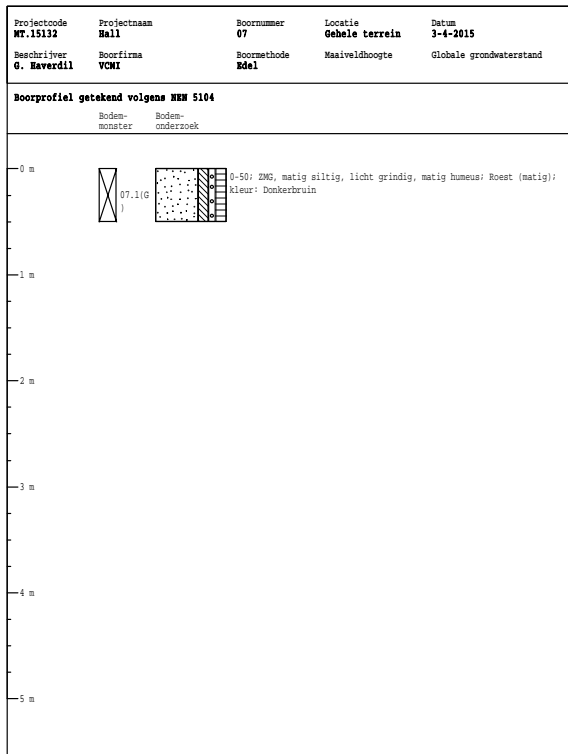
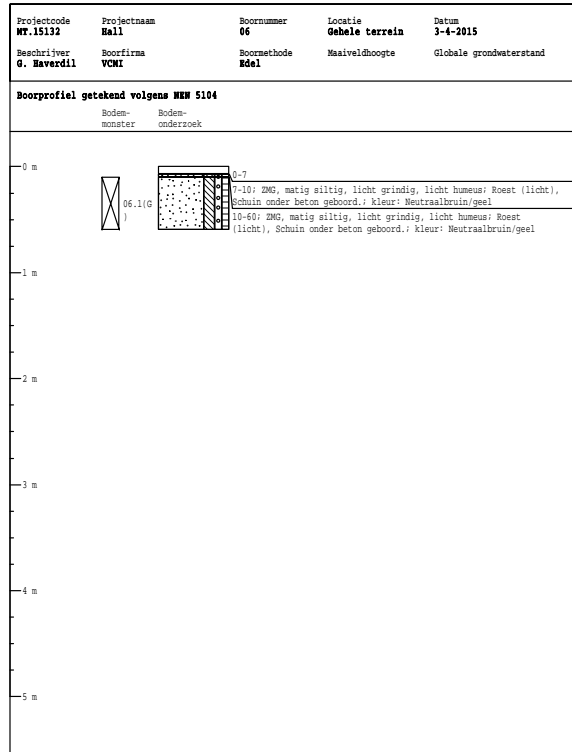
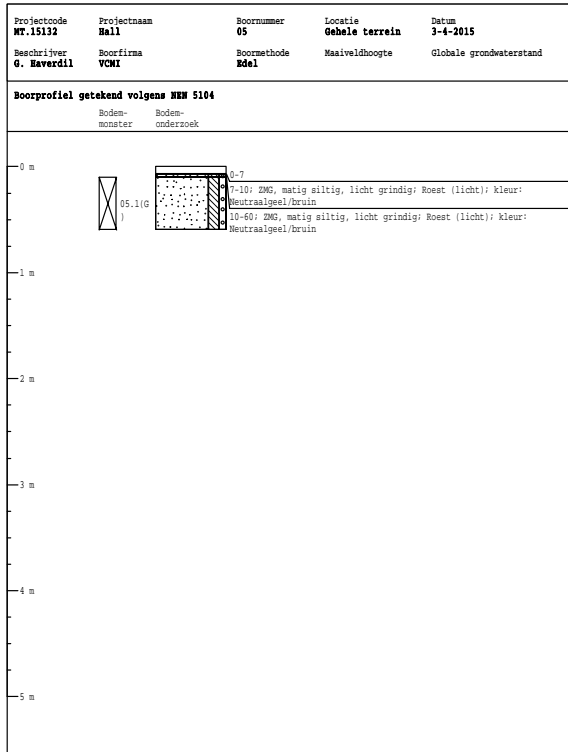
BIJLAGE 2

BOORBESCHRIJVINGEN

Betekenis van afkortingen

G/g	: grind/grindig		O/o	: Olie		Blinde buis	:	
Z/z	: zand/zandig		P/p	: Puin		Filter	:	
L/s	: leem/siltig		T/t	: Stoeptegels		Grondwaterst.	:	
K/k	: klei/kleig					Aanvullingen		
V/h	: veen/humeus							
m	: mineraal arm							
	Overig							
			Ongeroerd monster	:		Geroerd monster	:	





BIJLAGE 3

ANALYSERAPPORTEN GROND

Milieutechniek Roumaat b.v.
T.a.v. Henk Broekhuijsen
Postbus 74
7140 AB GROENLO

Analyscertificaat

Datum: 10-04-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015036784/1
Uw project/verslagnummer	MT.15132
Uw projectnaam	Hall
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	03-04-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd. Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

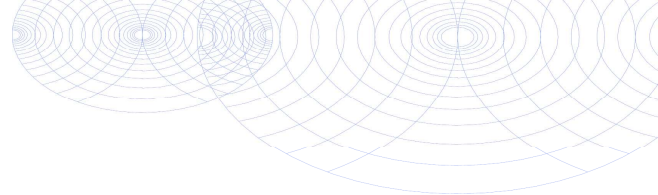
Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	MT.15132	Certificaatnummer/Versie	2015036784/1
Uw projectnaam	Hall	Startdatum	03-04-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	10-04-2015/15:27
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	89.6	85.6
S Organische stof	% (m/m) ds	1.7	0.8
Q Gloeirest	% (m/m) ds	98.1	99.2
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	3.4
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6.4	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01.1(g), 02.1(g), 03.1(g), 04.1(g), 05.1(g), 06.1(g), 07.1(g), 08.1(g)>M1	03-Apr-2015	8522614
2	01.2(g), 01.3(g), 01.4(g), 02.2(g), 02.3(g)>M2	03-Apr-2015	8522615

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	MT.15132	Certificaatnummer/Versie	2015036784/1
Uw projectnaam	Hall	Startdatum	03-04-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	10-04-2015/15:27
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	2/2

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

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01.1(g), 02.1(g), 03.1(g), 04.1(g), 05.1(g), 06.1(g), 07.1(g), 08.1(g)>M1	03-Apr-2015	8522614
2	01.2(g), 01.3(g), 01.4(g), 02.2(g), 02.3(g)>M2	03-Apr-2015	8522615



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
 Pr.coörd.



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015036784/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8522614	03	03.1(g)	10	60	0532289736	01.1(g), 02.1(g), 03.1(g), 04.1(g)
8522614	01	01.1(g)	15	50	0532289718	
8522614	02	02.1(g)	7	50	0532289735	
8522614	04	04.1(g)	10	60	0532289740	
8522614	05	05.1(g)	10	60	0532289730	
8522614	06	06.1(g)	10	60	0532289734	
8522614	07	07.1(g)	0	50	0532289732	
8522614	08	08.1(g)	0	50	0532289737	
8522615	01	01.2(g)	50	100	0532289719	01.2(g), 01.3(g), 01.4(g), 02.2(g)
8522615	01	01.3(g)	100	150	0532289721	
8522615	01	01.4(g)	150	200	0532289722	
8522615	02	02.2(g)	50	80	0532289739	
8522615	02	02.3(g)	80	130	0532289738	



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015036784/1**

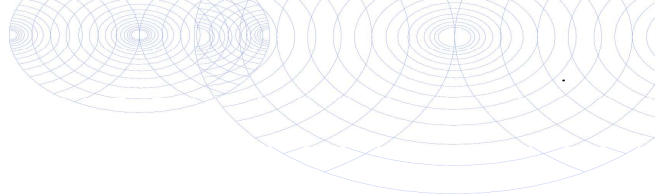
Pagina 1/1

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

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015036784/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

BIJLAGE 4

ANALYSERAPPORTEN GRONDWATER

Milieutechniek Rouwmaat b.v.
T.a.v. Henk Broekhuijsen
Postbus 74
7140 AB GROENLO

Analyscertificaat

Datum: 20-04-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015041407/1
Uw project/verslagnummer	15132
Uw projectnaam	Vosstraat 20 Hall
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	16-04-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd. Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 15132
 Uw projectnaam Vosstraat 20 Hall
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015041407/1
 Startdatum 16-04-2015
 Rapportagedatum 20-04-2015/12:35
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	190
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	4.6
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	54
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 01

Datum monstername

15-Apr-2015

Monster nr.

8537898

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 15132
 Uw projectnaam Vosstraat 20 Hall
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015041407/1
 Startdatum 16-04-2015
 Rapportagedatum 20-04-2015/12:35
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteromschrijving

1 01

Datum monstername

15-Apr-2015

Monster nr.

8537898

Eurofins Analytico B.V.



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
 Pr.coörd.



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

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

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



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015041407/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8537898	01	01	200	300	0680030638	01
8537898	01	01-1	200	300	0680030644	
8537898	01	01-2	200	300	0800337622	



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015041407/1**

Pagina 1/1

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

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015041407/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC1 (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale olie (GC) (C10 - C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

BIJLAGE 5

TOETSINGSTABELLEN

In de onderstaande tabellen worden de omgerekende waarden aangegeven. De analyseresultaten voor grond zijn omgerekend naar een standaardbodem met in achtname van de bepaalde organische stof- en lutumpercentages zoals deze in de tabellen zijn gepresenteerd.

Verbinding	Grondmonsters		AW	½(AW+I)	I
	M1 (mg/kg.ds)	M2 (mg/kg.ds)			
Organische stof (% d.s.)	1,7	0,8			
Lutum (% d.s.)	2	2			
Droge stof					
Droge stof (% d.s.)	89,6	85,6			
Metalen					
Barium	<20 -	<20 -			
Cadmium	<0,2 -	<0,2 -	0,60	6,80	13,0
Kobalt	<3 -	12,0 -	15,0	103	190
Koper	<5 -	<5 -	40,0	115	190
Kwik	<0,05 -	<0,05 -	0,15	2,08	4,00
Lood	<10 -	<10 -	50,0	290	530
Molybdeen	<1,5 -	<1,5 -	<d	95,0	190
Nikkel	<4 -	<4 -	35,0	67,5	100,0
Zink	<20 -	<20 -	140	430	720
PAK					
Naftaleen	<0,05 -	<0,05 -			
Anthraceen	<0,05 -	<0,05 -			
Fenanthreen	<0,05 -	<0,05 -			
Fluorantheen	<0,05 -	<0,05 -			
Benzo(a)anthraceen	<0,05 -	<0,05 -			
Chryseen	<0,05 -	<0,05 -			
Benzo(a)pyreen	<0,05 -	<0,05 -			
Benzo(g,h,i)peryleen	<0,05 -	<0,05 -			
Benzo(k)fluorantheen	<0,05 -	<0,05 -			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	<0,05 -	<0,05 -			
PAK (10) (0.7 factor)	0,35 -	0,35 -	1,50	20,8	40,0
Polychloorbifenylen (PCB)					
PCB 52	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 28	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 101	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 118	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 138	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 153	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 180	<0,001 -	<0,001 -			
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,025 -*	0,025 -*	0,020	0,51	1,00
Minerale olie					
Minerale olie C10-C12	<3 -	<3 -			
Minerale olie C12-C16	<5 -	<5 -			
Minerale olie C16-C21	<5 -	<5 -			
Minerale olie C21-C30	<11 -	<11 -			
Minerale olie C30-C35	32,0	<5 -			
Minerale olie C35-C40	<6 -	<6 -			
Minerale olie totaal	<35 -	<35 -	190	2595	5000

M1: 01.1(g), 02.1(g), 03.1(g), 04.1(g), 05.1(g), 06.1(g), 07.1(g), 08.1(g) (0-60 cm-mv)

M2: 01.2(g), 01.3(g), 01.4(g), 02.2(g), 02.3(g) (50-200 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-*: separate gehalten zijn onder achtergrondwaarde of detectiegrens,

-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),

++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

Verbinding	Grondwatermonster			
	01 (µg/liter)	S	½(S+I)	I
Metalen				
Barium	190 +	50,0	338	625
Cadmium	<0,2 -	0,40	3,20	6,00
Kobalt	<2 -	20,0	60,0	100,0
Koper	4,6 -	15,0	45,0	75,0
Kwik	<0,05 -	0,050	0,18	0,30
Lood	<2 -	15,0	45,0	75,0
Molybdeen	<2 -	5,00	153	300
Nikkel	<3 -	15,0	45,0	75,0
Zink	54 -	65,0	433	800
Vluchtige aromaten				
Benzeen	<0,2 -	0,20	15,1	30,0
Tolueen	<0,2 -	7,00	504	1000
Ethylbenzeen	<0,2 -	4,00	77,0	150
o-xyleen	<0,1 -			
p- en m-xyleen	<0,2 -			
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,21 -*	0,20	35,1	70,0
BTEX (som)	<0,9 -			
Styreen (Vinylbenzeen)	<0,2 -	6,00	153	300
PAK				
Naftaleen	<0,02 -	0,0100	35,0	70,0
Gehalogeneerde koolwaterstoffen				
1,1-Dichloorethaan	<0,2 -	7,00	454	900
1,2-Dichloorethaan	<0,2 -	7,00	204	400
1,1-Dichlooretheen	<0,1 -	0,0100	5,01	10,00
cis-1,2-Dichlooretheen	<0,1 -			
trans-1,2-Dichlooretheen	<0,1 -			
Dichloormethaan	<0,2 -	0,0100	500	1000
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	0,14 -*	0,0100	10,0	20,0
1,1-Dichloorpropan	<0,2 -			
1,2-Dichloorpropan	<0,2 -			
1,3-Dichloorpropan	<0,2 -			
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	0,42 -	0,80	40,4	80,0
Tetrachlooretheen (Per)	<0,1 -	0,0100	20,0	40,0
CKW (som)	<1,6 -			
Tetrachloormethaan (Tetra)	<0,1 -	0,0100	5,01	10,00
1,1,1-Trichloorethaan	<0,1 -	0,0100	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	<0,1 -	0,0100	65,0	130
Trichlooretheen (Tri)	<0,2 -	24,0	262	500
Trichloormethaan (Chloroform)	<0,2 -	6,00	203	400
Vinylchloride	<0,1 -	0,0100	2,51	5,00
Tribroommethaan (bromoform)	<0,2 -	-	315	630
Minerale olie				
Minerale olie C10-C12	<10 -			
Minerale olie C12-C16	<10 -			
Minerale olie C16-C21	<10 -			
Minerale olie C21-C30	<15 -			
Minerale olie C30-C35	<10 -			
Minerale olie C35-C40	<10 -			
Minerale olie totaal	<50 -	50,0	325	600

01: (200-300 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-*: separate gehalten zijn onder streefwaarde of detectiegrens,

-: onder streefwaarde of detectiegrens, +: tussen streefwaarde en ½(S+I),

++: tussen ½(S+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

BIJLAGE 6

PROJECTFOTO'S



Afbeelding 1: Overzichtsfoto 1



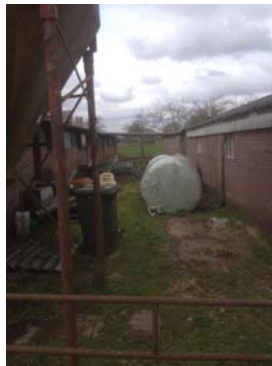
Afbeelding 2: Overzichtsfoto 2



Afbeelding 3: Overzichtsfoto 3



Afbeelding 4: Overzichtsfoto 4



Afbeelding 5: Overzichtsfoto 5



Afbeelding 6: Overzichtsfoto 6



Afbeelding 7: Overzichtsfoto onderzoekslocatie

BIJLAGE 7

ONAFHANKELIJKHEIDSVERKLARINGEN

Tel. +31 (0) 316 53 22 56 E-mail: info@vcmi.nl


Opdrachtgever	: Rouwmaat
Contactpersoon	: N. Looman
Betreft	: Hall
Onze referentie	: V8224
Uw referentie	: MT.15132

Bij het onderzoek zijn de volgende protocollen gevolgd (aanvinken)

<input checked="" type="checkbox"/>	Plaatsen van handboringen en peilbuizen (protocol 2001)
<input type="checkbox"/>	Nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)
<input type="checkbox"/>	Milieuhygiënisch onderzoek waterbodems (protocol 2003)
<input type="checkbox"/>	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem (protocol 2018)

Verklaring functiescheiding

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd en dat de werkzaamheden onder procescertificaat zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000

Protocol	Datum / Periode	Naam veldmedewerker	Handtekening
2001	03-04-2015	G. Poverdijl	

* Naam invullen van de eerstverantwoordelijke veldwerker die op de betreffende datum/periode de werkzaamheden heeft uitgevoerd.

ONAFHANKELIJKHEIDSVERKLARING

Projectnummer: MT-15132
Project 15-147 VBO Vosstraat 20 Hall

Eis AS SIKB 2000

Degene die de kritische functie heeft, de opdrachtnemer, dient er aantoonbaar, transparant en controleerbaar voor zorg te dragen dat aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit is voldaan.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000, veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. Milieutechniek Rouwmaat B.V. is gecertificeerd en erkend onder het procescertificaat met het kenmerk VB-031 voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001, 2002 en 2018.

Ik verklaar dat het veldwerk ten behoeve van bovengenoemd project onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van AS SIKB 2000 en de daarin genoemde NEN-normen.

Met vriendelijke groet,
Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.



T.H. Huls
Veldmedewerker



Datum: 16-04-13
Formulier B.7.15 Onafhankelijkheidsverklaring versie 1, blad 1

BIJLAGE 8

Toegepaste normen (behalve voor laboratoriumonderzoek)

NEN 5104	Geotechniek	Classificatie van onverharde grondmonsters
NEN 5707	Asbest	Bodem- inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem
NEN 5709	Bodem	Monstervoorbehandeling voor de bepaling van organische en anorganische parameters in grond
NEN 5725	Bodem	Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, orienterend en nader onderzoek
NEN 5740	Bodem	Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek
NPR 5741	Bodem	Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek
NPR 6616	Water en slib	Routinebepaling van de pH
NEN 5742	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische bodemkenmerken.
NEN 5743	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5744	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische eigenschappen.
NEN 5745	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5120	Geotechniek	Bepaling van stijghoogten van grondwater door middel van peilbuizen .
NEN 5751	Bodem	Vorbereiding van het monster voor fysisch-chemische analyses
NEN 5733	Bodem	Bepaling van de korrelgrootte m.b.v. zeef en pipet
NEN 5766	Bodem	Plaatsing van peilbuizen ten behoeve van milieukundig bodemonderzoek
NEN 5861	Milieu	Procedures voor monsteroverdracht
NEN-EN-ISO 5667-3	Water	Bemonstering - Deel 3: Richtlijnen voor de conservering en behandeling van watermonsters
NEN 5897	Asbest	Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat
NEN-ISO 7888	Water	Bepaling van het elektrisch geleidingsvermogen
SIKB protocol 2001	Milieu	Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
SIKB protocol 2002	Water	Het nemen van grondwatermonsters
SIKB protocol 2018	Asbest	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem

Bijlage 2 Quickscan flora en fauna

Quickscan natuurwaardenonderzoek Vosstraat 20 in Hall

In het kader van de Flora- & Faunawet

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Vosstraat 20 Hall

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Rombou
Contactpersoon: S. Kondring

Projectnummer en versie: 607, versie 1.1		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 22-4-2015 Aangepast 1-9-2015
Ligging projectgebied: Vosstraat 20 in Hall		

Correspondentieadres:
Postbus 206
7480 AE Haaksbergen
info@natuurbankoverijssel.nl



@natuurbankOverijssel

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1. Inleiding.....	4
2. Het plangebied.....	5
2.1 Situering.....	5
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	5
3 Voorgenomen activiteiten.....	6
3.1 Algemeen.....	6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten.....	6
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer.....	6
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied.....	7
4. Soortenbescherming; het onderzoek.....	7
4.1 Methode.....	7
4.2 Verwachting.....	8
4.3 Resultaten.....	8
4.4 Toetsingskader.....	10
4.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	10
4.6 Historische gegevens.....	12
4.7 Volledigheid van het onderzoek.....	12
5. Conclusies en advies.....	13
Bijlagen:.....	14

Samenvatting

Er zijn concrete plannen voor de herontwikkeling van een perceel aan de Vosstraat 20 in Hall. Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermd leefgebied van dieren in de directe omgeving van het plangebied.

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelingssector' zijn. Deze is opgesteld door 'Bouwend Nederland' en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische zoogdieren-, vogel- en amfibieënsoorten. De zoogdieren- en amfibieënsoorten benutten het gebied uitsluitend als foerageergebied; zij bezetten er geen vaste rust- of verblijfplaatsen. Deze soorten worden door de voorgenomen activiteit niet verwond of gedood. Er hoeven geen specifieke maatregelen genomen te worden in het kader van de algemene zorgplicht.

Vogels benutten het gebied om te foerageren en te nestelen. Daarbij gaat het uitsluitend om soorten waarvan de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren van vogelnesten dienen buiten de voortplantingstijd van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari. Voor het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten of het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet erkend belang wordt beschouwd. Vleermuizen benutten het gebied uitsluitend als foerageergebied. De betekenis van het gebied voor vleermuizen is gering, maar zal mogelijk toenemen na uitvoering van de voorgenomen activiteit.

Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Ff-wet aangevraagd te worden.

1. Inleiding

Er zijn concrete plannen voor de herontwikkeling van een perceel aan de Vosstraat 20 in Hall. Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet.

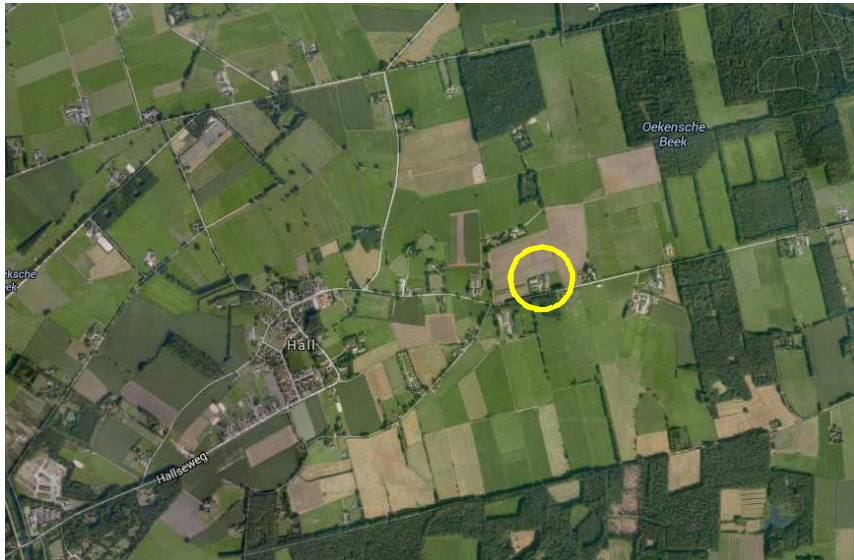
Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermd leefgebied van dieren in de directe omgeving van het plangebied.

Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequentie.

2. Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd op het adres Vosstraat 20 in Hall. Het ligt in het buitengebied, iets ten oosten van de kern Hall. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging van het plangebied in de omgeving. Het plangebied wordt met de cirkel aangeduid.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een deel van een agrarisch erf. Op het erf staan een boerderij en vijf schuren. De schuren zijn allen gedekt met golfplaten. Op twee schuren na, beschikken deze schuren niet over dak- en wandisolatie. Rondom de schuren ligt ruig grasland. Het perceel grenst aan de zuidzijde aan de Vosstraat en aan de overige zijden aan agrarische cultuurgrond. Aan de west- en zuidzijde van het erf staan hoogstam fruitbomen. Open water ontbreekt in het plangebied.



Detailopname van het plangebied. Het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid.

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

Het plan bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Slopen bestaande bebouwing in het perceel
2. Bouwen nieuwe woning aan de westzijde van het perceel
3. Landschappelijke inpassing van het perceel door de aanleg van erfbeplanting

Op onderstaande tekening wordt de nieuwe toekomstige situatie weergegeven.



Verbeelding van de wenselijke ontwikkeling inclusief landschappelijke inpassing.

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten

De voorgenomen activiteit heeft mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Geluid, licht, stof en trillingen door sloop- en bouwwerkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soort en;
- Aantasting van de kwaliteit van beschermde natuurgebieden.

3.3 Vaststellen van de invloedssfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedssfeer. De omvang van de invloedssfeer wordt bepaald door de aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van het negatieve effect verschilt per soorten en soortgroep.

Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:

De invloedssfeer van de activiteiten wordt als lokaal beschouwd. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect van de sloop, bouw en bewoning merkbaar is buiten het plangebied. Mogelijk zijn tijdens de sloop- en bouwfase geluid, trilling of stof merkbaar buiten het plangebied. Deze effecten zijn incidenteel en kortdurend en hebben geen negatief effect op beschermde soorten of natuurgebied in de omgeving.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Vanwege de lokale invloedssfeer wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan het plangebied. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect buiten het plangebied.

4. Soortenbescherming; het onderzoek

4.1 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 22 april 2015 onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten). Er zijn verder geen andere aanvullende onderzoeken uitgevoerd m.b.t. vogels, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers. De inventarisatie is te voet in het terrein uitgevoerd onder gunstige weersomstandigheden (half bewolkt, temperatuur 18 °C en een matig zuidwestenwind).

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende onderdelen:

- Veldbezoek op 22 april
- Aanvullend bronnenonderzoek (o.a. waarneming.nl, telmee.nl, internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Digitale atlas van amfibieën en reptielen (RAVON 2014)
- Atlas van de zoogdieren van Overijssel (Douma 2011)

Flora en vegetatie

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde planten. De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor floristisch onderzoek omdat de onderzoeksperiode buiten de bloeitijd van sommige planten ligt. Begin maart zijn de voorjaarsbloeiërs duidelijk herkenbaar, de zomer- en najaarsbloeiërs zijn minder herkenbaar. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan een goede inschatting gemaakt worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Vogels

Het gebied is visueel onderzocht op het voorkomen van broedvogels, specifiek de mogelijkheid dat er zich nesten, potentiële nestlocaties, beschermde vaste rust en -verblijfplaatsen in het onderzoeksgebied bevinden. De onderzoeksperiode is beperkt geschikt om alle in Nederland voorkomende broedvogels vast te stellen omdat nog niet alle zomergasten teruggekeerd zijn uit hun overwinteringsgebieden. Op basis van een beoordeling van de biotoop kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentieel aanwezige soorten in het onderzoeksgebied.

Zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde zoogdieren. Er is gekeken naar graaf, vraat-, krabsporen, uitwerpselen, prooiresten, pootafdrukken, haren en holen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar grondgebonden zoogdieren, maar beperkt geschikt voor onderzoek naar vleermuizen. Op basis van landschappelijke kenmerken van het onderzoeksgebied

kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentiële functie van het onderzoeksgebied voor vleermuizen en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Amfibieën & reptielen

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van amfibieën en reptielen. De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar amfibieën en reptielen omdat sommige soorten nog verscholen zitten in hun winterverblijfplaatsen. Op basis van landschappelijke kenmerken kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Dagvlinders

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van dagvlinders omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dagvlindersoorten ontbreekt.

Libellen

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van libellen omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde libellensoorten ontbreekt.

Kevers en mieren

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde kevers en mieren omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde kever- en mierensoorten ontbreekt.

Vissen en kreeftachtige

Het onderzoeksgebied niet onderzocht op het voorkomen van vissen en kreeftachtige omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde vissensoorten en kreeftachtigen ontbreekt.

4.2 Verwachting

Op basis van bronnenonderzoek, landschappelijke karakteristieken, bouwstijl en gebruikte bouwmaterialen, aard, omvang en gebruik van het onderzoeksgebied, dan lijkt het onwaarschijnlijk dat er beschermde soorten worden aangetroffen uit de volgende groepen:

- Kevers
- Vissen en kreeftachtigen
- Reptielen
- Vaatplanten
- Libellen
- Dagvlinders

Mogelijk komen de volgende soortgroepen in het gebied voor:

- Vogels
- Vleermuizen
- Grondgebonden zoogdieren (algemene- en weinig kritische soorten)
- Amfibieën (algemene- en weinig kritische soorten)

4.3 Resultaten

Planten

Er zijn in het onderzoeksgebied geen beschermde plantensoorten waargenomen. De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied tot een nagenoeg ongeschikte groeiplaats voor beschermde soorten.

Broedvogels

Het is aannemelijk dat er ieder broedseizoen vogels nestelen in het onderzoeksgebied. Vogels kunnen nestelen in de opgaande beplanting, in dichte begroeiing op de grond en in gebouwen. Vermoedelijk nestelen soorten als Merel, Boerenzwaluw, Vink, Witte Kwikstaart, Houtduif, en Koolmees in het plangebied. Er zijn aanwijzingen (poepstrepen) gevonden dat spreeuwen onder de golfplaat van één van de schuren nestelen en er zijn broedende Holenduiven waargenomen in een andere stal. Tijdens het veldbezoek zijn Huismussen in het gebied waargenomen. Deze nestelen onder de dakbedekking van de boerderij.

Zoogdieren; vleermuizen

Er zijn in het gebied geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats in het gebied bezetten. De bebouwing in het plangebied wordt als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd vanwege het ontbreken van potentiële verblijfplaatsen. De gebouwen zijn gedekt met golfplaten en beschikken niet over een holle spouw. Ook ontbreken windveren, loodslabben en ander (houten)gevelbetimmeringen.

Het is aannemelijk dat het plangebied benut wordt door vleermuizen als foerageergebied. Vleermuizen foerageren langs de randen en kronen van opgaande beplanting en de gebouwen. Vanwege de kleine oppervlakte, de inrichting en het gevoerde beheer, is de betekenis van het gebied als foerageergebied beperkt. Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement. Daarom maakt het plangebied geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het is aannemelijk dat het plangebied tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als egel, haas en bunzing behoort. Deze soorten bezetten geen vaste verblijf- of voortplantingslocaties in het plangebied.

Amfibieën& reptielen

Er zijn in het onderzoeksgebied geen amfibieën en reptielen waargenomen. Het plangebied vormt een ongeschikt leefgebied voor reptielen, maar behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten als gewone pad, kleine watersalamander en bruine kikker. Deze soorten bezetten geen vaste verblijf- of voortplantingslocaties in het gebied, maar benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied. Vanwege de ligging op enige afstand van geschikte voortplantingslocaties gaat het hooguit om één of enkele dieren.

Dagvlinders

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Libellen

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Kevers en mieren

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Vissen en kreeftachtigen

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Weekdieren

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

4.4 Toetsingskader

Voor het verstoren van soorten van tabel 1 is geldt een algemene vrijstelling indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling en/of bestendig beheer. Voor verstoren van soorten uit tabel 2 van de Ff-wet geldt ook een vrijstelling, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Wel dient rekening gehouden te worden met jaar rond beschermde nesten en leefgebieden, evenals met bezette vogelnesten. Soorten uit tabel 3 zijn beschermd. Voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoring of het doden van soorten is een ontheffing noodzakelijk. Dit is ook noodzakelijk voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoring of het doden van soorten, wanneer er niet gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode.

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelsector' zijn. Deze is opgesteld door 'Bouwend Nederland' en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

4.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Flora

In het onderzoeksgebied komen geen beschermde plantensoorten voor. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

(Broed)vogels

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten (eieren en jonge vogels) beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingstijd van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus -februari. Voor het verstoren van bezette nesten (vernielen eieren/doden-verwonden jonge vogels) kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Ff-wet verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd.

Zoogdieren; vleermuizen

M.b.t. verblijfplaatsen

In het onderzoeksgebied ontbreken verblijfplaatsen van vleermuizen en de voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op mogelijk aanwezige verblijfplaatsen buiten het plangebied. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

M.b.t. foerageergebied

Het onderzoeksgebied wordt door vleermuizen benut om te foerageren. Door de voorgenomen activiteit wordt deze functie niet aangetast, maar mogelijk zelfs versterkt. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

M.b.t. vliegrouete

Het onderzoeksgebied maakt geen onderdeel uit van een vliegrouete van vleermuizen. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Zoogdieren; grondgebonden soorten

Het onderzoeksgebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. De in het gebied voorkomende soorten bezetten geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen in het gebied en worden door uitvoering van de voorgenomen activiteit niet verwond of gedood. In het kader van de algemene zorgplicht hoeven er geen specifieke maatregelen genomen te worden. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Amfibieën en reptielen

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van reptielen, maar mogelijk wel van sommige amfibieënsoorten. Deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. De in het gebied voorkomende soorten bezetten geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen in het gebied waardoor deze soorten niet verwond of gedood worden door de voorgenomen activiteit. In het kader van de algemene zorgplicht hoeven er geen specifieke maatregelen genomen te worden. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Dagvlinders

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van beschermde dagvlindersoorten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Libellen

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van beschermde libellensoorten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Kevers en mieren

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van beschermde kever- en mierensoorten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Vissen en kreeftachtigen

Geschikte habitat voor vissen en kreeftachtigen ontbreekt in het onderzoeksgebied. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Flora	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Zoogdieren; grondgebonden	Geen soorten van tabel 2-3 aanwezig	Niet van toepassing	geen
Broedvogels tijdens broedseizoen (1)	Mogelijk algemene- en weinig kritische	<i>Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden,</i>	Gebouwen slopen en beplanting rooien buiten

	soorten als Witte Kwikstaart, Spreeuw, Holenduif.	<i>verwonden van beschermde dieren</i> <i>Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren</i>	de voortplantingsperiode
Broedvogels, beschermde vaste nestplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Vleermuizen; functionaliteit van het leefgebied (foerageergebied + vliegroutes)	onbekend	Niet van toepassing	geen
Vleermuizen; vaste verblijfplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Reptielen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Amfibieën	Geen soorten van tabel 2-3 aanwezig	Niet van toepassing	geen
Vissen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Dagvlinders	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Libellen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Overige ongewervelden	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen

(1) Het broedseizoen verschilt per soort. Indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode september-februari is de kans op verstering van vogelnesten minimaal.

* *Toelichting verbodsbepalingen tabel:*

Artikel 2: Zorgplicht en Zorgvuldig handelen ten aanzien van alle plant- en diersoorten, al dan niet beschermd

Artikel 8: Verbod: plukken, uitsteken, vernielen, beschadigen of verwijderen van beschermde planten

Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren

Artikel 10: Verbod: opzettelijk verontrusten van beschermde dieren

Artikel 11: Verbod: wegnemen, verstoren, aantasten van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen

Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren

Artikel 13: Verbod: onder zich hebben van beschermde planten, dieren, eieren of producten hiervan

Tabel 1. Aangetroffen of verwachte beschermde soorten (Ff-wet tabel 2 of 3) die mogelijk geschaad worden.

4.6 Historische gegevens

Van de onderzoeksgebieden zijn geen historische gegevens bekend.

4.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden. Het volledige onderzoeksgebied is onderzocht.

5. Conclusies en advies

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelsector' zijn. Deze is opgesteld door 'Bouwend Nederland' en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische zoogdieren-, vogel- en amfibieënsoorten. De zoogdieren- en amfibieënsoorten benutten het gebied uitsluitend als foerageergebied; zij bezetten er geen vaste rust- of verblijfplaatsen. Deze soorten worden door de voorgenomen activiteit niet verwond of gedood. Er hoeven geen specifieke maatregelen genomen te worden in het kader van de algemene zorgplicht.

Vogels benutten het gebied om te foerageren en te nestelen. Daarbij gaat het uitsluitend om soorten waarvan de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren van vogelnesten dienen buiten de voortplantingstijd van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari. Voor het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten of het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet erkend belang wordt beschouwd. Vleermuizen benutten het gebied uitsluitend als foerageergebied. De betekenis van het gebied voor vleermuizen is gering, maar zal mogelijk toenemen na uitvoering van de voorgenomen activiteit.

Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Ff-wet aangevraagd te worden.

Bijlagen:

Bijlage 1. De natuurkalender

Bijlage 2. Toelichting Flora- en faunawet

Bijlage 3. fotobijlage

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaieren vochtig/nat grasland												
maaieren droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.

De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.



Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Flora en faunawet

Algemeen

De Flora- en faunawet regelt (onder andere) de bescherming van kwetsbare en bedreigde inheemse planten en diersoorten. Onder de algemene verbodsbepalingen (Artikelen 8 t/m 18) worden handelingen verboden die kunnen leiden tot het vernielen van beschermde inheemse planten op hun groeiplaats en beschermde inheemse dieren in hun natuurlijke leefomgeving. Zo is het onder meer verboden om beschermde inheemse planten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enige wijze van hun groeiplaats te verwijderen. Daarnaast is het verboden om inheemse beschermde diersoorten opzettelijk te verontrusten dan wel hun nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

De Ff-wet biedt onder Artikel 75 de mogelijkheid tot het verkrijgen van een ontheffing van de in de Artikelen 8 t/m 18 genoemde verbodsbepalingen. De genoemde vrijstellingen worden alleen verleend in zoverre er geen 'andere bevredigende oplossing bestaat en indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Om te bepalen of ontheffing kan worden gekregen moet aan verschillende voorwaarden worden voldaan:

- Er dient inzicht te bestaan in het voorkomen van wettelijk beschermde dier- en plantensoorten in het projectgebied;
- Er dient inzicht te bestaan in de mate waarin de voorgenomen activiteiten dusdanig negatieve effecten hebben op soorten dat de 'gunstige staat van instandhouding' in het geding is.

Indien dit het geval zou zijn, dient aangegeven te worden welke mitigerende maatregelen getroffen worden om de negatieve effecten op de 'gunstige staat van instandhouding' te voorkomen. Indien de mogelijke negatieve effecten niet volledig gemitigeerd kunnen worden, dient aangegeven te worden op welke wijze de effecten gecompenseerd zullen worden.

Toelichting Flora- en Faunawet, Wijzigingen Artikel 75 (AMvB)

Sinds februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur van kracht worden, waarin wijzigingen inzake art. 75 zijn opgenomen. De wijzigingen in deze AMvB betekenen een zekere verruiming van ontheffing en vrijstelling: niet in alle gevallen is een ontheffingsaanvraag meer nodig.

Globaal betekent dit het volgende:

Er zijn een drietal soortenlijsten waarvoor verschillende richtlijnen zijn. Deze zijn in toenemende mate van 'zwaarte':

Tabel 1: (soorten als egel, haas, bruine kikker, Zwanenbloem, Dotterbloem)

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 1. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (lichte toets).

Tabel 2: (soorten als div. orchideeën, vogels)

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 2, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde 'gedragscode'. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode moet zelf door aanvrager worden opgesteld en worden goedgekeurd door het ministerie van LNV. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (uitzondering bepaalde vogelsoorten: zie 3)

Tabel 3: (echte kritische soorten bijlage IV HR/VR)

Dit is de zwaarste categorie, waarbij ook voor beheer de vrijstelling beperkt is. Voor andere activiteiten is ontheffing nodig, waarbij een uitgebreide toets dient te worden verricht (behalve het criterium 'geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding' ook 'dwingende redenen van openbaar belang', mogelijkheden van alternatieven e.d.). De procedure is vastgelegd in een stappenplan. Hierin is vermeld in welke gevallen de Ff-wet niet van toepassing is, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

Naast een verbod op het doden en verwonden (Art. 9 Ff-wet) en het opzettelijk verontrusten (Art. 10 Ff-wet) van vleermuizen, is het tevens verboden om verblijf- en voortplantingsplaatsen weg te nemen, te verstoren en aan te tasten (Art. 11 Ff-wet). Belangrijke migratie- en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijv. hollen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per exemplaar hieronder (Min. EL&I 2011).

De verbodsbepaling genoemd in artikel 11 van de ff-wet worden enkel overtreden wanneer de door dit artikel beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen hun specifieke functie niet meer naar behoren kunnen vervullen. De vaste rust- of verblijfplaats kan hierdoor niet meer dezelfde functie aan beschermde dier- of plantensoort bieden als voorheen

In Bijlage 1 worden de tabellen van de AMvB nader verklaard. In de brochure 'Buiten aan het werk' van het ministerie LNV is bovendien een toelichting op deze AMvB is te vinden (zie website dienst Regelingen van het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie).

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen.

Artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

Bijlage 3. Fotobijlage
Impressie van het onderzoeksgebied





Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 **Begrippen**

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008, Vosstraat' met identificatienummer NL.IMRO.0213.BPBG700044-va01 van de gemeente Brummen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aaneengebouwde woning

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee

hoofdgebouwen;

1.6 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;

1.7 aan-huis-gebonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, niet zijnde een seksinrichting, een escortbedrijf of detailhandel, uitgeoefend in een gebouw en als functie ondergeschikt aan de woonfunctie van het hoofdgebouw;

1.8 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.9 agrarische bebouwing

gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van agrarische doeleinden;

1.10 agrarisch bedrijf

een bedrijf met agrarische doeleinden;

1.11 agrarische doeleinden

doeleinden die gericht zijn op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren (grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven) en/of het telen van gewassen, met uitzondering van glastuinbouw, tenzij anders is bepaald in deze regels;

1.12 andere agrarische bouwwerken

andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van agrarische doeleinden, waaronder silo's, mestopslagplaatsen en sleufsilos;

1.13 bebouwing

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

1.14 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 verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.15 bestand

- a. 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;
- b. bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden (wel of niet vanuit het hoofdgebouw te bereiken) of daarvan vrijstaand gebouw, gelegen op hetzelfde bouwperceel als het hoofdgebouw, 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;

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct, indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt op of in de grond;

1.23 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van perifere detailhandel;

1.24 diepploegen

het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,80 m, ten behoeve van het agrarisch gebruik;

1.25 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.26 gebouw

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

1.27 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);

1.28 hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn architectonische verschijningsvorm als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.29 minicamping

een terrein met daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarstandplaatsen, ter beschikking gesteld voor het houden van maximaal 25 mobiele kampeermiddelen;

1.30 mobiele kampeermiddelen

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan (geen stacaravan zijnde), die uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar gebruikt wordt uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

1.31 ondergronds bouwwerk

(een gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen beneden peil;

1.32 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak;

1.33 parkeervoorzieningen

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer;

1.34 peil

de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.35 perceelgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

1.36 seksinrichting

een voor publiek toegankelijk, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoning van erotische-pornografische aard plaatsvindt. Hieronder wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.37 voorgevellijn

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

1.38 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 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;

2.3 inhoud van een bouwwerk

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

2.4 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.5 Uitzondering bij wijze van meten

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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarische doeleinden, alsmede het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden met daaraan ondergeschikt:
 1. het op hobbymatige basis houden van dieren;
 2. extensief recreatief medegebruik, voor zover de onder a genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.2 Bouwregels

Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 1,25 m bedraagt.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of

-
- parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd;
 - f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - g. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - h. het scheuren van grasland;
 - i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 - j. de bedrijfsmatige teelt van gewassen die naar hun aard en wijze van telen -bijvoorbeeld ten gevolge van een hoge afhankelijkheid van bestrijdingsmiddelen en/of meststoffen- negatieve invloed kunnen hebben op wateren van het hoogste ecologische niveau en de daarop toestromende A-watergangen, indien en voor zover deze teelten nog niet aanwezig waren op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt.

3.3.2 Uitzondering op het verbod

Het in artikel 3.1.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, (agrarisch) gebruik en onderhoud;;
- b. werken en werkzaamheden welke reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanleg- of omgevingsvergunning;
- c. het aanleggen van erfverhardingen voor ontsluitende wegen en paden naar agrarische bouwpercelen, woonpercelen, recreatieterreinen en bedrijfsterreinen van niet-agrarische bedrijven of ter ontsluiting van agrarische gronden, met een maximale breedte van 3 m;
- d. werken en werkzaamheden die in overeenstemming zijn met het landschapsbeleidsplan (2008) en de instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000.

3.3.3 Voorwaarde omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de aanvrager de noodzaak van het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden aantoont op basis van een onderzoek door een terzake deskundige partij waarbij tevens de mogelijke significante (nadelige) gevolgen voor de cultuurhistorische – en/of archeologische aardwetenschappelijke, landschappelijke, ecologische waarden en de waterhuishoudkundige kwaliteiten in beeld zijn gebracht;
- b. de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- c. geen significante aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden;
- d. daarmee de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS niet significant worden aangetast;
- e. op grond van objectieve gegevens wordt uitgesloten dat de uitvoering van het plan significante gevolgen heeft de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. De omgevingsvergunning wordt ook verleend indien op basis van een passende beoordeling zekerheid is verkregen dat het initiatief geen schadelijke gevolgen heeft voor instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

Artikel 4 Waarde-Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein -dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord- in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Bevoegd gezag verlenen de vergunning indien naar oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 4.2, onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het bouwen verbonden voorschriften.
- c. Het bepaalde in artikel 4.2 onder a is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. gevallen waarin de archeologische waarde van de gronden afdoende is vastgesteld en zeker is gesteld dat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden of;
 3. gevallen waar de oppervlakte van de noodzakelijke ingreep kleiner of gelijk is aan 100 m² en de diepte niet meer bedraagt dan 30 cm.

4.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 onder a indien gebleken is dat het oprichten van bouwwerken niet zal leiden tot een verstoring van het archeologische bodemarchief. Een omgevingsvergunning wordt pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar oordeel van Burgemeester en wethouders in voldoende mate is veiliggesteld.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem waarbij het maaiveldniveau met meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
- b. verbreden, vergroten, uitdiepen, aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. overige werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
- d. aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- f. diepploegen
- g. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadigingen van dit gewas tengevolge kunnen hebben;
- h. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, die de bodem met meer dan 30 cm beneden maaiveld roeren;
- i. het aanplanten van houtopstanden;
- j. overige bodemwerkzaamheden met een totale oppervlakte van meer dan 100 m²

-
- waarbij de grond tot dieper dan 30 cm onder het maaiveld geroerd wordt;
- k. overige bodemwerkzaamheden met een totale oppervlakte van meer dan 100 m²;
 - l. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

4.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 4.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, het toegestane (agrarische) gebruik van de grond en het onderhoud van de binnen en buiten het bouwperceel gelegen gronden;
- b. grondwerkzaamheden welke passen in het kader van een verleende ontgrondingsconcessies en waarvoor ontgrondingsvergunningen zijn verleend;
- c. legale werken en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen dan wel in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- d. de aanleg van verharde paden voor zover deze niet gelegen zijn op gronden binnen een zone van 5 m aan weerszijden van de hartlijn van een aardgasleiding;
- e. werken en werkzaamheden die in overeenstemming zijn met het gemeentelijk landschapsbeleidsplan of een daarmee vergelijkbaar plan en vastgestelde natuurontwikkelingsplannen van andere overheden;

4.4.3 Beoordelingscriteria

De in artikel 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de werken en/of werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden, de landschappelijke, de ecologische, de cultuurhistorische - en/of de archeologische waarden van de gronden.

4.4.4 Inwinnen advies

Voordat burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. Op de voorbereiding van een wijziging van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met daaraan ondergeschikt:

- a. erven voor onder andere tuinen en parkeervoorzieningen;
- b. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en bedrijf, met dien verstande dat de bestaande oppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf;
- c. het op hobbymatige basis houden van dieren.

5.2 Bouwregels

Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan. Daarbij geldt het volgende:

- a. voor woningen geldt het volgende:
 1. het aantal woningen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen;
 2. het aantal woningen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden aaneengebouwd' aangegeven aantal aaneengebouwde woningen;
 3. de maximale oppervlakte van een woning / wooneenheid bedraagt 150 m²;
 4. indien de oppervlakte van een bestaande woning meer dan 150 m² bedraagt, geldt deze oppervlakte als maximum bij herbouw;
 5. de maximale goot- en bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 9 meter;
 6. herbouw van de bestaande woning is alleen mogelijk als de nieuwe bebouwingscontour op enig punt is geprojecteerd op maximaal 3 meter van de bestaande bebouwingscontour
- b. voor bijgebouwen behorende bij de woningen geldt het volgende:
 1. de maximale goot- en bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 6 meter;
 2. de oppervlakte van bij woningen behorende bijgebouwen mag per woning

maximaal 75 m² bedragen;

3. Bijgebouwen dienen binnen een afstand van maximaal 25 meter uit de woning / het woongebouw te worden gesitueerd;
 4. indien bij een woning meer dan het onder b2 van dit lid vermelde oppervlakte aan bijgebouwen staat, is het oppervlak aan bijgebouwen toegelaten dat aanwezig is ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Bij vervanging van de bij de woning behorende bijgebouwen geldt dat 70% van de te vervangen bijgebouwen mag worden teruggebouwd met een maximum van 150 m² per bijgebouw en naar keuze om te zetten in één of meerdere bijgebouwen;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het volgende:
1. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is in onderstaande tabel vermeld:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	bouwhoogte (in meters)
zwembaden	0,6
overkappingen	3
verlichtings- en vlaggenmasten	8

2. de oppervlakte van het zwembad mag per woning maximaal 75 m² bedragen;
3. de totale oppervlakte aan overkappingen mag per woning maximaal 30 m² bedragen;
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van overige bouwwerken voor de voorgevellijn niet hoger mag zijn dan maximaal 1 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2 voor het afwijken van de in het plan genoemde maten tot maximaal 10% ten behoeve van een optimale verkaveling c.q. optimaal gebruik, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het landschaps- en bebouwingsbeeld en verkeersbelangen en de belangen van eigenaren en/of gebruikers van aangrenzende gronden en gebouwen niet onevenredig worden geschaad.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het aanleggen van een paardenbak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de maximale afmetingen van de paardenbak bedragen 20 bij 60 m;
- b. de afstand van de paardenbak tot woningen van derden of andere gebouwen van derden bedraagt ten minste 50 m;
- c. de activiteit leidt niet tot extra (licht)hinder voor omwonenden en niet tot een onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden;
- d. er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad;
- e. de initiatiefnemer dient een door het college goed te keuren inrichtingsplan te overleggen waarin in ieder geval het kleur- en materiaalgebruik afgestemd moet zijn op de landelijke omgeving;
- f. de nieuwe activiteit betekent geen extra belemmering voor de huidige en toekomstige afvoer van water, sediment en ijs en de waterbeheerder is hierover om een advies gevraagd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 **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 7 Algemene bouwregels

7.1 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.

7.1.1 Algemene regels met betrekking tot ondergronds bouwen en ondergrondse werken

- a. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden -behoudens in deze planregels opgenomen afwijkingen- geen beperkingen;
- b. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 1. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan waar op grond van dit plan bovengronds gebouwen mogen worden gebouwd;
 2. bij het berekenen van het blijkens de verbeelding of deze planregels geldende maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mede in aanmerking genomen voor zover niet gebouwd wordt onder een bovengronds bouwwerk.

7.1.2 Omgevingsvergunning voor afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1.1 onder b voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil 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.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. 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;
- b. de planregels ten behoeve van het oprichten van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40 meter.

Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De planregels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de parkeervoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.
- d. Het eerste lid is voorts 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 de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van die beheersverordening.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- e. Het eerste lid is voorts niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van die beheersverordening.

Artikel 11 **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2008, 'Vosstraat 20'

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van



Zwartewaterallee 14

Postbus 240

8000 AE Zwolle

t (088) 888 66 61

f (088) 888 66 62

e info@rombou.nl

i www.rombou.nl



Plangebied

 Vosstraat 20, Hall

Enkelbestemmingen

 AW-LS
Agrarisch met waarden - Landschap

 W
Wonen

Dubbelbestemmingen


 WRA
Waarde - Archeologie

Bouwlakken

 bouwvlak

Maatvoeringen

 2 maximum aantal wooneenheden

 2 maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden

Verklaring

 Ondergrond ontleend aan GBKN 07-09-2015

rombōu

gemeente Brummen

plannaam Bestemmingsplan
Vosstraat 20, Hall

voortgang	status	datum	tervisielegging	auteur
vast te stellen		september 2016	-	-
ontwerp		22-04-2016	-	wa
voorontwerp		-	-	-
concept		-	-	-

idn code NL.IMRO.0213.BPBG01049_Va01

bladnummer BP-01

Zwartewaterallee 14
Postbus 240
8000 AE Zwolle

t (088) 888 66 61
f (088) 888 66 61

e info@rombou.nl
i www.rombou.nl