

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

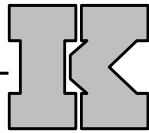
**Pongeweg 2
Hall**

STATUS: Definitief



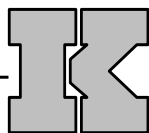
Datum: Zutphen, mei 2012
Opdrachtgever: Fam. Jansen
Projectnummer: 311004

Auteur: R.B. Wissels	Paraaf	Gecontroleerd door F.J. Egers	Paraaf
-------------------------	--------	----------------------------------	--------



Inhoud

1. INLEIDING	4
2. BELEIDSKADER	6
2.1 RIJKSBELEID	6
2.2 PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID	6
2.3 GEMEENTELIJK BELEID	8
3. BESCHRIJVING BOUWPLAN	10
3.1 HUIDIGE SITUATIE	10
3.2 GEWENSTE TOEKOMSTIGE SITUATIE	10
3.3 BESTEMMINGSPANTOETS	11
4. INTEGRALE AFWEGINGEN.....	14
4.1 BODEM	14
4.1.1 ONDERZOEKSOPZET	14
4.1.2 VOORONDERZOEK & RESULTATEN HISTORISCH ONDERZOEK (NVN 5725)	14
4.1.3 RESULTATEN VELDWERK	14
4.1.4 ANALYSERESULTATEN	15
4.1.5 CONCLUSIE BODEMONDERZOEK	15
4.2 WATER	15
4.2.1 INLEIDING	15
4.2.2 AFSTEMMING BOUWPLAN MET WATERSCHAP VELUWE	15
4.2.3 GEVOLGEN TOEKOMSTIGE SITUATIE	15
4.2.4 WATERPARAGRAAF	17
4.2.5 CONCLUSIE	18
4.3 ECOLOGIE.....	19
4.3.1 INLEIDING (WETGEVING).....	19
4.3.2 ECOLOGISCH ONDERZOEK	19
4.3.3 GEGEVENS LOCATIE.....	19
4.3.4 WAARNEMINGEN	19
4.3.5 NADER ONDERZOEK.....	20
4.3.6 CONCLUSIE FLORA- & FAUNATOETS	21
4.4 ARCHEOLOGIE	21
4.4.1 UITGANGSPUNTEN.....	21
4.4.2 ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING	21
4.4.3 ARCHEOLOGISCHE VONDSTEN IN DE OMGEVING.....	21
4.4.4 ARCHEOLOGISCH SCENARIO VOOR ONTWIKKELINGSLOCATIE	21
4.4.5 CONCLUSIE ARCHEOLOGISCHE TOETS	22
5. RUIMTELIJKE EFFECTEN VAN HET PROJECT OP DE OMGEVING	23
5.1 BEELDVORMING	23
5.1.1 GESCHIEDENIS HALL	23
5.1.2 BEELD VAN DE OMGEVING	23



5.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	25
5.3	VERKEER EN PARKEREN.....	26
5.4	DUURZAAM BOUWEN.....	26
5.5	ECONOMISCHE ASPECTEN.....	28
5.5	FUNCTIEVERANDERING VERSUS OMLIGGENDE BEDRIJVEN	28
6.	CONCLUSIE	29

BIJLAGE 1 BOUWVLAK VOOR FUNCTIEVERANDERING

BIJLAGE 2 INRICHTINGSPLAN

BIJLAGE 3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 4 WATERPARAGRAAF

BIJLAGE 5 ECOLOGISCHE ONDERZOEKEN

BIJLAGE 6 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 7 BESLUIT B&W ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

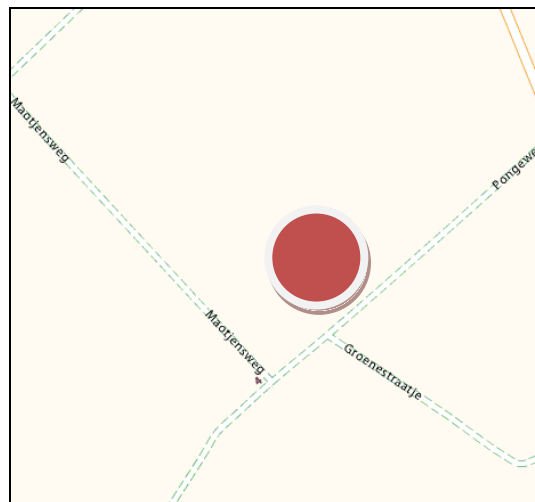
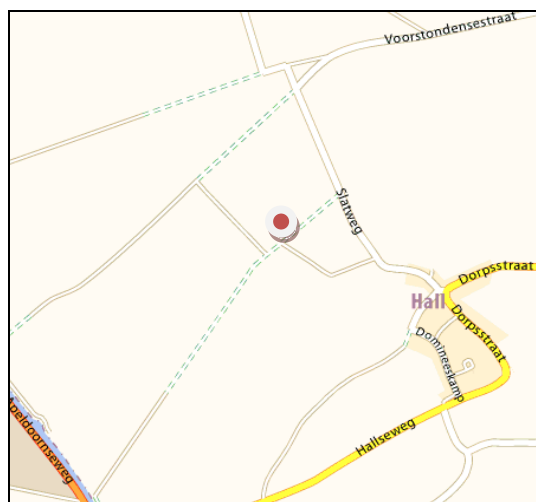
1. INLEIDING

Door de familie Jansen is De Klinker Milieu Adviesbureau gevraagd om een ruimtelijke onderbouwing te schrijven ten behoeve van een wijziging op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2008.

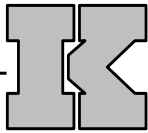
De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van Hall aan de Pongeweg nummer 2. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Brummen, sectie M, perceelsnummer 184. De coördinaten van de locatie zijn: X = 203.291 en Y = 458.819. De locatie heeft een oppervlakte van 4,5 hectare waarvan 200 m² bebouwd zal gaan worden. Het bouwvlak wat hiervoor benodigd zal zijn, is 1.000 m² en hiervoor zal functieverandering noodzakelijk zijn.

De locatie ligt ten noordwesten van de bebouwde kom van Hall. De omgeving van de projectlocatie wordt gekenmerkt door weilanden. Ten zuidoosten van de locatie is de Pongeweg gelegen en ten zuidwesten is de Maotjensweg gelegen.

Onderstaand is de ligging weergegeven.



Het perceel is eigendom van de familie Jansen. De projectlocatie waarvoor functieverandering noodzakelijk is, is in bijlage 1 omlijnd aangegeven.

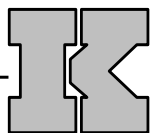


Aanleiding voor deze ruimtelijke onderbouwing en wijziging op bestemmingsplan Buitengebied 2008, is de wens van de opdrachtgever om in het kader van “Ligt op groen”, schuren te slopen en er een woning voor in de plaats bouwen. In verband met deze ruimtelijke onderbouwing zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Dit zijn de volgende onderzoeken:

- Verkennend bodemonderzoek;
- Waterparagraaf;
- Quicksan;
- Archeologisch onderzoek.

Op basis van de geldende bestemming blijkt, dat woningbouw op de locatie thans niet mogelijk is (bestemmingsplan Buitengebied 2008). Deze ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel om planologische- en juridische argumenten te geven dat het bouwplan (realisatie woning met bijgebouw) acceptabel is, op de locatie Pongeweg 2 te Hall. Tevens wordt bepaald middels welke wijze de bestemming op de projectlocatie gewijzigd dient te worden.

De navolgende rapportage betreft een zogenaamde ruimtelijke onderbouwing. In hoofdstuk twee worden een beschrijving gegeven van de relevante beleidscontext. Hoofdstuk drie geeft een beschrijving van de huidige situatie en de gewenste situatie. Tevens wordt hier het bouwplan getoetst aan het vigerende ruimtelijke relevante beleid. In hoofdstuk vier zijn samenvattingen gegeven van de uitgevoerde onderzoeken die in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing uitgevoerd zijn. Hoofdstuk vijf bevat een beschrijving van de maatschappelijk en economische haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het bouwplan. In hoofdstuk zes wordt afgesloten met conclusies en aanbevelingen.



2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk volgt een overzicht van de meest relevante nota's en beleidsstukken op Rijksniveau, provinciaal, regionaal én gemeentelijk beleidsniveau.

2.1 RIJKSBELEID

De hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het Rijk zijn geformuleerd in de "Nota Ruimte". In de "Nota Ruimte" (in werking getreden op 27 februari 2006) zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Hierbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke (hoofd)structuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen:

- Versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- Krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- Waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- Veiligheid (voorkoming van rampen).

In de nota staat "Ruimte voor ontwikkeling" centraal en gaat het kabinet uit van het motto: "decentraal wat kan, centraal wat moet". De "Nota Ruimte" ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang zekerheden creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

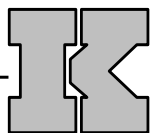
Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven.

2.2 PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID

Streekplan Gelderland 2005

Op 29 juni 2005 heeft Provinciale Staten het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Het is in september 2005 van kracht geworden en nog steeds geldig. In het Streekplan is generiek beleid opgenomen voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) bebouwing. De provincie heeft een viertal doelen op het gebied van hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing:

- Land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen;
- De behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie werken accommoderen in



vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied;

- Niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van dat buitengebied ruimte bieden;
- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

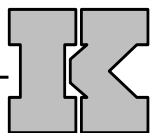
De provincie ziet zowel wonen als werken als een geschikte vorm van hergebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Bij functieverandering naar wonen kan hergebruik van de aanwezige gebouwen met meerdere wooneenheden plaatsvinden, waarbij deze zoveel mogelijk komen in één gebouw, en hoogstens in twee gebouwen die bij elkaar staan. Er wordt daarbij uitgegaan van een reductie van ten minste 50% van de bebouwing (alle opstallen exclusief de bedrijfswoning) per bestemmingsplanherziening. De gebouwen die niet voor wonen en bijgebouw worden gebruikt, dienen te worden gesloopt. Als hergebruik van de aanwezige gebouwen voor wonen niet mogelijk is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden in de vorm van meerdere wooneenheden in één gebouw.

Van de door de provincie gehanteerde maatvoering kan afgeweken worden, mits dit past binnen een door Gedeputeerde Staten geaccordeerde regionale beleidsinvulling voor functieverandering.

Regionaal kader functieverandering Stedendriehoek

Van de mogelijkheid (uit het Streekplan Gelderland 2005) om een regionale beleidsinvulling voor functieverandering te maken is door de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Lochem, Voorst en Zutphen uit de regio Stedendriehoek gebruik gemaakt. Het resultaat hiervan is de nota "Waar de stallen verdwijnen". In deze nota is omschreven welke regels de gemeenten willen hanteren bij functieverandering van vrijgekomen en vrijkomende (agrarische) gebouwen in het buitengebied. Op 7 juli 2008 heeft het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland besloten het beleid uit deze nota met nadere overwegingen in de plaats te laten treden van het generieke beleid in het Streekplan Gelderland 2005. De regionale nota wijkt op de volgende punten af van het Streekplan Gelderland 2005:

- Het biedt de mogelijkheid voor het bouwen van één of meer vrijstaande woningen naast de mogelijkheid van meerdere wooneenheden in één woongebouw. In alle gevallen van functieverandering moet de omgevingskwaliteit er per saldo op vooruit gaan.
- Het biedt de mogelijkheid om nieuwbouw te plegen voor functieverandering naar werken en de combinatie wonen/werken. Dit in gevallen waarin sloop en nieuwbouw noodzakelijk zijn om bedrijfstechnische en bedrijfseconomische redenen. En in gevallen waarin nieuwbouw beter is voor de ruimtelijke kwaliteit door het slopen van bestaande verpauperde bebouwing.



- Binnen de mogelijkheden van het Streekplan Gelderland 2005 (maximaal 50% hergebruik voor wonen) maken de gemeenten met het beleidskader maatwerk mogelijk. Maatwerk dat recht doet aan de landschappelijke en functionele verschillen tussen gebiedsdelen binnen de regio. In een groot deel van het gebied is minder dan 50% hergebruik mogelijk. In een beperkt deel van het gebied is hergebruik (voor wonen) tot 50% mogelijk.
- In een deel van het gebied is meer hergebruik / nieuwbouw voor werken mogelijk dan 500 m², namelijk tot 750 m².

Afgesproken is dat alle gemeenten verevening/kwaliteitsbijdragen zullen eisen ten behoeve van het verbeteren van de omgevingskwaliteit op het erf en directe omgeving. De afzonderlijke gemeenten kunnen besluiten tot het al of niet toepassen van verevening ten behoeve van een gemeentelijk landschapsfonds en/of een fonds voor sociale woningbouw.

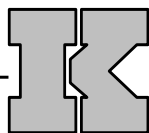
2.3 GEMEENTELIJK BELEID

De Raad van Brummen heeft een motie aangenomen bij de vaststelling van de nota "Waar de stallen verdwijnen". Voor Brummen geldt dat, rekening houdend met het regionale beleidskader van vrijkomende agrarische bebouwing, het restrictieve beleid van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie "Ligt op Groen" onverkort wordt toegepast. Daarnaast is er de beleidsregel "Functieverandering in het buitengebied" als aanvulling op het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Hiermee is een koppeling gemaakt met de ruimtelijke ontwikkelingsvisie "Ligt op groen".

Ruimtelijke ontwikkelingsvisie "Ligt op groen"

Het doel van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie is sturing geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Brummen. In de visie 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.

De projectlocatie bevindt zich in de zone "arcadisch landschap" uit de ruimtelijke ontwikkelingsvisie "Ligt op groen". In het "arcadisch landschap" wil de gemeente Brummen geen verdere versterking. Vanwege de kwaliteiten van dit gebied zijn rood-voor-groen ontwikkelingen in dit gebied niet passend. Alleen voor agrariërs wordt een uitzondering gemaakt. Ten behoeve van een duurzame instandhouding is schaalvergroting en nieuwe bebouwing, binnen de grenzen van het bestemmingsplan buitengebied, wel acceptabel.



Voor het overige zijn er mogelijkheden voor diverse zogenaamde rood-voor-rood ontwikkelingen als dit leidt tot een duurzame situatie en als het een bijdrage levert aan het verbeteren van de kwaliteit van natuur en landschap. Hierbij is dus sprake van een ontwikkeling waarbij geen rood (bebouwing) wordt toegevoegd, maar het gaat om functieverandering, mogelijk herbouw en verevening. In de zone “arcadisch landschap” is verdere verstening per saldo niet wenselijk. Voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing wordt er gezocht naar passende nieuwe functies waarbij het aandeel bebouwing bij voorkeur afneemt.

Bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan Buitengebied 2008 kunnen agrarische bedrijven een andere niet-agrarische bedrijfsfunctie krijgen. Daarnaast zijn nevenfuncties en woningsplitsing mogelijk. Op de locatie is in het huidige bestemmingsplan slechts de mogelijkheid om bestaande gebouwen van functie te veranderen.

Beleidsregel “Functieverandering het buitengebied”

De gemeenteraad van Brummen heeft een aanvulling op het bestemmingsplan Buitengebied 2008 vastgesteld op 18 februari 2010. Deze aanvulling betreft de beleidsregel “Functieverandering in het buitengebied” en is opgesteld omdat er in toenemende mate vraag was om vrijgekomen bedrijfsgebouwen om te zetten in één of meer woningen na afbraak van de bedrijfsgebouwen. Door middel van de beleidsregel wordt dit onder voorwaarden toegestaan. De voorwaarden waaraan voldaan moeten worden zijn gebaseerd op de regionale nota “Waar de stallen verdwijnen”.

Voor het bouwen van een woning moet er minimaal 500 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt worden. De te bouwen woning mag dan een oppervlakte hebben van maximaal 150 m². Hierbij is tevens een bijgebouw toegestaan van maximaal 75 m² welke op maximaal 25 meter afstand van de woning gesitueerd is. Het bijgebouw moet ten dienste staan van de woning. Het totale bestemmingsvlak mag maximaal 1.500 m² omvatten. Tevens dient de bestaande perceelssluiting gebruikt te worden voor alle woningen. Voor de hoogte van de woning zal aangesloten worden op de genoemde waarden in het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Dit houdt in dat de hoogte van de woning maximaal negen meter mag zijn met een goothoogte van drie meter. Het bijgebouw mag maximaal zes meter hoog zijn met eveneens een goothoogte van drie meter.

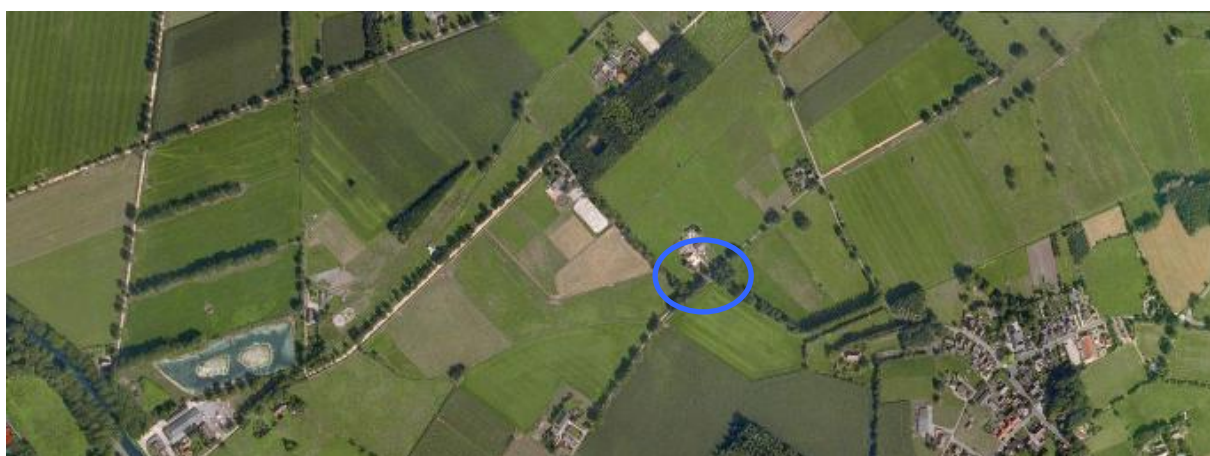
3. BESCHRIJVING BOUWPLAN

3.1 HUIDIGE SITUATIE

Op de onderstaande luchtfoto is de ligging van het perceel van de opdrachtgever aan de Pongeweg 2 te Hall, gemeente Brummen, aangegeven. Het perceel is gelegen tussen het Apeldoorn-Dierens Kanaal en het dorp Hall. Op dit moment staan er op het perceel een woning en drie schuren.

De recentelijk verbouwde burgerwoning is landschappelijk goed ingepast. Het voorerf heeft een historische uitstraling met de hagen, enkele solitaire bomen een weide en de boomgaard. De bestaande opstallen aan de achterkant hebben geen historische waarde en kunnen worden afgebroken om plaats te maken voor één schuur.

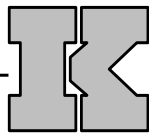
Het dorp Hall ligt niet op de oeverwallen maar maakt nog deel uit van de Veluwe flank. De Oekensebeek en Eerbeekschebeek stromen zuidelijk en oostelijk langs het perceel. Dit biedt potentie om de landschappelijke en ecologische waard op het terrein van de eigenaar te versterken. Ook loopt er langs de westkant van het perceel een historisch tracé vanaf het dorp Hall richting de voormalige Eerbeeksche en Hallsche heide.



Bron: Google maps

3.2 GEWENSTE TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het bouwplan omvat de realisatie van een nieuwe woning met bijgebouw. In het kader van het project “Ligt op Groen” van de gemeente Brummen worden oude schuren gesloopt waarvoor in de plaats een nieuwe woning gebouwd mag worden.



De wens van de opdrachtgever is om op een deelperceel van ongeveer 1.000 m² van het totale perceel van 4,5 hectare een woning met bijgebouw te plaatsen. De huidige schuren zullen gesloopt gaan worden. Het totale oppervlak van de te slopen schuren bedraagt circa 550 m². Hiermee voldoet het bouwplan aan de eisen van de gemeente (minimaal 500 m² bedrijfsgebouwen slopen) om een nieuwe woning te bouwen van maximaal 150 m² met een bijgebouw van maximaal 75 m². Deze eisen zijn tevens geformuleerd in de regionale nota "Waar de stallen verdwijnen" en de beleidsregel "Functieverandering in het buitengebied".

De opdrachtgever wenst functieverandering op een deel van het perceel. In ruil voor het slopen van agrarische opstallen wenst hij de functie wonen op een deel van het perceel zodat er een nieuwe woning gebouwd mag worden. De nieuw te bouwen gebouwen zijn:

- Één nieuw te bouwen woning (150 m²);
- Één nieuw te bouwen bijgebouw bij nieuwe woning (45 m²).

De nieuw te bouwen woning en bijgebouw zullen gebouwd worden binnen het vlak dat in bijlage 1 is aangegeven. In bijlage 2 is het inrichtingsplan voor de locatie te vinden. Deze is opgesteld door Landschapsbeheer Gelderland, d.d. december 2010. De gemeente heeft met dit inrichtingsplan reeds ingestemd, er is echter nog geen overeenkomst getekend door beide partijen.

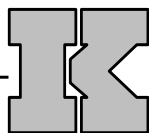
3.3 BESTEMMINGSPLANTOETS

Voor de locatie is het bestemmingsplan Buitengebied 2008 van toepassing. Dit bestemmingsplan is in 2008 door het college van Burgemeester en Wethouders van Brummen vastgesteld. Op de bij het bestemmingsplan behorende plankaart, is voor de locatie aangegeven dat de bestemming "Agrarisch met landschapswaarden" van toepassing is.

Niet passend binnen bestemmingsplan

Het gewenste bouwplan past niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2008 vanwege de strijdigheid met de specifieke bestemming "Agrarisch met landschapswaarden". Het bestemmingsplan sluit de voorgestelde bouw van een woning met bijgebouw niet volledig uit. Burgemeester en Wethouders houden een wijzigingsbevoegdheid voor functieverandering in "Wonen". Dit betreft echter het wijzigingen van de huidige bestemming van bestaande gebouwen. In onderhavige situatie gaat het om het nieuw bouwen van een tweede woning op het perceel.

De beleidsregel "Functieverandering in het buitengebied" biedt wel mogelijkheden voor voorliggend bouwplan. Echter gaat het hier om nieuwbouw op dezelfde locatie als waar de te slopen bedrijfsgebouwen staan. In overleg met de heer Otten van de gemeente Brummen is bepaald dat het bouwplan toch deels onder deze regeling valt, mits er eerst een bestemmingsplan herziening wordt ingediend.



Deze herziening moet betrekking hebben op het deel van het perceel waar de nieuw te bouwen woning geplaatst moet worden. Dit deelperceel zal dan een functieverandering moeten ondergaan naar bestemming "Wonen". In bijlage 1 is de tekening te vinden voor het bouwvlak waarvoor functieverandering nodig is. De coördinaten van dit bouwvlak zijn in onderstaande tabel weergegeven.

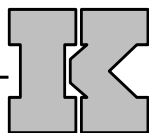
Hoekpunt	X coördinaat	Y coördinaat
A	203.366,1166	458.783,9923
B	203.389,2435	458.803,1012
C	203.406,4415	458.782,2870
D	203.383,3146	458.763,1781
E	203.397,9528	458.744,4620
F	203.394,8765	458.742,9054
G	203.363,0895	458.781,2799

Voorwaarden nieuwbouw

De voorwaarden waaraan voldaan moeten worden in voorliggend bouwplan zijn tevens opgenomen in de beleidsregel "Functieverandering in het buitengebied" en al benoemd in paragraaf 2.3. Hieronder volgt een korte opsomming:

- minimaal 500 m² aan bedrijfsgebouwen slopen;
- woning mag van maximaal 150 m² zijn;
- bijgebouw toegestaan van maximaal 75 m², welke op maximaal 25 meter afstand van de woning gesitueerd is;
- totale bestemmingsvlak mag maximaal 1.500 m² omvatten;
- bestaande perceelontsluiting dient gebruikt te worden voor alle woningen;
- woning mag maximaal 9 meter hoog zijn met een goothoogte van drie meter;
- bijgebouw mag maximaal 6 meter hoog zijn met een goothoogte van drie meter.

Onderhavig bouwplan bevat de sloop van bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 550 m². De nieuw te bouwen woning zal een oppervlakte hebben van 150 m² met een bijgebouw van 45 m². Het bijgebouw zal op vijf meter van de woning liggen, zoals is aangegeven in het inrichtingsplan. Het totale bouwvlak zal 1.000 m² omvatten. Bij het maken van de bouwtekening zal rekening gehouden moeten worden met de hoogtes van de woning en het bijgebouw. De wens is om een nieuwe perceelontsluiting aan te leggen.

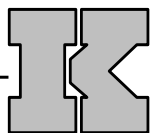


Resumé

De bouw van een woning met bijgebouw past niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Aanvullend op dit bestemmingsplan zijn echter wel mogelijkheden opgenomen om medewerking te verlenen aan het bouwvoornemen. Hiertoe dient eerst een bestemmingswijziging aangevraagd te worden voor het deelperceel waarop de nieuw te bouwen woning geplaatst gaat worden. Deze herziening dient volgens de RO-standaarden 2008 digitaal te worden ingediend bij de gemeente. Daarbij dient de aanvraag voorzien te zijn van een Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO)-code.

Uit beoordeling is tevens gebleken dat het bouwplan wel aansluit bij de gemeentelijke ruimtelijke ontwikkelingsvisie “Ligt op groen”, aangezien de vervangende bebouwing waarbij de versterking per saldo zal afnemen. Het bouwplan is dan ook vanuit gemeentelijk woonbeleid verantwoord en aanvaardbaar.

Wanneer deze wijziging is vastgesteld, kan de gemeente Brummen medewerking verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. Bij de uitwerking van het bouwplan dienen de voorwaarden uit de beleidsregel “Functieverandering in het buitengebied” nageleefd te worden. Aangegeven is door de opdrachtgever dat de nieuw te bouwen woning een oppervlakte van 150 m² zal hebben met een bijgebouw van 45 m². Dit blijft binnen de voorwaarden gesteld in de beleidsregel. Tevens is het benodigde bestemmingsvlak 1.000 m² en blijft hiermee ruim onder de gestelde 1.500 m².



4. INTEGRALE AFWEGINGEN

4.1 BODEM

In augustus 2011 is door De Klinker Milieu Adviesbureau op de locatie een verkennend bodemonderzoek (rapportnummer 311004-PH1.1, d.d. 31 augustus 2011) uitgevoerd. Voor een volledige beschrijving van dit aspect verwijzen wij u dan ook naar het separaat opgestelde rapport, te vinden in bijlage 3. Een samenvatting van het rapport is hieronder weergegeven.

4.1.1 ONDERZOEKSOPZET

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijk gebruiksbependingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik.

4.1.2 VOORONDERZOEK & RESULTATEN HISTORISCH ONDERZOEK (NVN 5725)

Ten behoeve van het vooronderzoek is de informatie verzameld op "Basisniveau" conform de NVN5725. Op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie is in het jaar 2005 eerder bodemonderzoek uitgevoerd. Tijdens het vooronderzoek is het

- historisch archief
- bouwdoosier – archief
- bodemarchief
- hinderwet / milieuarchief

van de locatie geraadpleegd. Tevens heeft er een indicatieve locatie-inspectie plaatsgevonden.

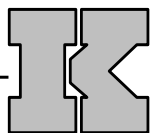
Uit het historisch onderzoek is gebleken dat de bovengrond van het aangrenzende perceel licht verontreinigd is met kwik. In de ondergrond en het grondwater zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof. Daarnaast is mogelijk dat er slootdempingen ten noorden van de Pongeweg en ten westen van de Slatweg aanwezig kunnen zijn.

Globale bodemopbouw

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is opgebouwd uit zandlagen. Het zand is overwegend matig fijn tot matig grof, zwak siltig en zwak tot sterk grindig.

4.1.3 RESULTATEN VELDWERK

Tijdens de boringen is de grond zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen en is het opgeboorde materiaal gekarakteriseerd en vastgelegd in boorbeschrijvingen. Bij de uitvoering van het veldonderzoek zijn in de bodem geen zintuiglijke verontreinigingen aangetroffen.



Ten tijde van onderhavig bodemonderzoek is geconcludeerd dat het grondwaterpeil zich op een diepte van 88 cm-mv bevindt

4.1.4 ANALYSERESULTATEN

Uit de analyseresultaten van de monsters in het laboratorium is geconcludeerd worden dat er geen concentraties zijn aangetroffen welke de streefwaarde van de betreffende component overschrijden.

4.1.5 CONCLUSIE BODEMONDERZOEK

Uit de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien er geen beperkingen bestaan tegen realisatie van het bouwplan en planologische herbestemming van de locatie tot “woonfunctie”.

4.2 WATER

In september 2011 is door De Klinker Milieu Adviesbureau voor de locatie een waterparagraaf opgesteld (rapportnummer 311004, d.d. 21 september 2011). Deze is te vinden in bijlage 4.

4.2.1 INLEIDING

Water in de bebouwde omgeving was tot voor kort een bijna vergeten onderdeel van het watersysteem. Door specifieke aandacht te geven aan duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving wordt, conform de Vierde nota waterhuishouding van het Rijk, het belang van de watersysteembenadering benadrukt.

Daarbij spelen drie uitgangspunten een rol:

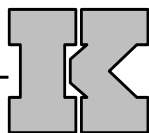
- Verhard oppervlak loskoppelen van het riool;
- Duurzame en watervriendelijke inrichting van bebouwde gebieden én
- (Her)gebruik van regen- en afvalwater.

4.2.2 AFSTEMMING BOUWPLAN MET WATERSCHAP VELUWE

Het Waterschap Veluwe is door De Klinker Milieu Adviesbureau geïnformeerd over het bouwinitiatief van de opdrachtgever. Het Waterschap heeft aangegeven dat de inbreidingslocatie wordt aangemerkt als zogenaamd “Postzegelplan” en dat hiervoor een vereenvoudigde watertoetsprocedure gevolgd dient te worden. De waterbelangen voor kleinschalige bouwplannen worden door het opstellen van een vereenvoudigde waterparagraaf geborgd.

4.2.3 GEVOLGEN TOEKOMSTIGE SITUATIE

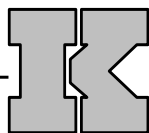
Op de locatie zullen oude schuren gesloopt gaan worden. De inrichtingsplannen zijn beschreven in het inrichtingsplan “Functieverandering Pongeweg 2” geschreven door Landschapsbeheer Gelderland. Een concreet bouwplan voor de bouw van de nieuwe woning met schuur is nog niet voorhanden. Vooralsnog worden de volgende oppervlakten gehanteerd.



Omschrijving	Huidige oppervlakte (m ²)	Toekomstige oppervlakte (m ²)	Toename / afname verhard terrein (m ²)
Daken	Ca 880	Ca. 555	Ca. - 325
Terreinverharding	Ca 850	Ca. 1.835	Ca. + 985
Onverhard terrein	Ca. 43.340	Ca 42.430	
Water	-	Ca 250	
Totaal	Ca. 45.070	Ca. 45.070	Ca. + 660

Zoals in bovenstaand schema te zien is, zal de totale hoeveelheid verhard terrein toenemen met circa 985 m². Daar staat tegenover dat het totale dakoppervlak afneemt met circa 325 m². De totale toename aan verharding zal circa 660 m² bedragen. Hiermee blijft het bouwplan ruim onder de 1.500 m² zoals het waterschap stelt in hun beleid ten aanzien van postzegelplannen.

Zowel het waterschap Veluwe als de gemeente Brummen geven de voorkeur om het hemelwater te verwerken op het eigen perceel, zo blijkt uit het "Waterplan Brummen" van 23 oktober 2008. Om te bepalen hoeveel hemelwater op het perceel aan de Pongeweg 2 te Hall verwerkt moet worden is onderstaande tabel ingevuld. Hieruit blijkt dat jaarlijks circa 2.030 m³ hemelwater verwerkt moet worden op het perceel van circa 42.430 m² onverhard terrein. Gezien de oppervlakte van het perceel is dit mogelijk en zal het geen overlast opleveren.



Berekening hoeveelheid te verwerken hemelwater

Situatie na realisatie bebouwing

Lozingen

Regenwater van dakoppervlakten:

Gebouw	ca.	555	m ²
totale oppervlakte dakdelen		555	m²
mm neerslag		850,00	mm

Totaal hemelwater dakdelen:	471,75	m³	per jaar
------------------------------------	---------------	----------------------	-----------------

Regenwater verhardingen

Verhard terrein	ca.	1.835,00	m ²
totale oppervlakte verhardingen		1.835,00	m²
mm neerslag		850,00	mm

Totaal hoeveelheid hemelwater van verhardingen ±	1.559,75	m³	per jaar
---------------------------------------------------------	-----------------	----------------------	-----------------

Totale hoeveelheid te verwerken regenwater	2.031.50	m³	Per jaar
---------------------------------------------------	-----------------	----------------------	-----------------

Toelichting bij de berekening

- Oppervlakten bebouwing en verhardingen: Inschatting op basis van kaartmateriaal
- mm neerslag per jaar: Langjarig neerslag gemiddelde (Bron: KNMI)
- Er is nog geen verdampingspercentage meegenomen in de berekeningen. Werkelijke hoeveelheid te lozen hemelwater kan dus fors minder zijn (tot -50%).

4.2.4 WATERPARAGRAAF

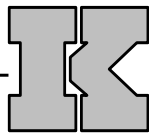
Algemeen

De projectlocatie bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging zoals deze staan weergegeven in het Streekplan.

Het bouwplan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Grondwater

Doordat slechts een klein deel van het perceel verhardt zal worden en er tevens een waterpoel zal worden aangelegd, zal grondwater geen overlast veroorzaken in dit bouwplan en niet structureel afgevoerd worden. Hierdoor zal het bouwplan 'grondwaterneutraal' worden ontwikkeld. Hemelwater zal binnen de projectlocatie worden verwerkt.



Ingrepen voortkomend uit dit bouwplan zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.

Oppervlaktewater

Het bouwplan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Natuur

Binnen en nabij de projectlocatie komt geen waterafhankelijke natuur voor. Hierdoor heeft het bouwplan geen nadelige gevolgen voor waterafhankelijke natuur.

DWA en RWA

Het afkoppelbeleid van de gemeente Brummen voor kleine bouwplannen bestaat in hoofdlijnen eruit dat het hemelwater bij voorkeur geïnfiltreerd wordt in de bodem. In het buitengebied mag het hemelwater niet aangesloten worden op de riolering.

Procedures

Doordat dit bouwplan kleiner dan 1500 m² is, buiten Keurzones valt, het geen HEN-water inclusief beschermingszone betreft, er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaat worden op oppervlaktewater, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen et cetera betreft, valt het onder de "postzegelplannen" zoals Waterschap Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit bouwplan het "standaard wateradvies" geldt.

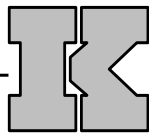
Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

4.2.5 CONCLUSIE

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

In het buitengebied van de gemeente Brummen mag het hemelwater niet aangesloten worden op de riolering. Het hemelwater binnen de projectlocatie zal dan ook niet afgevoerd worden naar de riolering. Het zal binnen de projectlocatie moeten worden verwerkt.

Momenteel zijn er op de locatie geen moeilijkheden met betrekking tot de verwerking van hemelwater. In de toekomst zullen er, door afname van het oppervlakte aan daken, eveneens geen problemen verwacht worden met betrekking tot de verwerking van hemelwater.



4.3 ECOLOGIE

In augustus 2011 heeft De Klinker Milieuadviesbureau een Quickscan laten uitvoeren door Looplan (rapportnummer 2011-630-02718, d.d. 7 september 2011). In maart 2012 is er aanvullend onderzoek gedaan in en rond de te slopen schuren (rapportnummer 2012-630-04192, d.d. 3 april 2012). Op basis hiervan is er in april en mei 2012 een nader onderzoek uitgevoerd (kenmerk 2012-630-04396, 8 d.d. mei 2012). Voor een volledige beschrijving van dit aspect verwijzen wij u dan ook naar de separaat opgestelde rapportages, zie bijlage 5. Een samenvatting van de rapportages is hieronder weergegeven.

4.3.1 INLEIDING (WETGEVING)

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet biedt het juridische kader voor de bescherming van dier- en plantensoorten. Indien in een gebied een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient van tevoren een inventarisatie plaats te vinden van de eventueel aanwezige beschermde soorten. Indien beschermde soorten op de projectlocatie aanwezig zijn, dient schade zoveel mogelijk voorkomen en beperkt te worden. Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden zodanig uit te voeren dat negatieve effecten op beschermde soorten kunnen worden voorkomen, dient een ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV alvorens met de bouwwerkzaamheden kan worden gestart. Recent is de nieuwe AMvB artikel 75 in werking getreden, waardoor voor de algemene (beschermde) soorten niet langer een ontheffing nodig is. In het kader van de algemene zorgplicht zal voor deze soorten wel getracht moeten worden de schade zoveel mogelijk te beperken en te voorkomen.

4.3.2 ECOLOGISCH ONDERZOEK

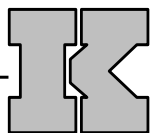
Het ecologisch onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een Quickscan. Doel van dit onderzoek is om vast te stellen of er op de projectlocatie beschermde soorten (kunnen) voorkomen. Hierbij heeft een habitatgeschiktheidsbeoordeling plaatsgevonden. Daarnaast zijn verspreidingsgegevens van broedvogels en planten van de provincie Gelderland en het Natuurloket geraadpleegd.

4.3.3 GEGEVENS LOCATIE

De projectlocatie ligt op geruime afstand van beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "Landgoederen Brummen". Dit gebied bevindt zich op ruim één kilometer afstand van de projectlocatie. Hierdoor is er geen effect op de beschermde waarden te verwachten, gezien de aard van de werkzaamheden. De ecologische hoofdstructuur (EHS) ligt eveneens op ruime afstand. De voorgenomen werkzaamheden zullen dan ook geen significant effect hebben binnen de EHS.

4.3.4 WAARNEMINGEN

Tijdens het uitvoeren van de quickscan zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Er is



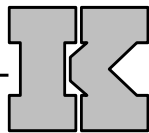
gekeken naar de aanwezige planten, vogels, zoogdieren, vleermuizen, reptielen, amfibieën, vissen en overige soorten die beschermd zijn. Op de projectlocatie worden ook geen beschermde soorten verwacht aanwezig te zijn vanwege het ontbreken van geschikte biotopen. In de omgeving komen mogelijk wel beschermde soorten voor. Dit kunnen zijn broedvogels, eekhoorns, steenmarters, dassen en vleermuizen. In onderstaande tabel is samengevat wat er is aangetroffen en met welke eventuele acties rekening gehouden met worden bij de bouwwerkzaamheden op de projectlocatie.

Tijdens het aanvullend onderzoek is in één van de schuren een braakbal van een steenuil aangetroffen. De braakbal blijkt uit de zomerperiode te komen. De schuur is hiermee onderdeel van het leefgebied van de steenuil. In een nader onderzoek is bepaald wat de betekenis van het onderzoeksgebied voor het leefgebied van de steenuil is.

Soortgroep	Beschermde soorten in de projectlocatie aanwezig	Kans op overtreden verboden Ff-wet?	Gevolgen/actie
Planten	Nee	Nee	n.v.t.
Vogels	Ja	Ja	Nader onderzoek naar de aanwezigheid van nesten van de steenuil en bepalen relatief belang van de schuren binnen het leefgebied van de steenuil. Verlies van een nest of belangrijk foerageergebied dient gecompenseerd te worden. In deze gevallen kan de sloop niet plaatsvinden zonder ontheffing van de Flora- en faunawet.
Zoogdieren	Nee, wel in directe omgeving	Nee	n.v.t.
Vleermuizen	Nee, wel in directe omgeving	Nee	Uitgekiend verlichtingsplan opstellen
Reptielen, amfibieën en vissen	Nee	Nee	n.v.t.
Overige soorten	Nee	Nee	n.v.t.

4.3.5 NADER ONDERZOEK

Het nader onderzoek is uitgevoerd in de periode van 6 april 2012 tot en met 7 mei 2012. het onderzoek is uitgevoerd volgens door SOVON opgestelde richtlijnen. De locatie is in de onderzoeksperiode driemaal onderzocht. Tijdens deze bezoeken is er in de ruime omtrek van de locatie geen steenuil aangetroffen. Uit het nader onderzoek is gebleken dat de schuren op de locatie geen vaste verblijfplaats van een steenuil is. Wellicht is de aangetroffen braakbal afkomstig van een steenuil die inmiddels niet meer leeft of een ander territorium heeft gezocht buiten de onderzoekslocatie.



4.3.6 CONCLUSIE FLORA- & FAUNATOETS

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen beschermde flora- en faunasoorten voorkomen op de directe projectlocatie. Er bestaat uit het oogpunt van de Flora- en Faunawet c.q. Natuurbeschermingswet, dan ook geen belemmeringen voor de realisatie van het bouwplan. Er behoeft derhalve geen ontheffing voor de Flora- en faunawet aangevraagd te worden en er behoeven geen beschermende maatregelen / voorzieningen te worden getroffen.

4.4 ARCHEOLOGIE

In opdracht van De Klinker Milieu Adviesbureau is door ADC ArcheoProjecten een inventariserend archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor de projectlocatie (rapportnummer 2852, d.d. 23 augustus 2011) zie bijlage 6. Doel van dit onderzoek is het vaststellen en toetsen van archeologische verwachtingen. Er is geïnventariseerd of er binnen de projectlocatie archeologische resten aanwezig kunnen zijn die mogelijk waardevol kunnen zijn. Het onderzoek heeft zich op aangeven van de gemeente Brummen beperkt tot een bureauonderzoek.

4.4.1 UITGANGSPUNTEN

De locatie van het bouwvoornemen ligt in Hall. In verband met herontwikkeling van de locatie waarbij de functie van het perceel zal veranderen en er tevens graafwerkzaamheden, dient "archeologie" te worden betrokken bij de bouwplanbeoordeling en -uitvoering.

4.4.2 ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING

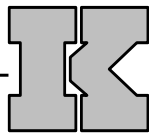
Het gebied ter hoogte van de projectlocatie staat op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) gekarteerd als een gebied met een middelhoge trefkans op archeologische waarden. In dit soort gebieden geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek voor gebieden kleiner dan 300 m². Dit houdt in dat voor de projectlocatie aan de Pongeweg, dat daadwerkelijk verstoord zal worden door bebouwing (maximaal 200 m²), geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is.

4.4.3 ARCHEOLOGISCHE VONDSTEN IN DE OMGEVING

Op het zelfde soort landschap als De projectlocatie zijn in de wijde omgeving nog geen archeologische onderzoeken uitgevoerd. Alle onderstaande archeologische gegevens zijn gelegen op een enkeerdgrond ten zuiden van de projectlocatie en zijn mogelijk niet van toepassing op de projectlocatie. Tijdens een archeologische veldkartering zijn op enkele akkers tussen de Pongeweg en de Zwarteweg meerdere fragmenten aardewerk aangetroffen uit de periode vanaf de Romeinse tijd tot en met de Nieuwe tijd.

4.4.4 ARCHEOLOGISCH SCENARIO VOOR ONTWIKKELINGSLOCATIE

Het bouwplan betreft de sloop van bestaande schuren en nieuwbouw van een woning met bijgebouw. Het is nog niet bekend hoe diep de fundering gelegd wordt. Door de bouw wordt de



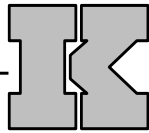
bodem verstoord. Doordat de diepte van de fundering nog niet bekend is, kunnen geen uitspraken over de omvang van de verstoring worden gedaan.

Op basis van bovenstaand informatie kan er in de bodem van de projectlocatie (tot op de diepte waarop de grondboringen zijn doorgezet) wel materiaal aanwezig zijn van enige archeologische waarde. Doordat het slechts een klein gebied is wat verstoord zal worden, minder dan 300 m², is de kans klein op grote bodem verstorende ingrepen.

4.4.5 CONCLUSIE ARCHEOLOGISCHE TOETS

Er bestaat binnen het onderzoeksterrein een middelhoge verwachting voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Desondanks kan de projectlocatie vrijgegeven worden voor de voorgenomen ontwikkeling. De uitvoerder van het grondwerk dient wel gewezen te worden op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid. Er bestaan derhalve vanuit archeologisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het bouwplan.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Brummen heeft op 1 februari 2012 besloten dat ten behoeve van de realisatie van onderliggend plan, met betrekking tot archeologie, geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. In bijlage 7 is dit besluit te vinden.



5. RUIMTELIJKE EFFECTEN VAN HET PROJECT OP DE OMGEVING

5.1 BEELDVORMING

5.1.1 GESCHIEDENIS HALL

De projectlocatie bevindt zich ca. 600 m ten noorden tot noordwesten van het dorpje Hall. Hall wordt voor het eerst genoemd in historische bronnen uit de 11e eeuw als *Hallo* en is een samenstelling tussen *Hal* ('bocht of uitloper van het hoogland') en *lo* ('bos'). Het ligt op geringe afstand van de grotere kern Eerbeek, iets oostelijk van het Apeldoorns Kanaal, dat ongeveer op de grens van de Veluwe stuwwal en de IJsselvallei loopt. De Dorpsstraat en Hallseweg vormen het hart van Hall.

Volgens de eerste gedetailleerde kaarten van De projectlocatie (kadastrale minuut uit 1811-1832) is het gebied gelegen naast de weg van 'Hall naar Eerbeeksche – Hooglanden' en is het in gebruik als weiland. Aan het eind van de 19e eeuw zijn de eerste bebouwingen ten westen van De projectlocatie aanwezig. Vanaf de 20e eeuw worden de percelingsgrenzen gewijzigd en bevindt het gebied zich juist naast een grens met bomen.

De projectlocatie zelf is altijd onbebouwd geweest en is in gebruik als weiland.

5.1.2 BEELD VAN DE OMGEVING

De directe omgeving van de projectlocatie kenmerkt zich door weilanden. Langs de wegen zijn bomen geplant. Aan de westzijde van de projectlocatie staat de woning van de familie Jansen, opdrachtgever van onderliggende ruimtelijke onderbouwing.

Onderstaand zijn een drietal foto's weergegeven waarmee een impressie wordt gekregen van de omgeving van de projectlocatie.



Figuur 1: Projectlocatie met aan de linkerkzijde de woning van de familie Jansen.



Figuur 2: Overzichte Pongeweg ten opzichte van de projectlocatie.



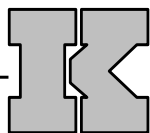
Figuur 3: Op de voorgrond de projectlocatie, daarachter de aangrenzende weilanden. Tevens is rechts de dichtstbijzijnde woning te vinden, Slatweg 17.

5.2 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

In alle gevallen dient functieverandering gepaard te gaan met, naast sloop, een vorm van verevening: een bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving. Deze bijdrage zal zoveel mogelijk gericht moeten zijn op erftransformatie en zoveel mogelijk verevenen op de kavel zelf. Indien dit niet mogelijk of nodig blijkt, vindt verevening plaats in de vorm van een financiële bijdrage of een kwaliteitsverbetering in de omgeving. Voor de opdrachtgever kan vereveningen op de kavel zelf plaats vinden.

Wanneer het gaat om een landschappelijke inpassing zijn vooral de grote structuren op het erf van belang. Deze hebben landschappelijk gezien de meeste impact en zijn bepalend voor het aanzien van het erf (op afstand).

Deze structuren zijn in veel gevallen erf-overschrijdend en zorgen ervoor dat het erf onderdeel wordt van het landschap. Dergelijke structuren bestaan voornamelijk uit opgaande beplantingselementen zoals knip- en scheerheggen, struweelhagen, houtsingels, geriefhoutbosjes, (knot-) bomenrijen, lanen, solitaire bomen en boomgaarden. Afhankelijk van bodem, water en antropogene invloeden ziet men daarom verschil in de opbouw van het landschap. Deze verschillende landschapstypen zijn bepalend voor de inrichting van een erf. Het erf van de opdrachtgever licht op de overgang van het *Kampenlandschap*, een kleinschalig



mozaïekvormig landschap met veel singels, hagen en houtwallen en het *Heide ontginningslandschap*. Een open en weids landschap met rechte wegen en een duidelijke blokverkeveling.

Het inrichtingsplan (bijlage 2) is zoveel mogelijk afgestemd op het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Brummen. Dit heeft geresulteerd in een landschappelijk en cultuurhistorisch verantwoorde inrichting, waarbij niet alleen is gelet op de inrichting van het erf, maar ook naar de mogelijkheden het landschap in de directe omgeving te versterken.

Resumé:

Het bouwplan voldoet aan de uitgangspunten van een goede landschappelijke inpassing. In het project zijn de bepalende landschappelijke elementen op een juiste wijze verwerkt.

5.3 VERKEER EN PARKEREN

Er is in dit bouwplan gekozen voor twee verschillende inritten. Historisch gezien liep er altijd een pad van de woning naar het dorp Hall (Groenestraatje). Door het aanleggen van een gezamenlijke inrit zou deze oude structuur komen te vervallen. Ook groeien aan weerszijden van de bestaande inrit twee mooie hagen. Door het verplaatsen van de huidige inrit zou de aanwezige symmetrie van het voorerf aangetast worden. Ook leid het verleggen van de inrit tot meer verstening van het bestaande erf (bestrating tussen weide en schuur).

De hoeveelheid extra verkeer dat gecreëerd wordt door de bouw van deze woning zal dusdanig laag zijn dat er geen sprake is van verkeershinder nadat de woning voltooid is. Slechts in de bouwfase kan het drukker zijn, maar zodra alle werkzaamheden zijn afgerond is het verkeer weer op normaal niveau.

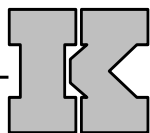
Resumé:

Vanuit het aspect verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het initiatief.

5.4 DUURZAAM BOUWEN

Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt binnen de gemeente Brummen. Om dit brede begrip concreet te maken, heeft het college een concept projectplan opgesteld: 'Duurzame ontwikkeling, denken in kansen'. Dit plan dient als basis om de eerste stappen te nemen richting een duurzaam Brummen.

In het bestuursakkoord 2010-2014 en in het collegeakkoord is duurzaamheid een belangrijk speerpunt. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 4 november 2010 unaniem een motie aangenomen waarin werd verzocht om een concretisering van duurzaamheid. Onder andere door een meerjarig projectplan op te stellen.



Het college van de gemeente Brummen heeft aan dit signaal gehoor gegeven en het concept projectplan opgesteld. In dit concept projectplan blijkt dat de gemeente uitgaat van zeven Pijlers, te weten:

1. Duurzame overheid;
2. Duurzame energie;
3. Duurzame mobiliteit;
4. Duurzaam bouwen;
5. Duurzame bedrijven;
6. Duurzame sociale samenhang;
7. Duurzame openbare ruimte.

In onderhavig bouwplan zal er met name rekening gehouden moeten worden met pijler 4, duurzaam bouwen.

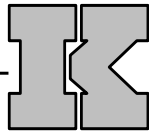
Pijler 4: Duurzaam bouwen

Bij de pijler duurzaam bouwen wordt gestimuleerd om dit zoveel mogelijk op een duurzame wijze te doen. Met de insteek wordt gericht op nieuwbouw, maar ook op duurzame aanpassingen in de bestaande bouw.

Duurzaam bouwen is ontzettend breed. Het reikt van duurzaam materiaal gebruik (bijvoorbeeld FSC hout), naar verlagen energieverbruik (onder andere door betere isolatie, energiezuinige installaties, opwekken energie via zonnepanelen). Wie gaat bouwen, doet dit meestal met het oog op de toekomst. Bouwen is dus bij uitstek geschikt voor duurzaamheid. Denk hierbij aan gebruik van duurzame materialen die herbruikbaar zijn, voor energiebesparende ontwerpen en installaties, voor het toepassen van duurzame energie en voor waterbesparing. Maar duurzaam houdt ook in: een tijdloos ontwerp en ruimtes die je voor verschillende doelen kunt gebruiken. Zo kan een gebouw ook in de toekomst voldoen aan de veranderende eisen van de gebruikers of bewoners. Duurzaam bouwen kan bij nieuwbouw, maar ook bij renovatie. Het is mogelijk om, afhankelijk van het de duurzaamheid voor dit project aanmerking komen voor enkele subsidies.

In het bouwplan zal in ieder geval rekening gehouden moeten worden met:

- De energieprestatie van het gebouw waarbij wordt gestreefd naar een reductie van de CO₂-uitstoot;
- Het tegengaan van verdroging, door het hemelwater (schoonwater) middels infiltratie naar de bodem af te voeren (zie waterparagraaf).
- Zoveel mogelijk rekening houden met het voorkomen van uitspoeling van lood, zink en koper naar het grond- en oppervlaktewater door toepassing van niet uitlogende bouwmaterialen;
- Hout gebruiken dat verkregen is uit duurzaam beheerde bossen (FSC-hout).



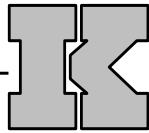
5.5 ECONOMISCHE ASPECTEN

Onderhavig project betreft een particulier initiatief van de familie Jansen uit Hall. De bouw van de woning wordt dan ook voor rekening en risico van de opdrachtgever gerealiseerd. De economische uitvoerbaarheid is derhalve gewaarborgd. Het project zal voor de gemeente Brummen geen financiële consequenties hebben en voor de gemeente budgettair neutraal verlopen.

Er is geen planschaderisicoanalyse opgesteld. Mocht er planschade zijn dan zal dit conform de planschadeovereenkomst door de initiatiefnemer worden beoordeeld en afgehandeld.

5.5 FUNCTIEVERANDERING VERSUS OMLIGGENDE BEDRIJVEN

Functieverandering is alleen mogelijk indien alle omliggende agrarische bedrijven hierdoor niet gehinderde worden in de bedrijfsuitvoering. In onderliggend project is hier geen sprake van. Door uitvoering van dit plan zullen agrarische bedrijven niet gehinderd gaan worden in de uitvoering van hun bedrijfsactiviteiten.



6. CONCLUSIE

De familie Jansen is voornemens een nieuwe (tweede) woning met bijgebouw op de locatie Pongeweg 2 te Hall te realiseren. Hiertoe wordt op het naastgelegen grasland een woning met bijgebouw gebouwd in het kader van het project "Ligt op groen".

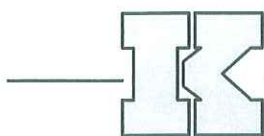
Het voorliggende bouwplan is door de gemeente Brummen positief ontvangen, echter het bouwplan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

Op basis van de geldende bestemming is woningbouw op de locatie thans niet mogelijk. Wel is op 18 februari 2010 een beleidsregel door de gemeenteraad van Brummen vastgesteld. In onderhavige situatie kan hier bij aangesloten worden, echter dient wel eerst een herziening van het bestemmingsplan worden aangevraagd. Deze herziening zal inhouden om op een deel van het perceel de bestemming te wijzigen in functie "Wonen" zodat hierop de nieuwe woning gebouwd kan worden. De aanvraag voor herziening van het bestemmingsplan Buitengebied dient ingediend te worden volgens de RO-Standaarden 2008.

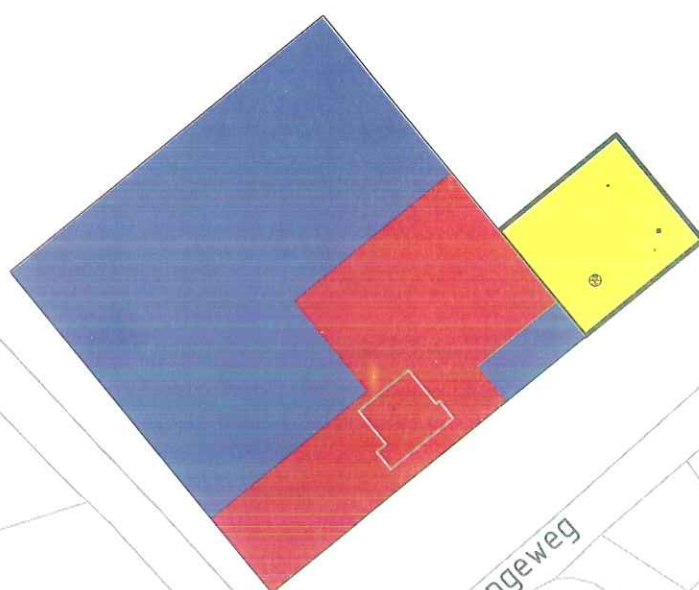
Dit rapport voorziet in de ruimtelijke onderbouwing die aangeeft dat dit bouwplan geen nadelige gevolgen kent en, na bestemmingsplanwijziging, inpasbaar zal zijn in het huidige bestemmingsplan en bijbehorende beleidsregel. Deze ruimtelijke onderbouwing bevat zowel planologische- en juridische argumenten dat dit bouwplan (realisatie woning met bijgebouw) acceptabel is, op de projectlocatie Pongeweg 2 te Hall. Op basis hiervan kan met behulp van het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO) de herziene bestemmingsplanaanvraag worden opgesteld en ingediend bij de gemeente Brummen.

Het bouwplan voor de realisatie van nieuwbouw aan de Pongeweg 2 te Hall wordt aanvaardbaar geacht, gelet op de volgende redenen:

- het rijks-, provinciaal en regionaal beleid vormen geen belemmering;
- gemeentelijk beleid zal na bestemmingsplanwijziging ook geen belemmering vormen;
- er zijn geen milieuhygiënische of stedenbouwkundige bezwaren;
- er wordt rekening gehouden met de ecologische, archeologische en waterhuishoudkundige waarden in het gebied;
- de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.



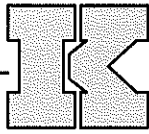
BIJLAGE 1 BOUWVLAK VOOR FUNCTIEVERANDERING



LEGENDA

- Woonperceel Pongeweg 2
- Agrarisch met landschapswaarden
- Woonperceel Pongeweg 2a

<small>Bijlage</small>	5	<small>Titel</small>	Bestemmingsplan
<small>Locatie</small>	Pongeweg 2 Hall	<small>Opdrachtgever</small>	Fam. Jansen
 De Klinker Milieuadviesbureau <small>onderdeel van de Wissels Groep</small>	<small>Bezoekadres:</small> Burg. Dijkmeesterweg 4a 7201 AL Zutphen tel. 0575-519102 fax.0575-516591	<small>Postadres:</small> Postbus 566 7200 AN Zutphen tel 0575-517298 fax0575-516591	<small>Project code</small> 311004
			<small>Datum</small> 15-11-2011
			<small>Schaal</small> 1:1500
			<small>Formaat</small> A4



BIJLAGE 2 INRICHTINGSPLAN



Functieverandering Pongeweg 2

Fam Jansen
Pongeweg 2
6964 CA Hall

Landschapsbeheer Gelderland
Rosendeal 2a
6891 DA Rozendaal
Contactpersoon: Ing. Eward Timmerman
Datum: december 2010



Zorg voor ons landschap

MAAK JE ERF GOED

Landschapsbeheer Gelderland maakt deel uit van een samenwerkingsverband van twaalf provinciale organisaties: Landschapsbeheer Nederland. Zij streven naar behoud, beheer en ontwikkeling van een ecologisch cultuurlandschap met een streekeigen karakter. Het groen rond boerderijen, bedrijven en woningen maakt daar een belangrijk deel van uit. Natuurlijk groen rond huis en bedrijf, het erf in de ruimste zin van het woord, betekent meer dan een ideale woon- en werkomgeving. Het leidt tot evenwicht tussen mens en natuur. Landschapsbeheer Gelderland stimuleert ecologisch beheer van het erf door kennis en middelen ter beschikking te stellen en samen te werken met de eigenaren van de grond: particulieren, boeren en overheid.



1. Functieverandering en landschappelijke inpassing Pongeweg 2, Hall

In het buitengebied van de gemeente Brummen heeft de Fam Jansen het voornemen een nieuwe woning te bouwen en een nieuw bijgebouw te plaatsen bij de huidige woning aan de Pongeweg 2 in Hall. De bouw van deze nieuwe woning en bijgebouwen heeft impact op het omringende landschap. Omdat het groene karakter van de gemeente een belangrijke identiteitdrager is. Verlangt de gemeente Brummen een haalbaar, landschappelijk inrichtingsplan. Waarbij nieuwe ontwikkelingen worden ingezet ter versterking van deze groene kwaliteit. In de planvorming is rekening gehouden met een drietal zaken die van belang zijn:

1. Landschap
2. Cultuurhistorie
3. Wensen van de eigenaar

Functieverandering bied op deze manier, belangrijke kansen voor het verbeteren van de economische vitaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. En vooral ook voor het verbeteren van de kwaliteit van het landschap. Functieverandering zorgt per saldo voor minder steen door het slopen van overbodige stallen en schuren. En voor een aantrekkelijke vormgeving en (groene) inpassing van nieuwe functies ter plaatse van die stallen en schuren. In deze functieverandering is er sprake van nieuwbouw in ruil voor sloop van agrarische opstallen



Woning met opstallen Pongeweg 2, Hall



2. Beschrijving huidige situatie

Op de onderstaande luchtfoto is de ligging van het perceel van de familie Jansen aan de Pongeweg 2 te Hall, gemeente Brummen, aangegeven. Het totale perceel is bijna 4,5 ha groot. Het perceel is gelegen tussen het Apeldoornskanaal en het dorp Hall. Op dit moment staan er op het perceel een woning en drie schuren.

De recentelijk verbouwde burgerwoning is landschappelijk goed ingepast. Het voorerf heeft een historische uitstraling met de hagen, enkele solitaire bomen een weide en de boomgaard. De bestaande opstallen aan de achterkant hebben geen historische waarde en kunnen worden afgebroken om plaats te maken voor èèn schuur. Achter de schuur heeft de familie Jansen het voornemen een burgerwoning te bouwen.

Het dorp Hall ligt niet op de oeverwallen maar maakt nog deel uit van de Veluwe flank. De Oekensebeek en Eerbeekschebeek stromen zuidelijk en oostelijk langs het perceel. Dit biedt potentie om de landschappelijke en ecologische waarde op het terrein van de Fam. Jansen te versterken. Ook loopt er langs de westkant van het perceel een historisch tracé vanaf het dorp Hall richting de voormalige Eerbeeksche en Hallsche heide.



Luchtfoto Bron www.historiekaart.nl

3. Landschappelijke inpassing

In alle gevallen dient functieverandering gepaard te gaan met, naast sloop, een vorm van verevening: een bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving. Deze bijdrage zal zoveel mogelijk gericht moeten zijn op erftransformatie en zoveel mogelijk verevenen op de kavel zelf. Indien dit niet mogelijk of nodig blijkt, vindt verevening plaats in de vorm van een financiële bijdrage of een kwaliteitsverbetering in de omgeving. Voor de Familie Jansen kan vereveningen op de kavel zelf plaats vinden.

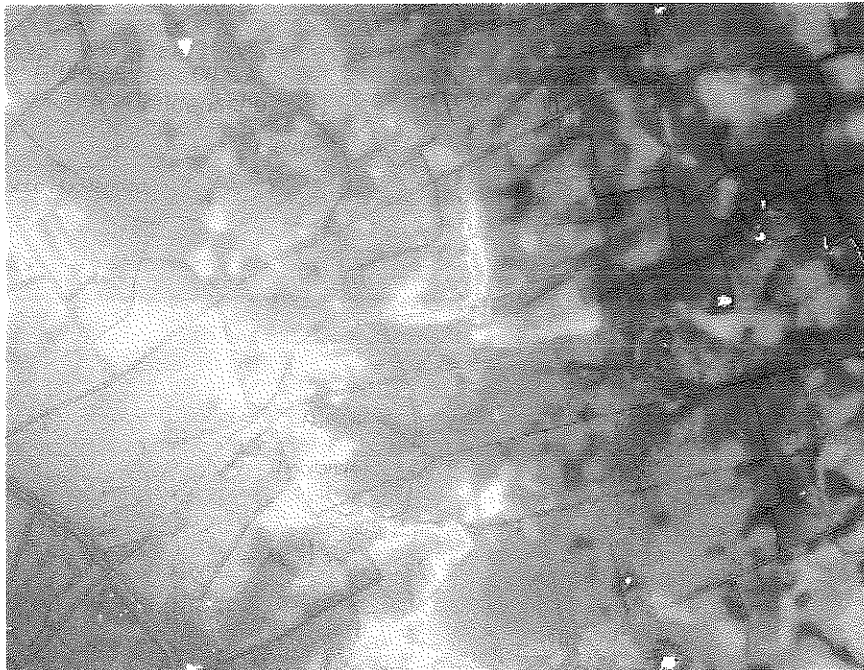
Wanneer het gaat om een landschappelijke inpassing zijn vooral de grote structuren op het erf van belang. Deze hebben landschappelijk gezien de meeste impact en zijn bepalend voor het aanzien van het erf (op afstand).



Deze structuren zijn in veel gevallen erf-overschrijdend en zorgen ervoor dat het erf onderdeel wordt van het landschap. Dergelijke structuren bestaan voornamelijk uit opgaande beplantingselementen zoals knip- en scheerheggen, struweelhagen, houtsingels, geriefhoutbosjes, (knot-) bomenrijen, lanen, solitaire bomen en boomgaarden. Afhankelijk van bodem, water en antropogene invloeden ziet men daarom verschil in de opbouw van het landschap. Deze verschillende landschapstypen zijn bepalend voor de inrichting van een erf. Het erf van de familie Jansen licht op de overgang van het *Kampenlandschap*, een kleinschalig mozaïekvormig landschap met veel singels, hagen en houtwallen en het *Heide ontginningslandschap*. Een open en weids landschap met rechte wegen en een duidelijke blokverkaveling.

4. Cultuurhistorie

De cultuurhistorie van een gebied is een belangrijk aspect bij een ontwikkelingsprojecten als deze. Met name het landschap rond het dorp Hall vinden we nog veel structuren uit het verleden. Het erf ligt op de overgang van het Veluwe Massief en de 'lage natte' beekdalen. Het verschil in hoogte is op onderstaande kaart goed te zien.



Hoogtekaart Bron: www.ahn.nl (bruin/geel hoog, groen/blauw laag)

De hoogteligging ten opzichte van haar omgeving is mede verantwoordelijk voor het ontstaan van de eerste nederzettingen in het gebied. Later is het landschap ontgonnen door keuterboeren. De hogere delen werden gebruikt als akker de lagere delen als hooilanden.

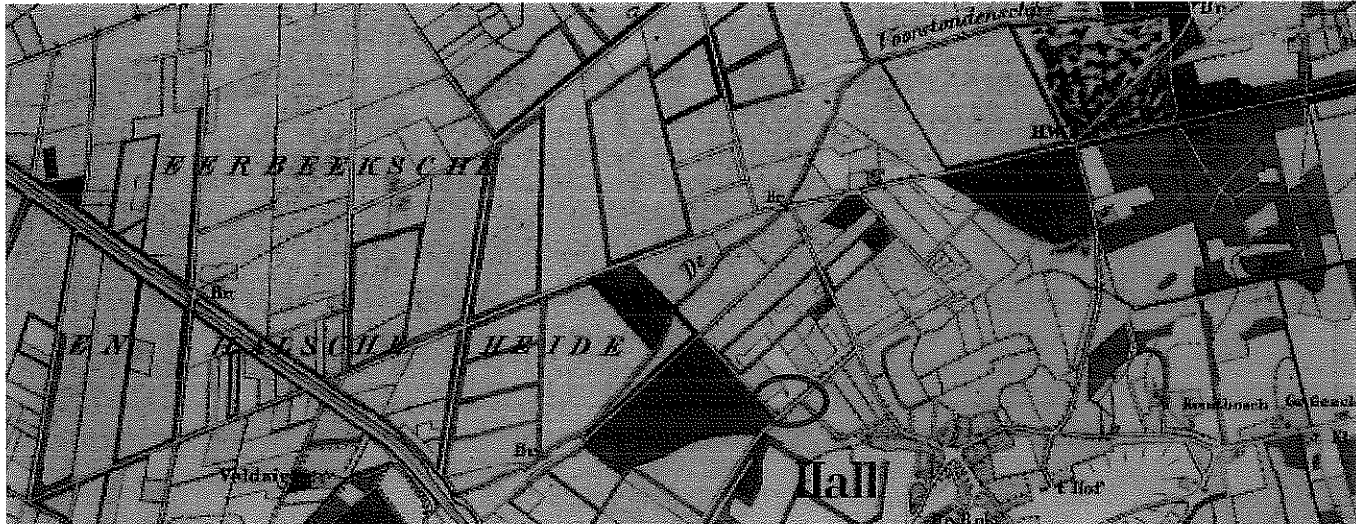


4.1 Situatie 1900

Onderstaande historische kaart uit 1870 laat rond het dorp Hall veel kenmerken zien die horen bij kampenlandschap. Het meest beeldbepalende kenmerk is het netwerk van houtsingels en bosjes welke structuur geven aan het landschap.

Eindeloze vergezichten zul je in dit type landschap niet tegenkomen. De singels en houtwallen geven het gebied rond Hall een kleinschalige karakter. Het vroegere grondgebruik is afwisselend; akkers, weilanden en uitgestrekte heidevelden.

De hoge droger gelegen delen waren geschikt als akker. De lagere beekdalen werden gebruikt als wei- en hooiland. Op de omringende heide velden werden de schapen geweide en stak men plaggen. De beekdalen lopen van hoog (west) naar laag (oost). Dat geldt ook voor de hoofdwegenstructuur. Tussen deze hoofdwegen vinden we een fijn vertakt wegennet van voornamelijk zandpaden die de verschillende erven in het gebied met elkaar verbinden. De verkaveling is onregelmatig en de boerderijen staan verspreid in het landschap.



Bron www.historiekaart.nl

5. Wensen eigenaar

De wens van de eigenaar is om op ongeveer 0,9 ha van het totale perceel van 4,5 ha een woning met bijgebouw te plaatsen. Op dit moment staat er op het perceel een woning en drie schuren. Een deel van deze schuren zal gesloopt worden.

Wensen eigenaar:

Functieverandering nieuwbouw in ruil voor sloop van agrarische opstallen

1 nieuw te bouwen woning (ong 150 m²)

1 nieuw te bouwen bijgebouw bij de nieuwe woning (45 m²)

1 nieuw te bouwen bijgebouw* bij bestaande woning (77m² + 36m² carports)

(* Bijgebouwen bij bestaande woning mag maximaal 75m² zijn)

Een landschappelijke inpassing van het perceel waarbij er een sterke voorkeur uitgaat naar het herstellen of versterken van cultuurhistorische groenelementen in het landschap



en de natuurwaarde op het perceel verhogen.

6. Inrichtingselementen

Het inrichtingsplan is zoveel mogelijk afgestemd op het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Brummen. Dit resulteert in een landschappelijk en cultuurhistorisch verantwoorde inrichting, waarbij niet alleen is gelet op de inrichting van het erf, maar ook naar de mogelijkheden het landschap in de directe omgeving te versterken. Op de bijgevoegde ontwerpkaart wordt een inrichtingsvoorstel gedaan. De hieronder beschreven elementen zijn terug te vinden op de kaart.

6.1 Inrichtingselementen

1. Solitaire Boom

Achtergrond

Een solitaire boom of bomengroep werd regelmatig in het weiland aangeplant als schaduw voor het vee of om het landschappelijke beeld compleet te maken. Ook werd een solitaire boom regelmatig op de hoek van het perceel aangeplant als afbakening (grensboom). Verder vindt men ook regelmatig solitaire bomen rondom het huis. Veel boomsoorten hadden een functie. Zo werd een walnoot vaak in de buurt van de keuken aangeplant omdat de walnoot muggen en vliegen weert en ook zorgde voor schaduw.

Locatie : zie kaart
 Aantal : 1 stuks
 Soort : 1 stuks winterlinde (*Tilia cordata*)

2. Solitaire Boom

Locatie : zie kaart
 Aantal : 1 stuks
 Soort : 1 stuks noot (*Juglans regia*)

3. Solitaire Boom

Locatie : zie kaart
 Aantal : 1 stuks
 Soort : 1 stuks wintereik (*Quercus petraea*)

4. Boomgroep

Locatie : zie kaart
 Aantal : 3 stuks
 Soort : 3 stuks winterlinde (*Tilia cordata*)



5. Boomgroep

Locatie : zie kaart
 Aantal : 3 stuks
 Soort : 3 stuks winterlinde (*Tilia cordata*)

6. Elzensingel

Achtergrond

Elzensingels ontstonden spontaan op slootkanten, langs perceels- en eigendomsgrenzen door elzenzaadjes die daar kiemden. De vroegere boeren waren blij met de op hun perceelsranden kiemende boompjes en zaagden ze periodiek af voor brandhout en gebruikshout. Veel singels bevatten naast de zwarte elzen (*Alnus glutinosa*) ook een ondergroei van struiken zoals de meidoorn. Dit zorgde ervoor dat de elzensingel ook een veekerende functie had. Later werd het elzenhout ook gebruikt in ijzersmelterijen voordat de steenkool het hout verdrong. Door de ruilverkavelingen en schaalvergroting in de landbouw zijn helaas veel elzensingels verloren gegaan.

Locatie : zie ontwerpkaart
 Lengte : 160 meter
 Breedte : 4 meter
 Oppervlakte : 640 m²
 Plantverband : 1 stuks per meter
 Maat : 60 – 80 cm
 Aantal : 175 stuks
 Soort : 175 stuks zware els (*Alnus glutinosa*)

7. Singel

Achtergrond

Een houtsingel is een lijnvormige aanplant van bomen en / of struiken van 3 tot maximaal 20 meter breed. Houtsingels lijken veel op houtwallen. Er is echter geen sprake van een opgeworpen wal. Houtsingels werden vooral op de lagere zandgronden aangelegd, meestal parallel aan sloten. De singels leverden brand- en geriefhout, waaraan in het gemengde bedrijf grote behoefte was. Omdat de boer verschillende diktes hout nodig had, werd een hakhoutbeheer gevoerd. Door de komst van prikkeldraad, de schaalvergroting en ruilverkavelingen zijn vele kilometers van deze elementen verdwenen.

De houtsingel heeft landschappelijk en ecologisch een belangrijke verbindende functie. Ze zijn tevens van belang voor vleermuizen om zich te oriënteren en als verbindingszone voor fauna. Op het terrein van de Imkervereniging zorgt de singel ervoor dat het zicht op de bijenstal wordt ontnomen.

Locatie : zie kaart
 Lengte : 90 meter
 Breedte : 8 meter
 Oppervlakte : 720 m²
 Plantafstand : 1.50m bij 1.50 meter



Aantal	: 325 stuks
Soort	:
	75 stuks zomereik (<i>Quercus robur</i>)
	50 stuks meidoorn (<i>Crataegus monogyna</i>)
	25 stuks sleedoorn (<i>Prunus spinosa</i>)
	25 stuks hondsroos (<i>Rosa canina</i>)
	25 stuks hazelaar (<i>Corylus avellana</i>)
	25 stuks vuilboom (<i>Rhamnus frangula</i>)
	25 stuks Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>)
	25 stuks zwarte els (<i>Alnus glutinosa</i>)
	25 stuks veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>)
	25 stuks hulst (<i>Ilex aquifolium</i>)

Door te kiezen in variatie in de dichtheid en hoogte van de beplanting kunnen een aantal zichtlijnen gecreëerd worden.

8. Singel

Locatie	: zie kaart
Lengte	: 75 meter
Breedte	: 8 meter
Oppervlakte	: 600 m ²
Plantafstand	: 1.50m bij 1.50 meter
Aantal	: 275 stuks
Soort	:
	50 stuks zomereik (<i>Quercus robur</i>)
	25 stuks meidoorn (<i>Crataegus monogyna</i>)
	25 stuks sleedoorn (<i>Prunus spinosa</i>)
	25 stuks hondsroos (<i>Rosa canina</i>)
	25 stuks hazelaar (<i>Corylus avellana</i>)
	25 stuks vuilboom (<i>Rhamnus frangula</i>)
	25stuks veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>)
	25 stuks hulst (<i>Ilex aquifolium</i>)
	25 stuks inheemse vogelkers (<i>Prunus padus</i>)
	25 stuks wilde appel (<i>Malus sylvestris</i>)

9. Knip- en scheerheg

Achtergrond

Heggen zijn al eeuwen te vinden in het Nederlandse cultuurlandschap. Deze lijnvormige landschapselementen kennen een sterke samenhang met het omringende landschap. Nabij boerderijen en rondom boomgaard en moestuin waren heggen te vinden. Vaak diende de heg als eigendoms- of perceelsscheiding. De doornige heg had daarnaast ook nog een belangrijke veekerende functie.

Veel heggen zijn uit het landschap verdwenen door de komst van prikkeldraad, de ruilverkavelingen en achterstallig onderhoud. Genoeg reden om de heg weer terug te brengen in het landschap. Heggen zijn namelijk nog altijd functioneel als veekering.



Ook veel dieren hebben profijt van de aanwezigheid van een heg. Vogels gebruiken het als broedplaats en veel kleine zoogdieren vinden er voedsel en een schuilplaats.

Locatie : zie kaart
 Lengte : 95 meter
 Plantafstand : 4 stuks per meter
 Aantal : 375 stuks
 Soort : 375 stuks meidoorn (*Crataegus monogyna*)

10. Knip- en scheerheg

Locatie : zie kaart
 Lengte : 25 meter
 Plantafstand : 4 stuks per meter
 Aantal : 100 stuks
 Soort : 100 stuks beuk (*Fagus sylvatica*)

11. Knip- en scheerheg

Locatie : zie kaart
 Lengte : 18 meter
 Plantafstand : 4 stuks per meter
 Aantal : 75 stuks
 Soort : 75 stuks beuk (*Fagus sylvatica*)

12. Poel

Achtergrond

Vroeger legde men vaak poelen in het weiland aan als drinkplaats voor het vee, op plaatsen in het weiland die van nature laag liggen en waar het grondwater hoog zit. Door het gebruik van pompen werden de drinkpoelen overbodig en verdwenen langzaam maar zeker uit het landschap. Voor de flora en fauna zijn poelen echter van grote waarde. Dit geldt vooral voor amfibieën en libellen die zich in de poel voortplanten. Tal van andere dieren maken gebruik van het water als drink- of wasplaats. Het water in de poel volgt het natuurlijke ritme van het grondwater, in de zomer kan de poel zelfs in extreme gevallen droog vallen. Voor de meeste dieren en planten van de poel is dit geen probleem. Door deze afwisseling van nat en droog groeien in en rond de poel allerlei oeverplanten. Bij een flauw aflopende oever ontstaat een grote variatie in vochtigheid en kunnen vele plantensoorten hun plek vinden. Een natuurvriendelijke oever is ook zeer interessant voor amfibieën die zich in de oeverzone kunnen verschuilen. In de zomer barst het van het leven in en om de poel.

Locatie : zie ontwerpkaart
 Lengte : 33 m
 Breedte : 23 m
 Oppervlakte : 200 m²
 Inhoud : 200 m³
 GWT : VI
 Diepte poel : 1.60



Taluds : noord talud 1:10
Zuid talud 1:6

13. Inrit

Er is in dit plan gekozen voor twee verschillende inritten. Historisch gezien liep er altijd een pad van de woning naar het dorp hall. Door het aanleggen van een gezamenlijke inrit zou deze oude structuur komen te vervallen. Ook groeien aan weerszijden van de bestaande inrit twee mooie hagen. Door het verplaatsen van de huidige inrit zou de aanwezige symmetrie van het voorerf aangetast worden. Ook leidt het verleggen van de inrit tot meer verstening van het erf (bestrating tussen weide en schuur). De nieuwe te bouwen woning zal dan via een eigen inrit aan de Pongeweg te bereiken zijn.

Locatie : zie kaart
Lengte : 28 meter
Breedte : 4 meter

14. Erfinrichting nieuwe bouwkaavel

Het is wenselijk dat de nieuwe bewoners aansluiting zoeken bij het historische karakter van de streek bij de inrichting van het perceel. Door het aanleggen van hagen, leilindes, enkele solitaire bomen verspreid op het erf en een weide met bijvoorbeeld een boomgaard wordt er aansluiting gezocht met het omringende landschap. Gebruik hiervoor inheemse beplanting en voorkom het gebruik van coniferen en laurier. In de bijlage vind u een omschrijving van het (historische) boeren erf. Hieronder volgt een inrichtingsvoorstel.

A. Solitaire Boom

Locatie : zie kaart
Aantal : 1 stuks
Soort : 1 stuks gewone es (*Fraxinus excelsior*)

B. Solitaire Boom

Locatie : zie kaart
Aantal : 1 stuks
Soort : 1 stuks noot (*Juglans regia*)

C. Leilindes

Locatie : zie kaart
Aantal : 2 stuks
Soort : 2 stuks Leilindes (*Tilia platyphyllos*)

D. Knip- of scheerheg

Locatie : zie kaart
Lengte : 80 meter
Plantafstand : 4 stuks per meter
Aantal : 325 stuks



Soort : 325 stuks beuk (*Fagus sylvatica*)

E. Fruitboomgaard

Locatie : zie ontwerpkaart
 Plantafstand : 10 meter
 Aantal : 6 stuks
 Maatvoering : Hoogstam
 Soorten : 2 stuks appel
 1 stuks pruim
 3 stuks peer

Appel	Lemoenappel(*)
Appel	Zoete Bloemee*
Peer	Brederode*
Peer	Dirkjespeer*
Peer	Zwijndrechtse wijnpeer*
Pruim	Hauszwetsche*

* zelfbestuivers



7. Plantsoenlijst landschappelijke inrichting

Fam Jansen			
Nederlandse naam		Maat	Aantal
Bosplantsoen 80-100			
Veldesdoorn	Acer campestre	80-100	50
Zwarte els	Alnus glutinosa	80-100	25
Hazelaar	Corylus avellana	80-100	425
Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	80-100	75
Beuk (groen)	Fagus sylvatica	80-100	100
Hulst	Ilex aquifolium	80-100 mk	50
Inheemse vogelkers	Prunus padus	80-100	25
Sleedoorn	Prunus spinosa	80-100	50
Zomereik	Quercus robur	80-100	125
Vuilboom	Rhamnus frangula	80-100	50
Hondsroos	Rosa canina	80-100	50
Gelderse roos	Viburnum opulus	80-100	25
Wilde appel	Malus sylvestris	80-100	25
Veren			
Zwarte els (tbv knot)	Alnus glutinosa	150-250	175
Boompalen			
Doorsnede 8 cm 2,50 meter lang	Onbehandeld		9
Laanbomen (exclusief boompaal, band en nagels)			
Walnoot	Juglans regia	10-12	1
Winter eik	Quercus petraea	10-12	1
Winterlinde	Tilia cordata	10-12	7

Soorten kunnen in overleg worden gewijzigd.

* Bosplantsoen per bundel (25 stuks)



7. Plantsoenlijst nieuw woning

Naam Deelnemer	nummer		
Nederlandse naam		Maat	Aantal
Bosplantsoen 80-100			
Beuk (groen)	Fagus sylvatica	80-100	325
Doorsnede 8 cm 2,50 meter lang	Onbehandeld		13
Leilindepalen Doorsnede 10cm, 5 meter lang	Onbehandeld		2
Laanbomen			
Gewone es	Fraxinus excelsior	10-12	1
Walnoot	Juglans regia	10-12	1
Lelindes	Tilia platyphyllos	12-14 mk	2
Fruitbomen			
Appel	Lemoenappel(*)	8-10	1
Appel	Zoete Bloemee*	8-10	2
Peer	Brederode*	8-10	1
Peer	Dirkjespeer*	8-10	1
Peer	Zwijndrechtse wijnpeer*	8-10	1
Pruim	Hauszwetsche*	8-10	1



Stichting Landschapsbeheer Gelderland



8. Begroting Landschappelijk inrichting

Bij het vaststellen van de prijzen is gebruikgemaakt van indicatieve kostprijzen, deze kunnen afwijken van de werkelijke kosten. Daarom adviseren wij om bij verschillende bedrijven een offerte aanvraag uit te zetten. Onderstaande prijzen zijn gebaseerd op wortelgoed (kale wortel). Voor bomen met draadkluif dient rekening gehouden te worden met de navolgende verhogingen:
 Draadkluif voor de maten 8-10 cm en 10-12 cm: € 16,00 per kluif (draadkorf) met diameter van 40 cm
 Draadkluif voor de maten 12- 14 cm en 14 -16 cm: € 22,50 per kluif (draadkorf) met diameter van 50 cm
 Draadkluif voor de maten 16- 18 cm en 18 -20 cm: € 30,00 per kluif (draadkorf) met diameter van 60 cm

1,2,3,4,5 . Solitaire (laan)boom	aantal	eenheid	prijs/eenheid	prijs excl	BTW	prijs incl
Aanschaf boom 10-12 cm	8	stuks	€ 28,50	€ 228,00	6%	€ 241,68
Aanschaf boompaal+band	8	stuks	€ 4,00	€ 32,00	19%	€ 38,08
Graven plantgat	8	stuks	€ 6,00	€ 48,00	19%	€ 57,12
Plaatsen boompaal	8	stuks	€ 5,00	€ 40,00	19%	€ 47,60
Planten boom	8	stuks	€ 4,50	€ 36,00	19%	€ 42,84
subtotaal				€ 384,00		€ 427,32

6. Elzensingel	aantal	eenheid	prijs/eenheid	prijs excl	BTW	prijs incl
Aanschaf plantsoen	175	stuks	€ 2,75	€ 481,25	6%	€ 510,13
laden, lossen, kuilen frezes	175	stuks	€ 0,10	€ 17,50	19%	€ 20,83
planten in bewerkte bodem	2	uur	€ 65,00	€ 130,00	19%	€ 154,70
subtotaal	175	stuks	€ 0,45	€ 78,75	19%	€ 93,71
				€ 707,50		€ 779,36



Stichting Landschapbeheer Gelderland

7.8. Singel	aantal	eenheid	prijs/eenheid	prijs excl	BTW	prijs incl
Aanschaf plantsoen	600	stuks	€ 0,60	€ 360,00	6%	€ 381,60
laden, lossen, kuilen	600	stuks	€ 0,10	€ 60,00	19%	€ 71,40
frezes	2	uur	€ 65,00	€ 130,00	19%	€ 154,70
planten in bewerkte bodem	600	stuks	€ 0,45	€ 270,00	19%	€ 321,30
subtotaal				€ 820,00		€ 929,00

9,10,11. Knip of scheerheg	aantal	eenheid	prijs/eenheid	prijs excl	BTW	prijs incl
Aanschaf plantsoen	550	stuks	€ 0,60	€ 330,00	6%	€ 349,80
laden, lossen, kuilen	550	stuks	€ 0,10	€ 55,00	19%	€ 65,45
graven plantsleuf	138	m1	€ 1,50	€ 207,00	19%	€ 246,33
planten haag	138	m1	€ 1,20	€ 165,60	19%	€ 197,06
subtotaal				€ 757,60		€ 858,64

10. Poel	aantal	eenheid	prijs/eenheid	prijs excl	BTW	prijs incl
Ontgraven / verwerken grond	300	m3	€ 3,00	€ 900,00	19%	€ 1.071,00
Frezes	2,5	uur	€ 65,00	€ 162,50	19%	€ 193,38
grondvervoer per km		km/m3	€ 0,94	-	19%	€ -
subtotaal				€ 1.062,50		€ 1.264,38

TOTAAL incl BTW	€ 3.731,60	€ 4.258,70
------------------------	-------------------	-------------------



Stichting Landschapsbeheer Gelderland

9. Begroting groen nieuwe woning

Bij het vaststellen van de prijzen is gebruikgemaakt van indicatieve kostprijzen, deze kunnen afwijken van de werkelijke kosten. Daarom adviseren wij om bij verschillende bedrijven een offerte aanvraag uit te zetten. Onderstaande prijzen zijn gebaseerd op wortelgoed (kale wortel). Voor bomen met draadkluit dient rekening gehouden te worden met de navolgende verhogingen:
 Draadkluit voor de maten 8-10 cm en 10-12 cm: € 16,00 per kluit (draadkorf) met diameter van 40 cm
 Draadkluit voor de maten 12- 14 cm en 14 -16 cm: € 22,50 per kluit (draadkorf) met diameter van 50 cm
 Draadkluit voor de maten 16- 18 cm en 18 -20 cm: € 30,00 per kluit (draadkorf) met diameter van 60 cm

14. A,B. Solitaireboom	aantal	eenheid	prijs/eenheid	prijs excl	BTW	prijs incl
Aanschaf boom 10-12 cm	2	stuks	€ 28,50	€ 57,00	6%	€ 60,42
Aanschaf boompaal+band	2	stuks	€ 4,00	€ 8,00	19%	€ 9,52
Graven plantgat	2	stuks	€ 6,00	€ 12,00	19%	€ 14,28
Plaatsen boompaal	2	stuks	€ 5,00	€ 10,00	19%	€ 11,90
Planten boom	2	stuks	€ 4,50	€ 9,00	19%	€ 10,71
subtotaal				€ 96,00		€ 106,83

14.C. Leilindes	aantal	eenheid	prijs	kosten excl.	BTW	prijs incl
Aanschaf boom	2	stuks	€ 30,00	€ 60,00	6%	€ 63,60
Aanschaf boompaal+band	2	stuks	€ 7,50	€ 15,00	19%	€ 17,85
laden lossen kuilen	2	stuks	€ 6,00	€ 12,00	19%	€ 14,28
plaatsen boompaal	2	stuks	€ 5,00	€ 10,00	19%	€ 11,90
planten boom	2	stuks	€ 2,80	€ 5,60	19%	€ 6,66
TOTAAL				€ 102,60		€ 114,29

14.D. Knip- of scheerheg	aantal	eenheid	prijs excl	BTW	prijs incl

- 16 -



Stichting Landschapbeheer Geiderland

			prijs/eenheid			
Aanschaf plantsoen laden, lossen, kuilen	325 stuks		€ 0,60	€ 195,00	6%	€ 206,70
graven plantsleuf	325 stuks		€ 0,10	€ 32,50	19%	€ 38,68
planten haag	80 m1		€ 1,50	€ 120,00	19%	€ 142,80
subtotaal	80 m1		€ 1,20	€ 96,00	19%	€ 114,24
				€ 443,50		€ 502,42

14.E. Boomgaard	aantal	eenheid	prijs/eenheid	prijs excl	BTW	prijs incl
Aanschaf hoogstamboom	6 stuks		€ 16,00	€ 96,00	6%	€ 101,76
Inkuilen	6 stuks		€ 1,00	€ 6,00	19%	€ 7,14
Aanschaf boompaal + band	6 stuks		€ 4,00	€ 24,00	19%	€ 28,56
Graven plantgat + uitzetten	6 stuks		€ 6,00	€ 36,00	19%	€ 42,84
Plaatsen boompaal	6 stuks		€ 5,00	€ 30,00	19%	€ 35,70
Planten hoogstamboom	6 stuks		€ 4,50	€ 27,00	19%	€ 32,13
subtotaal				€ 219,00		€ 248,13

TOTAAL incl BTW				€ 861,10		€ 971,67
------------------------	--	--	--	----------	--	----------



Bijlage 1 Boerenerven

Traditioneel gebruik

Van oudsher stonden boerderijen en boerenerven in dienst van de agrarische bedrijfsvoering. Alles wat te vinden was op en rond het erf had een functie. Nut ging altijd voor sier en niets was toevallig.

De boerenerven verschillen per regio. De grondsoort en de oorspronkelijke agrarische bedrijfsvoering had grote invloed op de inrichting van het erf en de keuze van bomen en struiken. Maar ook de godsdienst drukte onbewust een stempel op het erf. Katholieke erven in het rivierengebied stonden vol bloemen, terwijl in de protestantse gebieden van de achterhoek het erf veel eenvoudiger was ingericht, zonder uitbundige bloemen.

Opbouw van een boerenerf

Ook de taakverdeling tussen de boer en boerin heeft een belangrijke invloed gehad op de traditionele erfinrichting. De taken waren duidelijk verdeeld en daarmee de grond rondom de boerderij ook. De vrouw had de verantwoordelijkheid over het woongedeelte, het daar dichtbij liggende terrein met de bleek, de moestuin, de huisweide, eventueel de siertuin met bloemperken en de boerenboomgaard. Op de boerderij werd dat meestal "voor" genoemd en "voor" was het domein van de boerin. Voor deze delen van het boerenerf was een goede zichtbaarheid vanuit het woonhuis vereist, omdat in de boomgaard bijvoorbeeld de jonge kalveren liepen, die extra aandacht nodig hadden.

De man had de verantwoordelijkheid voor de dieren, de wagens, de werktuigen en het bedrijfs gedeelte. Kortom, hij had de zorg voor "achter".

"Voor" is van oorsprong meestal een stuk groener dan "achter". Voor staan de meeste bloemen, struiken en bomen. Ook speelde aan de voorkant het laten zien dat het goed ging, een belangrijke rol. Daarom werden daar later parkbomen zoals de treurbeuk, de paardekastanje, de rode beuk, (lei)linden en sierstruiken, kortom, de wat meer luxe soorten, aangeplant. Het voorste deel van het boerenerf was meer gericht op het gezin en had een bepaalde beslotenheid.

Aan de achterkant moest men ruimte hebben om met paard en wagen te manoeuvreren en later met steeds groter wordende tractors. "Achter" stonden ook de schuren. De boer was er de hele dag te vinden. Hij hield zich bezig met het bewerken van het land, de verzorging van het vee óf met onderhoud en reparaties aan machines en bedrijfsgebouwen. "Achter" werden de zakelijke contacten met de omgeving afgehandeld, koop en verkoop van zaken vonden vooral daar plaats.

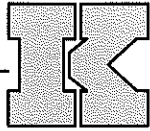
Aan de achterkant lag ook de verbinding met de bij het bedrijf behorende percelen. De beplanting aan de achterkant bestond meestal uit bomen en struiken die ook in de omgeving voorkwamen. De beplanting achter was hoog, los en afwisselend en bestond uit singelachtige beplantingen. Ook kwamen vaak solitaire bomen voor.

Voor en achter worden nog altijd door een denkbeeldige lijn tussen de verschillende gebouwen van elkaar gescheiden. Deze lijn kan globaal over het gehele erf worden doorgetrokken, waardoor de functionele scheiding tussen wonen en werken goed zichtbaar wordt.

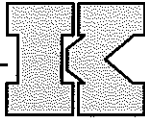
Variatie



Vanwege de functionaliteit van veel landschapselementen was er van oudsher veel beplanting op en rondom het erf aanwezig. Dit zorgde voor een grote variatie aan beplanting en beplantingsstructuren. Landschapbeheer Gelderland streeft er dan ook naar deze structuren weer terug te brengen op erven, aan de hand van onze 4 lagen benadering. Dit houdt in dat we zowel kruiden, hagen, hoogstamfruit en singels met hoge bomen graag op erven zien. Dit vergroot de biodiversiteit en biedt veel kansen voor vogels en zoogdieren.



BIJLAGE 3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK



VERKENNEND BODEMONDERZOEK
volgens NEN 5740

Pongeweg 2
Hall



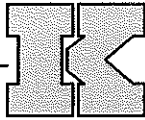
Datum: 31 augustus 2011

Adviesbureau: De Klinker Milieu Adviesbureau
Postbus 566
7200 AN Zutphen

Telefoon: 0575-517298

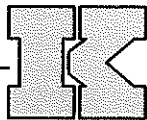
Opdrachtgever: Familie Jansen
Pongeweg 2
6964 CA Hall

Auteur:	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf
M. W. Wiederhold		F.J. Egers	



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Huidige en toekomstige situatie	4
2.2	Historische informatie	4
2.3	Bodemopbouw en geohydrologie.....	5
2.4	Hypothese	6
3	ONDERZOEKSOPZET EN UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN	7
3.1	Onderzoeksopzet	7
3.2	Veldonderzoek.....	7
3.3	Chemisch onderzoek.....	8
4	ONDERZOEKSRESULTATEN.....	9
4.1	Globale bodemopbouw.....	9
4.2	Zintuiglijke waarnemingen	9
4.3	Veldmetingen.....	9
4.4	Waarnemingen in het kader van voorkomen van asbest	9
4.5	Toetsingskader.....	10
4.6	Analyseresultaten	12
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13
5.1	Nieuwbouwlocatie	13
5.2	Algemeen	14
	Bijlage 1: Ligging onderzoekslocatie	
	Bijlage 2: Boorstaten en zintuiglijke waarnemingen	
	Bijlage 3: Analyseresultaten	
	Bijlage 4: Toetsingstabellen	
	Bijlage 5: Situering monsterpunten	
	Bijlage 6: Checklist vooronderzoek	



1 INLEIDING

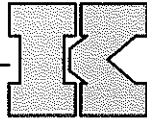
In opdracht van de familie Jansen is door De Klinker Milieu Adviesbureau een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 verricht op de locatie Pongeweg 2 te Hall. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Brummen, sectie M, perceelsnummer 184. De kadastrale oppervlakte van het perceel bedraagt 4,5 hectare waarvan circa 350 m² bebouwd zal worden. Derhalve is de oppervlakte van de onderzoekslocatie circa 350 m². Zie bijlage 1 voor de ligging en bijlage 5 voor een overzicht van de onderzoekslocatie.

Aanleiding voor het bodemonderzoek zijn de voorgenomen bouwactiviteiten en een bestemmingsplanwijziging op de locatie. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijk gebruiksbependingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik.

Het door De Klinker Milieu Adviesbureau gehanteerde kwaliteitssysteem en de toepassing daarvan voldoet aan NEN-EN-ISO 9001 (2008).

De Klinker Milieu Adviesbureau of andere gelieerde bedrijfsonderdelen is geen eigenaar van de onderzoekslocatie.

In voorliggende rapportage wordt een overzicht gegeven van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. In hoofdstuk 2 worden de tijdens het vooronderzoek verzamelde informatie, de globale bodemopbouw, de geohydrologische gegevens en de hypothesen weergegeven. Hoofdstuk 3 presenteert de onderzoeksopzet en de uitgevoerde werkzaamheden. Vervolgens worden de onderzoeksresultaten weergegeven in hoofdstuk 4. Tot slot worden de conclusies en aanbevelingen gepresenteerd in hoofdstuk 5.



2 VOORONDERZOEK

Onderstaand wordt de informatie gepresenteerd die tijdens uitvoering van het vooronderzoek is verzameld.

Ten behoeve van het vooronderzoek is de informatie verzameld op "Basisniveau".

De gegevens met betrekking tot het vooronderzoek zijn verkregen middels:

- informatie opdrachtgever;
- grondwaterkaart Dienst Grondwaterverkenning TNO;
- inspectie onderzoekslocatie;
- gemeente Brummen (e-mail mevr. Castanja, d.d. 18 augustus 2011);
- bodematlas provincie Gelderland;
- topografische kaart.

In deze onderzoeksfase is het niet relevant de financieel juridische situatie nader te beschouwen.

2.1 Huidige en toekomstige situatie

Gegevens locatie:

Onderzoekslocatie:	Pongeweg 2
Kadastrale gemeente:	Brummen
Sectie:	M
Nummer:	184
Kadastrale omschrijving:	Wonen (agrarisch) terrein (akkerbouw)
X-coördinaat:	203.291
Y-coördinaat:	458.819

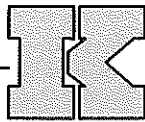
De onderzoekslocatie noordwesten van de bebouwde kom van Hall gelegen. De omgeving van de onderzoekslocatie wordt gekenmerkt door weilanden. Ten zuidoosten van de locatie is de Pongeweg gelegen en ten zuidwesten is de Maôtjesweg gelegen.

De locatie is voor zover bekend niet opgehoogd. De exacte locatie van leidingen en kabels is niet bekend.

2.2 Historische informatie

Voor zover bekend zijn er op de locatie in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Wel is er op locatie, grenzend aan de onderzoekslocatie, in het verleden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit een bodemonderzoek op een perceel, grenzend aan de onderzoekslocatie (De Klinker Milieu Adviesbureau d.d. 11 februari 2005 kenmerk: 050124PH.510), blijkt dat de bovengrond van het perceel licht verontreinigd is met kwik. In de ondergrond en het



grondwater zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

Door mevrouw Castanja van de gemeente Brummen is aangegeven dat er mogelijke slootdempingen ten noorden van de Pongeweg en ten westen van de Slatweg aanwezig kunnen zijn.

Voor zover bekend zijn er op de locatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.3 Bodemopbouw en geohydrologie

In onderhavige paragraaf wordt informatie gepresenteerd over eventuele grondwateronttrekkingen op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie en de bodemopbouw en geohydrologie in de regio van de onderzoekslocatie.

Grondwateronttrekking

In de omgeving bevinden zich de volgende onttrekkingspunten (bron: provincie Gelderland (2008)):

Omschrijving	Onttrekking	Diepte	X	Y
1. Pongeweg 4, Hall	n.b.	22-28 m-mv	202.980	458.990
2. Oude Zutphenseweg 6, Hall	n.b.	16-29 m-mv	202.970	459.375
3. Kanaalweg 8a, Eerbeek	13.917	n.b.	202.350	458.165

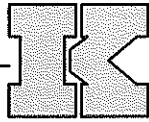
n.b. = niet bekend

Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Als uitgangspunt voor de bodemsamenstelling en de geohydrologische situatie is boringnummer 33G-98 (kaartblad 33 Oost van de Grondwaterkaart van Nederland) van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO gekozen. Deze boring is in de nabijheid van de locatie uitgevoerd. De bodemopbouw laat zich globaal als volgt beschrijven:

Diepte (m-mv)	Omschrijving
0-4	middel fijn t/m uiterst fijn zand
4-5	klei
5-14	matig fijn t/m matig grof zand
14-25	uiterst grof t/m middel grof zand
25-28	veen
28-29	uiterst grof t/m middel grof zand
29-30	klei
30-53	uiterst grof t/m middel grof zand
53-56	klei
56-83	uiterst grof t/m middel grof zand

De locatie bevindt zich op circa 19 meter boven N.A.P.-niveau. Het watervoerende pakket ter plaatse strekt zich uit tot grote diepte. Vanaf circa 80 meter beneden maaiveld is het materiaal gestuwd.



De globale regionale grondwaterstromingsrichting is noordoostelijk, richting IJssel. Het verhang van de grondwaterspiegel in die richting bedraagt circa 1 m/km. De transmissiviteit (=Kd-waarde) van het watervoerende pakket ligt tussen 1.500 en 2.000 m²/dag.

Locatiegegevens

Op de locatie is geen oppervlaktewater aanwezig.

De onderzoekslocatie is niet gesitueerd in een grondwaterbeschermingsgebied.

Het grondwater onder de onderzoekslocatie is, zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf.

2.4 Hypothese

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform het protocol voor verkennend bodemonderzoek NEN-5740. Op basis van beschikbare informatie is de onderzoekslocatie als onverdacht beschouwd. Het onderzoek is hier derhalve uitgevoerd conform de NEN-5740 voor een 'onverdachte locatie' (ONV).

Indien geen der onderzochte stoffen aanwezig is in een concentratie boven de streefwaarde uit de "Circulaire bodemsanering 2009" (Staatscourant 67, 7 april 2009) of de achtergrondwaarden uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage 4, Staatscourant 247, 20 december 2007 en de wijzigingen van 27 juni 2008 en 1 april 2009) wordt de hypothese aangenomen.

3 ONDERZOEKSOPZET EN UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Onderzoeksopzet

De onderzoekslocatie heeft een totale oppervlakte van 4,5 hectare waarvan circa 350 m² is onderzocht. Het aantal boringen per laag, het aantal peilbuizen en het aantal te analyseren grond- en grondwatermonsters is omschreven in NEN 5740 en is afhankelijk van de verdachtheid en de oppervlakte van de locatie. De onderstaande tabel geeft de gehanteerde aantallen weer.

Locatie	Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses grondwater
Nieuwbouw	2 boringen tot 50 cm-mv 1 boring tot 200 cm-mv	1 peilbuis	1 Standaardpakket (0-50 cm-mv) 1 Standaardpakket (50-200 cm-mv) 2 Organische stof en Lutum	1 Standaardpakket

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

3.2 Veldonderzoek

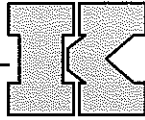
In de volgende tabel worden de verrichte werkzaamheden weergegeven:

Locatie	Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen
Nieuwbouw	2 boringen (3, 4) tot 50 cm-mv 1 boring (2) tot 200 cm-mv	1 peilbuis (1, filter van 120-220 cm-mv)

De veldwerkzaamheden zijn op 15 augustus 2011 (boorwerkzaamheden) en 22 augustus 2011 (grondwatermonstername) door de heer W. Lichtenberg van De Klinker Milieu Adviesbureau uitgevoerd. Zowel de heer Lichtenberg als De Klinker Milieu Adviesbureau zijn erkend voor het uitvoeren van deze werkzaamheden.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de normen van het Nederlands Normalisatie Instituut. Tevens is gewerkt conform de Beoordelingsrichtlijnen "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" (BRL-SIKB 2008) en de daarbij behorende VKB-protocollen 2001 en 2002.

Tijdens de boringen is de grond zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen en is het opgeboorde materiaal gekarakteriseerd en vastgelegd in boorbeschrijvingen. Bij het zintuiglijk beoordelen wordt door middel van geur en aanblik van de opgeboorde grond een eerste indruk verkregen. Verder wordt door middel van de "olie-op-water"-proef een indicatie verkregen omtrent de aanwezigheid van olie-achtige verontreinigingen. De zintuiglijke waarnemingen en boorprofielen zijn vermeld in bijlage 2.



3.3 Chemisch onderzoek

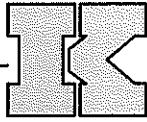
De geanalyseerde (meng)monsters en hun samenstelling zijn als volgt:

Monster	Samenstelling	Traject (cm-mv)	Analyse
BG-1	G 1-1, 2-1, 3-1, 4-1	0-50	Standaardpakket grond
OG-1	G 1-2, 1-3, 1-5, 2-2, 2-4, 2-5	50-200	Standaardpakket grond
1	W 1	120-220	Standaardpakket grondwater

G = grond

W = grondwater

Het samenstellen van de mengmonsters en de grond- en grondwateranalyses is uitgevoerd door Analytico Milieu te Barneveld (Raad voor de Accreditatie (RvA)-erkend laboratorium (NEN-EN-ISO/IEC 17025). Tevens is Analytico Milieu ISO 9001 (2008) gecertificeerd en AS3000 erkend.



4 ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Globale bodemopbouw

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit matig fijn, matig tot sterk siltig zand. Plaatselijk is de bodem matig humeus en zwak grindig. De kleur van het zand varieert van bruin tot beige en roestbruin. Op een diepte van 170 tot 220 cm-mv is een sterk zandige leemlaag aangetroffen. De kleur is grijs roestbruin. Tijdens de monsterneming is de grondwaterstand aangetroffen op een diepte van 88 cm-mv.

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

Er zijn geen op zintuiglijke wijze geen afwijkingen waargenomen welke kunnen wijzen op verontreiniging van de bodem.

4.3 Veldmetingen

Bij bemonstering van de peilbuis zijn de volgende veldwaarnemingen gedaan. Zie bijlage 2 voor de boorstaten en de veldwaarnemingen.

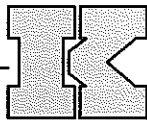
Code	Plaatsingsdatum	Bemonsteringsdatum	Filterstelling (cm-mv)	Grondwaterstand (cm-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaarheid EGV ($\mu\text{S/cm}$)	Temperatuur ($^{\circ}\text{C}$)
1	15-08-2011	22-08-2011	120-220	88	5.51	250	16

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

4.4 Waarnemingen in het kader van voorkomen van asbest

Ten tijde van het veldonderzoek heeft een visuele beoordeling van asbest in de bodem plaatsgevonden.

Tijdens het veldonderzoek is geen 'asbestverdacht' materiaal als toepassing op de aanwezige bebouwing(en) aangetroffen. In de bodem is op zintuiglijke wijze geen 'asbestverdacht' materiaal aangetroffen. Opgemerkt dient te worden dat er geen verkennend asbestonderzoek conform NEN-5707 "Monsterneming en analyse van asbest in bodem" of NEN-5897 "Monsterneming en analyse van asbest in bouw- en sloopafval en puingranulaat" heeft plaatsgevonden.



4.5 Toetsingskader

De analyseresultaten van de onderzochte monsters worden vergeleken met de waarden van de toetsingstabel uit de circulaire "Circulaire bodemsanering 2009" (Staatscourant 67, 7 april 2009) en achtergrondwaarden en maximale waarden uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage 4, Staatscourant 247, 20 december 2007 en de wijzigingen van 27 juni 2008, 1 april 2009 en 18 november 2010).

Wet bodembescherming

De in deze tabel genoemde toetsingswaarden hebben de volgende betekenis:

achtergrond-/streefwaarde ¹	=	referentiewaarde
tussenwaarde	=	referentiewaarde voor nader onderzoek grond: 1/2(AW+I-waarde) grondwater:
interventiewaarde	=	toetsingswaarde voor sanering of saneringsonderzoek

De achtergrond-, tussen- en interventiewaarden voor een aantal stoffen in de bodemonsters zijn afhankelijk van het gehalte aan organische stof en lutum. Deze gehalten zijn in het laboratorium bepaald en verwerkt in de toetsingstabel (zie bijlage 4).

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.

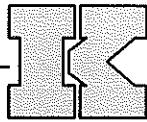
Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

kleiner dan de achtergrond-/streefwaarde	=	niet verontreinigd
tussen achtergrondwaarde en tussenwaarde	=	licht verontreinigd
tussen tussenwaarde 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 achtergrondwaarde. Overschrijding van de tussenwaarde 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.

¹ Voor grond wordt de achtergrondwaarde en voor grondwater wordt de streefwaarde als referentiewaarde gehanteerd.



Het bovenstaande toetsingskader is alleen van toepassing voor "bestaande" gevallen van bodemverontreiniging (ontstaan voor 1987). Recente gevallen van bodemverontreinigingen vallen onder de "zorgplicht". De aantasting van de bodem dient dan gesaneerd te worden of de aantasting en de directe gevolgen daarvan dienen beperkt en zoveel mogelijk ongedaan gemaakt te worden. Dit staat los van de ernst en urgentie van de verontreiniging.

Besluit bodemkwaliteit

Voor het toetsen van de kwaliteit van grond en baggerspecie aan de verschillende normen van het Besluit en voor het indelen van de (water)bodem in kwaliteitsklassen kent het Besluit als uitgangspunt dat de rekenkundige gemiddelden moeten voldoen aan de gestelde maximale waarden. Deze maximale waarden zijn landelijk (generiek) vastgesteld. Daarnaast mogen gemeenten gebiedsspecifieke maximale waarden hanteren. Deze dienen te worden vastgelegd in een bodembeheernota. Bij de toetsing geldt een rekenregel voor het corrigeren van de normen voor standaardbodems naar de daadwerkelijk gemeten concentraties lutum en organische stof. Daarnaast zijn er twee bijzondere toetsingsregels: voor de achtergrondwaarde en voor de indeling in de bodemkwaliteitsklasse wonen.

Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

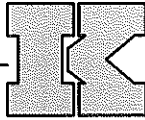
		Bodemkwaliteitsklasse
Kleiner dan de achtergrondwaarde ^(a)	=	Achtergrondwaarde
Kleiner dan maximale waarde wonen ^(b)	=	Wonen
Kleiner dan maximale waarde industrie	=	Industrie

- (a) De kwaliteit van de grond en baggerspecie overschrijdt niet de achtergrondwaarde als bij meting van X stoffen in de grond of baggerspecie het rekenkundige gemiddelde van maximaal Y stoffen verhoogd zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde. De verhoging mag per stof maximaal 2x de achtergrondwaarde voor die stof bedragen, waarbij voor alle stoffen geldt dat de verhoogde gehalten kleiner zijn dan of gelijk zijn aan de maximale waarde voor kwaliteitsklasse wonen van de betreffende stof.

X	2	7	16	27	37
Y	1	2	3	4	5

- (b) De kwaliteit van de bodem overschrijdt niet de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen wanneer bij meting van X stoffen maximaal Y stoffen verhoogd zijn ten opzichte van de maximale waarde voor kwaliteitsklasse wonen. De verhoging mag per stof ten hoogste de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen vermeerderd met de achtergrondwaarde voor die stof bedragen, waarbij voor alle stoffen geldt dat de gehalten van de gemeten stoffen kleiner zijn dan of gelijk zijn aan de maximale waarde voor kwaliteitsklasse industrie van de betreffende stof.

X	7	16	27	37
Y	2	3	4	5



4.6 Analyseresultaten

In de volgende tabellen wordt per analysemonster het eindoordeel met betrekking tot de Wet bodembescherming weergegeven:

(Meng)monster	Toetsing Wbb		Toetsing Bbk
	Beoordeling	Kritieke parameter	Beoordeling
Grond			
BG-1	-		Overall toepasbaar
OG-1	-		Overall toepasbaar
Grondwater			
1	+	Koper, kwik, nikkel, zink	
	-	< Achtergrond-/streefwaarde	
	+	> Achtergrond-/streefwaarde	
	++	> Tussenwaarde	
	+++	> Interventiewaarde	

In bijlage 4 worden de toetsingstabellen weergegeven.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van de familie Jansen is door De Klinker Milieu Adviesbureau een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 verricht op de locatie Pongeweg 2 te Hall. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Brummen, sectie M, perceelsnummer 184. De kadastrale oppervlakte van het perceel bedraagt 4,5 hectare waarvan circa 350 m² bebouwd zal worden. Derhalve is de oppervlakte van de onderzoekslocatie circa 350 m².

Aanleiding voor het bodemonderzoek zijn de voorgenomen bouwactiviteiten en een bestemmingsplanwijziging op de locatie. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijk gebruiksbeporingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik.

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit matig fijn, matig tot sterk siltig zand. Plaatselijk is de bodem matig humeus en zwak grindig. De kleur van het zand varieert van bruin tot beige en roestbruin. Op een diepte van 170 tot 220 cm-mv is een sterk zandige leemlaag aangetroffen. De kleur is grijs roestbruin. Tijdens de monsterneming is de grondwaterstand aangetroffen op een diepte van 88 cm-mv.

Tijdens het veldonderzoek is geen 'asbestverdacht' materiaal als toepassing op de aanwezige bebouwing(en) aangetroffen. In de bodem is op zintuiglijke wijze geen 'asbestverdacht' materiaal aangetroffen. Opgemerkt dient te worden dat er geen verkennend asbestonderzoek conform NEN-5707 "Monsterneming en analyse van asbest in bodem" of NEN-5897 "Monsterneming en analyse van asbest in bouw- en sloopafval en puingranulaat" heeft plaatsgevonden.

5.1 Nieuwbouwlocatie

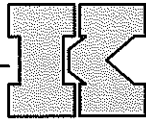
Uit de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- In mengmonsters BG-1 en OG-1 zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- Het grondwatermonster uit peilbuis 1 licht verontreinigd is met koper, kwik, nikkel en zink.

Op basis van de aangetroffen lichte verontreinigingen in het grondwater dient de hypothese "locatie is onverdacht" verworpen te worden.

De bodem ter plaatse van de locatie is overal toepasbaar.

Nader onderzoek naar de lichte verontreinigingen in het grondwater is niet noodzakelijk.



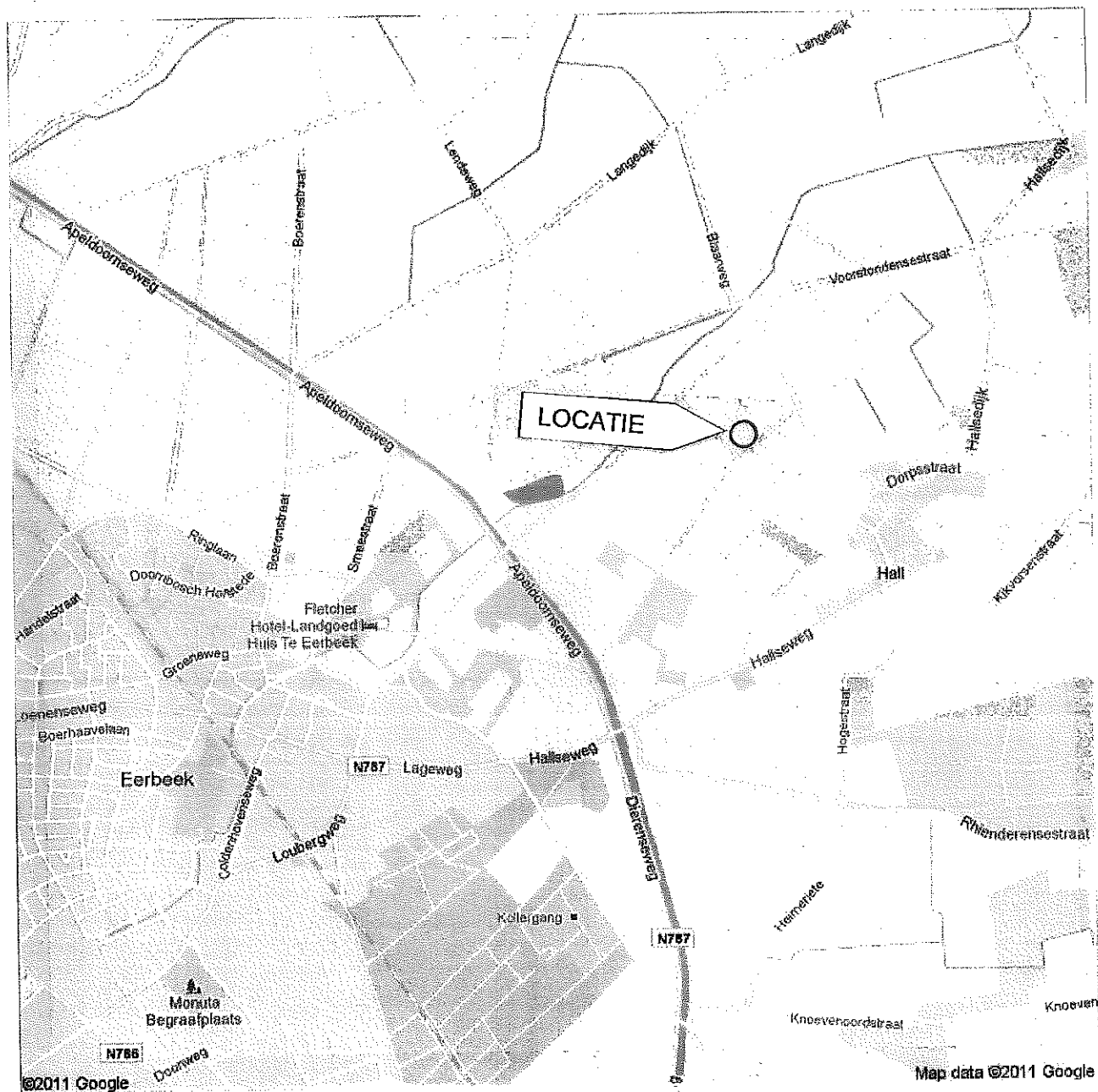
5.2 Algemeen

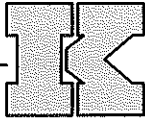
Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk).

De conclusies hebben uitsluitend betrekking op de geselecteerde deellocaties en de geanalyseerde componenten.

Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

BIJLAGE 1: LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

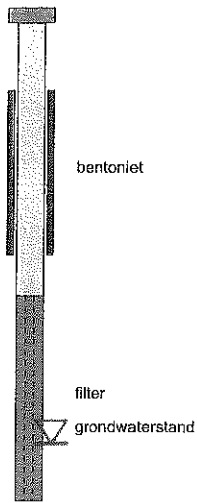




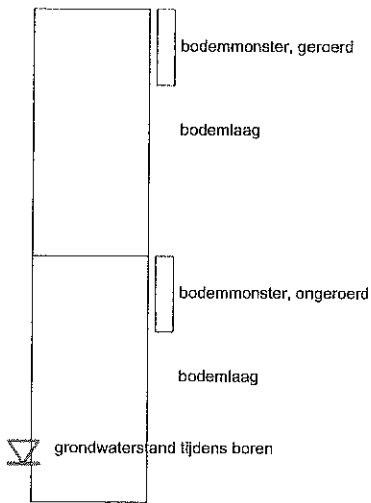
BIJLAGE 2: BOORSTATEN EN ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN

LEGENDA BOORPROFIELEN

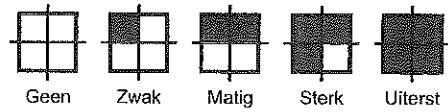
PEILBUIS



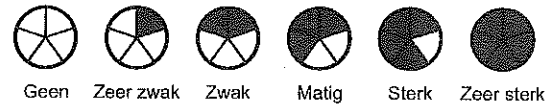
BORING



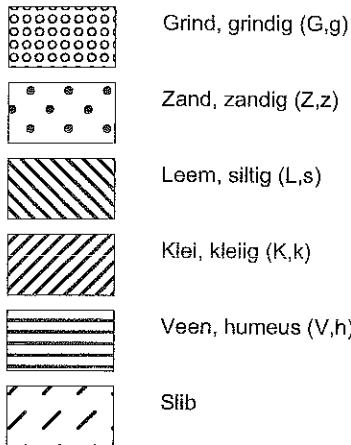
OLIE OP WATER REACTIE (OW)



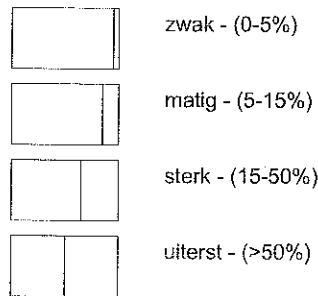
GEUR INTENSITEIT (GI)



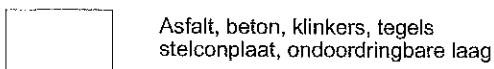
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



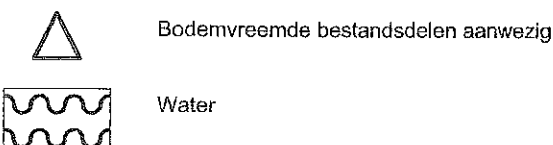
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

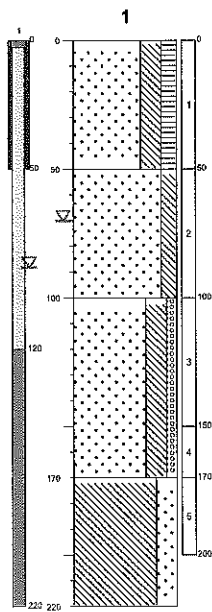
uf = uiterst fijn (63-105 um)
 zf = zeer fijn (105-150 um)
 mf = matig fijn (150-210 um)
 mg = matig grof (210-300 um)
 zg = zeer grof (300-420 um)
 ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
 mg = matig grof (5.6-16 mm)
 zg = zeer grof (16-63 mm)



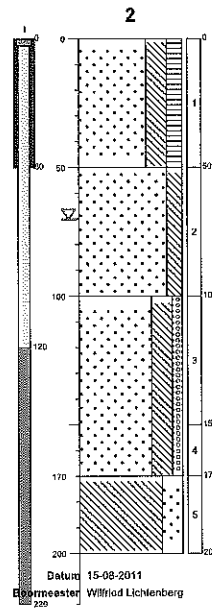
Datum 15-08-2011
Boormeester Wilfried Lichtenberg

weiland
0-50: zand, matig fijn, sterk siltig, matig humeus, bruin

50-100: zand, matig fijn, matig siltig, bruin, beige

100-170: zand, matig fijn, sterk siltig, zwak grindig, bruin, roestbruin

170-220: leem, sterk zandig, grijs, roestbruin



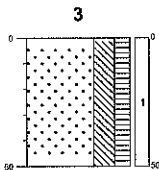
Datum 15-08-2011
Boormeester Wilfried Lichtenberg

weiland
0-50: zand, matig fijn, sterk siltig, matig humeus, bruin

50-100: zand, matig fijn, matig siltig, bruin, beige

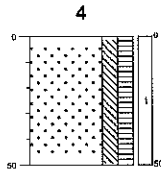
100-170: zand, matig fijn, sterk siltig, zwak grindig, bruin, roestbruin

170-200: leem, sterk zandig, grijs, roestbruin



Datum 15-08-2011
Boormeester Wilfried Lichtenberg

weiland
0-50: zand, matig fijn, sterk siltig, matig humeus, bruin



Datum 15-08-2011
Boormeester Wilfried Lichtenberg

weiland
0-50: zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, bruin

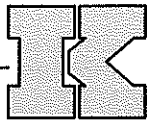
Boorprofielen

Getekend conform NEN 5104

Projectnaam Pongeweg 2 Hall
Projectnummer 311004
Opdrachtgever particulier
Pagina 1 van 1



de klinker
Milieu Adviesbureau



BIJLAGE 3: ANALYSERESULTATEN

De Klinker Milieu

Postbus 566
7200 AN ZUTPHEN

Analysecertificaat

Datum: 18-08-2011

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2011136058
Uw projectnummer	311004
Uw projectnaam	Pongeweg 2 Hall
Uw ordernummer	311004
Monster(s) ontvangen	15-08-2011

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:


Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.


Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

ABN AMRO 84 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer	311004	Certificaatnummer	2011136058
Uw projectnaam	Pongeweg 2 Hall	Startdatum	15-08-2011
Uw ordernummer	311004	Rapportagedatum	18-08-2011/09:15
Datum monstername	15-08-2011	Bijlage	A, B, C
Monsternemer	Wilfried Lichtenberg	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; Grond, AS3000		

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
S Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	81.4	86.6
S Organische stof	% (m/m) ds	4.4	<0.5
S Gloeirest	% (m/m) ds	95.3	99.3
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.5	6.3
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<15	<15
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.18	<0.17
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4.3	<4.3
S Koper (Cu)	mg/kg ds	11	<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	<3.0	3.9
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<13	<13
S Zink (Zn)	mg/kg ds	23	<17
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3.1	3.1
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12	<12
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	<38
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
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⁾

Nr. Monsteromschrijving

- 1 BG
- 2 OG

Analytico-nr.

6304446

6304447

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 489
3770 RL Barneveld NL

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

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088423

Eurofins Analytico B.V. is 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).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer	311004	Certificaatnummer	2011136058
Uw projectnaam	Pongeweg 2 Hall	Startdatum	15-08-2011
Uw ordernummer	311004	Rapportagedatum	18-08-2011/09:15
Datum monstername	15-08-2011	Bijlage	A, B, C
Monsternemer	Wilfried Lichtenberg	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond, AS3000		

Analyse	Eenheid	1	2
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 VR0M (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 1)	0.35 1)

Nr. Monsteromschrijving

1 BG
2 OG

Analytico-nr.

6304446
6304447

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@eurofins.nl
Site www.eurofins.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

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.

JK



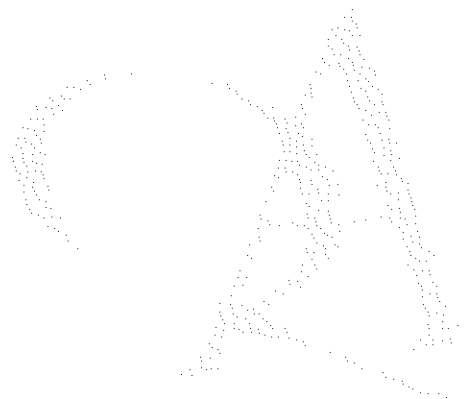
TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V. is 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 2011136058

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
6304446	1	0	50	0505873477	BG
6304446	2	0	50	0505873474	
6304446	4	0	50	0505873367	
6304446	3	0	50	0505873363	
6304447	2	50	100	0505873482	OG
6304447	1	100	150	0505873475	
6304447	2	170	200	0505873380	
6304447	1	170	200	0505873483	
6304447	1	50	100	0505873479	
6304447	2	150	170	0505873366	


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@eurofins.nl
 Site www.eurofins.com

 ABN AMRO 54 85 74 456
 VRT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623

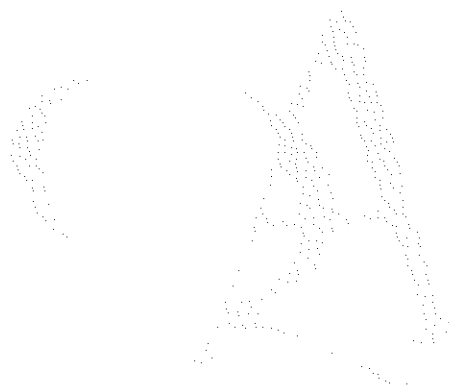
Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2011136058

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

**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@eurofins.nl
Site www.eurofins.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VRT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

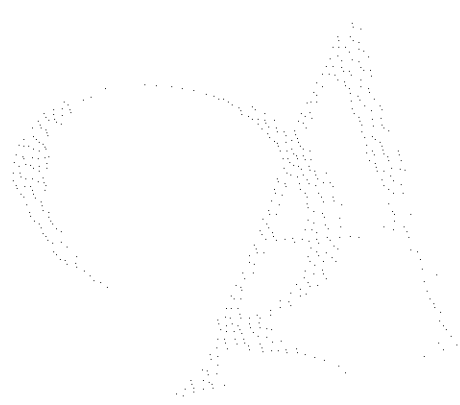
Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vloamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2011136058

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en Gw. NEN-ISO 11465
Organische stof	W0109	Gravimetrie	Cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	W0173	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
ICP-MS Barium	W0423	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Metalen AS3010 (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Polychloorbifenylen (PCB)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.



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@eurofins.nl
 Site www.eurofins.com

 ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

De Klinker Milieu

Postbus 566
7200 AN ZUTPHEN

Analysecertificaat

Datum: 29-08-2011

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2011139643
Uw projectnummer	311004
Uw projectnaam	Pongeweg 2 Hall
Uw ordernummer	311004
Monster(s) ontvangen	22-08-2011

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:


Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.


Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 489
3770 AL Barneveld NL

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

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is 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 projectnummer 311004
 Uw projectnaam Pongeweg 2 Hall
 Uw ordernummer 311004
 Datum monstername 22-08-2011
 Monsternemer Wilfried Lichtenberg
 Monstermatrix Water; Water, AS3000

Certificaatnummer 2011139643
 Startdatum 22-08-2011
 Rapportagedatum 29-08-2011/12:53
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	48
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.80
S Kobalt (Co)	µg/L	7.3
S Koper (Cu)	µg/L	41
S Kwik (Hg)	µg/L	0.093
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<3.6
S Nikkel (Ni)	µg/L	20
S Lood (Pb)	µg/L	<15
S Zink (Zn)	µg/L	180
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Tolueen	µg/L	<0.30
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.30
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	<1.1
S Naftaleen	µg/L	<0.050
S Styreen	µg/L	<0.30
Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.60
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.60
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
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
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<3.2
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 1: 120-220

Analytico-nr.

6315638

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@eurofins.nl
 Site www.eurofins.com

 ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623

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. is 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).


TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer 311004
 Uw projectnaam Pongeweg 2 Hall
 Uw ordernummer 311004
 Datum monstername 22-08-2011
 Monsternemer Wilfried Lichtenberg
 Monstermatrix Water; Water, AS3000

Certificaatnummer 2011139643
 Startdatum 22-08-2011
 Rapportagedatum 29-08-2011/12:53
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 1)
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.52
S Tribroomethaan	µg/L	<2.0
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<8.0
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<15
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<16
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<31
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<15
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<15
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100

Nr. Monsteromschrijving

1 1: 120-220

Analytico-nr.
6315638

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@eurofins.nl
 Site www.eurofins.com

ABN AMRO 54 85 74 456
 VAT/BTW No.
 NL 8043.14.883.B01
 KVK No. 09088623

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

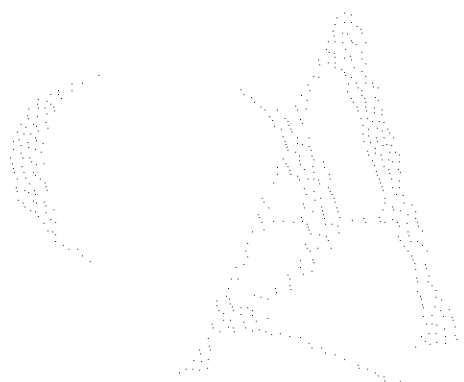
Akkoord
 Pr.coörd.
 VA


 TESTEN
 RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2011139643

Pagina 1/1

Analytico-n Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
6315638 1		120	220	0691082930	1: 120-220
6315638 1		120	220	0700589587	

**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@eurofins.nl
Site www.eurofins.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.801
KvK No. 09088623

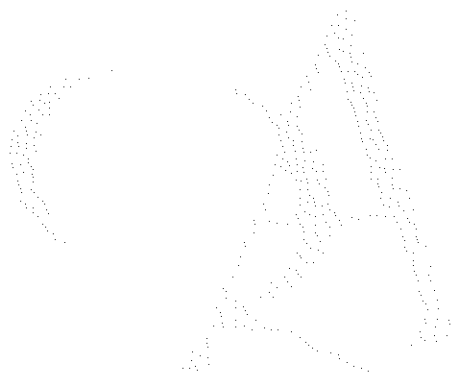
Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2011139643

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

**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@eurofins.nl
Site www.eurofins.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

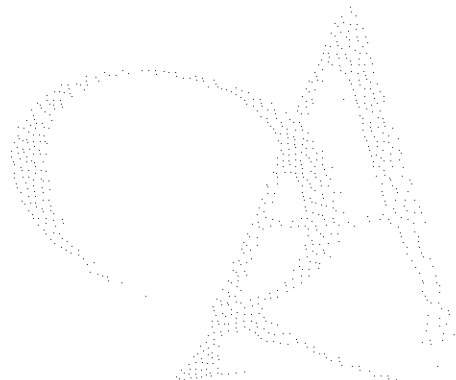
Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. I.NE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (c) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2011139643

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
ICP-MS Barium	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Cadmium	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Koper	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Kwik	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Nikkel	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Lood	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Zink	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
VOCL (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
CKW : 1,1-Dichlooretheen	H W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
DicEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
CKW : Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
1,1-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
1,3-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
tribroommethaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1/2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale Olie (GC)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.



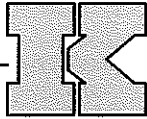
Eurofins Analytico B.V.

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@eurofins.nl
site www.eurofins.com

ABN AMRO 54 85 74 456
VAT/BTW No.
NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



BIJLAGE 4: TOETSINGSTABELLEN

Grond

Toetsing: S en I 2009

Projectnummer 311004
 Projectnaam Pongeweg 2 Hall
 Ordernummer 311004
 Datum monstername 15-08-2011
 Monsteremer Wilfried Lichtenberg
 Certificaatnummer 2011136058

Analyse	Eenheid	1	AW	T	I
Bodemtype correctie					
Organische stof		4,4			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,5			
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			
Bodemkundige analyses					
Droge stof	% (m/m)	81,4			
Organische stof	% (m/m) ds	4,4			
Gloeirest	% (m/m) ds	95,3			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,5			
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	<15			
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,18	-	0,4	4,5
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4,3	-	5,4	37
Koper (Cu)	mg/kg ds	11	-	23	65
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	-	0,11	13
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	-	1,5	96
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<3,0	-	15	28
Lood (Pb)	mg/kg ds	<13	-	35	200
Zink (Zn)	mg/kg ds	23	-	70	220
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3,1			
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0			
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6,0			
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12			
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6,0			
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0			
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	-	84	1100
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010			
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	<d	0,0088	0,22
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050			
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050			
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050			
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050			
Chryseen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050			
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050			
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	-	1,5	21

Legenda

Nr.	Monsteromschrijving	
1	BG	
<detectiegrens	<d	Bij het beoordelen van het meetresultaat 'rapportagegrens AS3000' mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit van het grondwater/de grond voldoet aan de achtergrondwaarde of de maximale emissiewaarde (wijziging regeling Bodemkwaliteit, staatscourant 27 juni 2008 nr 122
> streefwaarde/aw2000	*	
> Tussenwaarde (T)	**	
> Interventiewaarde (I)	***	
Niet getoetst		
<= Streefwaarde/AW2000	-	

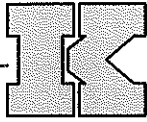
Toetsing: S en I 2009

Projectnummer 311004
 Projectnaam Pongeweg 2 Hall
 Ordernummer 311004
 Datum monstername 15-08-2011
 Monsteremmer Wilfried Lichtenberg
 Certificaatnummer 2011136058

Analyse	Eenheid	2	AW	T	I
Bodemtype correctie					
Organische stof		0,5			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		6,3			
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			
Bodemkundige analyses					
Droge stof	% (m/m)	86,6			
Organische stof	% (m/m) ds	<0,5			
Gloeirest	% (m/m) ds	99,3			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	6,3			
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	<15			
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,17	-	0,37	4,2
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4,3	-	6,3	43
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	-	22	64
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	-	0,11	13
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	-	1,5	96
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	3,9	-	16	31
Lood (Pb)	mg/kg ds	<13	-	34	200
Zink (Zn)	mg/kg ds	<17	-	72	220
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3,1			
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0			
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6,0			
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12			
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6,0			
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0			
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	-	38	520
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010			
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010			
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	<d	0,004	0,1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050			
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050			
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050			
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050			
Chryseen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050			
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050			
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050			
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	-	1,5	21

Legenda

Nr.	Monsteromschrijving	
2	OG	
<detectiegrens	<d	Bij het beoordelen van het meetresultaat 'rapportagegrens AS3000' mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit van het grondwater/de grond voldoet aan de achtergrondwaarde of de maximale emissiewaarde (wijziging regeling Bodemkwaliteit, staatscourant 27 juni 2008 nr 122
> streefwaarde/aw2000	*	
> Tussenwaarde (T)	**	
> Interventiewaarde (I)	***	
Niet getoetst		
<= Streefwaarde/AW2000	-	



Grondwater

Toetsing: S en I 2009

Projectnummer 311004
 Projectnaam Pongeweg 2 Hall
 Ordernummer 311004
 Datum monstername 22-08-2011
 Monsteremer Wilfried Lichtenberg
 Certificaatnummer 2011139643

Analyse	Eenheid	1	S	T	I	
Metalen						
Barium (Ba)	µg/L	48	-	50	340	630
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,80	-	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	7,3	-	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	41	*	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	0,093	*	0,05	0,17	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<3,6	-	5	150	300
Nikkel (Ni)	µg/L	20	*	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<15	-	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	180	*	65	430	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen						
Benzeen	µg/L	<0,20	-	0,2	15	30
Tolueen	µg/L	<0,30	-	7	500	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,30	-	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	<d	0,2	35	70
BTEX (som)	µg/L	<1,1	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0,050	-	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,30	-	6	150	300
Vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen						
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	-	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,60	-	6	200	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	-	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,60	-	24	260	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	-	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,60	-	7	450	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,60	-	7	200	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	-	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	-	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<3,2	-	-	-	-
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	-	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	<d	0,01	10	20
Vinylchloride	µg/L	<0,10	-	0,01	2,5	5
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,25	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,25	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,25	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,52	-	0,8	40	80
Tribroommethaan	µg/L	<2,0	-	-	-	630
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<8,0	-	-	-	-
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<15	-	-	-	-
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<16	-	-	-	-
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<31	-	-	-	-
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<15	-	-	-	-
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<15	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100	-	50	330	600

Legenda

Nr. 1
 Monsteromschrijving 1: 120-220

<detectiegrens

<d Bij het beoordelen van het meetresultaat '< rapportagegrens AS3000' mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit van het grondwater/de grond voldoet aan de achtergrondwaarde of de maximale emissiewaarde (wijziging regeling Bodemkwaliteit, staatscourant 27 juni 2008 nr 122)

> streefwaarde/aw2000

*

> Tussenwaarde (T)

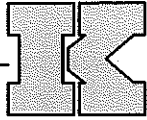
**

> Interventiewaarde (I)

Niet getoetst

<= Streefwaarde/AW2000

-



Besluit bodemkwaliteit

Toetsing: Regeling bodemkwaliteit bodem

Projectnummer 311004
 Projectnaam Pongeweg 2 Hall
 Ordernummer 311004
 Datum monsternamen 15-08-2011
 Monsternemer Wilfried Lichtenberg
 Certificaatnummer 2011136058

Analyse	Eenheid	1	AW	AW x 2	Wonen	> AW+W	indust
Bodemtype correctie							
Organische stof		4,4					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,5					
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	81,4					
Organische stof	% (m/m) ds	4,4					
Gloeirest	% (m/m) ds	95,3					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,5					
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	<15					
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,18	0,4	0,8	0,8	1,2	2,9
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4,3	5,4	11	13	18	69
Koper (Cu)	mg/kg ds	11	23	31	31	53	110
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,11	0,22	0,61	0,72	3,5
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,5	3	88	90	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<3,0	15	16	16	31	41
Lood (Pb)	mg/kg ds	<13	35	69	150	180	370
Zink (Zn)	mg/kg ds	23	70	100	100	170	360
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3,1					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	84	84	84	170	220
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	<d	0,0088	0,018	0,018	0,026
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Nafaleen	mg/kg ds	<0,050					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35		1,5	3	6,8	8,3

Legenda

Nr.	Monsterschrijving	
1	BG	
<detectiegrens	<d	Bij het beoordelen van het meetresultaat 'rapportagegrens AS3000' mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit van het grondwater/de grond voldoet aan de achtergrondwaarde of de maximale emissiewaarde (wijziging regeling Bodemkwaliteit, staatscourant 27 juni 2008 nr 122)
> achtergrondwaarde	*	
> 2xAW max W	**	
> normwaarde wonen	***	
> achtergrond+woonwaarde	****	
> normwaarde industrie	*****	
Aantal getoelste componenten		
Indicatief eindoordeel	overal toepasbaar	

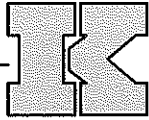
Toetsing: Regeling bodemkwaliteit bodem

Projectnummer 311004
 Projectnaam Pongeweg 2 Hall
 Ordernummer 311004
 Datum monstername 15-08-2011
 Monsternummer Wilfried Lichtenberg
 Certificaatnummer 2011136088

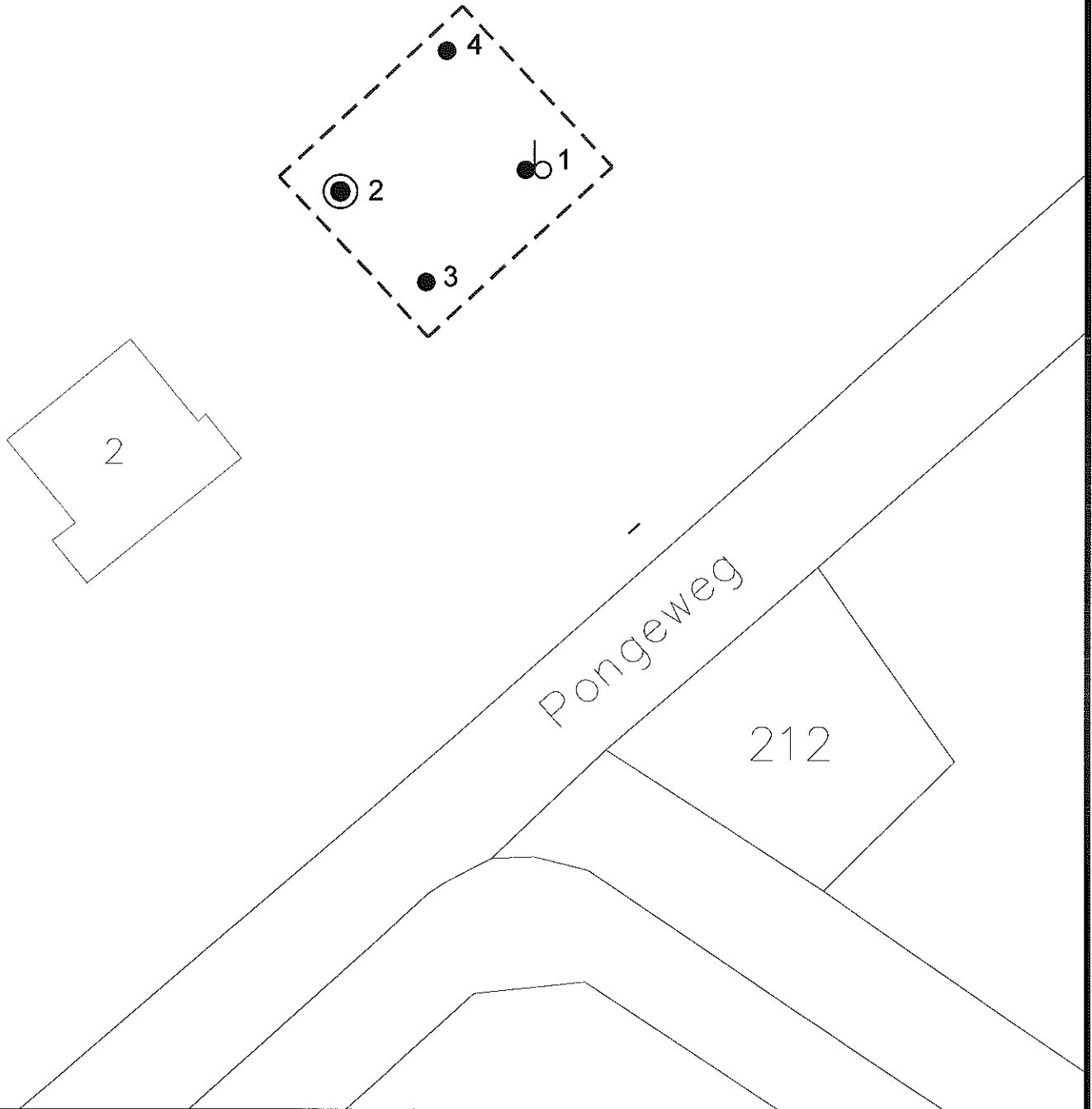
Analyse	Eenheid	2	AW	AW x 2	Wonen	> AW+W	indust.
Bodemtype correctie							
Organische stof		0,5					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		6,3					
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	86,6					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,5					
Gloairest	% (m/m) ds	99,3					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	6,3					
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	<15					
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,17	0,37	0,74	0,74	1,1	2,7
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4,3	6,3	13	15	21	79
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	22	30	30	52	110
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,11	0,22	0,62	0,73	3,6
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,5	3	88	90	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	3,9	16	18	18	34	47
Lood (Pb)	mg/kg ds	<13	34	69	140	180	360
Zink (Zn)	mg/kg ds	<17	72	100	100	170	370
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	3,1					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	38	38	38	76	100
Polycycloarobenyleen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	<d	0,004	0,008	0,008	0,012
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	1,5	3	6,8	8,3	40

Legenda

Nr.	Monsterschrijving	
2	OG	
<detectiegrens	<d	Bij het beoordelen van het meetresultaat 'rapportagegrens AS3000' mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit van het grondwater/de grond voldoet aan de achtergrondwaarde of de maximale emissiewaarde (wijziging regeling Bodemkwaliteit, staatscourant 27 juni 2008 nr 122)
> achtergrondwaarde	*	
> 2xAW max W	**	
> normwaarde wonen	***	
> achtergrond+woonwaarde	****	
> normwaarde industrie	*****	
Aantal getoetste componenten		
Indicatief eindoordeel ontvangende bodem	overal toepasbaar	



BIJLAGE 5: SITUERING MONSTERPUNTEN



LEGENDA

- boring tot 50 cm—mv
- ⊙ boring tot 200 cm—mv
- ⊕ peilbuis
- ==== locatiegrens

Bladzijde

5

Titel

Situering monsterpunten

Locatie

Pongeweg 2 Hall

Operatie/beraad

Fam. Jansen



De Klinker
Milieudadviesbureau
onderdeel van de Wissels Groep

Bezoekadres:
Burg. Dijkmeesterweg 4a
7201 AL Zutphen
tel. 0575-519102
fax. 0575-516591

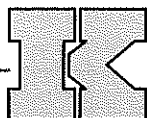
Postadres:
Postbus 566
7200 AN Zutphen
tel. 0575-517298
fax. 0575-516591

Projectcode 311004

Datum 24-08-2011

Schaal 1:500

Formaat A4



BIJLAGE 6: CHECKLIST VOORONDERZOEK

Er wordt verwezen naar de voornorm NEN 5725 waarin beschreven staat hoe vooronderzoek uitgevoerd moet worden.

Adres Onderzoekslocatie: Pongeweg 2 Hall
Opdrachtgever: Familie Jansen
Aanleiding bodemonderzoek: Bouwactiviteiten
Vooronderzoek uitgevoerd op: Beperkt niveau

Motivatie:

VOORONDERZOEK	Geraadpleegd	Niet geraadpleegd	Bronvermelding (dossiernummer)
Huidige eigenaar	X		
Hinderwet/ Wet milieubeheer archief	X		Gemeente Brummen, mevr. Castanja per e-mail 18 augustus 2011
Bodemarchief	X		Gemeente Brummen, mevr. Castanja per e-mail 18 augustus 2011
Historisch archief	X		Gemeente Brummen, mevr. Castanja per e-mail 18 augustus 2011
Bouwarchief	X		Gemeente Brummen, mevr. Castanja per e-mail 18 augustus 2011
Provinciaal archief		X	
Luchtfoto's afdeling RI		X	
Luchtfoto's Emmen		X	
Indicatieve locatie-inspectie vooraf aan verkennend onderzoek uitgevoerd	Ja*	Nee*	*Doorhalen wat niet van toepassing is

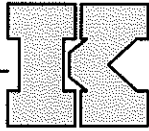
ASBEST IN BODEM

Hypothese: Onverdacht
Onderzoeksstrategie: Visuele inspectie

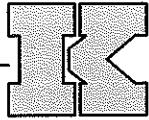
Zintuiglijke waarnemingen tijdens indicatieve locatie-inspectie

	Aanwezig	Verdacht op asbest (inclusief motivatie)
Brandplekken	Nee	
Opstallen	Nee	
Ophooglaag	Nee	
Stort / slootdemping	Nee	
Verhardingen	Nee	

Foto's proefgaten / -sleuven toevoegen van asbestonderzoek in bodem




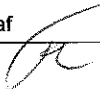
BIJLAGE 4 WATERPARAGRAAF

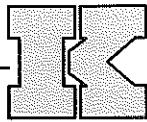


WATERPARAGRAAF

*Pongeweg 2
Hall*

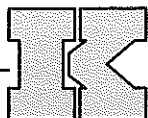
Datum: 21 september 2011
Adviesbureau: De Klinker Milieu Adviesbureau
Postbus 566
7200 AN Zutphen
Telefoon: 0575-517298
Opdrachtgever: Fam. Jansen
Pongeweg 2
6964 CA Hall

Auteur:	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf
R.B. Wissels		F.J. Egers	



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	BELEIDSKADER	4
2.1	Algemeen beleid	4
2.2	Richtlijnen Waterschap Veluwe	4
2.3	Toekomstige situatie	5
3	WATERPARAGRAAF POSTZEGELPLANNEN	7
4	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	9
4.1	Waterparagraaf	9
4.2	Aanbevelingen	9
Bijlage 1: Ligging planlocatie		
Bijlage 2: Inrichtingsplan		



1 INLEIDING

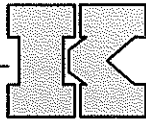
In opdracht van de familie Jansen is door De Klinker Milieu Adviesbureau een waterparagraaf geschreven ten behoeve van de realisatie van nieuwbouw op de locatie Pongeweg 2 te Hall. Zie bijlage 1 voor de ligging en bijlage 2 voor het inrichtingsplan van de locatie.

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Brummen, sectie M en perceelsnummers 184, en heeft een oppervlakte van circa 4,5 hectare.

Aanleiding voor het opstellen van de waterparagraaf vormen de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel van de waterparagraaf is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel rijk, provincies als gemeenten.

Het door De Klinker Milieu Adviesbureau gehanteerde kwaliteitssysteem en de toepassing daarvan voldoet aan NEN-EN-ISO 9001 (2008).

In hoofdstuk 2 wordt het algemene beleidskader en de richtlijnen van Waterschap Veluwe beschreven. Vervolgens wordt de waterparagraaf voor postzegelplannen weergegeven in hoofdstuk 3. Tot slot worden de conclusies gepresenteerd in hoofdstuk 4.



2 BELEIDSKADER

2.1 Algemeen beleid

Wet gemeentelijke watertaken

Op 1 januari 2008 is de Wet gemeentelijke watertaken in werking getreden. De nieuwe wet geeft gemeenten een formele taak in de aanpak van stedelijke grondwaterproblemen. Het uitgangspunt in de nieuwe wetgeving is dat regenwater zoveel mogelijk aan de bron door de perceelseigenaar wordt verwerkt. Als stok achter de deur om dit te realiseren kan de gemeente nadere eisen stellen (maatwerkvoorschrift). Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om per verordening meer collectief (bijvoorbeeld op wijkniveau) regels te stellen. Van gemeenten worden expliciete keuzes gevraagd in de (eventuele) verdere verwerking van regenwater in het bebouwde gebied.

Nationaal waterplan

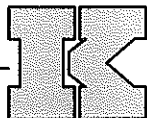
In december 2009 is door het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft de hoofdlijnen aan van het beleid welke het Rijk tussen 2009 – 2015 voert om duurzaam waterbeheer te realiseren. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden hier de maatregelen in genoemd die hiervoor nodig zijn. Het plan is de opvolger van het de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is gebaseerd op de nieuwe Waterwet en is in werking sinds 22 december 2009. Op grond van de Wet ruitelijke ordening (Wro) heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie voor de ruimtelijk aspecten. Tevens is in het Nationaal Waterplan een eerste uitwerking geven aan het Deltaprogramma. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorzieningen en is opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008.

2.2 Richtlijnen Waterschap Veluwe

In het waterbeheer in de 21^e eeuw heeft water ruimte nodig. Daarom is het belangrijk dat de gemeente een watertoets in het ruimtelijke plan meeneemt. Sinds november 2003 is een watertoets wettelijk verplicht voor streekplannen, bestemmingsplannen en vrijstellingen op bestemmingsplannen.

De (wettelijke verankering van de) watertoets heeft geresulteerd in een sterke toename van het aantal schriftelijke en mondelinge 'overlegmomenten' tussen de Veluwe gemeenten en Waterschap Veluwe. Het voeren van deze 'overleggen' vergt een aanzienlijke tijdsinvestering voor zowel initiatiefnemers en ambtenaren van het waterschap.

Waterschap Veluwe heeft voor kleine plannen en besluiten een standaardprocedure voor de watertoets opgesteld. Deze procedure voor de zogenaamde postzegelplannen maakt het werk van het waterschap efficiënter en eenvoudiger. De waterbelangen in deze kleine plannen worden gewaarborgd door melding van de plannen aan Waterschap Veluwe en een



standaard waterparagraaf/wateradvies. Een waterparagraaf moet de manier beschrijven waarop het plan rekening houdt met de waterhuishouding.

Onder postzegelplannen worden verstaan: (partiële) herzieningen en vrijstellingen binnen en buiten stedelijk gebied welke betrekking hebben op minder dan 10 woningen of de introductie van minder dan 1500 m² extra verhard oppervlak.

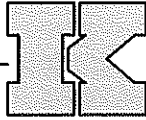
In de volgende paragraaf wordt het de waterparagraaf uitgewerkt voor onderhavige locatie.

2.3 Toekomstige situatie

Op de locatie zullen oude schuren gesloopt gaan worden. In het kader van het project "Ligt op groen" van de gemeente Brummen mag hiervoor in de plaats een nieuwe woning met schuur gerealiseerd gaan worden. Tevens zal een gedeelte van de locatie worden verhard en er een waterpoel worden aangelegd. De inrichtingsplannen zijn beschreven in het inrichtingsplan "Functieverandering Pongeweg 2" geschreven door Landschapsbeheer Gelderland. Een concreet bouwplan voor de bouw van de nieuwe woning met schuur is nog niet voorhanden. Vooralsnog worden de volgende oppervlakten gehanteerd.

Omschrijving	Huidige oppervlakte (m ²)	Toekomstige oppervlakte (m ²)	Toename / afname verhard terrein (m ²)
Daken	Ca 880	Ca. 555	Ca. - 325
Terreinverharding	Ca 850	Ca. 1.835	Ca. + 985
Onverhard terrein	Ca. 43.340	Ca 42.430	
Water	-	Ca 250	
Totaal	Ca. 45.070	Ca. 45.070	Ca. + 660

Zoals in bovenstaand schema te zien is, zal de totale hoeveelheid verhard terrein toenemen met circa 985 m². Daar staat tegenover dat het totale dakoppervlak afneemt met circa 325 m². De totale toename aan verharding zal circa 660 m² bedragen. Hiermee blijft het plan ruim onder de 1.500 m² zoals het waterschap stelt in hun beleid ten aanzien van postzegelplannen.



Berekening hoeveelheid te verwerken hemelwater

Situatie na realisatie bebouwing

Lozingen

Regenwater van dakoppervlakten:

Gebouw	ca.	555 m ²
totale oppervlakte dakdelen		555 m²
mm neerslag		850,00 mm

Totaal hemelwater dakdelen:	471,75 m³	per jaar
------------------------------------	-----------------------------	-----------------

Regenwater verhardingen

Verhard terrein	ca.	1.835,00 m ²
totale oppervlakte verhardingen		1.835,00 m²
mm neerslag		850,00 mm

Totaal hoeveelheid hemelwater van verhardingen ±	1.559,75 m³	per jaar
---------------------------------------------------------	-------------------------------	-----------------

Totale hoeveelheid te verwerken regenwater	2.031.50 m³	Per jaar
---------------------------------------------------	-------------------------------	-----------------

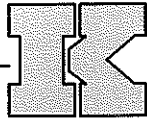
Toelichting bij de berekening

- Oppervlakten bebouwing en verhardingen: Inschatting op basis van kaartmateriaal
- mm neerslag per jaar: Langjarig neerslag gemiddelde (Bron: KNMI)
- Er is nog geen verdampingspercentage meegenomen in de berekeningen. Werkelijke hoeveelheid te lozen hemelwater kan dus fors minder zijn (tot -50%).

Zowel het waterschap Veluwe als de gemeente Brummen geven de voorkeur om het hemelwater te verwerken op het eigen perceel, zo blijkt uit het "Waterplan Brummen" van 23 oktober 2008. Om te bepalen hoeveel hemelwater op het perceel aan de Pongeweg 2 te Hall verwerkt moet worden is bovenstaande tabel ingevuld. Hieruit blijkt dat jaarlijks circa 2.030 m³ hemelwater verwerkt moet worden op het perceel van circa 42.430 m² onverhard terrein. Gezien de oppervlakte van het perceel is dit mogelijk en zal het geen overlast opleveren.

In het beleid van het waterschap Veluwe is reeds aangegeven dat er sprake is van een postzegelplan, wanneer de totale introductie van extra verhard oppervlak minder dan 1.500 m² bedraagt. In onderhavig geval is dus sprake van een dergelijk plan, waardoor een watertoets niet noodzakelijk is. Volstaan kan worden met het invullen van een zogenoemde waterparagraaf.

De ingevulde waterparagraaf is te vinden in de volgende paragraaf.



3 WATERPARAGRAAF POSTZEGELPLANNEN

Algemeen

Het plan ligt op de locatie Pongeweg 2 te Hall en valt buiten bestaand stedelijk gebied. Het is ca. 4,5 hectare groot.

Het bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging zoals deze staan weergegeven in het Streekplan.

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Grondwater

Het grondwaterpeil ligt tussen de 40 en de 70 cm onder maaiveld. Er is in en om het gebied geen grondwateroverlast bekend. Het gebied ligt niet in de grondwaterfluctuatietoneelzone zoals provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Doordat slechts een klein deel van het perceel verhardt zal worden en er tevens een waterpoel zal worden aangelegd, zal grondwater geen overlast veroorzaken in dit plan en niet structureel afgevoerd worden. Hierdoor zal het plan 'grondwaterneutraal' worden ontwikkeld. Hemelwater zal binnen het plangebied worden verwerkt.

Door rondom de woning gebruik te maken van een vorm van infiltratie wordt voorkomen dat het te verwerken hemelwater de bodem en het grondwater verontreinigt.

Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.

Oppervlaktewater

In en om het plangebied is er weinig oppervlaktewater aanwezig. Het Apeldoorn-Dierens Kanaal ligt op ongeveer één kilometer. De Eerbeeksebeek op circa 100 meter van het perceel. Dit is op circa 400 meter van het te bebouwen deel. In de directe omgeving zijn geen wateren van het Hoogste Ecologisch Niveau (HEN) of wateren met een Specifieke Ecologische Doelstellingen (SED) aanwezig.

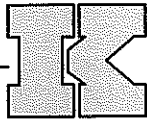
Naar aanleiding van dit plan zal geen extra oppervlaktewater (in verbinding staand met het oppervlaktewatersysteem) gecreëerd worden. Wel zal er een klein waterpoel worden aangelegd. Ook zal er niet geloosd worden op overig oppervlaktewater.

Door bij de bouw van de nieuwe woning rekening te houden met onder andere uitlogende bouwmaterialen heeft het plan geen nadelige gevolgen voor de oppervlaktewaterkwaliteit.

Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Natuur

Binnen en nabij het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor. Hierdoor heeft het plan geen nadelige gevolgen voor waterafhankelijke natuur.



DWA en RWA

De kernen van de gemeente Brummen zijn grotendeels gemengd gerioleerd. De uitbreiding van het bedrijventerrein Rhienderen is verbeterd gescheiden gerioleerd. In de uitbreidingen Elzenbosen Lombok wordt een gescheiden stelsel aangelegd. Het afvalwater van de kernen wordt via een persleiding afgevoerd naar de RWZI Brummen. Het afkoppelbeleid van de gemeente Brummen voor kleine bouwplannen bestaat in hoofdlijnen eruit dat het hemelwater bij voorkeur geïnfilteerd wordt in de bodem. In het buitengebied mag het hemelwater niet aangesloten worden op de riolering.

Het hemelwater binnen het plangebied zal niet afgevoerd worden naar de riolering. Hiervoor is de Beslisboom hemelwaterafvoer –opgesteld door Tauw –gehanteerd. Het zal binnen het plangebied worden verwerkt c.q. geïnfilteerd. Per jaar zal er circa 2.030 m³ water verwerkt worden op het perceel van circa 42.430 m² onverhard terrein.

Door gebruik te maken van een vorm van infiltratie wordt voorkomen dat het te verwerken hemelwater het grond- en/of oppervlaktewater verontreinigt. In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is afgesproken dat wateroverlast (door inundatie oppervlaktewater) slechts 1x per 100 jaar mag voorkomen.

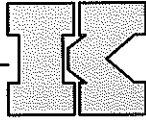
Procedures

Doordat dit plan kleiner dan 1500 m² is, buiten Keurzones valt, het geen HEN-water inclusief beschermingszone betreft, er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaat worden op oppervlaktewater, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen et cetera betreft, valt het onder de “postzegelplannen” zoals Waterschap Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit plan het “standaard wateradvies” geldt. Afwijkingen hiervan en afwijkingen op de plankaart hebben wij beargumenteerd weergegeven in deze waterparagraaf.

Bij negatieve effecten voor het watersysteem is weergegeven hoe deze gemitigeerd en wel gecompenseerd zijn.

Aangezien het plan zich buiten stedelijk gebied bevindt, zal het zoals afgesproken wel in het overleg aan Waterschap Veluwe worden voorgelegd.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.



4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van de familie Jansen is door De Klinker Milieu Adviesbureau een waterparagraaf geschreven ten behoeve van de realisatie van nieuwbouw op de locatie Pongeweg 2 te Hall.

Aanleiding voor het opstellen van de waterparagraaf vormen de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel van de Waterparagraaf is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel rijk, provincies als gemeenten.

4.1 Waterparagraaf

Doordat dit plan een postzegelplan betreft, is een waterparagraaf voldoende voor de onderbouwing van een aanvraag voor functieverandering. Dit betekent dat voor dit plan het "standaard wateradvies" geldt.

De locatie is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied en bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging zoals deze staan weergegeven in het Streekplan.

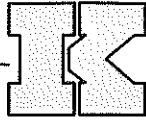
4.2 Aanbevelingen

Het plan zal grondwaterneutraal ontwikkeld moeten worden. Door bij de bouw van de nieuwe woning rekening te houden met onder andere uitlogende bouwmaterialen heeft het plan geen nadelige gevolgen voor de oppervlaktewaterkwaliteit. De toepassing van uitlogende bouwmaterialen als lood, zink of koper voor onder meer de dakontwatering is dan ook onwenselijk.

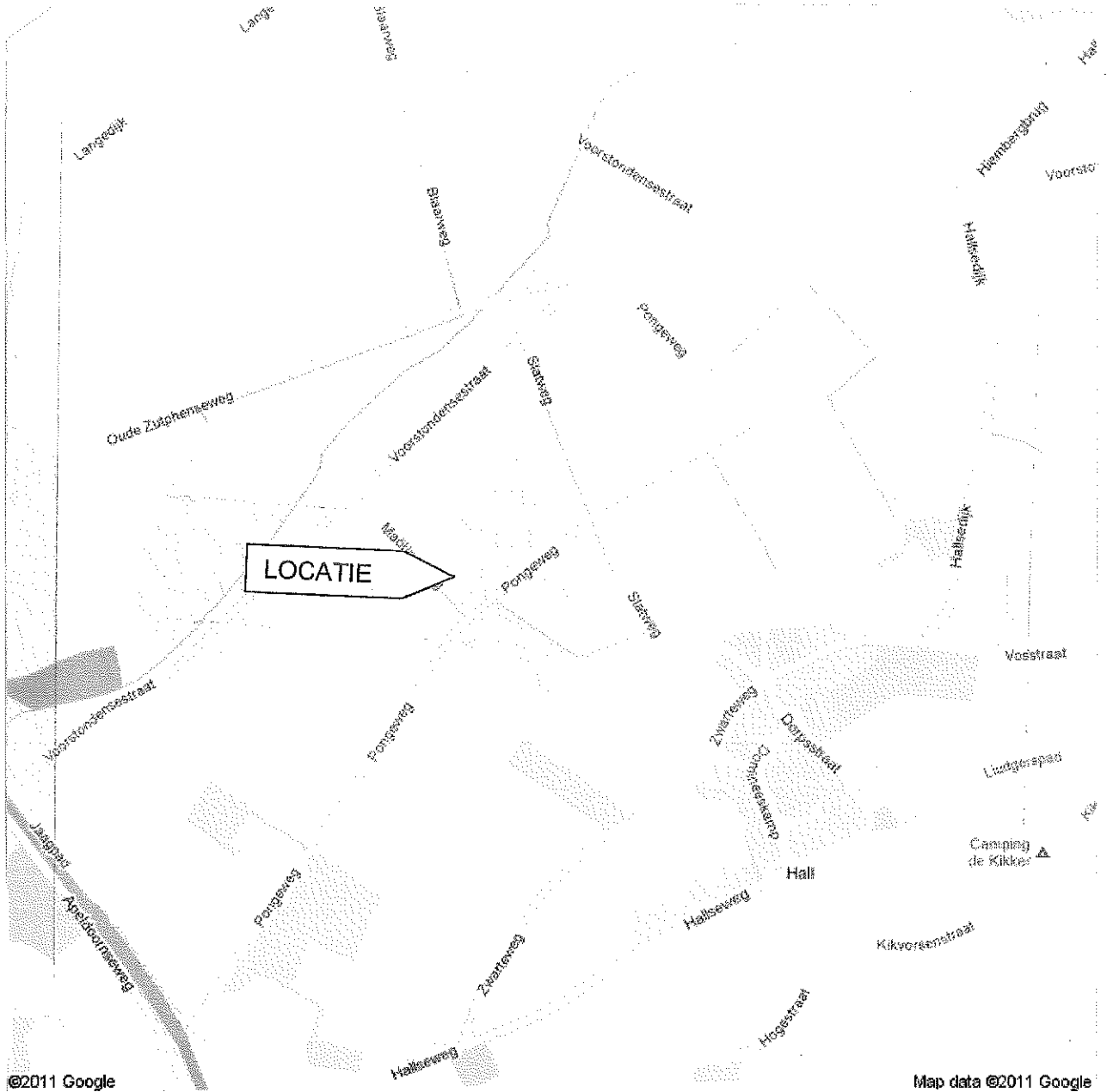
In het buitengebied van de gemeente Brummen mag het hemelwater niet aangesloten worden op de riolering. Het hemelwater binnen het plangebied zal dan ook niet afgevoerd worden naar de riolering. Het zal binnen het plangebied moeten worden verwerkt.

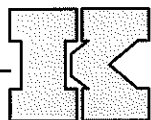
Door rondom de woning gebruik te maken van een vorm van infiltratie kan het hemelwater in de bodem infiltreren. Tevens kan op deze manier voorkomen worden dat het grondwater verontreinigt raakt. Enkele mogelijkheden voor infiltratie zijn doorlatende verharding, bovengrondse infiltratie en ondergrondse infiltratie. Daarnaast kan het hemelwater eventueel afgevoerd worden naar het naastgelegen weiland of geloosd op een (nog aan te leggen) waterpartij, welke is aangegeven op het inrichtingsplan.

Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek te doen naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Op deze manier kan nagegaan worden op welke wijze het hemelwater het beste op het perceel verwerkt kan worden.

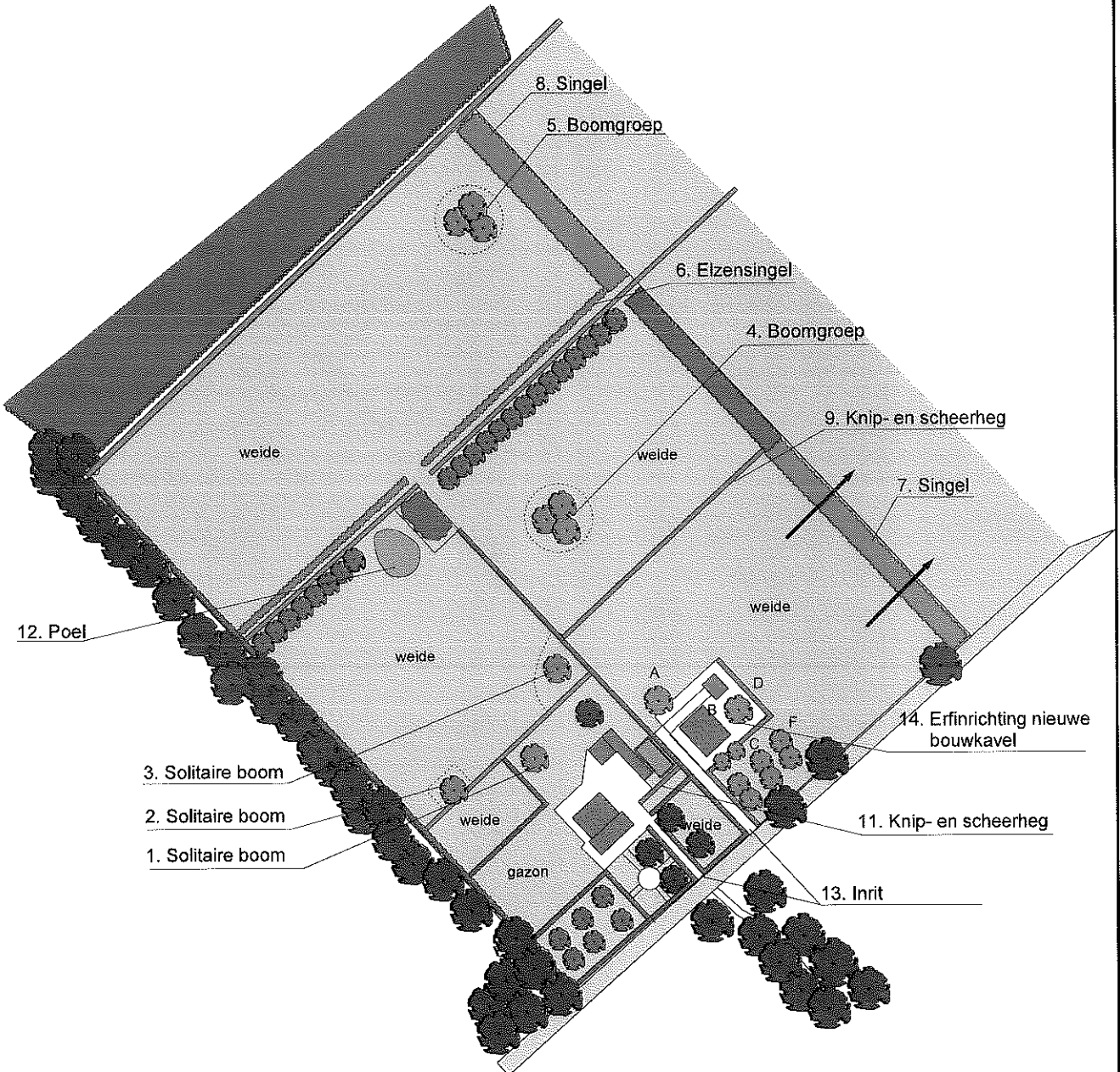





BIJLAGE 1: LIGGING PLANLOCATIE





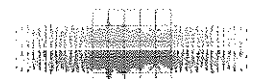


BIJLAGE 2: INRICHTINGSPLAN



-  Bebouwing
-  Bestaande beplanting
-  Aan te leggen beplanting

-  Water
-  Zichtlijn

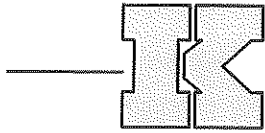


Stichting Landschapsbeheer Gelderland

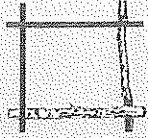
GEGEVENS

Project : Landschappelijke inrichting Pongeweg
 Naam : Fam. Jansen
 Adres : Pongeweg 2
 pc /plaats : 6964 CA Hall

projectcode:
 tekenaar : E. Timmerman
 datum : 28-01-2011
 schaal : 1: 1500



BIJLAGE 5 ECOLOGISCHE ONDERZOEKEN

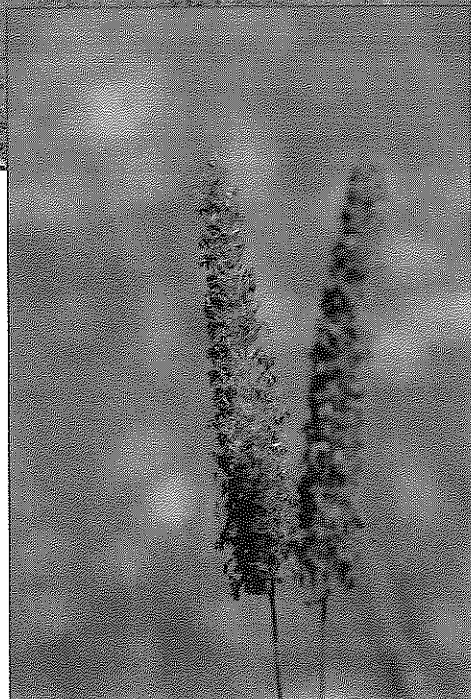


LOO PLAN
voor bos, natuur en landschap

QUICKSCAN FLORA- EN FAUNAWET 2011



Pongeweg te Hall



COLOFON

OPDRACHT

Het uitvoeren van een quickscan in het kader van de Flora- en faunawet voor de Pongeweg te Hall

OPDRACHTGEVER

De Klinker Milieu Adviesbureau
Postbus 566
7200 ALN Zutphen

OPDRACHTNEMER

LOO PLAN, voor bos, natuur en landschap
Diepesteeg 4
6994 CD De Steeg
tel.: 026 – 351 41 74
fax: 026 – 443 10 48
info@looplan.nl
www.looplan.nl

Uw kenmerk : uw mail d.d. 28 juli 2011

Ons kenmerk : 2011-630-02718

Datum : 7 september 2011

Contactpersoon : mevrouw R.B. Wissels

Contactpersoon : Marko Sinke

Medewerking van : Arthur Hoffmann

Vormgeving : Marianne Mooij

Loo Plan BV is lid van de branchevereniging Netwerk Groene Bureaus en werkt volgens de door dit Netwerk opgestelde richtlijnen.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	WERKWIJZE	4
3	ONDERZOEKSRISULTATEN	5
3.1	ALGEMENE ECOLOGISCHE BESCHRIJVING VAN HET ONDERZOEKSGBIED	5
3.2	BESCHERMDE SOORTEN	6
3.3	MOGELIJKE EFFECTEN EN EFFECTBEOORDELING	8
4	CONCLUSIE	10
4.1	GEBIEDSBESCHERMING	10
4.2	BESCHERMDE SOORTEN	10
	LITERATUURLIJST	

BIJLAGEN

1	WETTELIJK KADER
2	VERBODSBEPALINGEN VAN DE FLORA- EN FAUNAWET
3	VEEL GEBRUIKTE DEFINITIES FLORA- EN FAUNAWET

1 Inleiding

Voor een perceel aan de Pongeweg te Hall bestaat het voornemen een woning te bouwen.

Met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet in 2002 is men verplicht om voor dergelijke ingrepen de gevolgen voor de eventueel aanwezige beschermde flora en fauna inzichtelijk te maken. In enkele gevallen kan het project geen doorgang vinden zonder een ontheffing van de Flora- en faunawet.

In eerste instantie wordt een quickscan uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek wordt op basis van één veldbezoek door een ecooloog de kans op aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten onderzocht. Dit gebeurt op basis van de terreingesteldheid, een brede ecologische kennis en bekende gegevens over het voorkomen van beschermde soorten.

Wanneer er geen beschermde soorten aanwezig zijn (of verwacht worden) kan het project zonder aanvullende ontheffingen doorgang vinden. Als het op basis van de quickscan aannemelijk is dat er beschermde soorten voorkomen én dat de voorgenomen plannen deze zouden kunnen beïnvloeden, wordt voor deze soortgroepen nader onderzoek aanbevolen. Bij een nader onderzoek is men veelal strikt gebonden aan een bepaalde periode van het jaar waarin het onderzoek moet worden uitgevoerd.

Bescherming van gebieden valt onder de Natuurbeschermingswet 1998. De locatie ligt op ruime afstand van beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Landgoederen Brummen'. Dit gebied ligt op ruim een kilometer afstand van de Pongeweg, waardoor, gezien de aard van de werkzaamheden, er geen effect op de beschermde waarden te verwachten is. Er hoeft geen oriënterend onderzoek plaats te vinden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

De ecologische hoofdstructuur ligt eveneens op ruime afstand van de onderzoekslocatie. Er is met de voorgenomen werkzaamheden dan ook geen significant effect te verwachten binnen de ecologische hoofdstructuur.

2 Werkwijze

Voorafgaand aan de quickscan zijn verschillende openbare bronnen geraadpleegd over de aanwezigheid en verspreiding van beschermde soorten. Met deze bureaustudie is een indicatie verkregen van de bijzondere planten en dieren in de omgeving.

Op 19 augustus 2011 is het veldbezoek uitgevoerd door drs. A.H. Hoffmann van Loo Plan. Arthur Hoffmann heeft zich gespecialiseerd in de Nederlandse flora en fauna en de natuurwetgeving. Hij verricht quickscans en natuurtoetsen. Daarnaast heeft hij ruime ervaring met het aanvragen en begeleiden van ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet.

Het terrein is onderzocht op de aanwezigheid van en de geschiktheid voor beschermde plant- en diersoorten. Tevens is een algemene inschatting gemaakt of de aangrenzende terreinen geschikt zijn als leefgebied voor beschermde soorten. Immers, bepaalde werkzaamheden kunnen uitstralingseffecten hebben op aanliggende terreinen. Bovendien kunnen de dieren die in die terreinen aanwezig zijn ook de onderzoekslocatie benutten.

3 Onderzoekresultaten

3.1 Algemene ecologische beschrijving van het onderzoeksgebied

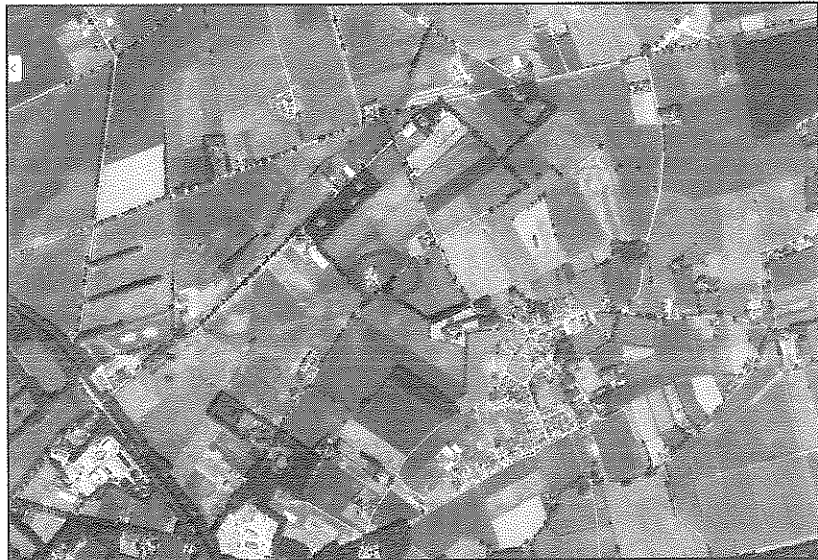


Mestinjectiesporen.

De onderzoekslocatie ligt in het agrarische gebied ten noorden van de dorpskern Hall. Het betreft een weiland dat bemest wordt door middel van mestinjectie.

Op het perceel bevindt zich geen opgaande begroeiing, zoals bomen of struiken. Ook is er geen waterhoudende sloot als perceelsbegrenzing aanwezig.

In de omgeving staan langs wegen en perceelsgrenzen bomen (onder andere langs de Pongeweg). Ook op de verschillende erven is opgaande begroeiing aangetroffen. Op een paar honderd meter afstand ligt een beek.



Overzicht van de ligging van de onderzoekslocatie (rode ellips) nabij de dorpskern Hall.

(Bron luchtfoto: Bing Maps.)

3.2 Beschermde soorten

Hieronder wordt per soortgroep beschreven welke soorten in het onderzochte gebied zijn aangetroffen of verwacht worden. De verwachting is gebaseerd op het veldbezoek, brede ecologische interpretatie van de ecooloog en bestaande kennis over de verspreiding van beschermde soorten.

Beschermde soorten zijn in de wet ingedeeld in drie tabellen (zie ook bijlage 1). Voor soorten van de zogenoemde tabel 1 geldt een vrijstelling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkeling. Deze soorten worden daarom niet verder behandeld. De rapportage spitst zich toe op de soorten van tabel 2 en 3 en op broedvogels.

PLANTEN

Het onderzochte perceel is een bemest weiland. De vegetatie wordt gevormd door voedselrijke grassen zoals Engels raaigras en kruiden zoals kruipende boterbloem.

Beschermde plantensoorten komen veelal voor in specifieke biotopen zoals oevers, veengebieden, heiden en schrale graslanden. Dergelijke biotopen ontbreken in het onderzoeksgebied. Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen.

BROEDVOGELS

Er is geen geschikt broedbiotoop voor vogels aanwezig. Het ontbreken van beschutting en de verstoring vanuit het aangrenzende bebouwde perceel maakt dat vogels het onderzochte perceel niet zullen gebruiken als broedplaats. Het is te verwachten dat algemene aan menselijke omgeving aangepaste soorten als huismus, merel, koolmees en houtduif wel in de nabijheid van het onderzoeksgebied broeden.

ZOOGDIEREN

In de omgeving van het plangebied zijn de beschermde soorten steenmarter, eekhoorn (beide tabel 2) en das (tabel 3) bekend (bron: telmee.nl).

Op het perceel van het te bouwen huis is geen geschikt leefgebied voor deze soorten aanwezig. In de nabije omgeving zijn geschikte biotopen om te foerageren en verblijfplaatsen aan te leggen.

De steenmarter kan zich ophouden in de panden grenzend aan het perceel. Onder dakbedekking kan ruimte zijn om nesten of slaapplaatsen te maken.

In de bomen langs de Pongeweg en in de tuin op het erf van de Pongeweg 2 kunnen eekhoorns foerageren. Er is een kans dat de bomen tevens geschikt zijn om (speel)nesten in te bouwen.

De das kan in de omgeving van het onderzoeksperceel foerageren. Op het perceel zelf en ook in de directe omgeving is geen geschikt biotoop voor deze soort aanwezig.

Op grotere afstand mogelijk wel, bijvoorbeeld in de houtwallen die op zekere afstand van het onderzoeksgebied staan.

Andere soorten zoogdieren komen niet voor in het onderzoeksgebied.

VLEERMUIZEN

In het onderzoeksgebied zijn geen bomen of gebouwen aanwezig die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Incidenteel zou een vleermuis kunnen foerageren boven het grasland. De gebouwen op het aanliggende perceel zijn mogelijk geschikt voor vleermuizen. Ook rond de bomen langs de Pongeweg kunnen vleermuizen foerageren.

VISSEN, AMFIBIEËN EN REPTIELEN

Er is geen water aanwezig in het onderzoeksgebied, noch andere geschikte biotopen voor vissen, amfibieën of reptielen. Er komen geen beschermde vissen, amfibieën of reptielen voor.

OVERIGE SOORTEN

Beschermde soorten, anders dan de hierboven genoemde soortgroepen, stellen hoge eisen aan hun biotoop. Deze biotopen zijn niet aanwezig in en nabij het onderzochte perceel. Hiermee is het uitgesloten dat deze soorten ter plekke voorkomen.

3.3 Mogelijke effecten en effectbeoordeling

Het voorgenomen plan omhelst de bouw van een woning op een perceel dat nu in gebruik is als agrarisch grasland. Voor de bouw van de woning worden verschillende fasen doorlopen, te weten: bouwrijp maken van het perceel, de daadwerkelijk bouwfase en de fase van permanente bewoning.

Mogelijke effecten die hierbij kunnen optreden zijn:

- Verstoring door aanwezigheid van mensen en (groot) materieel.
- Verstoring door geluid, licht en trillingen.
- Tijdelijk ongeschikt worden van leefgebied (door aanleg werkstroken, materiaalopslag e.d.).
- Doden of verwonden van individuen van een populatie.
- Verlies van leefgebied door verandering van grondgebruik.

In de voorgaande paragraaf is beschreven dat er in (de nabije omgeving van) het te bebouwen perceel verschillende beschermde soorten voor kunnen komen.

Hieronder wordt per soort besproken of er effecten te verwachten zijn.

BROEDVOGELS

Verstoring van broedvogels in de beïnvloedingszone rond de werkzaamheden kan voorkomen worden door een uitgekende planning van de werkzaamheden in tijd en ruimte. Werkzaamheden die verstoring kunnen zijn (bijvoorbeeld werkzaamheden die gepaard gaan met veel geluid of trillingen) kunnen het beste buiten het broedseizoen of op een zo groot mogelijke afstand van mogelijke nesten uitgevoerd worden.

ZOOGDIJREN

Mogelijk komen eekhoorn, steenmarter en das voor in de directe omgeving van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie zelf behoort niet tot het leefgebied van deze soorten. De geplande werkzaamheden hebben geen effect op deze dieren.

VLEERMUIZEN

Rondom de onderzoekslocatie kunnen verschillende soorten vleermuizen voorkomen. De onderzoekslocatie zelf behoort niet tot het leefgebied van deze soorten. De geplande werkzaamheden hebben geen effect op deze dieren.

Vleermuizen zijn gevoelig voor licht. Bij de keuze van de verlichting op en rond de woning verdient het de aanbeveling om bij plaatsing ervoor te zorgen dat de uitstraling van het licht geminimaliseerd wordt. Dit kan door te kiezen voor verlichting met niet te hoge sterkte en voor armaturen die de verlichting in een richting (naar beneden) bundelen.

SAMENVATTING VAN DE EFFECTEN EN BEOORDELING

Soortgroep	Beschermde soorten in het plangebied aanwezig?	Kans op overtreding verboden Ff-wet	Gevolgen / Actie
Planten	Nee	Nee	n.v.t.
Vogels	Nee, wel in directe omgeving	Nee	Werkzaamheden goed plannen om verstoring van broedvogels in de omgeving te voorkomen.
Zoogdieren	Nee, wel in directe omgeving	Nee	n.v.t.
Vleermuizen	Nee, wel in directe omgeving	Nee	Uitgekiend verlichtingsplan opstellen.
Reptielen, amfibieën en vissen	Nee	Nee	n.v.t.
Overige soorten	Nee	Nee	n.v.t.

4 Conclusie

Om de voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van de bouw van een woning aan de Pongeweg in Hall te toetsen aan de Flora- en faunawet is een quickscan uitgevoerd.

De hierna genoemde conclusies komen uit dit onderzoek naar voren.

4.1 Gebiedsbescherming

De ecologische hoofdstructuur en beschermde Natura 2000-gebieden liggen op een aanzienlijke afstand van de onderzoekslocatie. Door de aard van de werkzaamheden en de afstand tot deze gebieden is er geen (significant) effect te verwachten op de beschermde waarden.

4.2 Beschermde soorten

Tijdens dit onderzoek zijn geen beschermde soorten aangetroffen.

Op het perceel worden geen beschermde soorten verwacht vanwege het ontbreken van geschikte biotopen.

In de omgeving komen mogelijk diverse beschermde soorten voor.

Het gaat om broedvogels, eekhoorn, steenmarter, das en vleermuizen.

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatief effect op deze soorten, waarmee er geen sprake is van een conflict met de Flora- en faunawet.

In het kader van de zorgplicht wordt aanbevolen om onderstaande maatregelen in acht te nemen.

- De werkzaamheden die de grootste kans op verstoring hebben, dienen op een zo groot mogelijke afstand van de potentiële broedbiotopen van vogels uitgevoerd te worden. Zo kan bijvoorbeeld het aan- en afvoeren van bouwmaterialen het beste op een ruime afstand van potentiële broedbiotopen plaatsvinden. Rijplaten worden dan bij voorkeur niet direct langs bomen en struiken gelegd, maar aan de andere kant van het perceel.
- Door bij het plaatsen van verlichting ervoor te zorgen dat er zo min mogelijk verstrooiing van licht plaatsvindt wordt tegemoet gekomen aan de eisen die vleermuizen stellen aan de omgeving.

Literatuurlijst

1. Boerema, L., 2009
Teksten Flora- en faunawet c.a., editie 2011
SDU Uitgevers
2. Limpens, H., K. Mosterd en W. Bongers, 1997
Atlas van de Nederlandse vleermuizen
KNNV Uitgeverij, Utrecht
3. Dietz, C., O. von Helversen en D. Nill, 2009
Vleermuizen, alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika
4. Meijden, R. van der, 2005
Heukels' flora van Nederland, drieëntwintigste druk
Wolters-Noordhoff bv, Groningen/Houten
5. SOVON Vogelonderzoek Nederland, 2002
Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998-2000
Nederlandse Fauna 5
Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis,
KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland,
Leiden
6. Het Nederlandse Soortenregister
www.nederlandsesoorten.nl
7. Zoogdiervereniging VZZ
www.zoogdiervereniging.nl
8. Vleermuisnet: het netwerk voor informatie over vleermuizen
in Nederland
www.vleermuis.net
9. www.waarneming.nl
10. www.telmee.nl
11. Gegevensautoriteit Natuur: gegevens uit de Nationale
Databank Flora en Fauna (NDFF)
www.natuurloket.nl

BIJLAGEN

1 Wettelijk kader

De bescherming van inheemse (van nature in Nederland voorkomende) in het wild levende planten- en diersoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet.

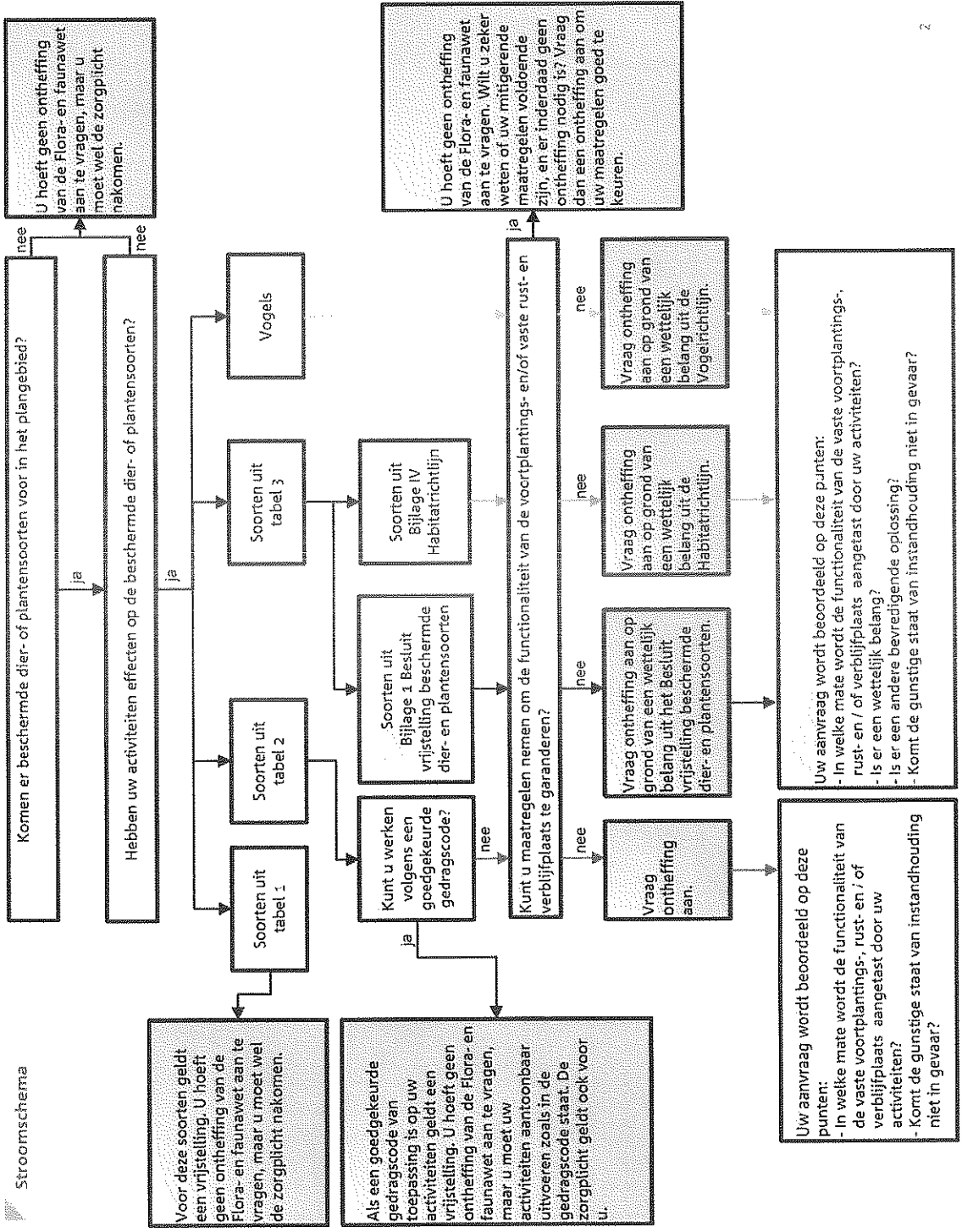
De wet in zijn huidige vorm is in werking getreden op 1 april 2002.

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten en dieren te waarborgen.

De wet gaat uit van het 'nee, tenzij...'-principe. Beschermen staat voorop en ingrijpen is een uitzondering.

Toetsing van projecten bij ruimtelijke ingrepen vindt plaats volgens het stroomschema op de volgende pagina.

BIDLAGEN QUICKSCAN FLORA- EN FAUNAWET PONGEWEG TE HALL



De Flora- en faunawet kent drie beschermingscategorieën:

- Soorten in tabel 1 zijn vrij algemeen en zijn beschermd.
- Soorten in tabel 2 zijn een stuk zeldzamer of planten zich moeilijker voort en zijn daardoor zwaarder beschermd.
- Soorten in tabel 3 zijn zeldzaam en zeer kritisch in hun habitateisen; deze soorten zijn strikt beschermd.

Voor alle soorten in Nederland geldt de zorgplicht (zie bijlage 3).

Soort vermeld in	Vrijstelling	Ontheffing	Geen ontheffing mogelijk
Tabel 1	Vrijstelling voor verboden ¹ van de Flora- en faunawet (uitgezonderd art. 13).	Ontheffing aanvragen voor vervoeren van dieren (art. 13).	
Tabel 2	Vrijstelling van ontheffingsplicht mits gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode.	Zonder goedgekeurde gedragscode ontheffing aanvragen.	
Tabel 3	Geen vrijstelling mogelijk.	Altijd ontheffing aanvragen.	Voor het verontrusten van dieren (art. 10) en het verstoren van broedende vogels (art. 11) wordt geen ontheffing verleend.

Voor de soorten in tabel 1 geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen mits de zorgplicht in acht genomen wordt.

Voor soorten in tabel 2 geldt een vrijstelling van de ontheffingsplicht mits gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gedragscodes zijn geldig voor bestendig beheer en onderhoudswerkzaamheden die geen wezenlijke invloed hebben op beschermde soorten.

In het geval van ruimtelijke ingrepen kan voor soorten van tabel 2 een ontheffing aangevraagd worden als de activiteit de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort niet in gevaar brengt. De activiteit dient een redelijk doel te dienen.

Voor soorten van tabel 3 geldt een beperkte vrijstelling van ontheffingsplicht, wanneer aantoonbaar een goedgekeurde gedragscode wordt gevolgd, bij bestendig beheer en onderhoud. Voor ruimtelijke ingrepen wordt geen vrijstelling verleend. Onder strikte voorwaarden kan in sommige gevallen wel een ontheffing verleend worden. Er dient dan sprake te zijn van dwingende reden van openbaar belang, zorgvuldig handelen en er is geen alternatief mogelijk.

Anno april 2010 is het beleid gericht op het treffen van mitigerende maatregelen, waardoor in casu geen verslechtering optreedt en dus geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Bij strikte naleving van de wet dienen de mitigerende maatregelen *bewezen* te functioneren. Uit recente ontheffingen blijkt de Dienst Regelingen ook akkoord te gaan met mitigerende maatregelen die in een *expert judgement* als waarschijnlijk werkzaam worden beschreven.

¹ De verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet zijn opgenomen in bijlage 2.

2 Verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet

Artikel 8: Verbodsbepaling planten

Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Artikel 9: Verbodsbepaling vangen - bemachtigen - opsporen en doden - verwonden

Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

Artikel 10: Verbodsbepaling opzettelijk verontrusten

Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Artikel 11: Verbodsbepaling voortplantingsplaatsen en vaste rust- of verblijfplaatsen

Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Artikel 12: Verbodsbepaling ten aanzien van eieren

Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Artikel 13: Verbodsbepaling ten aanzien van vervoeren, onder zich hebben

Het is verboden planten of producten van planten, of dieren dan wel eieren, nesten of producten van dieren, behorende tot een beschermde inheemse of beschermde uitheemse plantensoort onderscheidenlijk een beschermde inheemse of beschermde uitheemse diersoort te koop te vragen, te kopen of te verwerven, ten verkoop voorhanden of in voorraad te hebben, te verkopen of ten verkoop aan te bieden, te vervoeren, ten vervoer aan te bieden, af te leveren, te gebruiken voor commercieel gewin, te huren of te verhuren, te ruilen of in ruil aan te bieden, uit te wisselen of tentoon te stellen voor handelsdoeleinden, binnen of buiten het grondgebied van Nederland te brengen of onder zich te hebben.

Artikel 14: Verbodsbepaling ten aanzien van het uitzetten van dieren en uitzaaien van planten

1. Het is verboden dieren of eieren van dieren in de vrije natuur uit te zetten.
2. Het is verboden planten, behorende tot bij algemene maatregel van bestuur aangewezen soorten, in de vrije natuur te planten of uit te zaaien.

3 Veel gebruikte definities Flora- en faunawet

ZORGPLICHT

De zorgplicht houdt in dat de in het wild levende dieren en planten en hun omgeving zo min mogelijk verstoord mogen worden. En dat te allen tijde schade zo veel mogelijk voorkomen wordt.

Enkele voorbeelden van zorgplicht:

- Voorafgaand aan de werkzaamheden in een rietveld wordt gecontroleerd op broedgevallen en vogelnesten.
- Kikkers en padden die tijdens baggerwerkzaamheden gevonden worden, worden direct overgezet in een deel van de sloot die niet gebaggerd wordt. De dieren worden uitgezet in de modder waarin ze gevonden zijn, zodat ze niet meteen opgegeten worden door reigers.
- Voorafgaand aan graafwerkzaamheden worden takkenhopen met bladeren doorzocht op de aanwezigheid van overwinterende egels. Bij het aantreffen van een egel wordt deze in een zelfde soort takkenhoop met bladeren buiten het te vergraven gebied teruggeplaatst.
- Bij nieuwbouw aan de bosrand in een gebied met veel vleermuizen wordt geen buitenverlichting aangebracht. Dit om de lichtvervuiling tot een minimum te beperken.

ZORGVULDIG HANDELEN

Zorgvuldig handelen houdt in dat compenserende of mitigerende maatregelen aangetoond moeten werken, voordat de ingreep uitgevoerd wordt. Pas als de maatregelen geaccepteerd zijn door de betreffende beschermde soorten, mag de originele habitat aangetast worden.

GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING

De gunstige staat van instandhouding is werkzaam op lokale populaties en hun leefomgeving.

Bijvoorbeeld:

In een poel in het weiland van een boer bevindt zich een populatie poelkikkers. De gunstige staat van instandhouding is niet aangetast zolang de populatie poelkikkers in deze poel kan voortbestaan. Dit betekent dat de poel in een goede staat moet blijven verkeren. Raakt de poel vervuild, verdroogd of als hij in zijn geheel verdwijnt, dan zal ook de populatie poelkikkers verdwijnen.

Bij de gunstige staat van instandhouding gaat het niet om het voortbestaan van alle poelkikkers in Nederland of in Europa; het betreft een lokale situatie.

PASSENDE GEDRAGSCODE

Een gedragscode is een generieke ontheffing voor de beschreven maatregelen in de beschreven situaties voor de in de gedragscode genoemde beschermde soorten. De gedragscode geeft invulling aan de zorgplicht en het zorgvuldig handelen.

Sommige gedragscodes zijn enkel geldig voor bestendig beheer en onderhoud. En niet alle gedragscodes zijn geldig voor tabel 3-soorten.

GOEDGEKEURDE GEDRAGSCODE Een gedragscode mag pas als generieke ontheffing gebruikt worden wanneer deze is goedgekeurd door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (voorheen Ministerie van LNV). De gedragscodes zijn vijf jaar geldig en dienen daarna opnieuw door de Minister beoordeeld en goedgekeurd worden. De Minister kan in het goedkeuringsbesluit beperkingen stellen voor het gebruik van de gedragscode. De goedgekeurde gedragscodes en hun goedkeuringsbesluiten zijn in te zien op de website van het DR-Loket (voorheen LNV-Loket) (www.hetinvloket.nl).

Diepesteeg 4 6994 CD De Steeg

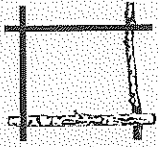
telefoon 026 3514174

fax 026 4431048

info@looplan.nl

www.looplan.nl

KvK 09116798

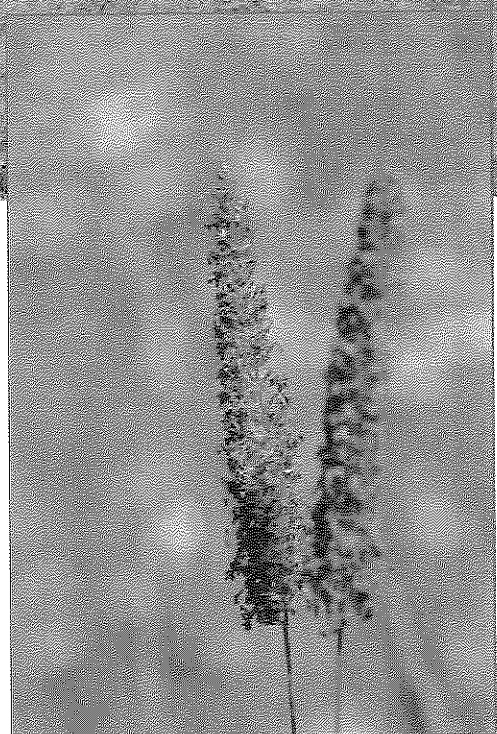


LOO PLAN
voor bos, natuur en landschap

QUICKSCAN FLORA- EN FAUNAWET 2012



Pongeweg te Hall



COLOFON

OPDRACHT

Het uitvoeren van een quickscan in het kader van de Flora- en faunawet voor de Pongeweg te Hall

OPDRACHTGEVER

De Klinker Milieu Adviesbureau
Postbus 566
7200 ALN Zutphen

OPDRACHTNEMER

LOO PLAN, voor bos, natuur en landschap
Diepesteeg 4
6994 CD De Steeg
tel.: 026 – 351 41 74
fax: 026 – 443 10 48
info@looplan.nl
www.looplan.nl

Uw kenmerk : uw mail d.d. 28 juli 2011

Ons kenmerk : 2012-630-04192

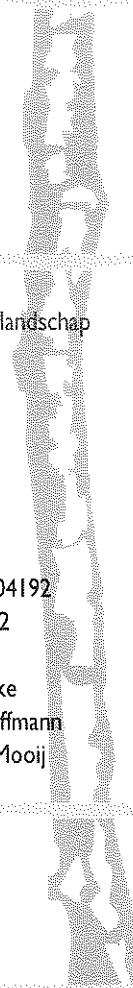
Datum : 3 april 2012

Contactpersoon : mevrouw R.B. Wissels

Contactpersoon : Marko Sinke

Medewerking van : Arthur Hoffmann

Vormgeving : Marianne Mooij



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	WERKWIJZE	4
3	ONDERZOEKSRESULTATEN	5
3.1	ALGEMENE ECOLOGISCHE BESCHRIJVING VAN HET ONDERZOEKSGBIED	5
3.2	BESCHERMDE SOORTEN	6
3.3	MOGELIJKE EFFECTEN EN EFFECTBEOORDELING	8
4	CONCLUSIE	10
4.1	GEBIEDSBESCHERMING	10
4.2	BESCHERMDE SOORTEN	10
	LITERATUURLIJST	

BIJLAGEN

1	WETTELIJK KADER
2	VERBODSBEPALINGEN VAN DE FLORA- EN FAUNAWET
3	VEEL GEBRUIKTE DEFINITIES FLORA- EN FAUNAWET

1 Inleiding

Voor een perceel aan de Pongeweg te Hall bestaat het voornemen een woning te bouwen en een drietal schuren te slopen.

Met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet in 2002 is men verplicht om voor dergelijke ingrepen de gevolgen voor de eventueel aanwezige beschermde flora en fauna inzichtelijk te maken. In enkele gevallen kan het project geen doorgang vinden zonder een ontheffing van de Flora- en faunawet.

In eerste instantie wordt een quickscan uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek wordt aan de hand van één veldbezoek door een ecoloog de kans op aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten onderzocht. Dit gebeurt op basis van de terreingesteldheid, een brede ecologische kennis en bekende gegevens over het voorkomen van beschermde soorten.

Wanneer er geen beschermde soorten aanwezig zijn (of verwacht worden) kan het project zonder aanvullende ontheffingen doorgang vinden. Als het op basis van de quickscan aannemelijk is dat er beschermde soorten voorkomen én dat de voorgenomen plannen deze zouden kunnen beïnvloeden, wordt voor deze soortgroepen nader onderzoek aanbevolen. Bij een nader onderzoek is men veelal strikt gebonden aan een bepaalde periode van het jaar waarin het onderzoek moet worden uitgevoerd.

Bescherming van gebieden valt onder de Natuurbeschermingswet 1998. De locatie ligt op ruime afstand van beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Landgoederen Brummen'. Dit gebied ligt op ruim een kilometer afstand van de Pongeweg, waardoor -gezien de aard van de werkzaamheden- geen effect op de beschermde waarden te verwachten is. Er hoeft geen oriënterend onderzoek plaats te vinden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

De ecologische hoofdstructuur ligt eveneens op ruime afstand van de onderzoekslocatie. Er is met de voorgenomen werkzaamheden dan ook geen significant effect te verwachten binnen de ecologische hoofdstructuur.

2 Werkwijze

Voorafgaand aan de quickscan zijn verschillende openbare bronnen geraadpleegd over de aanwezigheid en verspreiding van beschermde soorten. Met deze bureaustudie is een indicatie verkregen van de bijzondere planten en dieren in de omgeving.

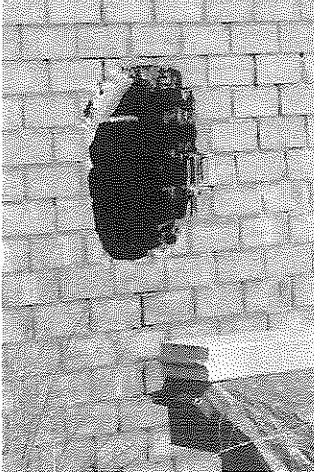
Op 19 augustus 2011 is een eerste veldbezoek uitgevoerd. Naar aanleiding van een verandering in de plannen is op 19 maart 2012 een tweede veldbezoek aan het plangebied gebracht.

De onderzoeken zijn uitgevoerd door drs. A.H. Hoffmann van Loo Plan. Arthur Hoffmann heeft zich gespecialiseerd in de Nederlandse flora en fauna en de natuurwetgeving. Hij verricht quickscans en natuurtoetsen. Daarnaast heeft hij ruime ervaring met het aanvragen en begeleiden van ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet.

Het terrein is onderzocht op de aanwezigheid van en de geschiktheid voor beschermde plant- en diersoorten. Tevens is een algemene inschatting gemaakt of de aangrenzende terreinen geschikt zijn als leefgebied voor beschermde soorten. Immers, bepaalde werkzaamheden kunnen uitstralingseffecten hebben op aanliggende terreinen. Bovendien kunnen de dieren die in die terreinen aanwezig zijn ook de onderzoekslocatie benutten.

3 Onderzoeksresultaten

3.1 Algemene ecologische beschrijving van het onderzoeksgebied



Gat in een van de schuren.

De onderzoekslocatie bestaat uit een weiland en een aantal schuren in het agrarisch gebied ten noorden van de dorpskern Hall. Het weiland wordt bemest door middel van mestinjectie. De schuren zijn of waren in gebruik voor een verschillend doel. Eén schuur was een voormalige varkensschuur. De dakbekleding aan de binnenzijde van het dak van de varkensschuur laat op verschillende plekken los. De muren hebben geen spouw. De andere twee schuren zijn open schuren en met name in gebruik als opslagruimte.

Op het perceel bevindt zich geen opgaande begroeiing zoals bomen of struiken. Ook is er geen waterhoudende sloot als perceelsbegrenzing aanwezig.

In de omgeving staan langs wegen en perceelsgrenzen bomen (onder andere langs de Pongeweg). Ook op de verschillende erven is opgaande begroeiing aangetroffen. Op een paar honderd meter afstand ligt een beek.



Overzicht van de ligging van de onderzoekslocatie (rode ellips) nabij de dorpskern Hall. (Bron luchtfoto: Bing Maps.)

3.2 Beschermde soorten

Hieronder wordt per soortgroep beschreven welke soorten in het onderzochte gebied zijn aangetroffen of verwacht worden.

De verwachting is gebaseerd op het veldbezoek, brede ecologische interpretatie van de ecooloog en bestaande kennis over de verspreiding van beschermde soorten.

Beschermde soorten zijn in de wet ingedeeld in drie tabellen (zie ook bijlage 1). Voor soorten van de zogenoemde tabel 1 geldt een vrijstelling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkeling. Deze soorten worden daarom niet verder behandeld. De rapportage spitst zich toe op de soorten van tabel 2 en 3 en op broedvogels.

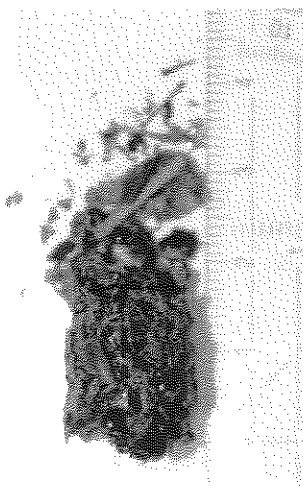
PLANTEN

Het onderzochte perceel is een bemest weiland. De vegetatie wordt gevormd door voedselrijke grassen zoals Engels raaigras en kruiden (o.a. kruipende boterbloem).

Beschermde plantensoorten komen veelal voor in specifieke biotopen zoals oevers, veengebieden, heiden en schrale graslanden. Dergelijke biotopen ontbreken in het onderzoeksgebied. Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen en worden op basis van de aanwezige biotopen niet verwacht.

BROEDVOGELS

Er is op het graslandperceel geen geschikt broedbiotoop voor vogels aanwezig. Het ontbreken van beschutting en de verstoring vanuit de directe omgeving zorgen ervoor dat vogels het onderzochte perceel niet zullen gebruiken als broedplaats. Het is te verwachten dat algemene aan menselijke omgeving aangepaste soorten als huismus, merel, koolmees en houtduif wel in de nabijheid van het onderzoeksgebied broeden.



Aangetroffen braakbal.

In één van de schuren is een braakbal van de steenuil aangetroffen. De braakbal bestond bijna volledig uit keverresten, wat erop duidt dat het een oude braakbal uit de zomerperiode is. Hiermee is de schuur onderdeel van het leefgebied van deze soort. Het is niet bekend of er een paartje steenuilen broedt of dat de schuur alleen een roestplek voor de uil is. Binnen de onderzoeksinspanning van een quickscan is dit niet vast te stellen. Hiervoor is een uitgebreider onderzoek, waarbij 's nachts roepende dieren worden opgespoord, noodzakelijk. Dit onderzoek brengt naar voren wat de betekenis van het onderzoeksgebied voor het leefgebied van de steenuil is. Dit inzicht is van belang bij een eventuele ontheffingsaanvraag van de Flora- en faunawet.

ZOOGDIEREN

In de omgeving van het plangebied zijn de beschermde soorten steenmarter, eekhoorn (beide tabel 2) en das (tabel 3) bekend (bron: telmee.nl).

Op het perceel van het te bouwen huis is geen geschikt leefgebied voor deze soorten aanwezig. In de nabije omgeving zijn geschikte biotopen om te foerageren en verblijfplaatsen aan te leggen.

De steenmarter kan zich ophouden in de te slopen schuren. Tijdens het veldonderzoek zijn de schuren uitgebreid geïnspecteerd op sporen van de steenmarter. Er zijn geen krabsporen, prooi-resten of andere aanwijzingen gevonden die kunnen duiden op de aanwezigheid van de steenmarter. De steenmarter heeft geen verblijfplaats in een van de te slopen schuren.

In de bomen langs de Pongeweg en in de tuin op het erf van de Pongeweg 2 kunnen eekhoorns foerageren. Er is een kans dat de bomen tevens geschikt zijn om (speel)nesten in te bouwen.

De das kan in de omgeving van het onderzoeksperceel foerageren. Op het perceel zelf en ook in de directe omgeving is geen geschikt biotoop voor deze soort aanwezig. Op grotere afstand mogelijk wel, bijvoorbeeld in de houtwallen die op zekere afstand van het onderzoeksgebied staan.

Andere soorten zoogdieren komen niet voor in het onderzoeksgebied.

VLEERMUIZEN

In het onderzoeksgebied zijn geen bomen of gebouwen aanwezig die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. De schuren zijn niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Incidenteel zou een vleermuis kunnen foerageren boven het grasland of rond de bomen langs de Pongeweg.

VISSSEN, AMFIBIEËN EN REPTIELEN

Er is geen water aanwezig in het onderzoeksgebied, noch andere geschikte biotopen voor vissen, amfibieën of reptielen. Er komen geen beschermde vissen, amfibieën of reptielen voor.

OVERIGE SOORTEN

Beschermde soorten, anders dan de hierboven genoemde soortgroepen, stellen hoge eisen aan hun biotoop. Deze biotopen zijn niet aanwezig in en nabij het onderzochte perceel. Hiermee is het uitgesloten dat deze soorten ter plekke voorkomen.

3.3 Mogelijke effecten en effectbeoordeling

Het voorgenomen plan omhelst het slopen van schuren en de bouw van een woning op een perceel dat nu in gebruik is als agrarisch grasland. Voor de bouw van de woning worden verschillende fasen doorlopen, te weten: bouwrijp maken van het perceel, de daadwerkelijk bouwfase en de fase van permanente bewoning.

Mogelijke effecten die hierbij kunnen optreden zijn:

- Verdwijnen van een nestgelegenheid.
- Verstoring door aanwezigheid van mensen en (groot) materieel.
- Verstoring door geluid, licht en trillingen.
- Tijdelijk ongeschikt worden van leefgebied (door aanleg werkstroken, materiaalopslag e.d.).
- Doden of verwonden van individuen van een populatie.
- Verlies van leefgebied door verandering van grondgebruik.

In de voorgaande paragraaf is beschreven dat er in (de nabije omgeving van) het te bebouwen perceel verschillende beschermde soorten voor kunnen komen.

Hieronder wordt per soort besproken of er effecten te verwachten zijn.

BROEDVOGELS

Verstoring van broedvogels in de beïnvloedingszone rond de werkzaamheden kan voorkomen worden door een uitgekende planning van de werkzaamheden in tijd en ruimte. Werkzaamheden die verstoring kunnen zijn (bijvoorbeeld werkzaamheden die gepaard gaan met veel geluid of trillingen) kunnen het beste buiten het broedseizoen of op een zo groot mogelijke afstand van mogelijke nesten uitgevoerd worden.

Eén van de schuren behoort tot het leefgebied van de steenuil. Het slopen van de schuur betekent een aantasting van dit leefgebied. Binnen de onderzoeksinspanning van deze quickscan is niet vast te stellen of er ook een nest van de steenuil in het gebouw zit. Dit dient nader onderzocht te worden, evenals het belang van de schuur binnen het totale leefgebied van de soort. Nesten van steenuilen zijn jaarrond beschermd. In het geval dat er een nest aanwezig is, kan de schuur niet gesloopt worden zonder een ontheffing van de Flora- en faunawet. Als de schuur een essentieel onderdeel is van het leefgebied, is eveneens een ontheffing noodzakelijk. Het verlies van nest en/of leefgebied moet in dat geval gecompenseerd worden.

ZOOGDIEREN

Mogelijk komen eekhoorn, steenmarter en das voor in de directe omgeving van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie zelf behoort niet tot het leefgebied van deze soorten. De geplande werkzaamheden hebben geen effect op deze dieren.

VLEERMUIZEN

Rondom de onderzoekslocatie kunnen verschillende soorten vleermuizen voorkomen. De onderzoekslocatie zelf behoort niet tot het leefgebied van deze soorten. De geplande werkzaamheden hebben geen effect op deze dieren.

Vleermuizen zijn gevoelig voor licht. Bij de keuze van de verlichting op en rond de woning verdient het de aanbeveling om bij plaatsing ervoor te zorgen dat de uitstraling van het licht geminimaliseerd wordt. Dit kan door te kiezen voor verlichting met niet te hoge sterkte en voor armaturen die de verlichting in één richting (naar beneden) bundelen.

SAMENVATTING VAN DE EFFECTEN EN BEOORDELING

Soortgroep	Beschermde soorten in het plangebied aanwezig?	Kans op overtreding verboden Ff-wet	Gevolgen / Actie
Planten	Nee	Nee	n.v.t.
Vogels	Ja	Ja	Nader onderzoek naar de aanwezigheid van nesten van de steenuil en bepalen relatief belang van de schuren binnen het leefgebied van de steenuil. Verlies van een nest of belangrijk foerageergebied dient gecompenseerd te worden. In deze gevallen kan de sloop niet plaatsvinden zonder ontheffing van de Flora- en faunawet.
Zoogdieren	Nee, wel in directe omgeving	Nee	n.v.t.
Vleermuizen	Nee, wel in directe omgeving	Nee	Uitgekiend verlichtingsplan opstellen.
Reptielen, amfibieën en vissen	Nee	Nee	n.v.t.
Overige soorten	Nee	Nee	n.v.t.

4 Conclusie

Om de voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van de sloop van drie schuren en de bouw van een woning aan de Pongeweg in Hall te toetsen aan de Flora- en faunawet is een quickscan uitgevoerd. De hierna genoemde conclusies komen uit dit onderzoek naar voren.

4.1 Gebiedsbescherming

De ecologische hoofdstructuur en beschermde Natura 2000-gebieden liggen op een aanzienlijke afstand van de onderzoekslocatie. Door de aard van de werkzaamheden en de afstand tot deze gebieden is er geen (significant) effect te verwachten op de beschermde waarden.

4.2 Beschermde soorten

Tijdens dit onderzoek is een braakbal van de beschermde steenuil aangetroffen. Hiermee behoort het onderzoeksgebied tot het leefgebied van deze soort. Binnen de onderzoeksinspanning van deze quickscan is het niet mogelijk om vast te stellen of er een nest van de steenuil aanwezig is en wat het belang van het onderzochte gebied binnen het leefgebied van de steenuil is. Hiervoor is nader onderzoek nodig. Afhankelijk van de uitkomsten van dit nader onderzoek bestaat de mogelijkheid dat voor de sloop van de schuren een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. Tevens dient in dat geval het verloren gegane leefgebied gecompenseerd te worden.

In het onderzochte gebied worden geen andere beschermde soorten verwacht vanwege het ontbreken van geschikte biotopen.

In de omgeving komen mogelijk diverse beschermde soorten voor. Het gaat om broedvogels, eekhoorn, steenmarter, das en vleermuizen. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatief effect op deze soorten, waarmee er geen sprake is van een conflict met de Flora- en faunawet.

In het kader van de zorgplicht wordt aanbevolen om onderstaande maatregelen in acht te nemen.

- De werkzaamheden die de grootste kans op verstoring hebben, dienen op een zo groot mogelijke afstand van de potentiële broedbiotopen van vogels uitgevoerd te worden. Zo kan bijvoorbeeld het aan- en afvoeren van bouwmaterialen het beste op een ruime afstand van potentiële broedbiotopen plaatsvinden. Rijplaten worden dan bij voorkeur niet direct langs bomen en struiken gelegd, maar aan de andere kant van het perceel.
- Door bij het plaatsen van verlichting ervoor te zorgen dat er zo min mogelijk verstrooiing van licht plaatsvindt, wordt tegemoetgekomen aan de eisen die vleermuizen stellen aan de omgeving.

Literatuurlijst

1. Boerema, L., 2009
Teksten Flora- en faunawet c.a., editie 2011
SDU Uitgevers
2. Limpens, H., K. Mosterd en W. Bongers, 1997
Atlas van de Nederlandse vleermuizen
KNNV Uitgeverij, Utrecht
3. Dietz, C., O. von Helversen en D. Nill, 2009
Vleermuizen, alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika
4. Harxen, R. & P. Stroeken, 2011
De steenuil
KNNV Uitgeverij, Utrecht
5. Meijden, R. van der, 2005
Heukels' flora van Nederland, drieëntwintigste druk
Wolters-Noordhoff bv, Groningen/Houten
6. Diepenbeek, A, 2002
Veldgids diersporen
Vereniging Natuurmonumenten/KNNV Uitgeverij, Utrecht
7. SOVON Vogelonderzoek Nederland, 2002
Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998-2000
Nederlandse Fauna 5
Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis,
KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland,
Leiden
8. Het Nederlandse Soortenregister
www.nederlandsesoorten.nl
9. Zoogdiervereniging VZZ
www.zoogdiervereniging.nl
10. Vleermuisnet: het netwerk voor informatie over vleermuizen
in Nederland
www.vleermuis.net
11. www.waarneming.nl
12. www.telmee.nl
13. Gegevensautoriteit Natuur: gegevens uit de Nationale
Databank Flora en Fauna (NDFF)
www.natuurloket.nl

BIJLAGEN

1 Wettelijk kader

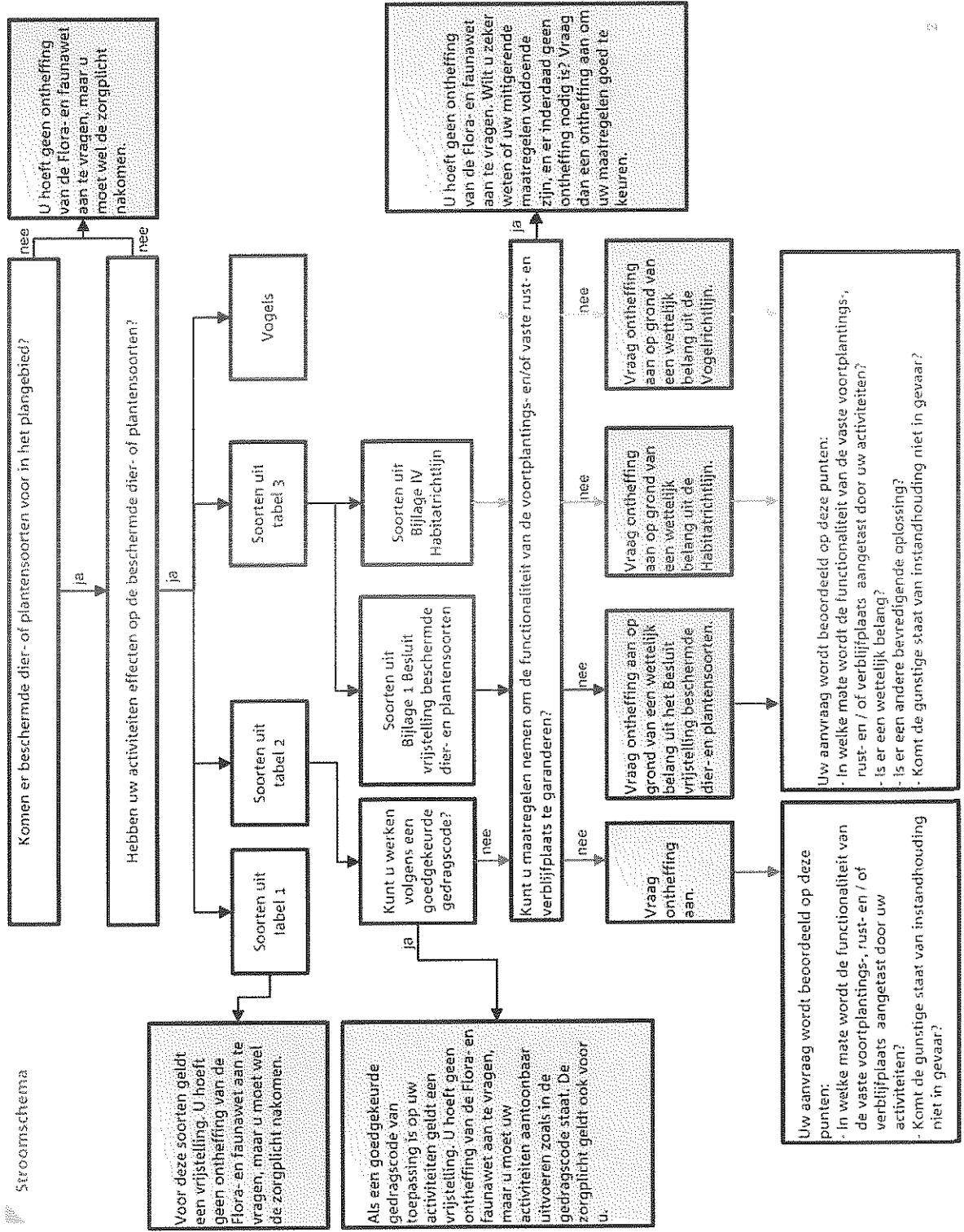
De bescherming van inheemse (van nature in Nederland voorkomende) in het wild levende planten- en diersoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet.

De wet in zijn huidige vorm is in werking getreden op 1 april 2002.

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten en dieren te waarborgen.

De wet gaat uit van het 'nee, tenzij...'-principe. Beschermen staat voorop en ingrijpen is een uitzondering.

Toetsing van projecten bij ruimtelijke ingrepen vindt plaats volgens het stroomschema op de volgende pagina.



De Flora- en faunawet kent drie beschermingscategorieën:

- Soorten in tabel 1 zijn vrij algemeen en zijn beschermd.
- Soorten in tabel 2 zijn een stuk zeldzamer of planten zich moeilijker voort en zijn daardoor zwaarder beschermd.
- Soorten in tabel 3 zijn zeldzaam en zeer kritisch in hun habitateisen; deze soorten zijn strikt beschermd.

Voor alle soorten in Nederland geldt de zorgplicht (zie bijlage 3).

Soort vermeld in	Vrijstelling	Ontheffing	Geen ontheffing mogelijk
Tabel 1	Vrijstelling voor verboden ¹ van de Flora- en faunawet (uitgezonderd art. 13).	Ontheffing aanvragen voor vervoeren van dieren (art. 13).	
Tabel 2	Vrijstelling van ontheffingsplicht mits gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode.	Zonder goedgekeurde gedragscode ontheffing aanvragen.	
Tabel 3	Geen vrijstelling mogelijk.	Altijd ontheffing aanvragen.	Voor het verontrusten van dieren (art. 10) en het verstoren van broedende vogels (art. 11) wordt geen ontheffing verleend.

Voor de soorten in tabel 1 geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen mits de zorgplicht in acht genomen wordt.

Voor soorten in tabel 2 geldt een vrijstelling van de ontheffingsplicht mits gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gedragscodes zijn geldig voor bestendig beheer en onderhoudswerkzaamheden die geen wezenlijke invloed hebben op beschermde soorten.

In het geval van ruimtelijke ingrepen kan voor soorten van tabel 2 een ontheffing aangevraagd worden als de activiteit de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort niet in gevaar brengt. De activiteit dient een redelijk doel te dienen.

Voor soorten van tabel 3 geldt een beperkte vrijstelling van ontheffingsplicht, wanneer aantoonbaar een goedgekeurde gedragscode wordt gevolgd, bij bestendig beheer en onderhoud. Voor ruimtelijke ingrepen wordt geen vrijstelling verleend. Onder strikte voorwaarden kan in sommige gevallen wel een ontheffing verleend worden. Er dient dan sprake te zijn van dwingende reden van openbaar belang, zorgvuldig handelen en er is geen alternatief mogelijk.

Anno april 2010 is het beleid gericht op het treffen van mitigerende maatregelen, waardoor in casu geen verslechtering optreedt en dus geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Bij strikte naleving van de wet dienen de mitigerende maatregelen *bewezen* te functioneren. Uit recente ontheffingen blijkt de Dienst Regelingen ook akkoord te gaan met mitigerende maatregelen die in een *expert judgement* als waarschijnlijk werkzaam worden beschreven.

¹ De verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet zijn opgenomen in bijlage 2.

2 Verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet

Artikel 8: Verbodsbepaling planten

Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Artikel 9: Verbodsbepaling vangen - bemachtigen - opsporen en doden - verwonden

Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

Artikel 10: Verbodsbepaling opzettelijk verontrusten

Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Artikel 11: Verbodsbepaling voortplantingsplaatsen en vaste rust- of verblijfplaatsen

Het is verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Artikel 12: Verbodsbepaling ten aanzien van eieren

Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Artikel 13: Verbodsbepaling ten aanzien van vervoeren, onder zich hebben

Het is verboden planten of producten van planten, of dieren dan wel eieren, nesten of producten van dieren, behorende tot een beschermde inheemse of beschermde uitheemse plantensoort onderscheidenlijk een beschermde inheemse of beschermde uitheemse diersoort te koop te vragen, te kopen of te verwerven, ten verkoop voorhanden of in voorraad te hebben, te verkopen of ten verkoop aan te bieden, te vervoeren, ten vervoer aan te bieden, af te leveren, te gebruiken voor commercieel gewin, te huren of te verhuren, te ruilen of in ruil aan te bieden, uit te wisselen of tentoon te stellen voor handelsdoeleinden, binnen of buiten het grondgebied van Nederland te brengen of onder zich te hebben.

Artikel 14: Verbodsbepaling ten aanzien van het uitzetten van dieren en uitzaaien van planten

1. Het is verboden dieren of eieren van dieren in de vrije natuur uit te zetten.
2. Het is verboden planten, behorende tot bij algemene maatregel van bestuur aangewezen soorten, in de vrije natuur te planten of uit te zaaien.

3 Veel gebruikte definities Flora- en faunawet

ZORGPLICHT

De zorgplicht houdt in dat de in het wild levende dieren en planten en hun omgeving zo min mogelijk verstoord mogen worden. En dat te allen tijde schade zo veel mogelijk voorkomen wordt.

Enkele voorbeelden van zorgplicht:

- Voorafgaand aan de werkzaamheden in een rietveld wordt gecontroleerd op broedgevallen en vogelnesten.
- Kikkers en padden die tijdens baggerwerkzaamheden gevonden worden, worden direct overgezet in een deel van de sloot die niet gebaggerd wordt. De dieren worden uitgezet in de modder waarin ze gevonden zijn, zodat ze niet meteen opgegeten worden door reigers.
- Voorafgaand aan graafwerkzaamheden worden takkenhopen met bladeren doorzocht op de aanwezigheid van overwinterende egels. Bij het aantreffen van een egel wordt deze in een zelfde soort takkenhoop met bladeren buiten het te vergraven gebied teruggeplaatst.
- Bij nieuwbouw aan de bosrand in een gebied met veel vleermuizen wordt geen buitenverlichting aangebracht. Dit om de lichtvervuiling tot een minimum te beperken.

ZORGVULDIG HANDELEN

Zorgvuldig handelen houdt in dat compenserende of mitigerende maatregelen aangetoond moeten werken, voordat de ingreep uitgevoerd wordt. Pas als de maatregelen geaccepteerd zijn door de betreffende beschermde soorten, mag de originele habitat aangetast worden.

GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING

De gunstige staat van instandhouding is werkzaam op lokale populaties en hun leefomgeving.

Bijvoorbeeld:

In een poel in het weiland van een boer bevindt zich een populatie poelkikkers. De gunstige staat van instandhouding is niet aangetast zolang de populatie poelkikkers in deze poel kan voortbestaan. Dit betekent dat de poel in een goede staat moet blijven verkeren. Raakt de poel vervuild, verdroogd of als hij in zijn geheel verdwijnt, dan zal ook de populatie poelkikkers verdwijnen.

Bij de gunstige staat van instandhouding gaat het niet om het voortbestaan van alle poelkikkers in Nederland of in Europa; het betreft een lokale situatie.

PASSENDE GEDRAGSCODE

Een gedragscode is een generieke ontheffing voor de beschreven maatregelen in de beschreven situaties voor de in de gedragscode genoemde beschermde soorten. De gedragscode geeft invulling aan de zorgplicht en het zorgvuldig handelen.

Sommige gedragscodes zijn enkel geldig voor bestendig beheer en onderhoud. En niet alle gedragscodes zijn geldig voor tabel 3-soorten.

GOEDGEKEURDE GEDRAGSCODE

Een gedragscode mag pas als generieke ontheffing gebruikt worden wanneer deze is goedgekeurd door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (voorheen Ministerie van LNV). De gedragscodes zijn vijf jaar geldig en dienen daarna opnieuw door de Minister beoordeeld en goedgekeurd worden. De Minister kan in het goedkeuringsbesluit beperkingen stellen voor het gebruik van de gedragscode. De goedgekeurde gedragscodes en hun goedkeuringsbesluiten zijn in te zien op de website van het DR-Loket (voorheen LNV-Loket) (www.hetlnvloket.nl).

Diepesteeg 4 6994 CD De Steeg

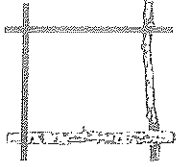
telefoon 026 3514174

fax 026 4431048

info@looplan.nl

www.looplan.nl

KvK 09116798



LOO PLAN
voor bos, natuur en landschap

Diepsteeg 4 6994 CD De Steeg

telefoon 026 3514174

fax 026 4431048

info@looplan.nl

www.looplan.nl

KvK 09116798

De Klinker Milieu Adviesbureau
T.a.v. mevrouw R.B. Wissels
Postbus 566
7200 AN ZUTPHEN

datum 8 mei 2012

betreff Aanvullend onderzoek steenuil
Pongeweg te Hall

uw kenmerk

ons kenmerk 2012-630-04396

Geachte mevrouw Wissels,

Voor de realisatie van een woning aan de Pongeweg te Hall is in 2011 een toetsing aan de Flora- en faunawet uitgevoerd. Omdat de voorgenomen plannen zijn gewijzigd, is op 19 maart 2012 een extra onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in de te slopen schuren. Bij dit onderzoek is een braakbal van een steenuil is aangetroffen. Naar aanleiding van deze vondst is een aanvullende inventarisatie naar de aanwezigheid van steenuilen uitgevoerd.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens door SOVON opgestelde richtlijnen. Het gebied is driemaal onderzocht en wel op 6 april, 30 april en 7 mei 2012. Tijdens deze bezoeken is de steenuil in de ruime omtrek niet aangetroffen. Het kaartje dat u als bijlage aantreft geeft een indruk van de gelopen route en de richting waar op 7 mei een geringe reactie op de afgespeelde territoriumroepen is waargenomen. Uit de resultaten wordt geconcludeerd dat de te slopen schuren geen vaste verblijfplaats voor de steenuil vormen. De aangetroffen braakbal is mogelijk afkomstig van een steenuil die inmiddels niet meer leeft of een ander territorium gezocht heeft buiten het onderzochte gebied.

De voorgenomen plannen kunnen zonder verdere aanvullende voorwaarden uitgevoerd worden.

Ik wens u succes bij de realisatie van de plannen.

Mocht u nog vragen hebben, dan horen wij die graag.

Met vriendelijke groet,


drs. A.H. Hoffmann

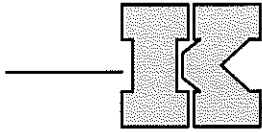


Reactie steenuil

Legend

- * geluid afgespeeld
- o gelopen route





BIJLAGE 6 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

Pongeweg 2 te Hall (gemeente Brummen)

Een Bureauonderzoek

J.A.G. van Rooij

CONCEPT



Colofon

ADC Rapport 2852

Pongeweg 2 te Hall (gemeente Brummen)
Een Bureauonderzoek


Auteur: J.A.G. van Rooij

In opdracht van: De Klinker Milieu Adviesbureau

© ADC ArcheoProjecten, Amersfoort, 26 augustus 2011
Foto's en tekeningen: ADC ArcheoProjecten, tenzij anders vermeld

Status onderzoek: concept, 23-08-2011

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt
worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook
zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.
ADC ArcheoProjecten aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend
uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.



Autorisatie:
R.M. van der Zee

ISBN 978-94-6064-843-4

ADC ArcheoProjecten
Tel 033-299 81 81
Postbus 1513
3800 BM Amersfoort
Fax 033-299 81 80
Email info@archeologie.nl

Inhoudsopgave

Administratieve gegevens van het plangebied	4
Samenvatting	5
1 Inleiding	7
2 Doelstelling en vraagstelling	7
3 Methodiek bureauonderzoek	7
4 Resultaten bureauonderzoek	8
4.1 Afbakening plan- en onderzoeksgebied en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik	8
4.2 Beschrijving huidig gebruik	8
4.3 Beschrijving van de historische situatie, ondergrondse bouwhistorische waarden en mogelijke verstoringen	8
4.4 Beschrijving van bekende archeologische en aardwetenschappelijke waarden	9
4.5 Gespecificeerde verwachting (LS05)	11
5 Conclusies	12
6 Aanbeveling	12
Literatuur	13
Geraadpleegd kaartmateriaal	13
Geraadpleegde websites	13
Lijst van afbeeldingen en tabellen	13

Bijlage 1 AMK-terreinen

Administratieve gegevens van het plangebied

Provincie:	Gelderland
Gemeente:	Brummen
Plaats:	Hall
Toponiem:	Pongeweg 2
Kadastrale gegevens:	onbekend
Kaartblad:	33G
Oppervlakte plangebied	Ca. 200 m ²
Coördinaten:	203.384 / 458.775; 203.398 / 458.786; 203.385 / 458.803; 203.371 / 458.792
Bevoegde overheid:	Gemeente Brummen
Deskundige namens de bevoegde overheid:	Mevr. N. Vossen (Regioarcheoloog Stedendriehoek Apeldoorn – Epe – Brummen - Voorst)
ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer (CIS-code):	47975
ADC-projectcode:	4130765
Periode van uitvoering:	Augustus 2011
Beheer en plaats documentatie:	ADC ArcheoProjecten bv, Amersfoort
Beheer en plaats digitale documentatie (e-depot):	http://persistent-identificer.nl/?identificer=urn:nbn:nl:ui:13-cta-5g3



Samenvatting

In opdracht van De Klinker Milieu Adviesbureau heeft ADC ArcheoProjecten een bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Pongeweg 2 in Hall (gemeente Brummen). In het plangebied zal bebouwing worden gerealiseerd. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een projectprocedure ten behoeve van een wijziging in het bestemmingsplan en was noodzakelijk om te bepalen of bij de voorgenomen activiteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

De ondergrond van het plangebied bestaat ~~naar~~ uit fluvioperiglaciale afzettingen en/of dekzand. In deze afzettingen worden archeologische resten verwacht uit het Paleolithicum. De trefkans op archeologische resten uit deze periode wordt echter klein geacht, door het gebrek aan sporen en de geringe vondstdichtheid. In de top van deze afzettingen worden archeologische resten verwacht vanaf het Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd.

Het vondstniveau wordt verwacht in de eerste ca. 30 cm beneden het maaiveld. Archeologische sporen (uitgezonderd diepe paalsporen, waterputten etc.) worden binnen ca. 50 cm beneden het maaiveld verwacht. De verwachte archeologische resten bestaan hoofdzakelijk uit aardewerk- of vuursteenstrooiingen. Organische resten (zoals bot, hout, leder en textiel) zullen door de relatief droge en zure bodemomstandigheden slecht zijn geconserveerd. Bovendien kunnen eventuele sporen en vondsten vanwege de ondiepe ligging zijn verploegd. Indien er een plaggendek aanwezig is, zullen eventuele sporen en vondsten beter geconserveerd zijn. De beperkte beschikbare gegevens laten niet toe, het complextype en de omvang van de verwachte resten nader te specificeren.

Ten behoeve van het toetsen van de archeologische verwachting voor het plangebied dient normaliter een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd te worden. Een dergelijk onderzoek heeft als doel het vaststellen van de bodemopbouw en het bepalen van de intact ervan. Het plangebied bevindt zich op de concept archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Brummen in een zone waarvoor een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen geldt van 300 m². Verder onderzoek op grond van deze richtlijnen is niet noodzakelijk.

Gezien het bovenstaande adviseert ADC ArcheoProjecten om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

CONCEPT



Tabel 1. Overzicht van de verschillende (pre)historische perioden.

Periode	Tijd in jaren
Nieuwe tijd	1500 - heden
Middeleeuwen:	450 – 1500 na Chr.
Late Middeleeuwen	1050 - 1500 na Chr.
Vroege Middeleeuwen	450 - 1050 na Chr.
Romeinse tijd:	12 voor Chr. – 450 na Chr.
Laat-Romeinse tijd	270 - 450 na Chr.
Midden-Romeinse tijd	70 - 270 na Chr.
Vroeg-Romeinse tijd	12 voor Chr. - 70 na Chr.
IJzertijd:	800 – 12 voor Chr.
Late IJzertijd	250 - 12 voor Chr.
Midden-IJzertijd	500 - 250 voor Chr.
Vroege IJzertijd	800 - 500 voor Chr.
Bronstijd:	2000 - 800 voor Chr.
Late Bronstijd	1100 - 800 voor Chr.
Midden-Bronstijd	1800 - 1100 voor Chr.
Vroege Bronstijd	2000 - 1800 voor Chr.
Neolithicum (Jonge Steentijd):	5300 – 2000 voor Chr.
Laat-Neolithicum	2850 - 2000 voor Chr.
Midden-Neolithicum	4200 - 2850 voor Chr.
Vroeg-Neolithicum	5300 - 4200 voor Chr.
Mesolithicum (Midden-Steentijd):	8800 – 4900 voor Chr.
Laat-Mesolithicum	6450 - 4900 voor Chr.
Midden-Mesolithicum	7100 - 6450 voor Chr.
Vroeg-Mesolithicum	8800 - 7100 voor Chr.
Paleolithicum (Oude Steentijd):	tot 8800 voor Chr.
Laat-Paleolithicum	35.000 - 8800 voor Chr.
Midden-Paleolithicum	300.000 – 35.000 voor Chr.
Vroeg-Paleolithicum	tot 300.000 voor Chr.

Bron: Archeologisch Basis Register 1992



1 Inleiding

In opdracht van De Klinker Milieu Adviesbureau heeft ADC ArcheoProjecten een bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Pongeweg 2 in Hall (gemeente Brummen). In het plangebied zal bebouwing worden gerealiseerd. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een projectprocedure ten behoeve van een wijziging in het bestemmingsplan en was noodzakelijk om te bepalen of bij de voorgenomen activiteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

Het bureauonderzoek is uitgevoerd op 23 augustus 2011 door: J.A.G. van Rooij (prospector) en R.M. van der Zee (senior prospector).

2 Doelstelling en vraagstelling

Het doel van bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en/of verwachte archeologische waarden, binnen een omschreven gebied, om daarmee te komen tot een gespecificeerde, archeologische verwachting.

De volgende onderzoeksvragen zijn opgesteld:

- Zijn er (aanwijzingen voor) archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is naar verwachting de omvang, ligging, aard en datering hiervan?

Indien er archeologische waarden aanwezig zijn:

- In welke mate worden deze waarden verstoord door realisatie van de geplande bodemingreep?
- Hoe kan deze verstoring door planaanpassing tot een minimum worden beperkt?

Indien de archeologische waarden niet kunnen worden behouden:

- Welke vorm van nader onderzoek is nodig om de aanwezigheid van archeologische waarden en hun omvang, ligging, aard en datering voldoende te kunnen bepalen om te komen tot een selectiebesluit?

3 Methodiek bureauonderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.2 Landbodems, protocol 4002 Bureauonderzoek.

Het bureauonderzoek bestaat uit de volgende elf processtappen:

1. Afbakenen plan- en onderzoeksgebied en vaststellen consequenties van mogelijk toekomstig gebruik;
2. Aanmelden onderzoek bij Archis;
3. Vermelden (en toepassen) overheidsbeleid;
4. Beschrijven huidig gebruik;
5. Beschrijven historische situatie en mogelijke verstoringen;
6. Beschrijven mogelijke aanwezigheid bouwhistorische waarden in de ondergrond;
7. Beschrijven bekende archeologische en aardwetenschappelijke waarden;
8. Opstellen gespecificeerde verwachting;
9. Opstellen standaardrapport bureauonderzoek;
10. Afmelden onderzoek bij Archis: overdracht onderzoeksgegevens;
11. Aanleveren digitale gegevens bij e-Depot.

De processtappen 1 tot en met 7 leveren gegevens op basis waarvan processtap 8, de gespecificeerde verwachting wordt opgesteld. De gespecificeerde verwachting kan worden beschouwd als een belangrijke conclusie van het bureauonderzoek, omdat hierin wordt aangegeven of, en zo ja, welke archeologische waarden worden verwacht, indien relevant weergegeven op een kaart.



De resultaten van processtappen 1 tot en met 8 worden behandeld in de paragrafen 4.1 tot en met 4.5. Processtap 9 resulteert in het voorliggende rapport. De processtappen 10 en 11 hebben betrekking op het voor derden openbaar maken van de resultaten van het bureauonderzoek bij onder meer Archis en het e-Depot.

4 Resultaten bureauonderzoek

4.1 Afbakening plan- en onderzoeksgebied en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik

Het plangebied ligt aan de Pongeweg 2 te Hall (gemeente Brummen) en heeft een oppervlakte van ca. 200 m². De exacte locatie is weergegeven in afbeeldingen 1 en 2.

Van het plangebied zelf zijn onvoldoende archeologische en aardkundige gegevens beschikbaar om een uitspraak te kunnen doen over de archeologische verwachting. Daarom zijn tevens gegevens betrokken uit de directe omgeving, waarmee het onderzoeksgebied kan worden gedefinieerd als het gebied binnen een straal van circa 500 m rondom het plangebied.

In het plangebied is de bouw van een *schuur met een oppervlakte van 200 m²* gepland. De *aanlegdiepte van de funderingen is tot op heden onbekend. Naar verwachting zal de schuur niet worden onderkelderd.*

De consequentie van de voorgenomen ingreep is dat eventuele waardevolle archeologische resten in de ondergrond mogelijk worden aangetast.

4.2 Beschrijving huidig gebruik

Het plangebied is momenteel in gebruik als grasland en bevindt zich ten oosten van de huidige bebouwing aan de Pongeweg 2.

4.3 Beschrijving van de historische situatie, ondergrondse bouwhistorische waarden en mogelijke verstoringen

De historische situatie is op verschillende kaarten als volgt:

Bron	Historische situatie
Kadastrale minuut uit 1811-1832 ¹	Het plangebied bevindt zich ten westen van de weg 'Hall naar Eerdbeeksche – Hooilanden' en is in gebruik als weiland.
Bonnekaart uit 1865 - 1907 ²	Ten westen van het plangebied bevindt zich bebouwing. Het plangebied zelf is in gebruik als weiland; juist ten oosten en westen zijn heidevelden gesitueerd.
Bonnekaart uit 1913 ³	Heidevelden ten oosten en het westen in cultuur gebracht en in gebruik als wei- en bouwland. Rondom de westelijk gelegen bebouwing zijn bomen aanwezig.
Bonnekaart uit 1934 ⁴	Juist ten westen van het plangebied is een perceleringsgrens met bomen gesitueerd. Ook is een tweede bebouwing aanwezig. Het plangebied zelf is in gebruik als weiland.
Topografische kaart uit 1954-1988 ⁵	Meer bebouwingen ten westen van het plangebied. Het gebied zelf onbebouwd
KennisInfrastructuur CultuurHistorie (KICH) ⁶ Cultuurhistorische waardenkaart provincie Gelderland ⁷	Geen bruikbare additionele informatie Middelhoge historische geografie waardering

¹ Kadaster 1811-1832.

² Bureau Militaire Verkenningen 1865-1907.

³ Bureau Militaire Verkenningen 1913

⁴ Bureau Militaire Verkenningen 1934.

⁵ Kadaster 1954-1988.

⁶ <http://www.kich.nl>

⁷ <http://geodata2.prv.gelderland.nl/apps/chw/>



Het plangebied bevindt zich ca. 600 m ten noorden tot noordwesten van het dorpje Hall. Hall wordt voor het eerst genoemd in historische bronnen uit de 11^e eeuw als *Hallo* en is een samenstelling tussen *Hal* ('bocht of uitloper van het hoogland') en *lo* ('bos').

Volgens de eerste gedetailleerde kaarten van het plangebied (kadastrale minuut uit 1811-1832) is het gebied gelegen naast de weg van 'Hall naar Eerdbeeksche – Hooglanden' en is het in gebruik als weiland. Aan het eind van de 19^e eeuw zijn de eerste bebouwingen ten westen van het plangebied aanwezig (afb. 3). Vanaf de 20^e eeuw worden de perceleringsgrenzen gewijzigd en bevindt het gebied zich juist naast een grens met bomen.

Het plangebied zelf blijft onbebouwd en in gebruik als weiland.

4.4 Beschrijving van bekende archeologische en aardwetenschappelijke waarden

De volgende aardwetenschappelijke informatie is bekend van het plangebied:

Bron	Informatie
Geologie ⁸	Fluvioperiglaciale afzettingen (Formatie van Drenthe, Laagpakket van Schaardsbergen), mogelijk afgedekt door dekzand (Formatie van Bostel, Laagpakket van Wierden).
Geomorfologie ⁹	Terrasvlakte (2M8a)
Bodemkunde ¹⁰	Veldpodzolgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand, grondwatertrap VII (Hn21-VII)
Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) ¹¹	Ca. 12 m +NAP
Boringen TNO ¹²	In de omgeving van het plangebied heeft het TNO boringen verricht. Hoewel deze boringen niet geheel betrouwbaar zijn, wordt wel duidelijk dat het pakket dekzand niet dikker dan 50 cm is. ¹³

Nederland heeft tijdens het Kwartair meerdere ijstijden gekend. Tijdens de laatste periode van de voorlaatste ijstijd, het Saalien (200.000-130.000 jr. geleden), bereikte het Scandinavisch landijs zijn maximale uitbreiding in Midden-Nederland. Hierbij werden door opstuwing van de ondergrond de grote stuwwallen van de Utrechtse Heuvelrug, Veluwe, Nijmegen en het Montferland gevormd.¹⁴ De samenstelling van de gestuwde afzettingen in het onderzoeksgebied bestaan voornamelijk uit rivierzand en –grind afgezet door de Rijn en gedeeltelijk door de Maas.¹⁵ Naast de vorming van de stuwwallen werd er op een aantal plaatsen keileem afgezet. Het keileem bestaat uit slecht doorlatend materiaal, veelal leem, met een brede sortering aan korrelgrootten en bevat veel zwerfstenen die door het ijs zijn aangevoerd.

In de diepere ondergrond van het plangebied bevinden zich sandrs. Met het dooien van het landijs stroomde het smeltwater af aan de buitenzijden van de stuwwallen. Hierdoor werd materiaal vanaf de stuwwallen meegevoerd en hellingafwaarts in een waaivorm weer afgezet. Dit materiaal bestaat veelal uit grof zand, grind en leemdeeltjes. De afzettingen binnen een sandr zijn over het algemeen horizontaal gelaagd.

Op deze afzettingen bevindt zich naar verwachting dekzand (Formatie van Bostel, Laagpakket van Wierden). Tijdens het Weichselien, dat duurde van ongeveer 115.000 tot 10.000 jaar geleden, breidde het landijs zich weer sterk uit maar bereikte Nederland niet meer. Door de uitbreiding van de ijskappen daalde de zeespiegel weer tot ongeveer 110 m beneden de huidige zeespiegelstand. De lage zeespiegelstand zorgde dat het klimaat in Nederland een uitgesproken continentaal karakter kreeg. Dit werd gekenmerkt door koude en droge omstandigheden en een open vegetatie

⁸ Mulder, *et al.* 2003.

⁹ Alterra 2003.

¹⁰ Stichting voor Bodemkartering 1979.

¹¹ <http://www.ahn.nl/viewer>

¹² <http://www.dinoloket.nl>

¹³ Boringen B33G0847 en B33G0846

¹⁴ Berendsen 2004.

¹⁵ De Mulder, *et al.* 2003.



met struiken en kruiden, de zogenaamde toendravegetaties. De open vegetatie zorgde er voor dat op grote schaal zandverstuivingen konden plaatsvinden als gevolg van de overheersende westelijke wind die vrij spel kreeg door de kale en droge omstandigheden. De afzettingen die hierbij gevormd werden worden ook wel dekzanden genoemd. De dekzanden werden voornamelijk afgezet in de lager gelegen glaciale bekkens en aan de randen van de stuwwal.

De dekzanden in het onderzoeksgebied zijn mineralogisch arm. Dit houdt in dat de zanden overwegend bestaan uit kwartskorrels en dat ze een gering gehalte aan gemakkelijk verweerbare mineralen bevatten. In deze arme gronden vindt men een podzoliseringsproces dat leidt tot humuspodzolgronden. In het plangebied zijn volgens de bodemkaart veldpodzolgronden aanwezig.¹⁶ Het specifieke aan deze gronden is dat de bovengrond sporen van sterke uitloging vertoont, in de vorm van sterk gebleekte zandkorrels. De zandkorrels vertonen geen ijzerhuidjes als gevolg van de relatief hoge grondwaterstanden die tijdens de bodemvorming optraden.¹⁷ Naar verwachting bevinden zich in het gebied geen plaggendecken. Ten zuiden van het gebied zijn deze wel aanwezig.

De Nederlandse Organisatie voor toegepast-natuurwetenschappelijk onderzoek (TNO) heeft in geheel Nederland boringen verricht. Bij boringen in de buurt van het plangebied werd duidelijk dat vanaf het maaiveld tot een gemiddelde diepte van 50 cm –mv zwak siltig zand aangeboord werd. Mogelijk betreft dit dekzand (Laagpakket van Wierden, binnen de Boxel Formatie). Hieronder zijn grindige afzettingen aanwezig, die mogelijk als sandr-afzettingen geïnterpreteerd kunnen worden (Formatie van Drenthe, Laagpakket van Schaarsbergen).

In het onderzoeksgebied zijn de volgende archeologische (indicatieve) waarden en ondergrondse bouwhistorische waarden vastgesteld:

Bron	Omschrijving
Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW)	middelhoge indicatieve archeologische waarde
Concept Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Brummen ¹⁸	Middelmatige archeologische verwachting. Vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij gebieden kleiner dan 300 m ²
Archeologische Monumenten Kaart (AMK)	Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een terrein van hoge archeologische waarde in de vorm van nederzettingen uit de periode Mesolithicum, IJzertijd en Late-Middeleeuwen. ¹⁹
waarnemingen ARCHISII (Archeologisch Informatie Systeem)	Aardewerkscherven uit de periode Romeinse tijd en Middeleeuwen tot en met Nieuwe tijd. ²⁰
vondstmeldingen ARCHISII	Geen
onderzoeksmeldingen ARCHISII	Twee archeologische booronderzoeken ²¹

Volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) heeft het plangebied een middelhoge archeologische waarde. Volgens de nog niet vastgestelde beleidsadvieskaart van de gemeente Brummen kent het gebied eveneens een middelhoge archeologische waarde. In dit soort gebieden behoort vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij gebieden kleiner dan 300 m². Deze middelhoge verwachting is grotendeels gebaseerd op de landschappelijke ligging van het gebied, namelijk op een terrasvlakte.

Op het zelfde soort landschap als het plangebied zijn in de wijde omgeving nog geen archeologische onderzoeken uitgevoerd. Alle onderstaande archeologische gegevens zijn gelegen op een enkeerdgrond ten zuiden van het plangebied en zijn mogelijk niet van toepassing op het plangebied.

¹⁶ Stichting voor Bodemkartering 1979.

¹⁷ Berendsen 2005.

¹⁸ Dit betreft tot op heden een intern document. De informatie is telefonisch verkregen via dhr. R. Bos van de gemeente Brummen op 18 augustus 2011. Hoewel het document nog niet is vastgesteld, wordt het al wel gehanteerd.

¹⁹ AMK-terrein 3.285.

²⁰ Waarneming 22.406.

²¹ Onderzoeksmeldingen 29.458 en 30.265.



De ligging van de aanwezige archeologische waarden zijn weergegeven in afb. 4

Ca. 300 m ten zuiden van het plangebied is een terrein van hoge archeologische waarde bekend in de vorm van nederzettingen uit de periode Mesolithicum, IJzertijd en Late-Middeleeuwen. Het gebied bevindt zich op een natuurlijke hoogte van grindige periglaciaire afzettingen. In de Late-Middeleeuwen is het gebied in gebruik geweest als es. De bewoningssporen zijn in het gehele monument waargenomen.²²

In het onderzoeksgebied zijn in het verleden twee archeologische booronderzoeken uitgevoerd. Voor een plangebied aan de Dorpstraat in Hall werd een booronderzoek uitgevoerd in verband met de realisatie van een zorgboerderij.²³ Dit plangebied bevond zich op een smalle dekzandrug. Tijdens dit onderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Wel werd een archeologische begeleiding geadviseerd. Voor een gebied aan de Zwarteweg in Hall heeft in 2008 een archeologisch booronderzoek plaatsgevonden. Ook hier werden geen archeologische indicatoren aangetroffen.²⁴ Het plangebied werd vrij gegeven.

Tijdens een archeologische veldkartering zijn op enkele akkers tussen de Pongeweg en de Zwarteweg meerdere fragmenten aardewerk aangetroffen uit de periode vanaf de Romeinse tijd tot en met de Nieuwe tijd.²⁵

4.5 Gespecificeerde verwachting (LS05)

Indien binnen het gebied dekzand (Formatie van Bostel, Laagpakket van Wierden) aanwezig is, worden in het plangebied archeologische resten verwacht vanaf het Laat-Paleolithicum. Het vondstniveau wordt verwacht in de eerste ca. 30 cm beneden het maaiveld. Archeologische sporen (uitgezonderd diepe paalsporen, waterputten etc.) worden binnen ca. 50 cm beneden het maaiveld verwacht.²⁶ De verwachte archeologische resten bestaan hoofdzakelijk uit aardewerk- of vuursteenstrooiingen. Organische resten (zoals bot, hout, leder en textiel) zullen door de relatief droge en zure bodemomstandigheden slecht zijn geconserveerd.²⁷ De beperkte beschikbare gegevens laten niet toe, het complextype en de omvang van de verwachte resten nader te specificeren.

Onder het dekzand of aan het maaiveld worden het plangebied fluvioperiglaciaire afzettingen verwacht. Als deze afzettingen zich aan het maaiveld bevinden, kunnen in het hele plangebied archeologische resten verwacht worden vanaf het Midden-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Als het afgedekt wordt door dekzand, worden in dit niveau alleen resten vanaf het Paleolithicum verwacht. De trefkans op archeologische resten uit deze periode wordt echter klein geacht, door het gebrek aan sporen en de schaarste aan vondsten. Archeologische resten zullen zich naar verwachting bevinden tot ongeveer 25 cm in de top van de C-horizont. Organische resten (zoals bot, hout, leder en textiel) zullen door de relatief droge en zure bodemomstandigheden slecht zijn geconserveerd. De beperkte beschikbare gegevens laten niet toe, het complextype en de omvang van de verwachte resten nader te specificeren.

Volgens de concept archeologische beleidadvieskaart van de gemeente Brummen kent het plangebied een middelhoge archeologische verwachting. In dit soort gebieden geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek voor gebieden kleiner dan 300 m². Dit houdt in dat voor het plangebied aan de Pongeweg (200 m²) geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is.

²² Odé & Gauw 1993.

²³ Ringenier 2008.

²⁴ Onderzoeksmelding 29.458

²⁵ Waarneming 22.406

²⁶ Zie bijvoorbeeld Groenewoudt 1994.

²⁷ Kars & Smit 2003.



5 Conclusies

De in de Inleiding gestelde onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:

Zijn er (aanwijzingen voor) archeologische waarden in het plangebied aanwezig en, zo ja, wat is naar verwachting de omvang, ligging, aard, datering en waardstelling hiervan?

In het gebied worden aan het maaiveld archeologische resten vanaf het Paleolithicum tot en de Nieuwe tijd. omdat in het plangebied mogelijk dekzand is afgezet, kan sprake zijn van twee archeologische niveaus.

Volgens de gehanteerde concept archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Brummen blijkt dat het plangebied te klein is om in aanmerking te komen voor archeologisch vervolgonderzoek.

In welke mate worden deze waarden verstoord door realisatie van de geplande bodemingreep?

Door de bouw van de schuur zal leiden tot verstoring van de bodem. De aanlegdiepte van de funderingen is niet bekend. Daarom kunnen geen uitspraken gedaan worden over de omvang van de bodemverstoring.

Hoe kan deze verstoring door planaanpassing tot een minimum worden beperkt?

Niet van toepassing

Indien de eventuele archeologische waarden niet kunnen worden behouden: Welke vorm van nader onderzoek is nodig om de aanwezigheid van archeologische waarden en hun omvang, ligging, aard en datering voldoende te kunnen bepalen om te komen tot een selectiebesluit?

Ten behoeve van het toetsen van de archeologische verwachting voor het plangebied dient een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd te worden. Een dergelijk onderzoek heeft als doel het vaststellen van de bodemopbouw en het bepalen van de intact ervan. Het plangebied bevindt zich op de concept archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Brummen in een zone waarvoor een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen geldt van 300 m². Verder onderzoek op grond van deze richtlijnen is niet noodzakelijk.

6 Aanbeveling

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Wij wijzen u erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een selectiebesluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit selectiebesluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.



Literatuur

- Berendsen, H.J.A.**, 2004: *De vorming van het land. Inleiding in de geologie en de geomorfologie*. Tweede herziene druk. Assen (Fysische geografie van Nederland).
- Berendsen, H.J.A.**, 2005: *Landschap in delen. Overzicht van de geofactoren*. 3e druk. Assen (Fysische Geografie van Nederland).
- Groenewoudt, B.J.**, 1994: *Prospectie, waardering en selectie van archeologische vindplaatsen: een beleidsgerichte verkenning van middelen en mogelijkheden*. Amersfoort (Nederlandse Archeologische Rapporten 17).
- Kars, H. & A. Smit** (red.), 2003: *Handleiding Fysiek Behoud Archeologisch Erfgoed*. Amsterdam (Geoarchaeological and Bioarchaeological Studies 1).
- Mulder, E.F.J. de, M.C. Geluk, I. Ritsema, W.E. Westerhof & Th.E. Wong** (red.), 2003: *De ondergrond van Nederland*. Groningen/Houten (Geologie van Nederland deel 7).
- Odé, O. & P.G. van der Gauw**, 1993: *Bodembeschermingsgebied de Zuidelijke IJsselvallei; Een archeologische kartering, inventarisatie en waardering in het kader van de bijdragenregeling bodembeschermingsgebieden*. (RAAP-Rapport 74).
- Ringener, H.**, 2008: *Plangebied Dorpstraat 42 te Hall, gemeente Brummen; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek*. (RAAP-notitie 2893).

Geraadpleegd kaartmateriaal

- Alterra**, 2003: *Digitale Geomorfologische Kaart van Nederland*.
- Bureau Militaire Verkenningen**, (1865-1934): *Zutphen, blad 433, 1:25.000*.
- Kadaster**, 1811-1832: *Oorspronkelijke aanwijzende tafel de grondeigenaren en der ongebouwde en gebouwde vaste eigendommen, Gelderland, Hall, sectie B, blad 02*.
- Kadaster**, 1954-1988: *Topografische kaart van Nederland schaal 1:25.000, Gelderland, Dieren / Zutphen, kaartblad 33G*.
- Stichting voor Bodemkartering**, 1979: *Bodemkaart van Nederland: schaal 1:50.000: Blad 33 Oost Apeldoorn*. Stichting voor Bodemkartering, Wageningen.

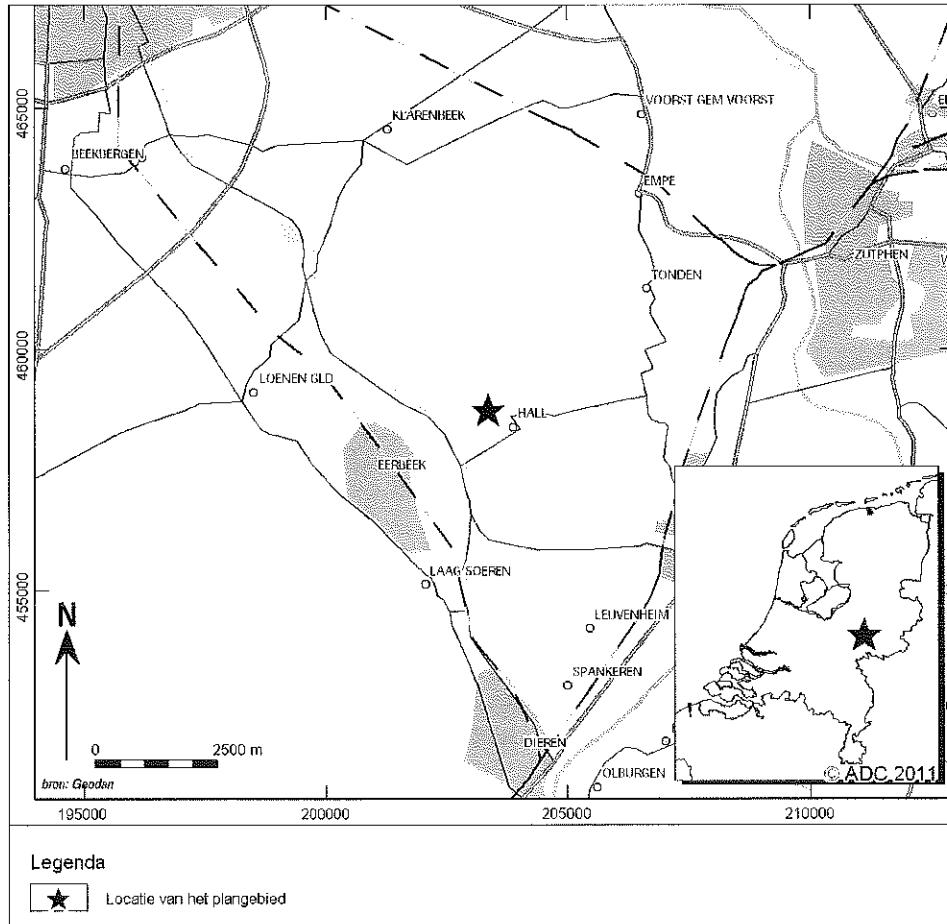
Geraadpleegde websites

- <http://archis2.archis.nl>
<http://www.ahn.nl/viewer>
<http://www.kich.nl>
<http://www.watwaswaar.nl>
<http://geodata2.prv.gelderland.nl/apps/chw/>
<http://www.dinoloket.nl>

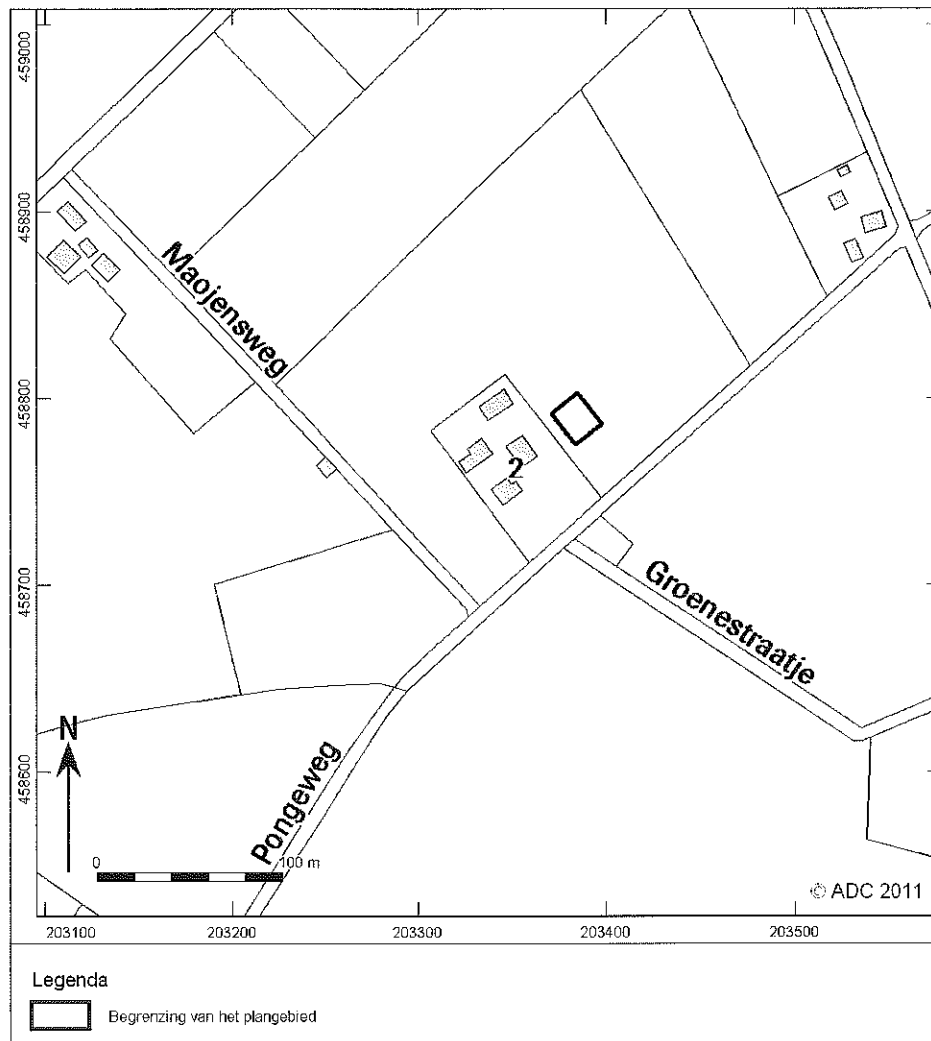
Lijst van afbeeldingen en tabellen

- Afb. 1 Locatie van het plangebied
Afb. 2 Detailkaart van het plangebied
Afb. 3 Locatie van het plangebied op de Bonnekaart uit 1865
Afb. 4 Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, AMK-terreinen en ARCHIS-meldingen

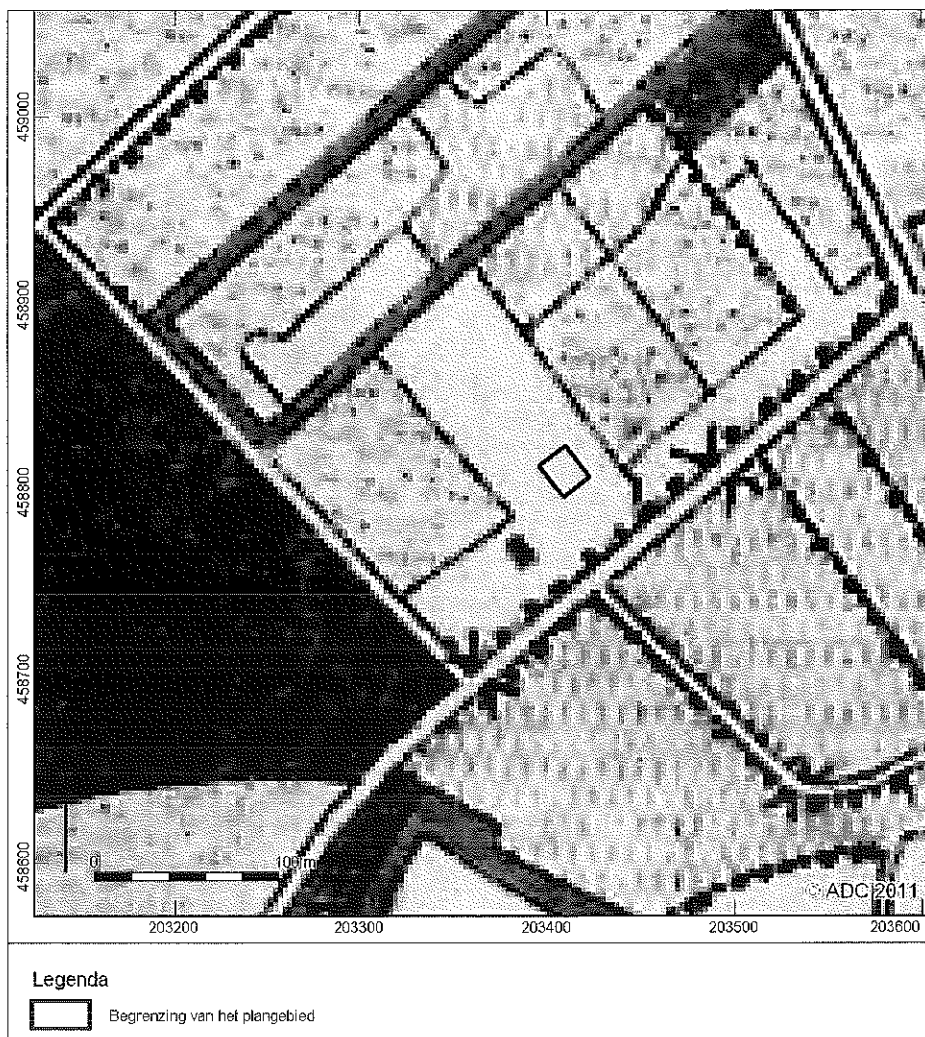
Tabel 1. Overzicht van de verschillende (pre)historische perioden.



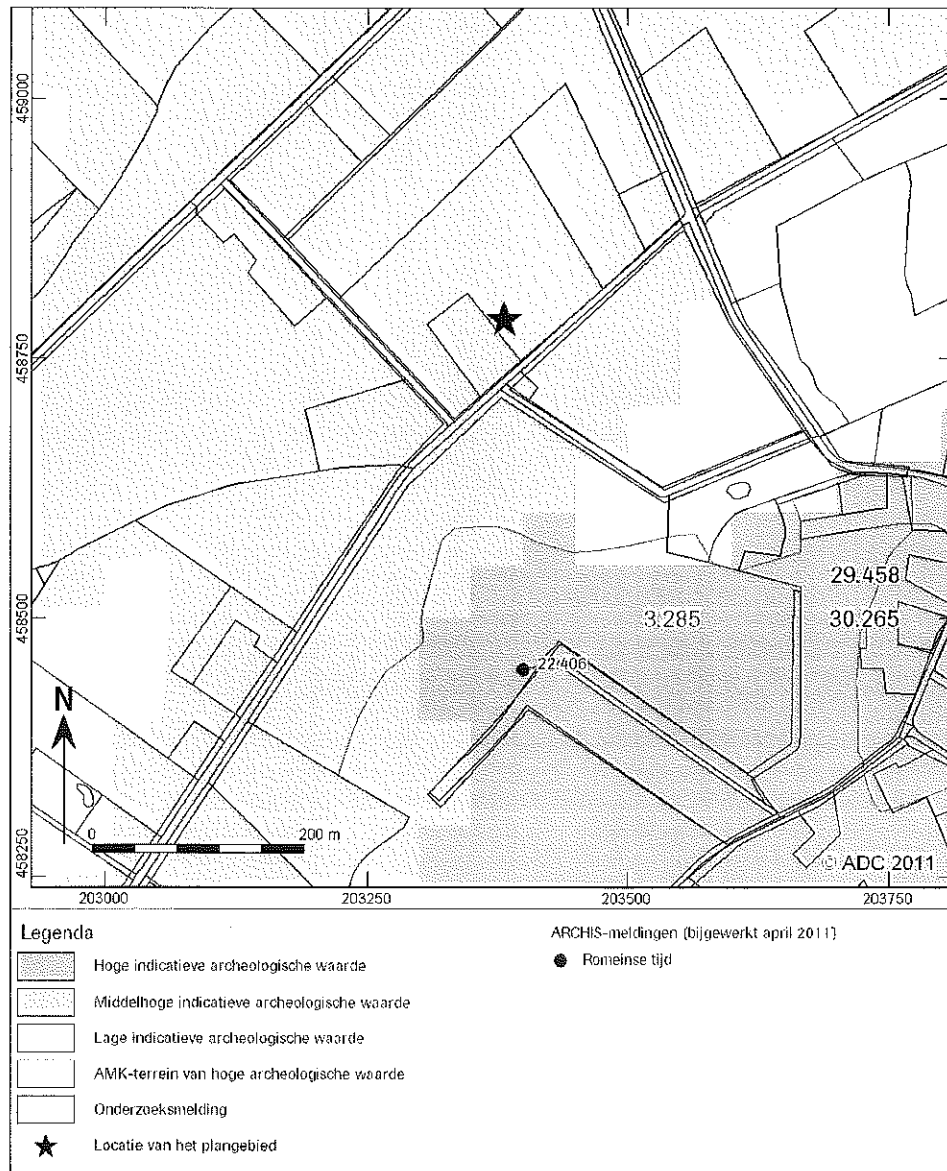
Afb. 1 Locatie van het plangebied



Afb. 2 Detailkaart van het plangebied



Afb. 3 Locatie van het plangebied op de Bonnekaart uit 1865



Afb. 4 Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, AMK-terreinen en ARCHIS-meldingen

Uitgebreide Rapportage Monumenten

Monumentnr: 3285 **Oppervlakte:** 727.002 m2
CMA-nr: 33G - 005
Status: Terrein van hoge archeologische waarde
Toponiem: HOGESTRAAT/KIKVORSENSTRAAT
Plaats: Hall
Gemeente: Brummen
Provincie: Gelderland
Coördinaten: 203828 / 458224
Terreinbeheerder: Niet van toepassing

Complexen

Complextype

Nederzetting, onbepaald
Nederzetting, onbepaald
Nederzetting, onbepaald

Begindatering

Mesolithicum
IJzertijd
Middeleeuwen laat

Einddatering

Mesolithicum
IJzertijd
Middeleeuwen laat

Beschrijving

Terrein met sporen van bewoning.

De grote es van Hall ligt op een natuurlijke hoogte van grindige periglaciale sedementen. Slechts plaatselijk is een dunne laag dekzand afgezet. Bij het onderzoek in 1992 zijn weinig oppervlaktevondsten gedaan. In de boringen werden wel veel vondsten aangetroffen. Alleen in het zuidwestelijk deel zijn geen bewoningssporen onder het esdek aanwezig. De vondstdichtheid lijkt toe te nemen in de richting van de dorpskern. Er is een vuursteenvindplaats aangetroffen aan de rand van de es, vlak langs een oude loop van de Oekensche beek, die gedeeltelijk met veen is opgevuld. Rond de kerk van Hall bevindt zich een terrein met resten van de Middeleeuwse kerk van Hall (33G-6N).

CAA: 33GN-6+11+31.

CAA: 33GN-20.

Meldingskaart 1987.

RAAP 74: cat. nr. 10.

SAI-nr. 33G-6N+11N.

Veldkartering en boringen 1992 RAAP.

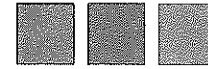
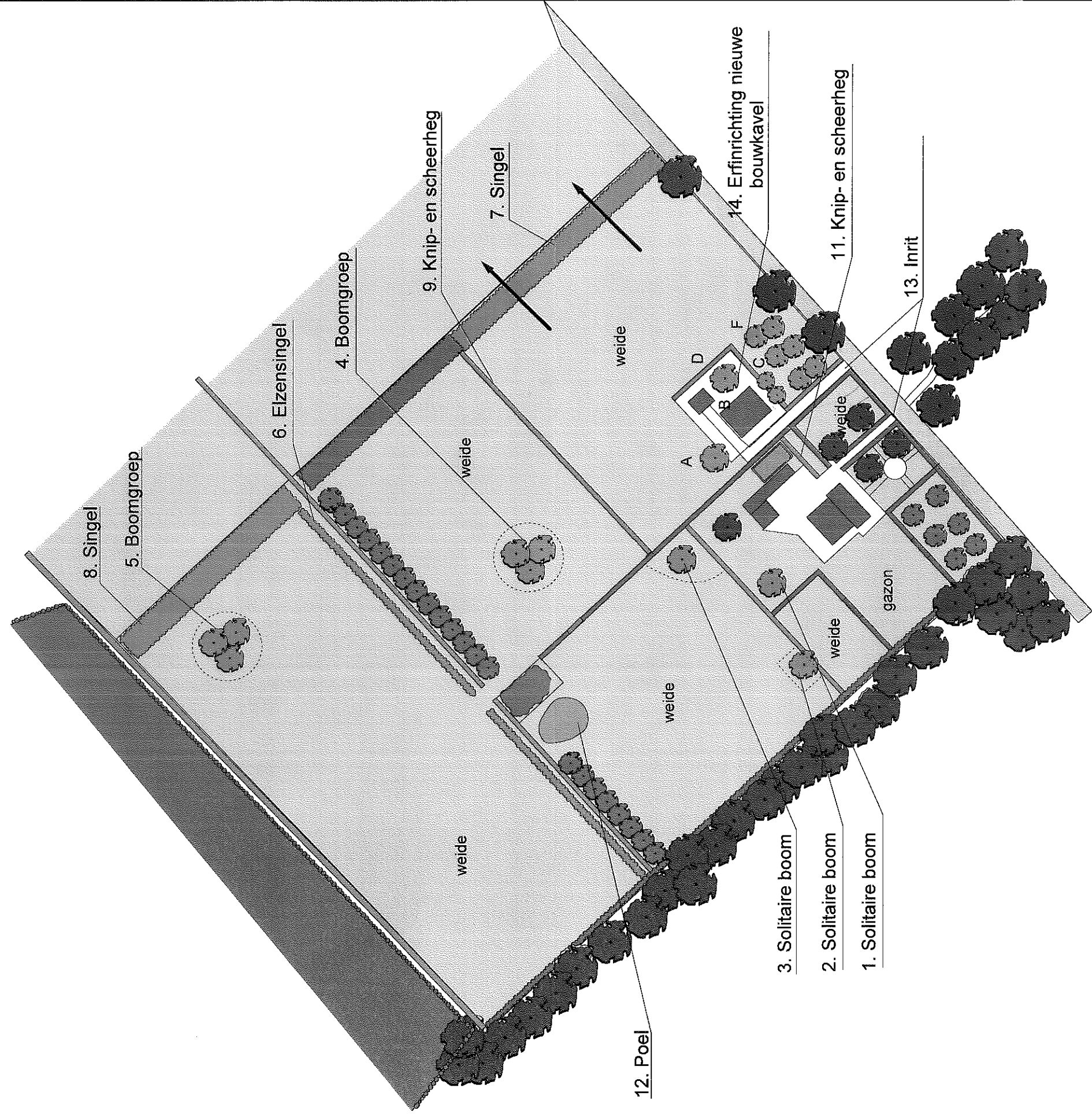
Grenzen zijn gewijzigd in maart 1997, omdat uit RAAP-onderzoek bleek dat het terrein veel groter was.

Documentatie

Type: Verslag
Beheerder: Onbekend
Toelichting: SAI LBP Brummen, 1991

Literatuur

ODE, O., & P. G. VAN DER GAAUW 1993, in: RAAP-rapport: Bodembeschermingsgebied De Zuidelijke IJsselvallei



Bebouwing

Bestaande beplanting

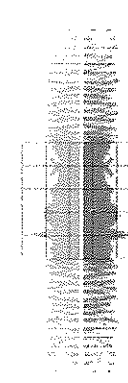
Aan te leggen beplanting



Water



Zichtlijn



Stichting Landschapsbeheer Gelderland

GEGEVENS

Project : Landschappelijke inrichting Pongeweg
 Naam : Fam. Jansen
 Adres : Pongeweg 2
 pc/plaats : 6964 CA Hall

projectcode:
 tekenaar : E. Timmerman
 datum : 28-01-2011
 schaal 1: 1500

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Pongeweg 2 nieuw van de gemeente Brummen ;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0213.BPBG700045-on01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

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 aan huis verbonden bedrijf

het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, zoals opgenomen in bijlage Toegelaten functies in Agrarisch Gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.6 aan huis verbonden 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;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bouwen:

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

1.11 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwperceel:

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

1.13 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.14 bouwvlak:

bestemmingsplan Pongeweg 2 nieuw

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

1.15 bouwwerk:

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

1.16 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden (wel of niet vanuit het hoofdgebouw te bereiken) of daarvan vrijstaand gebouw 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;

1.17 gebouw:

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

1.18 peil

de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

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

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

2.3 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.7 de inhoud van een gebouw:

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;

2.8 oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- voor gebouwen: tussen de 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 en daarmee vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde): het overdekte en/of bebouwde grondoppervlakte (gemeten loodrecht onder het dakoppervlak en/of bouwwerk).

2.9 uitzondering bij wijze van meten

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen 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 Specifieke regels

Artikel 3 Agrarisch met Landschappelijke Waarden (A)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor "Agrarisch met waarden" aangewezen grond is bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden en 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 mag niet worden gebouwd.

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

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.

3.4 Algemene bouwregels

Bij het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken dienen ook de regels van artikel 7 in acht te worden genomen.

Artikel 4 Wonen (W)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor "Wonen W" aangewezen grond is 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;
- c. het op hobbymatige basis houden van dieren.

4.2 Bouwregels

Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en andere bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan. Daarbij geldt:

- a. voor gebouwen het volgende:
 1. het maximum aantal toegelaten woningen bedraagt 2 per bouwperceel en is op de verbeelding weergegeven met '2 W';
 2. voor deze woningen geldt dat de oppervlakte maximaal 150 m² bedraagt;
 3. indien de oppervlakte van een bestaande woning meer dan 150 m² bedraagt, geldt deze oppervlakte als maximum bij herbouw. Ingeval de bestaande oppervlakte minder bedraagt dan 150 m² geldt de regeling zoals vermeld onder 4.2, a, 2;
 4. 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.
 5. de oppervlakte van de bij woningen behorende bijgebouwen mag per bijgebouw 75 m² bedragen;
 6. voor woningen en de daarbij behorende bijgebouwen dienen de in onderstaande tabel genoemde maximale hoogtematen in acht te worden genomen:

goothoogte / hoogte (in meters)	
woningen	3 / 9
bijgebouwen	3 / 6

7. maximaal 50 m² van de oppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, mits deze activiteiten geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking hebben;
8. onder het peil gelegen kelders en verblijfsruimten mogen de bebouwingscontour van de woning niet overschrijden.

b. en voor andere bouwwerken het volgende:

1. de maximale hoogte hiervan is in onderstaande tabel vermeld:

andere bouwwerken	hoogte (in meters)
zwembaden	0,6
overkappingen	3
verlichtings- en vlaggenmasten	8

2. hoogte van overige andere bouwwerken binnen het bestemmingsvlak mag maximaal 2 meter bedragen;
3. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 75 m² bedragen;
4. de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag maximaal 30 m² bedragen.

4.3 Omgevingsvergunning

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;

bestemmingsplan Pongeweg 2 nieuw

- 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.

4.4 Algemene bouwregels

Bij het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken dienen ook de regels van artikel 7 in acht te worden genomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van deze regels ten aanzien van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 10%.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Milieu

7.1.1 Wegverkeerslawaaï

Geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit Grenswaarden Binnen Zones Langs Wegen mogen, onverminderd het bepaalde in de bouwregels per bestemming, slechts worden opgericht indien en voor zover wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet Geluidhinder.

7.2 Algemene regels met betrekking tot ondergronds bouwen

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze planregels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

7.2.1 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van ondergrondse afvalcontainers;
- b. zwembaden zijn uitsluitend toegestaan achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en op een afstand van minimaal 3 meter van de perceelsgrens, waarbij maximaal 1 zwembad per bouwperceel is toegestaan;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van de bouwwerken bedraagt maximaal 4 m onder peil;
- d. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen voor zover niet gelegen onder bovengrondse bouwwerken mede in aanmerking genomen.

7.2.2 Afwijken van de regels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
- het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

7.3 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.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Gebruiksverbod

- Het is verboden de gronden en de bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aangegeven bestemming(en), zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Het is verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan op grond van de bestemmingsbepaling bij een omgevingsvergunning is afgeweken, te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het doel, waarvoor bij die omgevingsvergunning is afgeweken.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Wettelijke regels

Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

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

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op grond van artikel 3.3 is de procedure als in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

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, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning voor de activiteit 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 tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgermeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a en een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

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 als onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld als onder a., na de 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 bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: "Bestemmingsplan Pongeweg 2 van de gemeente Brummen".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:

De griffier,

De voorzitter,

.....

.....

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Pongeweg 2 nieuw.

Bijlage R1 Toegelaten functies in Agrarisch Gebied

Bijlage M Toegelaten functies Buitengebied Brummen

1. toegelaten functies in het "Agrarisch gebied" en "Agrarisch gebied – Waardevol landschap"

Landbouwverwante functies			
- agrarische hulpbedrijven	N	V	2/3
.loonbedrijven	N	V	3+
.veehandelsbedrijven	N	V	
- toelevende bedrijven			
.spermbank	N	V	3
.fouragehandel	N	V	2
.zaaizaad en pootgoed	N	V	3
.opslag agrarische producten	N	V	3+
.hoefsmederij	N	V	2
- semi-agrarische bedrijven			
.hoveniersbedrijven	N	V	1
.boomverzorgingsbedrijven	N	V	1
.natuur- en landschapsbeheer	N	V	1
.vis-escargot-wormkwekerij	N	V	2
- sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten)	N		1
Opslag			
.caravans / boten	N	V	
.inboedel	N	V	
Recreatie			
-horeca			
.eethuis	N	L	2
.ijsalon	N	L	1
.theeschenkerij	N	L	1
-paardenpensioen / -stalling	N	V	2/3
-verhuur			

.paarden	N	V	2/3
.fietsen	N	V	2
.kand's	N	V	2
-logies met ontbijt alsmede lichte horecavoorzieningen	N	L	1
Dienstverlening			
-individuele (para)medische of therapeutische praktijk	N	V	L
-dierenarts	N	V	L
-atelier	N	V	L
-privé-kliniek	L	L	2
-tuuroord	L	L	2
-dierenkliniek	L	L	1
-cursuscentrum	N	V	L
-crèche / peuterspeelzaal	N	V	2/3
-museum / tentoonstellingruimte	N	V	2
-Ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven	N	V	L
.vreesverwerking	N	V	2/3
.zuivelverwerking	N	V	2/3
.plantaardige productverwerking	N	V	3+
.imkerij	N	V	2
.wijnmakerij	N	V	2
.bierbrouwerij	N	V	3
.riet- en vlechtwerk	N	V	2
Overige ambachtelijke bedrijven			
-meubelmakerij / restauratie	N	V	3
-meubelstofeerderij	N	V	1
-vervaardigen en reparatie sieraden	N	V	2
-vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten	N	V	2
-spinnen en weven van textiel	N	V	3
-pottenbakkerij	N	V	2/3

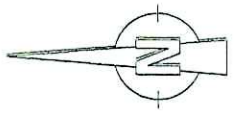
Koppeling aan functies:

- N toelaatbaar als nevenactiviteit met een maximale oppervlakte van 350 m² op agrarisch bedrijf
- V toelaatbaar als vervolgvaciviteit met een maximale oppervlakte van 500 m² op voormalig agrarisch bedrijf
- L toelaatbaar bij landhuizen/op landgeaderen als nevenactiviteit met een maximale oppervlakte van 350 m²





categorie-indeling:

- 1 grootste afstand 0 tot 10 meter
- 2 grootste afstand 30 meter
- 3 grootste afstand 50 tot 100 meter
- 4 grootste afstand 200 tot 300 meter


Verbeelding



Legenda

-  Plangrens
- Enkelbestemmingen**
-  A Agrarisch met landschappelijke waarden
-  W Wonen
- Bouwlakken**
-  bouwvlak

Maatvoeringen

 maximum aantal vooneenheden



TER INZAGELEGGING
 VASTSTELLING

GEMEENTE BRUMMEN
 Bestemmingsplan Pongeweg 2 Hall
 Bestemmingsplan
 NL.IMR0.0213.BPBG700012 - va01

Witteveen **Bos**
 Postbus 333
 4302 EA Dordrecht
 T 078 651 3314

Gedirecteerd: H.J. Sluiter
 Gedeputeerde: H.J. Schilt
 Gedeputeerde: H.J. Schilt
 Datum: 15 februari 2014
 Pagina: 1 van 1
 Bestemmingsplan: Bmn4.9.1.8001

Legenda

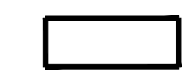
 Plangrens

Enkelbestemmingen

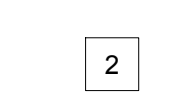
 AW Agrarisch met waarden

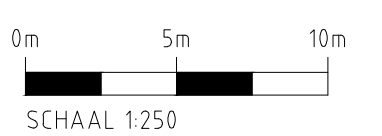
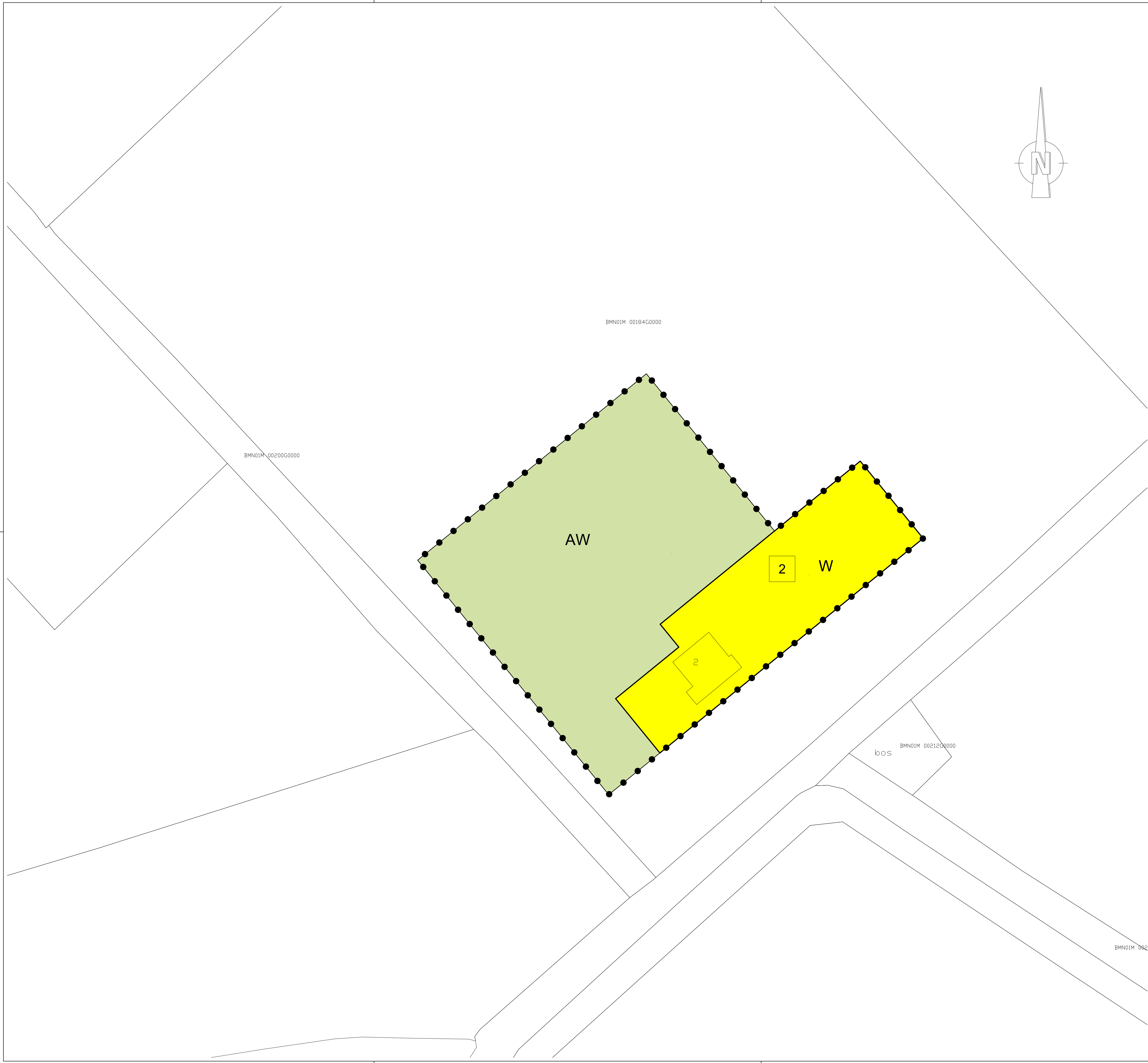
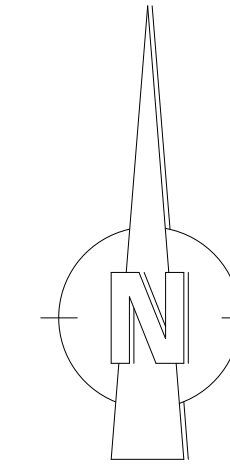
 W Wonen

Bouwvlakken

 bouwvlak

Maatvoeringen

 2 maximum aantal wooneenheden



TER INZAGELEGGING ONTWERP
VASTGESTELD

GEMEENTE BRUMMEN
Bestemmingsplan Pongeweg 2 Hall
Ontwerp bestemmingsplan
NL.IMRO.0213.BPBG700045-va01

G	<input type="checkbox"/>
F	<input type="checkbox"/>
E	<input type="checkbox"/>
D	<input type="checkbox"/>
C	<input type="checkbox"/>
B	<input type="checkbox"/>
A	<input type="checkbox"/>
Wijzigingen	<input type="checkbox"/>

Witteveen **Bos**
Postbus 233
7400 AE Deventer
Telefoon 0570 69 79 11
Telefax 0570 69 73 44

Getekend M.J. Sluiter
Gecontroleerd M.J. Schilt
Goedgekeurd M.J. Schilt
Datum 17 december 2015

Schaal 1:250
Bmn4.9.1.8001
Formaat A1

CAD TEK: P:\Vergoed 2015\WITTEVEN\BROUWAL_CAD\UPA\MAKAD\NL.IMRO.0213.BPBG700045-va01.dwg