

Bundel - Oordeelsvorming van 3 april 2023

- 1 Opening
- 2 Vaststellen agenda
- 3 **BESPREEKSTUKKEN**
Bespreekstukken zijn bedoeld om met de wethouder en de overige fracties in gesprek te gaan en het onderwerp voor te bereiden voor de raadsvergadering. Resultaat van de bespreking is dat duidelijk is of het onderwerp als hamerstuk naar de raad kan, of sommige partijen nog een stemverklaring willen geven, dan wel dat sommige partijen het onderwerp in de raad willen bespreken aan de hand van een motie of een amendement.
De procedure voor de vergadering is:
Raadsleden geven in maximaal 3 minuten hun voorlopig standpunt aan en over welke onderdelen van het voorstel ze nog van gedachten willen wisselen.
Voorzitter inventariseert de gespreksonderwerpen en stelt ze een voor een aan de orde.
Fracties en college geven aan wat ze van de ter berde gebrachte suggesties/aspecten vinden.
Voorzitter concludeert of er ruimte is voor een motie of een amendement en daarmee voor een debat in de raad.
- 3.1 **Wvg Doornspijk**
 - Dossier 2001 voorblad
 - 31012023 - V1499+school --WVG januari2023 raad.pdf
 - 31012023 perceellijst de raad - DEFINITIEF.docx
 - 31012023 Flyer Wvg - DEFINITIEF.pdf
 - 31012023 raadsbesluit Wvg Doornspijk - DEFINITIEF 28 03 2023 (1).docx
 - 31012023 raadsvoorstel Wvg Doornspijk - DEFINITIEF 28 03 2023.docx
 - 31012023 raadsvoorstel Wvg Doornspijk bijlage reactie zienswijze 28 03 2023.docx
 - beantwoording raadsvragen wvg proces 29 maart 2023.docx
 - Model brief n.a.v. Wvg besluit college.docx
 - Fractie LEV - schriftelijke vraag 3 april mbt WVG Doornspijk.docx
 - Bewonersbijeenkomst MFA Doornspijk Verslag.docx
- 3.2 **Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Koeweg 14B 't Harde**
 - Dossier 2083 voorblad
 - Memo verplaatsing bouwblok Koeweg 't Harde overleg omwonenden.docx
 - nota aanpassingen Koeweg 14B.docx
 - raadsvoorstel bp Koeweg 14B.docx
 - raadsbesluit bp koeweg 14b.doc
 - Toelichting en regels.pdf
 - Verbeelding.pdf
 - vragen fractie CDA 002.pdf
 - antwoorden raadsvragen Koeweg.pdf
 - Schriefelijke vraag Koeweg .docx
- 3.3 **Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde**
 - Dossier 2081 voorblad
 - Bijlage 1 Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg d.d. 6 december 2022.pdf
 - Bijlage 2 Zienswijzennota Stedenbouwkundige visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde.pdf
 - Raadsvoorstel vaststelling Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde.docx
 - Raadsbesluit vaststelling Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde.docx
 - vragen fractie CDA 003.pdf
 - antwoorden raadsvragen Hokseberg.pdf
- 3.4 **Addendum woonvisie 2020-2025**
 - Dossier 2079 voorblad

Addendum woonvisie 2020-2025

Raadsvoorstel vaststelling addendum Woonvisie 2020-2025

Raadsbesluit addendum woonvisie 2020-2025

vragen fractie CDA.pdf

3.5 Ophogen fonds voor Toekomstbestendig Wonen Lening

Dossier 2009 voorblad

Raadsvoorstel ophogen fonds Toekomstbestendig Wonen Lening (3).docx

Raadsbesluit ophogen fonds TBW-lening def.pdf

mail antwoorden vragen Beeldvormende vergadering.pdf

3.6 Verlengen beleidsvisie bw/mo

Dossier 2069 voorblad

Regio- en beleidsplan Noord-Veluwe Samen thuis op de Noord-Veluwe 2020 - 2023

Rapportage terug en vooruitblik BWMO Noord-Veluwe 2022

regio advies ASDE BW en MO 13022023

samenwerkingsovereenkomst_Beschermd_Wonen_Maatschappelijke_Opvang_2020_2023

Raadsbesluit

Raadsvoorstel BW plan 2023 gewijzigd (naam portefeuillehouder).docx

overzicht storting resultaat beschermd wonen 2018-2022 (1).xlsx

Bijlage_4_Norm_voor_Opdrachtgeverschap_Beschermd_Wonen_Maatschappelijke_Opvang_Noord_Veluwe.pdf

4

Sluiting

Oordeelsvorming

Dossiernummer	2001
Extern Zaak ID	0230285880
Vertrouwelijk	Ja
Vergaderdatum	3 april 2023
Agendapunt	3.1
Titel	Wvg Doornspijk
Organisatieonderdeel	Domein Ruimte
Eigenaar	Maat, Femmy

Bijlagen
31012023 concept raadsvoorstel Wvg Doornspijk – vervallen.docx
31012023 concept-raadsbesluit Wvg Doornspijk – vervallen.docx
31012023 B&W-besluit Wvg Doornspijk – DEFINITIEF (1).pdf
31012023 – V1499+school --WVG januari2023 raad.pdf
31012023 perceellijst de raad – DEFINITIEF.docx
31012023 raadsvoorstel Wvg Doornspijk – DEFINITIEF 22 03 2023 – vervallen.docx
31012023 raadsbesluit Wvg Doornspijk – DEFINITIEF 22 03 2023 – vervallen.docx
2023 03 22 B&W-advies Wvg Doornspijk bezwaarschiften.docx
641C4E67__308201__ zienswijze en bezwaar Wvg door ARAG namen Bader lageweg 2.pdf
31012023 Flyer Wvg – DEFINITIEF.pdf
31012023 raadsbesluit Wvg Doornspijk – DEFINITIEF 28 03 2023 (1).docx
31012023 raadsvoorstel Wvg Doornspijk – DEFINITIEF 28 03 2023.docx
31012023 raadsvoorstel Wvg Doornspijk bijlage reactie zienswijze 28 03 2023.docx
beantwoording raadsvragen wvg proces 29 maart 2023.docx
Brief bewoners Lageweg.docx
Model brief n.a.v. Wvg besluit college.docx
nr. 1 bezwaarschrift Hoogland 12-3-2023.pdf
nr. 2 bezwaarschrift Hoogland 14-3-2023.pdf
nr. 3 bezwaarschrift Van de Bunte 10-3-2023.pdf
Fractie LEV – schriftelijke vraag 3 april mbt WVG Doornspijk.docx
Bewonersbijeenkomst MFA Doornspijk Verslag.docx

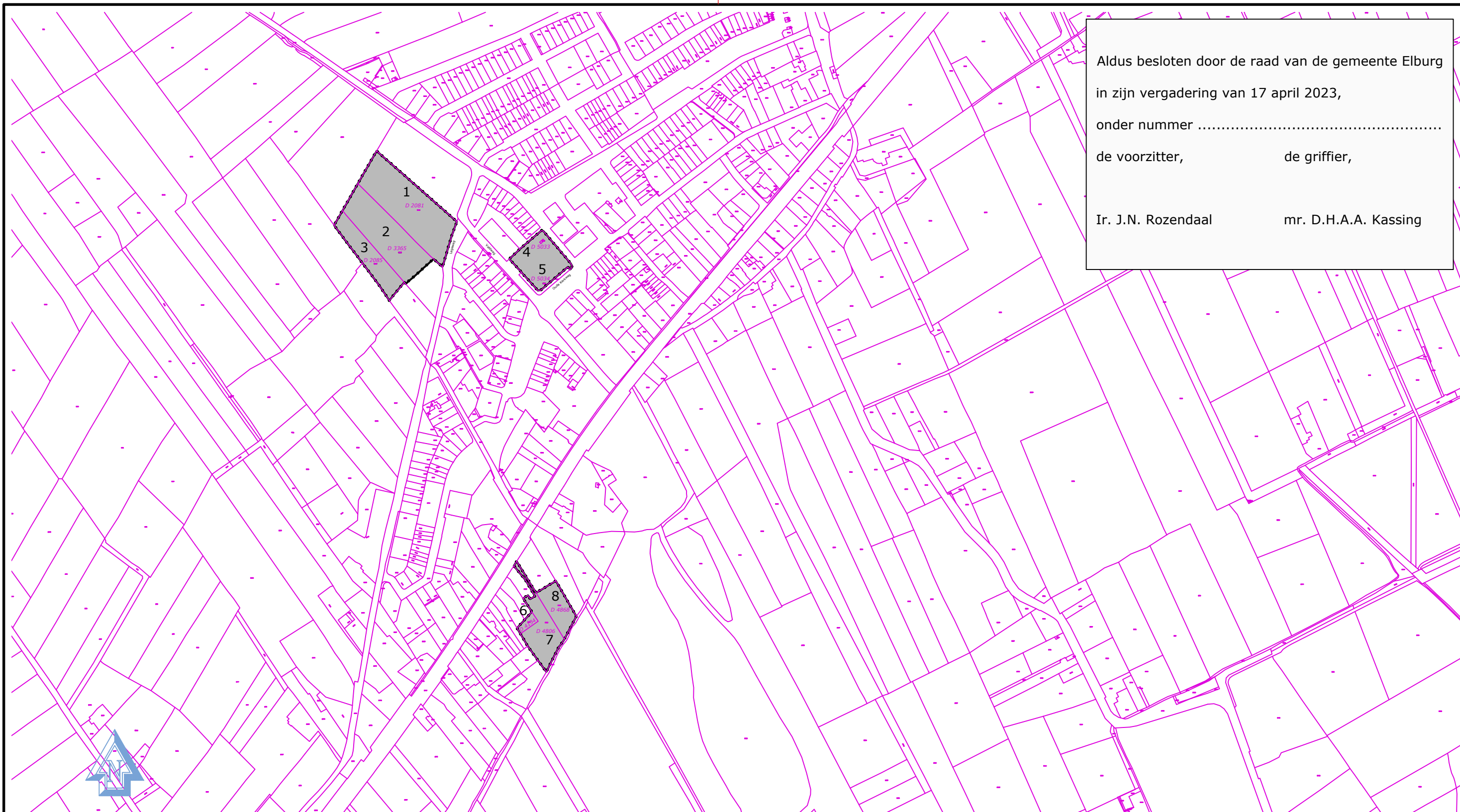
Geagendeerd	Vergaderdatum
--------------------	----------------------

Toelichting

285880

Lyda Sneevliet

Voorgesteld besluit



Aldus besloten door de raad van de gemeente Elburg
in zijn vergadering van 17 april 2023,
onder nummer
de voorzitter, de griffier,
Ir. J.N. Rozendaal mr. D.H.A.A. Kassing

LEGENDA:



percelen waarop voorkeursrecht gevestigd is,
kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie D

D 164

kadastrale grens met kadastraal nummer



begrenzing gebied

8

perceelnummer op Lijst van aangewezen percelen



Gemeente
Elburg

Domein Ruimte

Kaart behorende bij het besluit van de raad d.d. 17 april 2023, inzake
de aanwijzing van gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten
van toepassing is.

Doornspijk-West

getek.: FMt

datum: 23-01-2023

schaal: 1:5000

tekeningnr.: V1499

zaaknr.: 285880

formaat: A3

Postadres: Postbus 70, 8080 AB Elburg | Bezoekadres: Zuiderzeestraatweg Oost 19, 8081 LA Elburg
Telefoon: 0525-688688 | Fax : 0525-688699 | email: gemeente@elburg.nl

Lijst van aangewezen percelen gelegen in de kadastrale Gemeente Doornspijk waarop conform artikel 5 lid 1 van de Wvg, de artikelen 10 t/m 15, 24, en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.

Deze lijst behoort bij het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Elburg d.d. 17 april 2023 tot aanwijzing van de percelen gelegen aan de Lageweg, Oude Kerkweg en Zuiderzeestraatweg West te Doornspijk als gronden waarop de artikelen 10 t/m 15, 24, en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. De aangewezen percelen zijn eveneens aangegeven op de bij het besluit behorende tekening/kaart met nr. V1499 van aangewezen percelen. De gegevens zoals die in de lijst zijn opgenomen zijn ontleend aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers d.d. 26 januari 2023.

Gemeen- telijk en/of grondplan nummer	Kadastraal bekend als gemeente Doornspijk sectie D	grootte perceel	Grootte van het ingevolge de Wvg aangewezen perceels- gedeelte	huidig gebruik	toegedachte bestemming	Eigenaar/ beperkt gerechtigde + woonplaats/ vestigingsplaats
	Nummer	Hectare Are Centiare	Hectare Are Centiare			
1.	2081	0.82.20	Geheel (0.82.20)	Agrarisch	Maatschappe- lijk, Maatschappe- lijk - Onderwijs en Wonen	<u>Eigendom van:</u> De Diaconie van de Hervormde Gemeente Doornspijk (kadaster) Zuiderzeestraatweg West 104 8085 AJ Doornspijk Postadres: Scholtenssteeg 14 8085 RE DOORNSPIJK (KvK) of Mezenbergerweg 17 8085 ST DOORNSPIJK (kadaster)
2.	3365	0.79.84	Gedeeltelijk (0.60.37)	Agrarisch	Maatschappe- lijk, Maatschappe- lijk - Onderwijs en Wonen	<u>Eigendom van:</u> 2/5 deel: Mevrouw E.C.M. Bader Lageweg 2 8085 AZ DOORNSPIJK 3/10 deel: De heer R. Hoogland Azaleastraat 1 1431 SH AALSMEER 3/10 deel: Mevrouw M. Treur Kievitslaan 46 3645 KL VINKEVEEN
3.	2085	0.36.60	Geheel (0.36.60)	Agrarisch	Maatschappe- lijk, Maatschappe- lijk - Onderwijs en Wonen	<u>Eigendom van:</u> De heer J. Fikse Lageweg 6 8085 AZ DOORNSPIJK
4.	5033	0.00.15	Geheel (0.00.15)	Maatschap pelijk	Wonen	<u>Eigendom van:</u> Vereniging Tot Oprichting, Instandhouding En Exploitatie Van Het Dorpshuis Te Doornspijk Oude Kerkweg 52 8085 AP DOORNSPIJK Postbus 12 8085 ZG DOORNSPIJK <u>Recht van opstal voor:</u> Netwerk Exploitatiemaatschappij B.V. Stationsstraat 115 3811 MH AMERSFOORT Postbus 3053 3800 DB AMERSFOORT

Gemeen- telijk en/of grondplan nummer	Kadastraal bekend als gemeente Doornspijk sectie D	grootte perceel	Grootte van het ingevolge de Wvg aangewezen perceels- gedeelte	huidig gebruik	toegedachte bestemming	Eigenaar/ beperkt gerechtigde + woonplaats/ vestigingsplaats
	Nummer	Hectare Are Centiare	Hectare Are Centiare			
5.	5034	0.34.17	Geheel (0.34.17)	Maatschap pelijk	Wonen	<i>Eigendom van:</i> Vereniging Tot Oprichting, Instandhouding En Exploitatie Van Het Dorps huis Te Doornspijk Oude Kerkweg 52 8085 AP DOORNSPIJK Postbus 12 8085 ZG DOORNSPIJK
6.	4134	0.03.45	Geheel (0.03.45)	Maatschap pelijk - Onderwijs	Wonen	<i>Eigendom van:</i> De Meent, Stichting voor Protestants Christelijk Primair Onderwijs in de gemeente Elburg (Stichting De Meent) Weitakkerstraat 8 8081 XX ELBURG
7.	4806	0.30.80	Geheel (0.30.80)	Maatschap pelijk – Onderwijs	Wonen	<i>Eigendom van:</i> De Meent, Stichting voor Protestants Christelijk Primair Onderwijs in de gemeente Elburg (Stichting De Meent) Weitakkerstraat 8 8081 XX ELBURG
8.	4868	0.19.05	Geheel (0.19.05)	Maatschap pelijk - Onderwijs	Wonen	<i>Eigendom van:</i> De Meent, Stichting voor Protestants Christelijk Primair Onderwijs in de gemeente Elburg (Stichting De Meent) Weitakkerstraat 8 8081 XX ELBURG

Elburg, 17 april 2023

De raad van de gemeente Elburg,

Ir. J.N. Roozendaal
De voorzitter

mr. D.H.A.A. Kassing
De griffier



Gemeente
Elburg

De Wet voorkeursrecht gemeenten

Informatie voor de eigenaar van gronden die zijn
aangewezen op grond van de Wet voorkeursrecht
gemeenten

31-1-2023

De Wet voorkeursrecht gemeenten

Informatie voor de eigenaar van grond(en), gelegen aan de Lageweg, Oude Kerkweg en Zuiderzeestraatweg West te Doornspijk, die zijn aangewezen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten

februari 2023

Inhoud

Inhoud	3
1. Inleiding	4
2. De Wet voorkeursrecht gemeenten	5
2.1 Wat is een aanwijzingsbesluit?	5
2.2 Waarom neemt de gemeente een aanwijzingsbesluit?	5
2.3 Welk bestuursorgaan is bevoegd om een aanwijzingsbesluit te nemen?	5
2.4 Welke mogelijkheden hebben het college en de gemeenteraad en hoe lang duurt een aanwijzing?	6
2.5 Overzicht verschillende aanwijzingsbesluiten	6
2.6 Wat zijn de rechtsgevolgen van het besluit?	7
2.7 Welke uitzonderingsgronden zijn er?	8
2.8 Wat als ik mijn grond aan een derde verkoop, zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden?	8
2.9 Als ik het niet eens ben met het besluit, wat kan ik daar tegen doen?	8
3. Het verkoopproces	9
3.1 Binnen welk termijn moet de gemeente een beslissing nemen op het door mij gedane aanbod?	9
3.2 Wat gebeurt er als de gemeente dit termijn overschrijdt?	9
3.3 Wat gebeurt er als de gemeente niet op mijn aanbod ingaat?	9
3.4 Wat gebeurt er als de gemeente ingaat op mijn aanbod?	9
3.5 Wat gebeurt er als de onderhandelingen volgens u traag verlopen?	11
3.6 Wat gebeurt er als de gemeente het verzoek niet indient binnen vier weken?	11
3.7 Hoe verloopt een procedure bij de rechtbank?	11
3.8 Wat gebeurt er na de uitspraak van de rechter?	11
3.9 Kan de gemeente tussentijds van de koop afzien?	11
3.10 Kan ik de gemeente dwingen om mijn onroerende zaak af te nemen na een positief beginselbesluit?	12

1. Inleiding

U heeft een brief van de gemeente gehad. De brief is een aanwijzingsbesluit, waarmee de gemeente de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) vestigt op een of meerdere percelen grond die in uw eigendom zijn. Dat besluit van de gemeente tot aanwijzing van uw perceel/percelen heeft gevolgen voor u als eigenaar van die grond(en). In deze flyer zal in het kort worden uitgelegd wat het voorkeursrecht inhoudt en wat de gevolgen voor u zijn.

2. De Wet voorkeursrecht gemeenten

2.1 Wat is een aanwijzingsbesluit?

Het aanwijzingsbesluit is een besluit van de gemeente waarbij wordt aangegeven op welke gronden het voorkeursrecht gevestigd is. Vanaf het moment waarop het voorkeursrecht voor een perceel geldt, houdt dat voor de eigenaar van het perceel een zogenaamd 'vervreemdingsverbod' in. Dat wil zeggen dat als de eigenaar de grond wil verkopen, die eigenaar verplicht is om de grond eerst aan te bieden aan de gemeente. Het aanwijzingsbesluit verplicht dus niet tot verkoop.

2.2 Waarom neemt de gemeente een aanwijzingsbesluit?

De gemeente heeft de zorg voor voldoende huisvesting voor haar inwoners, een goede en veilige verkeersafwikkeling, de zorg voor industrieterreinen en winkelgebieden in de centra van haar kernen. In zijn algemeenheid gezegd: De gemeente is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening en het zorg dragen voor de kwaliteit van de gehele woon-, werk- en leefomgeving.

Als de gemeente een nieuwe locatie aanwijst als bouwlocatie dan gebeurt het vaak dat een dergelijke locatie onderwerp van speculatie wordt. Op zich is dit begrijpelijk in een vrije markteconomie. Als echter alle gronden in handen komen van ontwikkelaars en aannemers, dan overheerst bij de hele verdere ontwikkeling van de bouw veelal de winst van projecten.

Heel vaak staat het doel van een ontwikkelaar op gespannen voet met de taken van de gemeente, die vooral verantwoordelijk is voor de kwaliteit van de gehele woon- en werkomgeving. Denk hierbij aan grondgebruik dat "niets oplevert", zoals wegen, speelplekken, parkjes en de bescherming van het milieu (ook wel "duurzaam bouwen" genoemd). Voor het maken van een goede woon-, werk- en leefomgeving moet er dus een evenwicht zijn tussen overheidsinvloed en ondernemerschap. De aanwijzing is bedoeld om de overheid te steunen bij het kunnen maken van dat evenwicht. De aanwijzing heeft als doel om er zorg voor te dragen de gemeente meer zeggenschap krijgt bij de invulling van de plannen en dat speculatie wordt voorkomen. Deze speculatie zorgt er namelijk ook voor dat de ontwikkeling duur wordt. Soms zelfs zo duur dat een ontwikkeling niet kan doorgaan omdat er zodanig veel geld is betaald dat een ontwikkeling niet kan doorgaan zonder dat de maatschappij er voor moet opdraaien. Dat kan dus ook betekenen dat er niet genoeg woningen gebouwd kunnen worden.

2.3 Welk bestuursorgaan is bevoegd om een aanwijzingsbesluit te nemen?

De Wvg geeft aan twee organen binnen de gemeente de bevoegdheid om een besluit te nemen. Dat zijn:

- Het college van burgemeester en wethouders;
- De gemeenteraad.

Het college van burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders mag alleen een zogenaamd voorlopig aanwijzingsbesluit nemen. Dit houdt in dat zij een voorlopig voorkeursrecht kunnen vestigen. Het voorlopige karakter van de aanwijzing is dat deze vooruitloopt op een aanwijzing door de gemeenteraad.

Een voorlopig voorkeursrecht wordt gevestigd voor een termijn van maximaal drie maanden. Dit wordt gerekend vanaf de datum waarop het voorlopige aanwijzingsbesluit wordt genomen. Als de gemeenteraad binnen die drie maanden een voorkeursrecht vestigt, vervalt het voorlopige voorkeursrecht en treedt voorkeursrecht in werking dat door de raad is gevestigd. Er verandert dan niets voor de eigenaar. Deze is nog steeds verplicht bij verkoop de gronden eerst aan te bieden aan de gemeente. Neemt de raad het voorlopige besluit van het college niet over

dan vervalt na drie maanden de verplichting voor de eigenaar om bij verkoop de gronden eerst aan de gemeente ter koop aan te bieden.

Gemeenteraad

De hoofdregel is dat de gemeenteraad het bevoegd orgaan is om een aanwijzingsbesluit te nemen. De gemeenteraad kan in verschillende stadia van een ontwikkeling van een gebied een aanwijzingsbesluit nemen. Hieronder worden deze verschillende stadia toegelicht.

2.4 Welke mogelijkheden hebben het college en de gemeenteraad en hoe lang duurt een aanwijzing?

Er bestaan verschillende termijnen voor het voorkeursrecht. Dit is afhankelijk van het soort aanwijzing dat uw perceel van de gemeente heeft gekregen en door wie het besluit is genomen.

Besluit van het college van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders kunnen gronden voorlopig aanwijzen op grond van artikel 6 Wvg. Dit kan wanneer er bij het besluit aan de gronden een niet-agrarische bestemming is toebedacht en het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming.

Dit besluit vervalt van rechtswege indien niet binnen 3 maanden na het besluit van burgemeester en wethouders een opvolgend besluit is genomen door de gemeenteraad.

Gemeenteraad

De gemeenteraad kan binnen bovenvermelde 3 maanden het besluit van burgemeester en wethouders bekrachtigen door het nemen van een nieuw besluit op grond van artikel 5 Wvg. Het gaat dan om een besluit van de gemeenteraad waarin zij gronden aanwijzen die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan of structuurvisie. Hierbij is aan de gronden een niet-agrarische bestemming toegedacht en wijkt het gebruik af van die bestemming. Dit besluit tot aanwijzing vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening, tenzij voor dat tijdstip een structuurvisie of bestemmingsplan is vastgesteld.

Indien de gemeenteraad binnen deze periode van 3 jaar een structuurvisie vaststelt, wordt de aanwijzing van de gronden op grond van artikel 4 Wvg verlengd met een periode van wederom drie jaar. Dit besluit vervalt ook van rechtswege als er binnen drie jaar geen bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

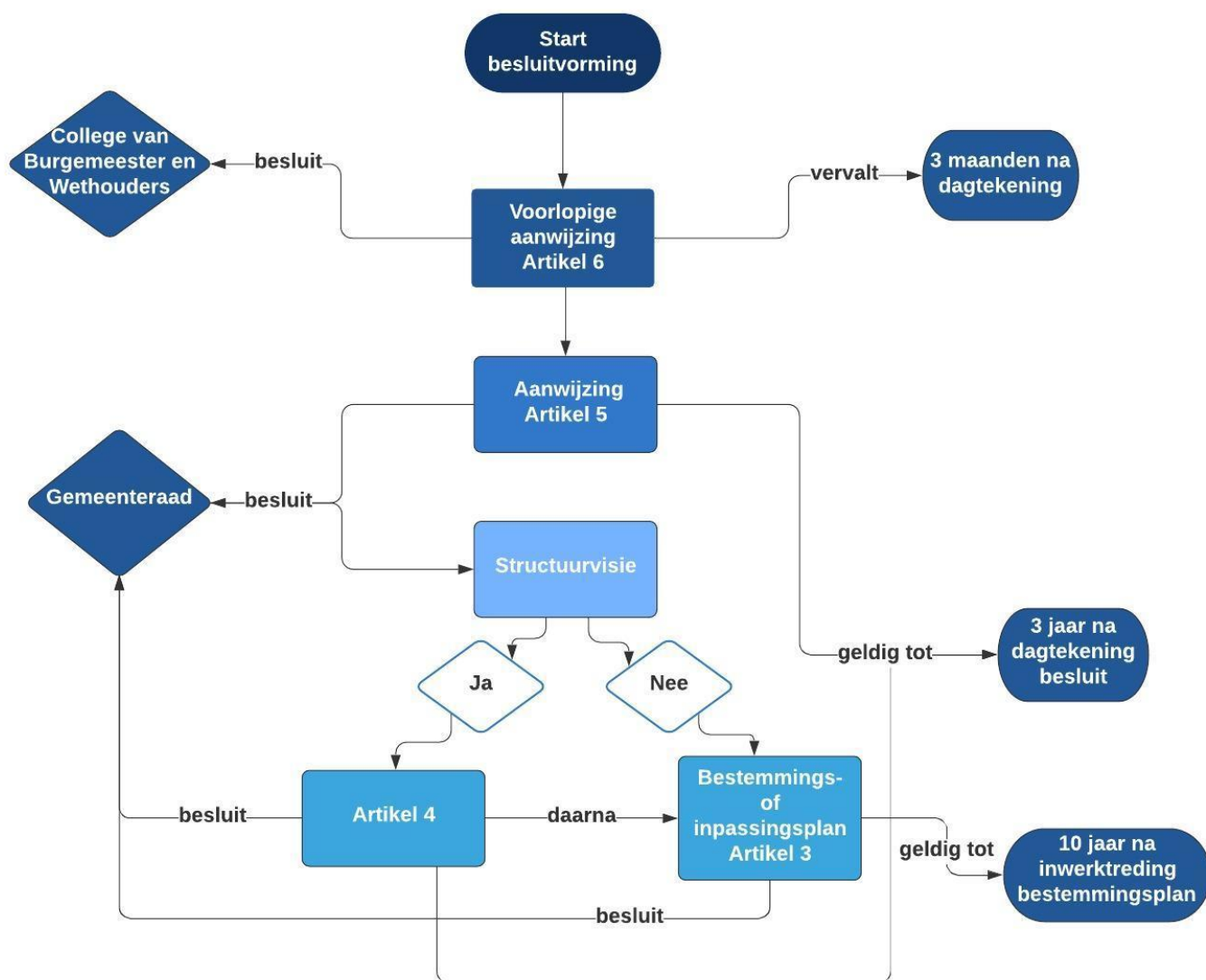
Indien de gemeenteraad binnen de hiervoor genoemde drie jaar een bestemmingsplan vaststelt dan wordt de aanwijzing op grond van artikel 3 Wvg verlengd met een periode van 10 jaar. Na deze datum is geen verlenging van de aanwijzing meer mogelijk.

De aanwijzing op basis van een structuurvisie is niet noodzakelijk. De gemeenteraad kan ook besluiten om direct tot vaststelling van een bestemmingsplan over te gaan. Het voorkeursrecht kan voor een maximale periode van circa 16 jaar en 3 maanden op de gronden blijven rusten.

2.5 Overzicht verschillende aanwijzingsbesluiten

In de onderstaande figuur zijn alle mogelijke besluiten opgenomen.

Besluitvorming Wet voorkeursrecht Gemeenten



2.6 Wat zijn de rechtsgevolgen van het besluit?

Het besluit heeft als gevolg dat u verplicht bent om bij verkoop het perceel eerst aan te bieden bij de gemeente, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat.

2.7 Welke uitzonderingsgronden zijn er?

Er zijn ook uitzonderingsgronden, waardoor je de grond niet verplicht hoeft aan te bieden aan de gemeente.

Deze uitzonderingsgronden zijn:

- verkoop aan familie (een overeenkomst tussen bloed- of aanverwanten in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad of met een pleegkind);
- het toedelen van het goed aan één van de reeds bestaande gemeenschappelijke eigenaren (verdeling van een gemeenschap);
- vervreemding vanwege een uiterste wilsbeschikking (ook wel testament);
- vervreemding aan een gemeente, waterschap, provincie, de Staat of een door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aangewezen rechtspersoon;
- verkoop op grond van de wet, een rechterlijk bevel of executoriale verkoop;
- vervreemding op grond van een overeenkomst die voorafgaand aan het voorkeursrecht met een pachter is gesloten, mits die aan bepaalde voorwaarden voldoet;
- vervreemding op grond van een in de openbare registers ingeschreven overeenkomst met een bepaalde prijs die voorafgaand aan het voorkeursrecht is gesloten, mits de levering binnen 6 maanden na die inschrijving plaatsvindt;
- de burgemeester en wethouders kunnen besluiten ontheffing te verlenen van de aanbiedingsplicht als daarvoor (aantoonbaar) gewichtige redenen zijn bij u. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij wel beperkingen opleggen.

2.8 Wat als ik mijn grond aan een derde verkoop, zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden?

De overdracht (het transport) aan een ander dan de gemeente zal door de notaris geweigerd worden. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de betreffende onroerende zaak geen voorkeursrecht rust. Als dit wel het geval is, dan moet worden verklaard dat de verkoop niet in strijd is met de Wvg. Als een dergelijke verklaring uitblijft, kan de grond niet aan een derde verkocht worden. Dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

2.9 Als ik het niet eens ben met het besluit, wat kan ik daar tegen doen?

Tegen zowel het besluit van het college en de gemeenteraad kunt u bezwaar en beroep aantekenen. Als bezwaar of beroep aanhangig is tegen het voorlopig voorkeursrecht, wordt dat bezwaar of beroep aangemerkt als bezwaar of beroep tegen het aanwijzingsbesluit van de raad. U hoeft niet tweemaal bezwaar of beroep aan te tekenen.

3. Het verkoopproces

Als u van plan bent uw onroerende zaak geheel of gedeeltelijk te verkopen, moet u de gemeente hiervan schriftelijk opgave doen met een aangetekende brief, onder vermelding van de kadastrale gegevens en oppervlakte(n).

Als de grond deel uitmaakt van een complex van gronden dat een samenhangend geheel vormt en u dit gehele complex wilt verkopen, dan kunt u dit in uw opgave aan de gemeente vermelden en daarbij eisen dat de gemeente het gehele door u aangeboden pakket koopt. Indien de grond als onderdeel van een bedrijf of onderneming wordt benut, geldt eveneens dat u dit in uw opgave aan de gemeente kunt vermelden en dat u van de gemeente kunt eisen dat zij het bedrijf of onderneming in haar besluit betreft.

Brengt u na de afwijzing alsnog een splitsing aan in het door u aangeboden pakket en wenst u dit gedeeltelijk of in delen over te dragen, dan blijft u verplicht de gemeente in de gelegenheid te stellen de aangewezen grond als eerste te verwerven. U zult dan dus opnieuw aangetekend een schriftelijke opgave aan burgemeester en wethouders moeten doen. Dit betreft alleen percelen waarop het voorkeursrecht gevestigd is, andere percelen kunt u zonder meer verkopen.

3.1 Binnen welk termijn moet de gemeente een beslissing nemen op het door mij gedane aanbod?

Na ontvangst van uw opgave moeten burgemeester en wethouders binnen zes weken de beslissing nemen of zij met u willen onderhandelen tegen nader overeen te komen voorwaarden.

3.2 Wat gebeurt er als de gemeente dit termijn overschrijdt?

Overschrijden burgemeester en wethouders deze termijn dan mag u gedurende drie jaren na verloop van die termijn het door u eerst aan de gemeente aangeboden object aan anderen verkopen.

3.3 Wat gebeurt er als de gemeente niet op mijn aanbod ingaat?

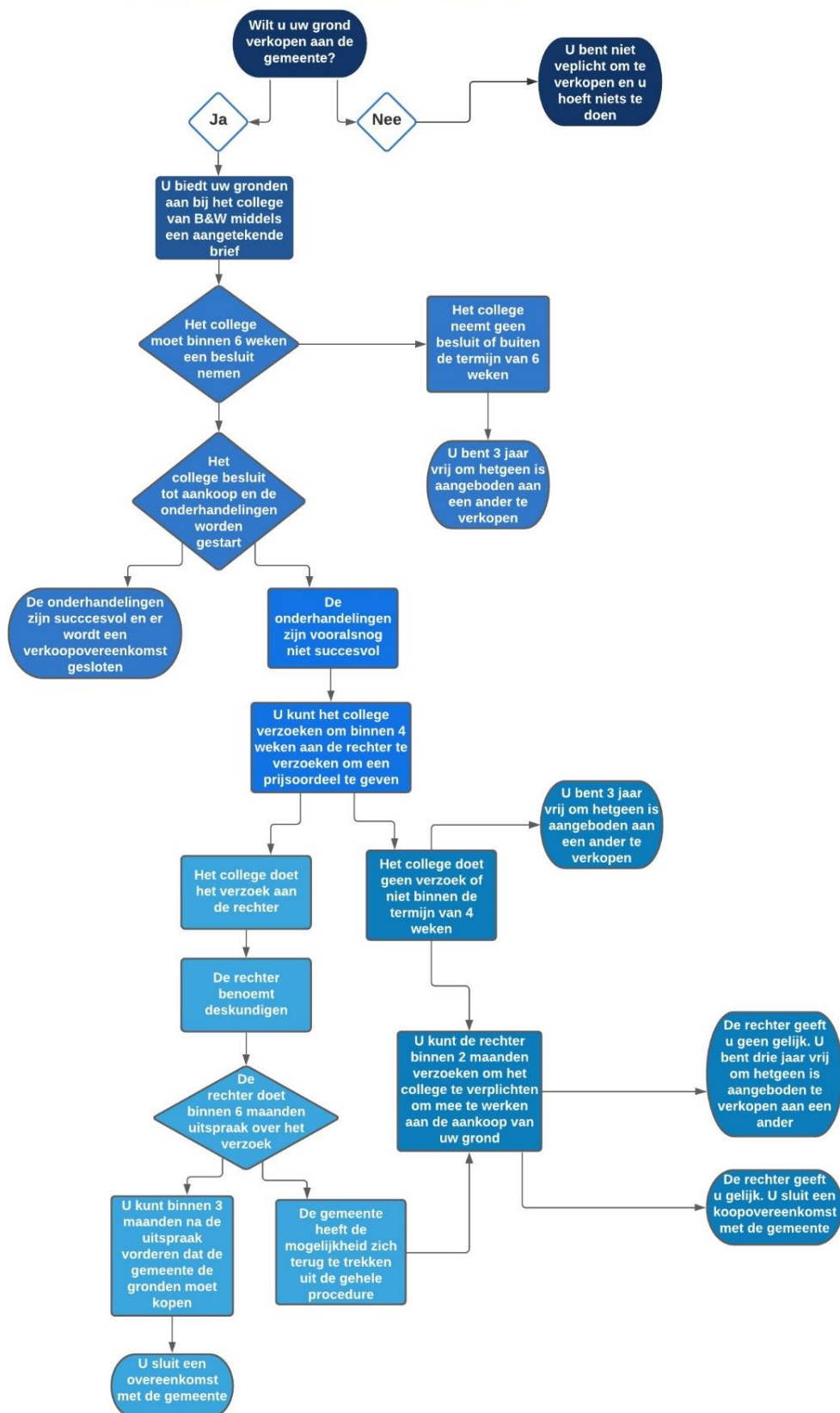
Als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw onroerend goed aan anderen verkopen.

3.4 Wat gebeurt er als de gemeente ingaat op mijn aanbod?

Als de gemeente op het aanbod wil ingaan en daartoe een zogenaamd beginselbesluit tot aankoop heeft genomen, dan kunt u verder met onderhandelen.

In onderstaand schema is opgenomen hoe het proces er in grote lijnen uit ziet als u besluit om de gronden aan de gemeente aan te bieden.

Verkoopproces Wet voorkeursrecht Gemeenten



3.5 Wat gebeurt er als de onderhandelingen volgens u traag verlopen?

Als de onderhandelingen naar uw mening te traag verlopen of als de gemeente naar uw mening te lang op zich laat wachten met het doen van een bod, dan kunt u altijd door middel van een schriftelijk verzoek aan burgemeester en wethouders vragen om de rechter een oordeel te laten geven. Dit kan bijvoorbeeld ook wanneer de gemeente in uw ogen niet genoeg wil betalen. De rechter kan hierbij helpen via een prijsvaststellingsprocedure. De burgemeester en wethouders moeten uw verzoek binnen vier weken aan de rechtbank overbrengen. Van dit verzoek krijgt u een afschrift.

3.6 Wat gebeurt er als de gemeente het verzoek niet indient binnen vier weken?

Dienen burgemeester en wethouders geen of niet tijdig een verzoek bij de rechter in, dan krijgt u gedurende drie jaar de vrijheid om de grond aan anderen te verkopen. Tenzij u er op staat dat de gemeente de grond afneemt. Meer informatie hierover leest u bij de vraag, 'Kan ik de gemeente dwingen om de grond af te nemen na een positief beginselbesluit?'.

3.7 Hoe verloopt een procedure bij de rechtbank?

Voor de prijsvaststellingsprocedure bij de rechtbank geldt dat de rechtbank altijd één of meer deskundigen dient te benoemen om advies aan de rechtbank uit te brengen over de reële marktprijs. Dit betekent dat de prijs hetzelfde is als bij veronderstelde verkoop in het vrije commerciële verkeer tussen een redelijk handelende koper en verkoper tot stand zou komen. De deskundigen onderzoeken de ligging en gesteldheid van de onroerende zaak.

De rechter neemt dan op basis van deze informatie een beslissing over de prijs. De rechtbank moet in beginsel binnen 6 maanden na het verzoek bij beschikking uitspraak doen. De kosten van de procedure voor de rechtbank zijn in beginsel voor de gemeente, de rechter kan echter besluiten om de kosten te compenseren.

3.8 Wat gebeurt er na de uitspraak van de rechter?

De gemeente is gedurende drie maanden na het onherroepelijk worden van de eindbeschikking van de rechter gehouden om aan overdracht van de onroerende zaak mee te werken. U bent na de rechterlijke uitspraak niet verplicht om uw grond over te dragen. Doet u echter binnen drie maanden geen beroep op de medewerkingsplicht van de gemeente dan blijft het voorkeursrecht gelden en vervalt de medewerkingsplicht van de gemeente.

3.9 Kan de gemeente tussentijds van de koop afzien?

Na oplevering van het deskundigenadvies en vóór de eindbeschikking van de rechter kan de gemeente er voor kiezen van de koop af te zien. De gemeente kan de verzoekschriftprocedure beëindigen door haar verzoek in te trekken. Beëindigt de gemeente de verzoekschriftprocedure dan heeft u gedurende drie jaar de vrijheid om uw onroerend goed aan anderen te verkopen. De rechtbank beslist na intrekking van het verzoek door burgemeester en wethouders nog wel over de kosten van de procedure voor de rechtbank.

3.10 Kan ik de gemeente dwingen om mijn onroerende zaak af te nemen na een positief beginselbesluit?

Indien u de onroerende zaak heeft aangeboden aan de gemeente, maar de gemeente ondanks een aanvankelijk positief beginselbesluit, later in de procedure toch afhaakt of het verzoek om een prijsvaststellingsprocedure niet tijdig in dient kunt u in die situatie een verzoek indienen bij de rechtbank om te bepalen dat de gemeente de onroerende zaak afneemt wegens 'bijzondere persoonlijke omstandigheden' van u. Dit verzoek kunt u alleen indienen binnen 2 maanden na de momenten als hierboven beschreven.

Ingeval de rechtbank met uw verzoek instemt, is de gemeente verplicht binnen drie maanden na de beschikking van de rechtbank mee te werken aan de overdracht, tegen betaling van de bij die beschikking bepaalde prijs. U dient, indien u althans nog steeds aan de gemeente wenst te verkopen, schriftelijk de wens hiertoe te kennen te geven. Hebt u zelf de beschikking van de rechtbank uitgelokt na termijnoverschrijding door de gemeente of na het bericht van de gemeente dat zij niet tot aankoop wenst over te gaan, ondanks een aanvankelijk positief beginselbesluit, dan dient u uw recht op medewerking van de gemeente zelf "in rechte of buiten rechte bij exploit" bekend te maken. Dit betekent dat u zich tot een advocaat of tot een deurwaarder moet wenden.

**De raad der gemeente Elburg;**

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 januari 2023;

Neemt in overweging

- De Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) geeft aan gemeenten de bevoegdheid om een eerste recht van koop te vestigen;
- De Wvg heeft tot doel de gemeentelijke regiefunctie te waarborgen, speculatie en prijsopdrijving te voorkomen en de verwervingsmogelijkheden te vergroten;
- Het ter waarborging van de gemeentelijke regiefunctie, ter voorkoming van speculatie en prijsopdrijving en ter vergroting van de verwervingsmogelijkheden noodzakelijk wordt geacht om in de gemeente Elburg het voorkeursrecht van toepassing te verklaren op de percelen gelegen aan de Lageweg, Oude Kerkweg en Zuiderzeestraatweg West te Doornspijk;
- De raad, ingevolge artikel 5 van de Wvg, kan besluiten om percelen aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24, en 26 van de Wvg van toepassing zijn, en waarbij in het besluit tot aanwijzing aan deze gronden, een niet-agrarische bestemming is toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming;
- Gronden die eerder zijn aangewezen bij een besluit van de gemeenteraad als bedoeld in artikel 5 van de Wvg kunnen niet binnen twee jaar na het verstrijken van de geldingstermijn of binnen twee jaar na het vervallen van het rechtsgevolg opnieuw bij een zodanig besluit worden betrokken;
- De bij het besluit van de raad van de gemeente Elburg, ingevolge artikel 5 van de Wvg, betrokken percelen gelegen aan de percelen gelegen aan de Lageweg, Oude Kerkweg en Zuiderzeestraatweg West te Doornspijk, eerder voorlopig zijn aangewezen door burgemeester en wethouders van Elburg op 31 januari 2023 doch niet eerder op basis van artikel 5 de Wvg door de gemeenteraad zijn aangewezen;
- dat artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht vereist dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om voorafgaand aan een raadsbesluit als bedoeld in artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten zienswijzen naar voren te brengen;
- dat de raad van de gemeente Elburg de bij de aanwijzing betrokken belanghebbenden vooraf in de gelegenheid heeft gesteld om op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht schriftelijk en/of mondeling zienswijzen naar voren te brengen van welke mogelijkheid wel/niet gebruik is gemaakt;
- dat de Algemene wet bestuursrecht de betrokken belanghebbenden in de gelegenheid stelt om bezwaar en beroep te maken en/of een verzoek tot voorlopige voorziening in te stellen;
- Het voorkeursrecht kan ertoe leiden dat het bij de aanwijzing betrokken percelen, ingevolge artikel 10 en 11 van de Wvg, worden aangeboden aan burgemeester en wethouders;

gezien het B&W voorstel met toelichting en de daaraan ten grondslag liggende motiveringen en het raadsvoorstel, welke motiveringen hierbij integraal overgenomen worden;

gelet op het bepaalde in de Wet voorkeursrecht gemeenten en het Besluit voorkeursrecht gemeenten en gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening en de Gemeentewet;

b e s l u i t :

- I. Ingevolge artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), de percelen gelegen aan de Lageweg, Oude Kerkweg en Zuiderzeestraatweg West te Doornspijk, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart/tekening (V1499) en de bijbehorende en daarvan deel uitmakende perceellijst, vermeldende de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, de grootte alsmede de naam en vestigingsplaats van de eigenaar, één en ander volgens de registers van het kadaster, aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en artikel 26 van de Wvg van toepassing zijn, met de aantekening dat deze percelen niet eerder bij een besluit tot (voorlopige) aanwijzing betrokken zijn geweest;
- II. Dit besluit tot aanwijzing vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening van het besluit, of zoveel eerder als een structuurvisie of bestemmingsplan wordt vastgesteld;
- III. Voornemens te zijn om over te gaan om de onder I begrepen gronden op te nemen in een nog vast te stellen structuurvisie;
- IV. Toepassing te geven aan artikel 7 van de Wvg door het raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen. Deze ter inzage legging bekend te maken in het Gemeenteblad en de betrokken grondeigenaren en zakelijk gerechtigden bij aangetekende brief in kennis te stellen van de (betekenis van de) aanwijzing;
- V. Tegen het voorgenomen besluit zijn wel/~~geen~~ zienswijzen ingediend;
- VI. Burgemeester en wethouders te machtigen alle in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten noodzakelijke handelingen te verrichten (of te laten verrichten) zoals onder meer het doen vertegenwoordigen van de raad in bezwaar- en beroepschriftprocedures en/of overige rechtsgedingen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 17 april 2023

de voorzitter,

de griffier,

ir. J.N. Rozendaal

mr. D.H.A.A. Kassing

Onderwerp	Aanwijzing op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten percelen aan de Lageweg, Oude Kerkweg en Zuiderzeestraatweg West te Doornspijk.	Behandelaar:	Femmy Maat
Datum	17 april 2023	Emailadres:	femmy.maat@elburg.nl
Portefeuillehouder	Lyda Sneevliet	Zaaknummer:	285880
		Bijlagen	5

Te nemen besluit:

1. Ingevolge artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), de percelen gelegen aan de Lageweg, Oude Kerkweg en Zuiderzeestraatweg West te Doornspijk, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart/tekening (V1499) en de bijbehorende en daarvan deel uitmakende perceellijst, vermeldende de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, de grootte alsmede de naam en vestigingsplaats van de eigenaar, één en ander volgens de registers van het kadaster, aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en artikel 26 van de Wvg van toepassing zijn, met de aantekening dat deze percelen niet eerder bij een besluit tot (voorlopige) aanwijzing betrokken zijn geweest;
2. Dit besluit tot aanwijzing vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening van het besluit, of zoveel eerder als een structuurvisie of bestemmingsplan wordt vastgesteld;
3. Voornemens te zijn om over te gaan om de onder I begrepen gronden op te nemen in een nog vast te stellen structuurvisie;
4. Toepassing te geven aan artikel 7 van de Wvg door het raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen. Deze ter inzage legging bekend te maken in het Gemeenteblad en de betrokken grondeigenaren en zakelijk gerechtigden bij aangetekende brief in kennis te stellen van de (betekenis van de) aanwijzing.
5. Tegen het voorgenomen besluit zijn wel/geen zienswijzen ingediend;
6. Burgemeester en wethouders te machtigen alle in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten noodzakelijke handelingen te verrichten (of te laten verrichten) zoals onder meer het doen vertegenwoordigen van de raad in bezwaar- en beroepschriftprocedures en/of overige rechtsgedingen.

Inleiding

Uit onderzoek naar het verplaatsen van het dorpshuis naar een nieuw te bouwen MFA (Multi Functionele Accommodatie) in Doornspijk, is de hoek Lageweg/Veldweg als locatie naar voren gekomen. Ook het bestuur van CNB De Regenboog (Stichting De Meent) heeft aangegeven mee te willen doen aan een onderzoek naar de verplaatsing van de school naar deze locatie. Daarnaast is extra woningbouw nodig om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte van Doornspijk, de bouwopgave van het Rijk en het in stand houden van het voorzieningenniveau zoals basisschool, winkelveorzieningen en verenigingsleven. De locatie past bovendien naadloos bij de visiekaart Doornspijk die de gemeenteraad op 8 maart 2021 heeft vastgesteld. Een combinatie van MFA, school en woningbouw is dan ook een kansrijke mogelijkheid om te ontwikkelen op deze locatie en zal landschappelijk gezien de beste mogelijkheden

bieden. Er wordt een gebiedsvisie voorbereid waar naar de totale ontwikkeling van het gebied wordt gekeken.

Om de ontwikkeling uit te kunnen voeren is het noodzakelijk dat de gemeente regie en sturing heeft in het gebied en op de locaties van het te verplaatsen dorpshuis en de school. De gemeente kan de regie en sturing hebben door de voor de ontwikkeling benodigde percelen te verwerven. Daarnaast is het van belang dat voor het vrijgeven van de gebiedsvisie voorkomen wordt dat alle betrokken gronden door derden ter speculatie verworven zullen worden. Met het voorkeursrecht krijgt de gemeente een eerste recht van koop en kan op die manier haar (regie)positie zekerstellen.

Bijgaand treft u aan het voorstel tot aanwijzing ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten van de percelen gelegen aan de Lageweg, Oude Kerkweg en Zuiderzeestraatweg West te Doornspijk (ingevolge artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten). Met een dergelijke aanwijzing wordt een voorlopig voorkeursrecht op de betrokken percelen gevestigd voor drie maanden.

Omdat het collegevoorstel (inhoudende een besluit tot voorlopige aanwijzing) van rechtswege vervalt binnen drie maanden na dagtekening (datum collegebesluit) dient de gemeenteraad het collegevoorstel te bestendigen. De gemeenteraad dient daarom binnen 3 maanden (na 31 januari 2023) tot aanwijzing van de betrokken gronden over te gaan. Gelet op de planning van de raadsvergaderingen stellen wij u voor om in de raadsvergadering van 17 april 2023 tot aanwijzing te besluiten.

De Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) geeft gemeenten de mogelijkheid om een (publiekrechtelijk) voorkeursrecht te vestigen, dit heeft tot gevolg dat een eigenaar van, of een beperkt gerechtigde tot, een onroerende zaak niet tot vervreemding mag overgaan voordat de betreffende onroerende zaak of het beperkte recht aan de gemeente is aangeboden (op deze aanbiedingsplicht bestaan overigens een aantal uitzonderingen). Door de vestiging van het voorkeursrecht krijgt de gemeente dus een recht van eerste koop. Deze aanwijzing betekent echter niet dat de eigenaar verplicht wordt om tot verkoop van zijn eigendom over te gaan. Slechts in het geval hij zelf wil verkopen, is hij verplicht eerst de gemeente de gelegenheid te bieden tot aankoop over te gaan. Er is om deze reden sprake van een vrijwillige verkoopsituatie. Vervolgens kan de gemeente al dan niet besluiten om tot aankoop over te gaan.

De percelen zijn plaatselijk bekend als gelegen aan de Lageweg met bestemming 'Agrarisch', als ondergrond en bijbehorend terrein van dorpshuis De Deel gelegen aan de Oude Kerkweg 52 met bestemming 'Maatschappelijk' en als ondergrond en bijbehorend terrein van CNBS De Regenboog gelegen aan de Zuiderzeestraatweg West 79 met bestemming 'Maatschappelijk-Onderwijs'. De beoogde bestemming van de percelen aan de Lageweg zal 'Wonen', 'Maatschappelijk' en 'Maatschappelijk-Onderwijs' zijn en de beoogde bestemming van de percelen aan de Oude Kerkweg en Zuiderzeestraatweg West zal 'Wonen' zijn.

Het voorgenomen raadsbesluit heeft evenals het collegevoorstel een planologische basis.

Ter voorbereiding van het voorgenomen raadsbesluit, zijn belanghebbenden wel in de gelegenheid gesteld om gedurende deze termijn van ter inzage legging schriftelijk en/of mondeling zienswijzen naar voren te brengen (ingevolge artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht).

Tegen het voorgenomen besluit zijn wel/~~geen~~ zienswijzen ingediend.

Tegen het raadsbesluit van 17 april 2023 kan bezwaar gemaakt worden en beroep worden ingesteld. Tevens heeft degene, die bezwaren tegen het raadsbesluit naar voren heeft gebracht, de mogelijkheid indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, afdeling Bestuursrecht te Arnhem te vragen.

Beoogde bestemming

Uit de parlementaire behandeling van de Wvg blijkt dat de voorkeursregeling niet zo beperkt hoeft te worden uitgelegd dat deze alleen kan worden toegepast wanneer de nieuwe bestemming op wezenlijk andere gebruiksvormen ziet. Ook wanneer de nieuwe bestemming voorziet in een vergelijkbaar maar

intensiever gebruik dan het bestaande, zal van een afwijkend gebruik kunnen worden gesproken. Dit is ook bevestigd in de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. (zie onder meer AbRvS 18 december 2013, 201300165/1/A3).

De bij de aanwijzing betrokken percelen zijn kadastraal bekend gemeente Doornspijk, Sectie D, nrs. 2081, 3365 gedeeltelijk, 2085, 5033, 5034, 4134, 4806 en 4868 en gelegen aan de Lageweg, Oude Kerkweg en Zuiderzeestraatweg West te Doornspijk. De aangewezen percelen zijn opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018 (nrs. 2081, 3365 en 2085) en bestemmingsplan Doornspijk & Hoge Enk en 1^e partiële herziening Doornspijk en Hoge Enk (veegplan) (nrs. 5033, 5034, 4134, 4806 en 4868). De aangewezen percelen zijn in gebruik als agrarische grond (nrs. 2081, 3365 en 5034), als dorps huis (nrs. 5033 en 5034) en als school (nrs. 4134, 4806 en 4868). De aangewezen percelen hebben de bestemming 'Agrarisch', bestemd voor o.a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf en hobbymatig agrarisch grondgebruik (nrs. 2081, 3365 en 5034), de bestemming 'Maatschappelijk', bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met daaraan ondergeschikt nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden en parkeervoorzieningen met de daarbij behorende gebouwen, bijbehorende bouwwerken, andere bouwwerken, tuinen en erven (nrs. 5033 en 5034) en de bestemming 'Maatschappelijk – Onderwijs', bestemd voor onderwijsvoorzieningen en kinderopvang met daaraan ondergeschikt nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden en parkeervoorzieningen (nrs. 4134, 4806 en 4868).

De toegedachte bestemming voor deze percelen is 'Wonen', 'Maatschappelijk' en 'Maatschappelijk – Onderwijs' (nrs. 2081, 3365 en 5034) en 'Wonen' (nrs. 5033, 5034, 4134, 4806 en 4868).

Beoogd effect

Door de vestiging van het voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een betere positie zodat de doelstellingen ten aanzien van gebiedsontwikkelingen beter gerealiseerd kunnen worden.

Argumenten

1.1 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

Het vestigen van een voorkeursrecht is een middel om een eerste recht van koop af te dwingen en een mogelijk instrument om het eigendom te verwerven ten behoeve van de gewenste ontwikkeling in Doornspijk. Het vestigen van het voorkeursrecht levert voor de gemeente in principe geen verplichting op tot koop van onroerende zaken; het creëert wel de mogelijkheid. Met het vestigen van een voorkeursrecht kan de gemeente haar regie-positie veilig stellen en voorkomen dat marktpartijen de gronden kopen. Ongewenste speculatie kan zo worden tegengegaan.

Kanttekeningen

1.1 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

De uit de vestiging van het voorkeursrecht volgende plicht die op de eigenaren, beperkt zakelijk gerechtigden en andere belanghebbenden wordt gelegd rust ons inziens niet onevenredig zwaar op hen in verhouding tot het met de vestiging gediende algemeen belang. Daarbij is meegewogen dat in de belangen van de eigenaren en zakelijk gerechtigden, die bij de besluitvorming dienen te worden betrokken, door de Wvg-wetgever reeds op uitvoerige wijze is voorzien. Wij denken daarbij onder meer aan het feit dat:

1. de Wvg een uitgebreide rechtsbescherming kent voor de gerechtigden van de aangewezen gronden;
2. de Wvg reeds in voldoende mate heeft voorzien in de gevallen waarin de gemeente bestaande rechtsverhoudingen dient te respecteren en de aanbiedingsplicht derhalve niet van toepassing is;
3. de eigenaren en beperkt gerechtigden niet worden verplicht hun rechten te verkopen, zij zijn vrij te bepalen of, en wanneer zij tot verkoop wensen over te gaan, en
4. de gerechtigden, wanneer zij in beginsel tot verkoop aan de gemeente willen overgaan, een reële prijs krijgen voor hetgeen zij verkopen en wanneer de eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, kunnen er op verzoek van de verkoper door de rechtbank deskundigen worden benoemd, die een advies over de prijs kunnen uitbrengen.
5. Mocht een eigenaar afspraken gemaakt hebben met een derde (marktpartij) dan heeft het voorkeursrecht ook gevolgen voor deze derde partij. Met de Wvg kan de goedwillende

ontwikkelaar (die zelf de nieuwe bestemming wil realiseren) niet gedwarsboemd worden, maar wel degene die de prijs opdrijft en de speculant.

Financiën

Vooralsnog heeft het vestigen van dit voorkeursrecht geen financiële consequenties. Op het moment dat het voorkeursrecht van toepassing is kan de gemeente in onderhandeling treden met de eigenaren. De eigenaren krijgen een reële prijs. Voor de bepaling van de waarde van de door hen te verkopen gronden zijn de maatstaven opgenomen in de artikelen 40b-40f van de Onteigeningswet van toepassing. Wanneer een eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, kan er op verzoek van de verkoper door de rechter een oordeel gegeven worden over de prijs. De kosten van de aankopen komen ten laste van Project MFA Doornspijk.

Zienswijze

Belanghebbenden hadden tot 16 maart 2023 de tijd om een zienswijze in te dienen tegen het voorgenomen besluit. ARAG heeft per brief van 13 maart 2023, ingekomen op 17 maart 2023, namens een van de eigenaren (2/5 eigendom) van het perceel kadastraal bekend als gemeente Doornspijk, sectie D, nummer 3365 een zienswijze ingediend. Het betreffende perceel, totaal groot 7.984 m² is gedeeltelijk in de aanwijzing betrokken, namelijk 6.037 m² is betrokken in de aanwijzing. De zienswijze is tevens door ARAG aangemerkt als bezwaar en is inhoudelijk identiek aan elkaar.

Bezwaarschrift tegen het collegebesluit

Naar aanleiding van het collegebesluit van 31 januari 2023 zijn er een viertal bezwaarschriften binnen gekomen. Van de 4 bezwaren zijn er 2 gericht tegen het onderzoek naar de ontwikkeling van een MFA op de betreffende locatie en 2 zijn gericht tegen het aanwijzingsbesluit. 3 bezwaarschriften zijn inhoudelijk identiek aan elkaar.

Indien uw raad besluit om gronden aan te wijzen conform dit voorstel dan volgt uit de Wet voorkeursrecht gemeenten dat deze bezwaarschriften tegen het besluit van het college tevens worden geacht te zijn gericht tegen uw raadsbesluit. De bezwaarschriften zullen worden voorgelegd ter behandeling door de bezwaarschriftencommissie.

Communicatie/burgerparticipatie

De ter inzage legging van het raadsbesluit van 17 april 2023 zal gepubliceerd worden in het Gemeenteblad. De eigenaren en beperkt gerechtigden krijgen een brief (op 18 april 2023 wordt de brief verzonden).

Vervolg

Bijlage(n)

bijlage 1: Collegevoorstel d.d. 31 januari 2023;
 bijlage 2: Collegebesluit d.d. 31 januari 2023;
 bijlage 3: Raadsbesluit;
 bijlage 4: Lijsten van aangewezen percelen;
 bijlage 5: Kaarten van aangewezen percelen;
 bijlage 6: Reactie ingediende zienswijze

Elburg, 17 april 2023

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

ir. J.N. Rozendaal

Mw. mr. A.H. van der Maat-Bosma



REACTIE OP INGEDIENDE ZIENSWIJZE

Zienswijze

Belanghebbenden hadden tot 16 maart 2023 de tijd om een zienswijze in te dienen tegen het voorgenomen besluit. ARAG heeft per brief van 13 maart 2023, ingekomen op 17 maart 2023, namens een van de eigenaren (2/5 eigendom) van het perceel kadastraal bekend als gemeente Doornspijk, sectie D, nummer 3365 een zienswijze ingediend. Het betreffende perceel, totaal groot 7.984 m² is gedeeltelijk in de aanwijzing betrokken, namelijk 6.037 m² is betrokken in de aanwijzing. De zienswijze is tijdig ingediend.

Zienswijze

ARAG stelt dat ingevolge artikel 1 van het aanvullend protocol bij het EVRM heeft ieder natuurlijk persoon recht op het ongestoord genot van zijn eigendom. Aan niemand zal zijn eigendom worden ontnomen behalve in het algemeen belang en onder de voorwaarden voorzien in de wet. Cliënte wordt door het plots vestigen van een voorkeursrecht op haar grond ernstig benadeeld in haar gebruiksgenot. Cliënte gebruikt haar grond voor haar paarden en hoopt dit nog vele jaren te kunnen doen.

Cliënte vreest voorts voor onnodige vertraging doordat zij de grond eerst aan de gemeente moet aanbieden, zou zij toch onverhoopt besluiten haar gronden te verkopen. Dat zijn ook belangen waar u in het kader van een zorgvuldige belangenafweging rekening mee moet houden (art. 3:4 Awb).

Tevens wordt gesteld dat de plannen een hoop rechtsonzekerheid op leveren. Vooruitlopend op de mogelijke inwerkingtreding van de Omgevingswet bent u bezig met het opstellen van een omgevingsplan. Gelijktijdig bent u voornemens om een multifunctionele accommodatie (MFA) te realiseren ter vervanging van De Deel. Het is nog maar de vraag of u uw bouwplannen kunt baseren op het omgevingsplan en of deze passen binnen de fysieke leefomgeving/de goede ruimtelijke ordening. Mogelijkerwijs kunnen de bouwplannen geen doorgang vinden. Gelet op deze onzekerheden is het vestigen van een voorkeursrecht op de grond van cliënte te voorbarig en ingrijpend.

Daarnaast is het besluit genomen in strijd met het evenredigheidsbeginsel. Cliënte gebruikt haar weiland voor haar paarden en heeft daar tevens een rijbak. Cliënte benadrukt dat ze niet van plan is om te verhuizen, omdat ze de grond nodig heeft voor haar paarden en met veel plezier op deze locatie woonachtig is. Een eventuele verkoop levert veel praktische belemmeringen voor cliënte op. Immers, ze moet dan gedwongen op zoek naar een nieuwe woonlocatie met ruimte voor haar paarden.

Cliënte is tenslotte de mening toegedaan dat er een te grote claim door de gemeente wordt gelegd op een gebied met agrarische doeleinden en het niet noodzakelijk is om juist op haar grond een voorkeursrecht te vestigen

Reactie op de zienswijze

Het vestigen van een voorkeursrecht is een middel om een eerste recht van koop af te dwingen en een mogelijk instrument om het eigendom te verwerven ten behoeve van de gewenste ontwikkelingen in Doornspijk. Het effect van het vestigen van een voorkeursrecht is dat een eigenaar van, of een beperkt gerechtigde tot, een onroerende zaak niet tot vervreemding mag overgaan voordat de betreffende onroerende zaak of het beperkte recht aan de gemeente is aangeboden. Door de vestiging van het voorkeursrecht verkrijgt de gemeente dus een eerste recht van koop, niet meer en niet minder. Het is

aan een eigenaar om een besluit te nemen of deze zijn of haar gronden wil verkopen. Indien deze dat niet wil, dan brengt de aanwijzing daarin geen verandering.

De gemeente is van mening dat er geen sprake is van strijd met artikel 1 van het aanvullende protocol bij het EVRM. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft meermaals aangegeven dat bij het vestigen van een voorkeursrecht weliswaar sprake is van een inbreuk op het ongestoorde genot van het eigendomsrecht, doch vindt deze inbreuk plaats in het algemeen belang en onder de voorwaarden voorzien in de Wvg, terwijl niet kan worden gezegd dat daarbij niet een redelijk evenwicht is bereikt tussen het door die wet nagestreefde algemene belang en de fundamentele rechten van de eigenaar. Daarbij moet in aanmerking worden genomen dat het wettelijke voorkeursrecht slechts een betrekkelijk beperkte inbreuk op het eigendomsrecht maakt. Niet kan worden gezegd dat in de Wvg niet een redelijk evenwicht is bereikt tussen het door de wet nagestreefde algemene belang en de rechten van de eigenaar. De vestiging van het voorkeursrecht heeft niet tot gevolg dat de eigenaar van het perceel waarop het voorkeursrecht is gevestigd niet langer de hem toekomende eigendomsrechten zou kunnen uitoefenen, doch uitsluitend dat hij – indien hij tot vervreemding zou willen overgaan – eerst de gemeente in de gelegenheid moet stellen de gronden te kopen.

De gemeente is thans bezig met doen van onderzoek naar de plannen. De wijze waarop iets bijvoorbeeld planologisch wordt verankerd is nog niet bekend en het is te voorbarig om te stellen dat de plannen een hoop rechtsonzekerheid opleveren. Uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat de systematiek van de Wvg meebrengt dat op het moment dat het voorkeursrecht kan en dient te worden aangewend, veelal onzeker zal zijn of de geplande (her)ontwikkeling feitelijk zal kunnen worden gerealiseerd. Gelet op het doel van de wet, het verschaffen van voorrang aan gemeenten bij aankoop van gronden benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen, staat de gestelde onzekerheid niet in de weg aan het gebruik van de bij wet gegeven bevoegdheid tot het vestigen van een voorkeursrecht. Dit geldt temeer bij toepassing van artikel 5 van de Wvg, welke bepaling ertoe strekt dat de raad reeds voor aanvang van de procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan, projectbesluit of structuurvisie een voorkeursrecht kan vestigen op gronden waaraan een niet agrarische bestemming wordt toegedacht die afwijkt van het huidige gebruik, opdat hij in een vroeg stadium slagvaardig kan optreden teneinde te voorkomen dat de verwezenlijking van de toegedachte bestemming wordt belemmerd. Inherent aan de toepassing van artikel 5 van de Wvg is dat van de toekomstige bestemming nog slechts een globaal beeld bestaat, aldus voormelde uitspraak. Dat nog geen duidelijke bestemming bestaat voor de gronden waarop het voorkeursrecht is gevestigd, heeft de rechtbank daarom terecht niet doorslaggevend geacht.

De gemeente heeft in voldoende mate rekening gehouden met de belangen van de indieners van de zienswijze en heeft haar besluit in voldoende mate gemotiveerd. In het kader van de aanwijzing van gronden is het van belang dat de gemeente niet binnen een bepaald gebied dat wordt aangewezen willekeurig gronden aanwijst, maar een geheel plangebied aanwijst, behoudens voor zover gronden niet worden begrepen in de herontwikkeling dan wel er sprake is van grondposities die als passend worden ervaren binnen de herontwikkeling en waarvan de eigenaar in samenwerking met de gemeente de gronden passend gaat maken binnen de toekomstige visie van het gebied.

Het feit dat de indiener van de zienswijze niet wil verkopen, doet niet af aan de aanwijzing van de gronden. Het enige rechtsgevolg van de aanwijzing is dat indien en voor zover een eigenaar/zakelijk gerechtigde de gronden wil verkopen, deze de betreffende gronden als eerste aan de gemeente moet aanbieden. Indien een eigenaar/zakelijk gerechtigde de gronden niet wenst te verkopen, dan heeft de aanwijzing geen effect. Dat neemt niet weg dat de gemeente de gronden niet kan en mag aanwijzen. De aanwijzing dient namelijk meerdere doelen, namelijk het bevriezen van grondposities, het voorkomen van prijsopdrijving, het bevorderen van de regie en sturing op ontwikkelingen etc.

Conclusie

De conclusie is dat de zienswijze geen aanleiding geeft op aanpassing van de stukken.

Beantwoording raadsvragen



Schriftelijke vragen op basis van artikel 155 Gemeentewet en de artikelen 3.2.6 (rondvraag), 3.4.6 (schriftelijke vragen) en 3.4.7 (vragenhalftuur) Organisatieverordening gemeenteraad Elburg 2018

Vraagstelling		IDnr actiepunt
☒	Vraag gesteld tijdens commissievergadering	Vraag gesteld tijdens commissievergadering op 27 maart 2023

Indiener:

Fractie:

Datum: 30 maart 2023

Zaaknummer:

Onderwerp: Wet voorkeursrecht gemeenten

Raadsvragen:

Kunt u proces schetsen van de Wvg

Toelichting:

Doel

Op de visiekaart Doornspijk is het in de Wvg opgenomen gebied aangewezen als zoekzone. De aanwijzing Wvg dient meerdere doelen, namelijk bevestigen van de grondpositie, het voorkomen van prijsopdrijving en het bevorderen van de regie en sturing op ontwikkeling. Het is conform de nota grondbeleid om in gevallen waar het mogelijk is en noodzakelijk een actieve grondpolitiek te voeren. De Wvg is het middel voor actieve grondpolitiek. Het vestigen van de Wvg is niet meer dan dat de gemeente een recht van eerste koop krijgt. Het is aan de eigenaar om te bepalen of hij wil verkopen of niet. De Wvg geeft de gemeente de gelegenheid om uit te zoeken of in het gebied tot een haalbaar plan kan worden gekomen en voorkomt daarmee dat gedurende deze onderzoeksfase de grond wordt doorverkocht (omdat gedurende die fase de grond steeds "warmer" wordt) en dat wordt gespeculeerd met de grond. De gemeente is te allen tijde vrij om de Wvg weer in te trekken mocht daartoe aanleiding ontstaan.

Proces

Om het proces te schetsen is het goed eerst een aantal begrippen te duiden.

Een aantal begrippen

1. Zienswijze: reactie tegen een ontwerpbesluit
2. Bezwaarschrift: reactie tegen een besluit
3. Beslissing op bezwaar: reactie op het bezwaarschrift
4. Besluit: een beslissing met rechtsgevolgen

Dan het proces zelf. Dat staat hieronder puntsgewijs aangegeven.

Beantwoording raadsvragen



De procedure Wvg tot aan de raad van 17 april

- Collegebesluit over opleggen Wvg (31 jan. 2023)
- Grondeigenaren krijgen een brief samen met het collegebesluit, het ontwerpraadsbesluit en flyer (zie bijlagen). Dit alles is toegezonden op 2 feb.
- Mogelijkheid van bezwaar tegen het collegebesluit
- Mogelijkheid van zienswijze tegen het ontwerp raadsbesluit
- Ontwerpraadsvoorstel aangepast op basis van de zienswijze
- Raadsbesluit (moet binnen 3 maanden)

2 feb t/m 16 maart
van 2 feb t/m 16 maart
zie bijlage
gepland op 17 april 2023

De procedure na het raadsbesluit van 17 april

- Het bezwaar tegen het collegebesluit wordt automatisch omgezet naar een bezwaarschrift tegen het raadsbesluit.
- Mensen kunnen een bezwaarschrift tegen het raadsbesluit indienen van 20 april t/m 31 mei
- Alle bezwaarschriften gaan naar de bezwaarschriftencommissie
- Bezwaarschriftencommissie geeft advies aan de raad
- Raad neemt beslissing op bezwaar
- De beslissing op bezwaar is dus een nieuw raadsbesluit waarvoor u een separaat raadsvoorstel ontvangt over een aantal maanden.

Wat is binnengekomen?

- 2 bezwaarschriften Wvg tegen collegebesluit. Deze worden vanaf 17 april beschouwd als een bezwaar tegen het raadsbesluit.
- 1 zienswijze tegen het ontwerp raadsbesluit Wvg.
- 2 reacties op MFA (zie hierna)

Procedure MFA

Tegelijk met de Wvg hebben de mensen een brief gehad over de MFA. Juridisch gezien staat dit los van de WVG. Wij informeren u hierover, voor het geval inwoners u hierover benaderen.

Over de MFA is geen besluit genomen. Ons college heeft besloten tot een haalbaarheidsonderzoek. Zo'n onderzoek heeft geen rechtsgevolgen voor de inwoners, en is daarom in juridische termen geen besluit. Geen besluit betekent geen mogelijkheid tot bezwaar.

De twee mensen die een bezwaar hebben geschreven tegen de komst van een MFA krijgen een brief dat er geen besluit is (want geen rechtsgevolgen) en dus geen bezwaar kan zijn. De mogelijkheid van bezwaar tegen de MFA komt over een aantal jaar, als er een bestemmingsplan (dan omgevingsplan) in procedure gaat.

Bijlagen:

- modelbrief aan eigenaren n.a.v. collegebesluit Wvg
- flyer
- 2 bezwaren Wvg waarvan 1 tevens zienswijze
- Aangepast raadsvoorstel
- Reactie op de zienswijze
- Aangepast raadsbesluit
- Brief aan omwonende Lageweg/Veldweg
- 2 reacties op plannen MFA

Antwoord:

Beantwoording raadsvragen



Werkafspraken vanaf 1 september 2019

- Indiener stuurt vragen naar griffie;
- Griffie stuurt vragen door naar raad, college B&W en MT;
- Vragen worden beantwoord in het sjabloon raadsvragen;
- Beantwoording van technische vragen namens de portefeuillehouder;
- Beantwoording van politieke vragen altijd door het college van B&W;
- iBabs gebruiken voor het beantwoordingsproces;
- Geaccordeerde beantwoording via iBabs naar de griffie
- Griffie zorgt voor verspreiding naar de raad.

MODEL BRIEF AAN EIGENAREN

N.A.V. Wvg BESLUIT COLLEGE

AANTEKENEN

Ontvangen op:	-	Uw kenmerk:	-
Inlichtingen:	W. Weessies / M. Luiting	Zaaknummer:	285880
Telefoonnummer:	0525-688688	Datum	1 februari 2023
Onderwerp	Vestiging voorkeursrecht (Wvg)	Bijlagen:	zie onderaan brief
		Pagina:	1 van 4

Geachte,

Volgens de Dienst voor het kadaster en de openbare registers bent u (2/5^e deel) samen met de (3/10^e deel) en (3/10^e deel) eigenaar van het perceel kadastraal bekend als de gemeente Doornspijk, sectie D, nummer, met een grootte van .. ha .. a .. ca.

Voorlopige aanwijzing

Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg hebben een gedeelte van dit perceel bij besluit van 31 januari 2023 voorlopig aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24, en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. De voorlopige aanwijzing vindt haar grondslag in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Het aangewezen perceel heeft nu de bestemming 'Agrarisch', bestemd voor o.a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van het aangewezen deel van het perceel mag overgaan voordat het betreffende perceel aan de gemeente is aangeboden. Over de hoogte van het eventuele bod van de gemeente kunt u met de gemeente onderhandelen. De wet bevat een aantal regelingen om op objectieve wijze te bepalen wat een redelijk bod is. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijgevoegde flyer en de (concept)besluitstukken, hierin staat meer informatie over de inhoud en de betekenis van de aanwijzing.

Bestemming

Het aangewezen perceel heeft nu de bestemming 'Agrarisch', bestemd voor o.a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf. In het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten kan de gemeente gronden aanwijzen waaraan een niet agrarische bestemming is toegedacht en het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming.

De bij de aanwijzing betrokken percelen zijn kadastraal bekend gemeente Doornspijk, Sectie D, nrs. 2081, 3365 gedeeltelijk, 2085, 5033, 5034, 4134, 4806 en 4868 en gelegen aan de Lageweg, Oude Kerkweg en Zuiderzeestraatweg West te Doornspijk. De aangewezen percelen zijn opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018 (nrs. 2081, 3365 en 2085) en bestemmingsplan Doornspijk & Hoge Enk en 1^e partiële herziening Doornspijk en Hoge Enk (veegplan) (nrs. 5033, 5034, 4134, 4806 en 4868). De aangewezen percelen zijn in gebruik als agrarische grond (nrs. 2081, 3365 en 5034), als dorps huis (nrs. 5033 en

5034) en als school (nrs. 4134, 4806 en 4868). De aangewezen percelen hebben de bestemming 'Agrarisch', bestemd voor o.a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf en hobbymatig agrarisch grondgebruik (nrs. 2081, 3365 en 5034), de bestemming 'Maatschappelijk', bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met daaraan ondergeschikt nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden en parkeervoorzieningen met de daarbij behorende gebouwen, bijbehorende bouwwerken, andere bouwwerken, tuinen en erven (nrs. 5033 en 5034) en de bestemming 'Maatschappelijk – Onderwijs', bestemd voor onderwijsvoorzieningen en kinderopvang met daaraan ondergeschikt nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden en parkeervoorzieningen (nrs. 4134, 4806 en 4868).

De toegedachte bestemming voor deze percelen is 'Wonen', 'Maatschappelijk' en 'Maatschappelijk – Onderwijs' (nrs. 2081, 3365 en 5034) en 'Wonen' (nrs. 5033, 5034, 4134, 4806 en 4868).

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 1 februari 2023 verscheen de publicatie waarin de vestiging van het voorkeursrecht bekend is gemaakt in het Gemeenteblad (Overheid.nl). Het besluit van burgemeester en wethouders van 31 januari 2023 treedt op 2 februari 2023 in werking, zijnde een dag na deze publicatie.

Verlenging/aanwijzing

Het door burgemeester en wethouders gevestigde voorlopige voorkeursrecht geldt voor een termijn van drie maanden. De gemeenteraad moet om die reden binnen drie maanden (opnieuw) tot aanwijzing besluiten. Burgemeester en wethouders hebben daarom aan de gemeenteraad voorgesteld om in de raadsvergadering van 17 april 2023 het perceel (opnieuw) aan te wijzen als grond waarop de artikelen 10 t/m 15, 24, en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. Indien binnen de genoemde termijn van drie maanden geen verlenging van het voorkeursrecht door de gemeenteraad heeft plaatsgevonden vervalt het voorlopige voorkeursrecht van rechtswege.

Rechtsbescherming

Op het besluit van burgemeester en wethouders om het perceel aan te wijzen als grond waarop een voorkeursrecht rust, is de rechtsbescherming die de Algemene wet bestuursrecht biedt van toepassing.

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Bent u als grondeigenaar (belanghebbende) het niet eens met het besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van het besluit schriftelijk bezwaar maken. Dit houdt in dat u met ingang van 2 februari 2023 gedurende zes weken een bezwaarschrift kunt indienen tegen de voorlopige aanwijzing door burgemeester en wethouders. In het door u ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: uw naam, uw adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar (de motivering). Het bezwaarschrift dient aan burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg gericht te worden. Postadres: Postbus 70, 8080 AB Elburg.

Bent u van mening dat, zolang nog niet op het bezwaarschrift is beslist, de rechter het besluit buiten werking moet stellen? Dan vraagt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een voorlopige voorziening aan. U kunt alleen een voorlopige voorziening aanvragen als u bezwaar heeft gemaakt. Ook moet er sprake zijn van een spoedeisend belang.

Zienschijzen

Ter voorbereiding van het besluit van de raad, worden belanghebbenden tevens in de gelegenheid gesteld om met ingang van 2 februari 2023 gedurende zes weken (t/m 16 maart 2023) schriftelijk en/of mondeling zienschijzen naar voren te brengen. De schriftelijke zienschijzen dienen aan de raad van de gemeente Elburg gericht te worden. Postadres: Postbus 70, 8080 AB Elburg. Voor het indienen van mondelinge zienschijzen kan contact worden opgenomen met de heer W. Weessies of mevrouw M. Luiting (beiden via telefoonnummer 0525-688 688).

Als de gemeenteraad een definitief besluit inzake het voorkeursrecht neemt, kunt u ook (wederom) bezwaar maken tegen dat raadsbesluit. Indien u ervoor kiest om nu reeds bezwaar te maken tegen het besluit van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing, dan wordt dat bezwaarschrift, zodra het besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, op grond van artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als te zijn gericht tegen het besluit van de raad tot (definitieve) aanwijzing. Met deze

regeling wordt voorkomen dat u twee maal bezwaar dient te maken. Het maken van bezwaar schorst de werking van het besluit niet.

Inzage in de stukken

Het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 31 januari 2023 ligt samen met het voorstel aan de gemeenteraad en bijbehorende stukken, bevattende de kadastrale kaart en een lijst met daarop de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, de grootte, alsmede de naam van de eigenaar, en overige relevante gegevens, met ingang van 2 februari 2023 gedurende zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage in het gemeentehuis te Elburg. U kunt hiervoor een afspraak maken via de gemeentelijke website (www.elburg.nl/afspraak). U kunt ook telefonisch een afspraak maken via 0525 – 688688.

Beweegredenen

Het besluit van burgemeester en wethouders kan zowel voor u als voor de gemeente Elburg belangrijke gevolgen hebben. Wij hechten er daarom grote waarde aan u, in deze kennisgeving onze beweegredenen te geven. De Wet voorkeursrecht gemeenten is nodig omdat in het hele land steeds vaker bij het bekend worden van mogelijke nieuwe bouwlocaties de grond tot onderwerp van speculatie is geworden. Op zich is dat begrijpelijk in een vrije markteconomie. Als echter alle grond in handen komt van ontwikkelaars en aannemers, dan overheerst bij de hele verdere ontwikkeling van de bouw veelal de winst van de projecten. Dit staat op gespannen voet met de taken van de overheid, die vooral verantwoordelijk is voor de kwaliteit van de gehele woon- en werkomgeving. Denkt u daarbij aan grondgebruik dat “niets oplevert”, zoals wegen, speelplekken, parkjes en de bescherming van het milieu (ook wel “duurzaam bouwen” genoemd). Voor het maken van een goede woon-, werk- en winkelomgeving moet er dus een evenwicht zijn tussen overheidsinvloed en ondernemerschap. Het voorkeursrecht is bedoeld om de overheid te steunen bij het kunnen maken van dat evenwicht. Burgemeester en wethouders zijn ervan overtuigd dat de gemeente Elburg bij de ontwikkeling van de percelen gelegen aan de Lageweg te Doornspijk die steun niet kan missen.

Wettelijke vereisten

Het voorkeursrecht mag alleen toegepast worden als het feitelijk gebruik van de grond afwijkt van de toekomstige, niet-agrarische, bestemming. Zodra aan deze vereisten niet meer wordt voldaan moeten burgemeester en wethouders de aanwijzing van de percelen doen vervallen. Indien u van mening bent dat zij dit niet tijdig doen, kunt u burgemeester en wethouders verzoeken de aanwijzing te doen vervallen. Burgemeester en wethouders beslissen binnen vier weken na de dag waarop de aanvraag is ontvangen.

Verwerving

Voor de inwerkingtreding van de aanbestedingsprocedure van het voorkeursrecht ligt het initiatiefmoment bij u. Wij willen los hiervan van onze kant contact met u (blijven) opnemen om in goed overleg met u tot verwervingsafspraken te komen.

Deze brief zowel aangetekend als per gewone post

Om er zeker van te zijn dat deze brief u bereikt verzenden wij u deze brief zowel aangetekend als per gewone post.

Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijgevoegde stukken nog vragen van u onbeantwoord laten, dan kunt u voor meer informatie contact opnemen met de heer W. Weessies of mevrouw M. Luiting. Zij zijn beiden bereikbaar via het telefoonnummer 0525-688 688.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders,

De burgemeester,

de secretaris,

Ir. J.N. Rozendaal

Mw. mr. A.H. van der Maat-Bosma

Bijlagen:

- Flyer: de Wet voorkeursrecht gemeenten
- Bekendmaking Gemeentebblad (Overheid.nl)
- Voorstel en besluit van burgemeester en wethouders
- Lijst en kaart van aangewezen percelen
- Ontwerp raadsstukken

(Schriftelijke) vragen

Op basis van artikel 155 Gemeentewet en de artikelen 3.2.6 (Rondvraag)
3.4.6 (schriftelijke vragen) en 3.4.7 (vragenhalfuur) Organisatieverordening Gemeenter
2020



☐ aankruisen wat van toepassing is!		
☐	Artikel 3.4.6 Schriftelijke vragen	Beantwoording: ☐ schriftelijk binnen 30 dagen
☐	Artikel 3.2.6 Rondvraag commissie	- indienen uiterlijk voor 9 uur op de dag van de raadsvergadering - beantwoording mondeling in de raadsvergadering
☐	Artikel 3.4.7 Vragen actueel politiek onderwerp	- indienen uiterlijk voor 9 uur op de dag van de raadsvergadering - beantwoording mondeling in de raadsvergadering
X	Schriftelijke technische vragen	- indienen schriftelijk kort en bondig geformuleerd - beantwoording schriftelijk uiterlijk binnen 3 werkdagen

Aan het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Elburg

Datum: 30-03-2023

Onderwerp: 3.6 Oordeelsvorming WVG 3 april 2023

Raadsvragen:

- Wat is de reden dat slechts perceel 1, 2, 3 aan de Lageweg zijn gekozen voor de claim WVG. De twee belendende stukken zijn NIET onder WVG geclaimd, zouden deze niet óók interessant zijn in dit project? Deze lijken juist goed ontsloten aan openbare weg.



- In commissie van 27 maart is door LEV gevraagd of een informatieavond georganiseerd is, dit is beantwoord met nee. Hoe kan het dat de wethouder hier niet alert op reageerde daar in de nu gedeelde brief wél een informatieavond is aangekondigd. Graag verzoek ik u het verslag te delen van deze avond die op 22 maart 2023 heeft plaatsgevonden in de Deel in Doornspijk.
- In de brief wordt niet vermeld dat een informatieflyer is bijgevoegd. Hoe is deze informatieflyer bij de bewoners onder de aandacht gebracht?

Toelichting:

Indiener: Gerald Schoots van de fractie van LEV (Liberaal Elburgs Verbond)

Bewonersbijeenkomst MFA Doornspijk

22 februari 2022

Aanwezig:

Henk Wessel

Gerrit Dijkerman, Spectrum Elan

Marianne Luiting, projectleider MFA

Jean Paul Lamers, communicatieadviseur gemeente Elburg

Ca. 45 inwoners gebied Lageweg/Veldweg

Wethouder Wessel geeft een presentatie en gaat in op de geschiedenis van 2018 tot nu. Eindresultaat was de visiekaart Doornspijk met daarop de Lageweg als zoekzone voor woningbouw/leisure.

Gerrit Dijkerman vertelt over het proces met de klankbordgroep het afgelopen half jaar. De klankbordgroep heeft geconstateerd dat het gebied De Deel te klein is en is uitgeweken naar de zoekzone van de visiekaart, ter plaatse van de hoek Lageweg/Veldweg.

Henk Wessel vertelt over het vervolgproces en gaat in op vele vragen.

Gestelde vragen en opmerkingen

Vraag/opmerking	Reactie van de wethouder
De infrastructuur van de Lageweg is nu al ontoereikend en onveilig. Er wordt te hard gereden. De weg is te smal. Dat wordt met een MFA nog veel erger.	Klopt. Verkeer is onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek dat het komende jaar plaats gaat vinden. Dit is een belangrijk aandachtspunt.
De landschappelijke waarde van het vogelweidegebied gaat verloren.	Het gaat hier om een belangenafweging. Natuur is belangrijk. Maar wonen en de leefbaarheid in het dorp ook. Nieuwe woningen komen vrijwel altijd ergens in een weiland. Binnen de bestaande bebouwing is weinig ruimte. Als een MFA op deze plek niet haalbaar blijkt, komt op deze plek waarschijnlijk woningbouw.
Waarom zit Uwoon in de klankbordgroep	Uwoon heeft huurwoningen vlak bij de Deel. Het oorspronkelijke idee was nieuwbouw op de zelfde plek met woningen erboven. Uwoon gaf al snel aan dat dat niet kan. Woningen en een MFA met muziek geeft al snel geluidsoverlast.
Evenemententerrein. Krijgen we Lowlands II	Nee, absoluut niet. In het vervolgtraject gaan we met het dorp in gesprek over wat een terrein voor ontspanning wel en niet mag inhouden. Dat moeten we goed vastleggen. We denken bv. aan de aubade, 4 mei viering, e.d. Het is duidelijk dat DSV de voetbalvelden niet verplaatst. Daar was in het verleden sprake van, maar nu niet aan de orde.
Horeca, dat geeft overlast	Ook hier geldt dat het gaat om duidelijk maken wat het is. En dan vastleggen. Het gaat niet om een café of restaurant. Het gaat hier om horeca voor de gebruikers van de MFA. Dus koffie bij een vergadering en drinken na het sporten.
Sporten kan ook in het Huiken, MFC Aperloo of Nunspeet.	Ons doel is in stand houden en verbeteren van de leefbaarheid in Doornspijk. Daarvoor is een goed voorzieningenniveau nodig. Een MFA met verenigingsleven voor muziek en sport is daar

	onderdeel van. De voorzieningen maken het dorp aantrekkelijk om te gaan/blijven wonen.
Een sportvoorziening betekent hoogbouw. MFA Aperloo is een lelijk gebouw.	We kunnen maar 1 keer een MFA bouwen, het moet dus goed. Architectuur van het gebouw en de inpassing in de omgeving is daar onderdeel van. Daarover komen we zeker te spreken. De omvang en volume van het gebouw staat nog niet vast. Ook dat is onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek. Daar komen we zeker over in gesprek. Net als over de exacte locatie en wat waar komt. Het maakt ook nogal wat uit of de school uiteindelijk meegaat of niet. Het is een wens, maar nu nog niet duidelijk of het haalbaar is.
Wat wil de school zelf.	Met de directeur en bestuurder van de school is gesproken. Zij doen mee aan het haalbaarheidsonderzoek. Ze zien kansen voor een veilige route naar school (niet meer de weg oversteken) en voor anticiperen op een toekomstig, nieuw onderwijsconcept. De school komt in de klankbordgroep.
Gaat de gemeente onteigenen	De ambitie is om er in gesprek uit te komen. Daarvoor zullen individuele gesprekken worden gevoerd met de grondeigenaren. Onteigening is juridisch een mogelijkheid als er geen andere weg is. Maar liever niet.
De WVG kwam wel erg onverwachts.	De WVG is opgelegd om speculatie met de gronden te voorkomen. Speculatie betekent prijsopdrijving. En uiteindelijk gaat het wel om de besteding van gemeenschapsgeld. De WVG betekent dat bij verkoop de grond eerst aan de gemeente moet worden aangeboden.
Wat gebeurt er met de vrijkomende locaties	Bij de Deel denken we aan woningbouw. Bij de school is dat nog niet duidelijk. De ontwikkeling zal in overleg met de buurt gaan. Voor beide inbreidingslocaties worden te zijner tijd aparte avonden georganiseerd.
Bij de Dijkjes wordt wel gespeculeerd.	Dar zijn gronden al heel vroeg gekocht door projectontwikkelaars die een risico nemen. De gemeente doet dat niet. De gemeente koopt pas grond of legt WVG op als duidelijk is dat er een ontwikkeling met behoorlijke zekerheid in beeld is
Gaat de Spar ook mee	Met de detailhandel en ook de Spar is gesproken. Zij willen niet weg van de doorgaande weg. En ze willen in ieder geval zichtbaar blijven vanaf de weg.
En de Kerkdijk	Deze locatie is bij de visiekaart weggevallen omdat we geen verlenging van het dorpslint willen. Dan verdwijnt het zicht over het open land. En omdat daar een cultuur-historische belangrijke dijk ligt. Dat waren uit het hoofd gezegd destijds de belangrijkste argumenten.
En een rondweg	Bij de visiekaart is deze onhaalbaar gebleken voor een kleine gemeenschap als Doornspijk
Bij de kerk nieuwbouw komt er een draagvlakonderzoek. Kan dat hier ook.	Bij de kerk gaat het om de economische haalbaarheid. We willen niet bouwen voor

	leegstand. Vandaar het onderzoek naar draagvlak.
De mensen willen dat de Deel op de huidige plaats blijft. De Deel ligt centraal.	Een MFA en een school kan simpel niet op deze locatie. Als functies afhaken kan het anders komen te liggen. Dat zal blijken uit het haalbaarheidsonderzoek.
Kunnen de huidige functies niet op de bestaande locatie blijven en de nieuwe functies in laagbouw bij de Lageweg.	We hebben altijd gezegd dat we alles bij elkaar willen. De verschillende functies kunnen elkaar versterken.

Rond 21.15 zijn de vragen beantwoord. Wethouder Wessel bedankt de aanwezigen voor de respectvolle wijze waarop vanavond het gesprek is gevoerd. Iedereen wel thuis.

Voor vragen kunt u mailen met marianne.luiting@elburg.nl of bellen via 0525-688688.
We houden u graag per mail op de hoogte van het vervolg.



Oordeelsvorming

Dossiernummer	2083
Extern Zaak ID	0230213341
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	3 april 2023
Agendapunt	3.2
Titel	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Koeweg 14B 't Harde
Organisatieonderdeel	Domein Ruimte
Eigenaar	Brinker, Irina

Bijlagen
Memo verplaatsing bouwblok Koeweg 't Harde overleg omwonenden.docx
nota aanpassingen Koeweg 14B.docx
raadsvoorstel bp Koeweg 14B.docx
raadsbesluit bp koeweg 14b.doc
Toelichting en regels.pdf
Verbeelding.pdf
vragen fractie CDA 002.pdf
Reactie provincie.pdf
antwoorden raadvragen Koeweg.pdf
Schriefelijke vraag Koeweg .docx

Geagendeerd	Vergaderdatum
Oordeelsvorming	3 april 2023

Toelichting

Lyda Sneevliet
Zaaknummer 213341

Voorgesteld besluit

Overleg omwonenden verplaatsing bouwblok Koeweg

In september 2022 wordt door de koper van het bouwkegel de vraag gesteld of verplaatsing van het bouwblok nog mogelijk zou kunnen zijn.

Bij voorkeur zou hij de woning enkele meters richting de Koeweg willen verplaatsen.

Door mij is dit overlegd met de behandelend ambtenaar van de gemeente Elburg.

Met elkaar is afgesproken dat ik deze wijziging zou voorleggen aan de direct omwonenden en hun reacties aan de gemeente zou terugkoppelen.

Met de drie direct omwonenden heb ik contact opgenomen en hen deze vraag voorgelegd. Allen reageerden positief op het voorstel.

Door architect De Regt en Danz is deze gewijzigde positie vervolgens door vertaald in de plannen en ook akoestisch is deze nieuwe positie doorgerekend door Lex Groenewold. De nieuwe positie van de woning resulteert niet in een hogere / andere gevelbelasting.

Zowel het nieuwe akoestisch onderzoek alsook de nieuwe planologische opzet zijn in februari 2023 met de drie omwonenden gedeeld zij kunnen hier allen mee instemmen.

JGS febr. 2023

Nota "aanpassingen bestemmingsplan Koeweg 14B – gewijzigde vaststelling"

Regels:

Aanpassing 1:

Was:

In de gebruiksregels van sommige bestemmingen wordt het begrip "bijbehorend bouwwerk" vermeld. Dit begrip wordt echter niet gedefinieerd in de inleidende regels.

Wordt:

Het begrip "bijbehorend bouwwerk" wordt aangepast naar het wel gedefinieerde begrip "bijgebouw": *"Een (vrijstaand of aangebouwd) gebouw dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, behorende bij een op hetzelfde bouw- of bestemmingsvlak gelegen woning, zoals garages, hobbyruimten en bergingen".*

Aanpassing 2:

In de bouwregels voor "bijgebouwen" binnen de bestemming "Wonen" wordt vermeld dat *"bijgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak"* (4.2.1.). In de verbeelding is echter een bouwaanduiding voor bijgebouwen te zien. Daarnaast telt mee dat de beoogde situering van de twee bijgebouwen niet overeenkomt met de situering van de twee bouwvlakken.

Was:

4.2.2 Bijgebouwen

Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 42 m² per woning;
- c. goothoogte maximaal 3 m;
- d. bouwhoogte maximaal 6 m.

Wordt:

4.2.2 Bijgebouwen

Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak én binnen de bouwaanduiding "bijgebouwen";
- b. gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 42 m² per woning;
- c. goothoogte maximaal 3 m;
- d. bouwhoogte maximaal 6 m.

Aanpassing 3:

Toevoegen voorwaardelijke verplichting bij afwijken van de gebruiksregels, behorende bij de bestemming 'Wonen'.

Door het opnemen van een sloopplan, wordt juridisch/planologisch gewaarborgd dat de te slopen gebouwen daadwerkelijk gesloopt worden voordat de nieuwe woning in gebruik wordt genomen. Ook door het opnemen van een inrichtingsplan wordt de beoogde landschappelijke inpassing van het project gewaarborgd. Op deze wijze wordt in de regels een relatie gelegd met het in gebruik nemen van de nieuwe woning en de landschappelijke inpassing.

Toevoeging:

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Binnen 1 jaar na het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dienen de gronden te zijn ingericht overeenkomstig het landschapsplan dat is opgenomen als Bijlage 1 Landschappelijke inpassing bij deze regels en vervolgens aldus in stand te worden gehouden.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting sloop

Bouwen op de gronden met de bestemming 'Wonen' is uitsluitend toegestaan nadat de bestaande bebouwing zoals weergegeven in Bijlage 2 Te slopen gebouwen bij deze regels is gesloopt.

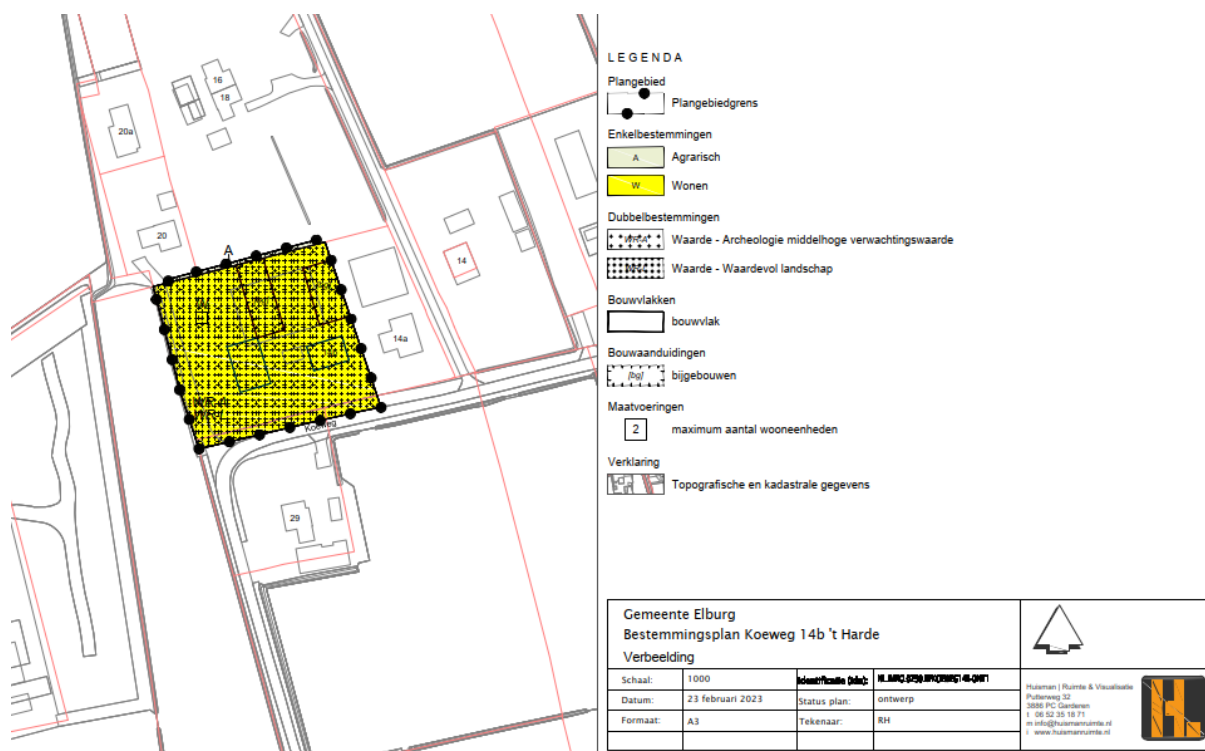
Aanpassing 4:

In vervolg op aanpassing 3 zullen de bijlagen "landschappelijke inpassing" en "te slopen bebouwing" worden toegevoegd.

Toevoeging:

Bijlage 1: landschappelijke inpassing

Bijlage 2: te slopen bebouwing



Toelichting

Aanpassing 6:

Naar aanleiding van de verplaatsing van het bouwvlak is het akoestisch onderzoek vernieuwd. Bijlage 2 van de toelichting wordt daarom vervangen.

Was:

Akoestisch onderzoek planwijziging Koeweg 14b `t Harde, AWG geluidsadvies, projetnr. 2021-124 versie Sep21-v1, d.d. 17 september 2021

Wordt:

Akoestisch onderzoek planwijziging Koeweg 14b `t Harde, Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, projetnr. 2021-124 versie Jan23-v2, d.d. 25 januari 2023

Aanpassing 7:

Waar nodig is de tekst in de toelichting geactualiseerd naar aanleiding van de aangepaste situering van het bouwvlak en het geactualiseerde akoestisch onderzoek.

Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan ``t Harde, Koeweg 14B"	Behandelaar:	Harry Ter Beeke
Datum	17 april 2023	Emailadres:	harry.ter.beeke@elburg.nl
Portefeuillehouder	Lyda Sneevliet	Zaaknummer:	213341
		Bijlagen	bestemmingsplan nota "aanpassingen bestemmingsplan Koeweg 14B – gewijzigde vaststelling"

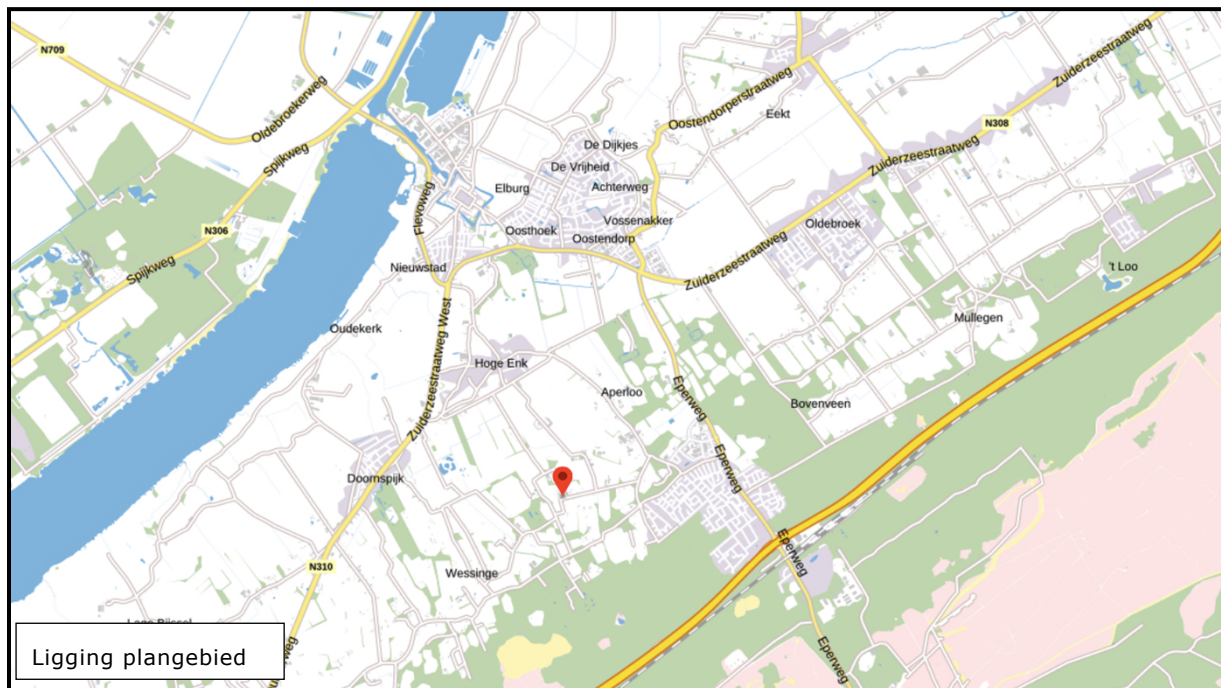
Te nemen besluit

De raad wordt voorgesteld:

1. het bestemmingsplan "Koeweg 14B" met het kenmerk NL.IMRO.0230.BPKOEWEG14B-VST1 gewijzigd vast te stellen, conform de aanpassingen opgenomen in de nota "aanpassingen bestemmingsplan Koeweg 14B – gewijzigde vaststelling";
2. op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemer wenst op het perceel Koeweg 14B de bestaande agrarische bebouwing te slopen en deze te vervangen voor een vrijstaande woning (naast de bestaande woning). Op basis van de uitgangspunten van het VAB-beleid is een plan ontwikkeld.





Bestaande situatie – aanzicht vanaf de Koeweg



Nieuwe situatie

Eerder is dit initiatief behandeld als principeverzoek waar positief op besloten is. Vervolgens is het initiatief verder uitgewerkt en vastgelegd in een ontwerpbestemmingsplan. Vanaf 1 juni 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen. Wel dient het plan op ondergeschikte onderdelen worden aangepast. Het bestemmingsplan kan vervolgens gewijzigd worden vastgesteld.

Beoogd effect

Met de wijziging van het bestemmingsplan vindt een ruimtelijke kwaliteitswinst plaats. Door de sloop van de voormalige agrarische bebouwing, de verwijdering van asfalt op het erf en de bouw van een nieuwe vrijstaande woning die landschappelijk ingepast is, wordt een kwaliteitsslag gemaakt in het buitengebied.

Argumenten

1.1. Verbetering kwaliteit buitengebied

Het project voorziet in de sloop van alle agrarische bedrijfsgebouwen, inclusief de mestplaat. In totaal komt dat neer op 2200m³. Daarnaast zal ook asfalt op het erf verwijderd worden.

Daarvoor in de plaats wil initiatiefnemer een nieuwe vrijstaande woning realiseren naast de bestaande woning. De nieuwe woning zal een oppervlak van circa 100 m² kennen en een maximale inhoud van 750 m³. Daarnaast wil initiatiefnemer bij zowel de bestaande woning als de nieuwe woning een bijgebouw realiseren. Beide bijgebouwen zullen een oppervlak kennen van maximaal 42 m².

Voor dergelijke initiatieven is het VAB-beleid 2016 vastgesteld. In het VAB-beleid zijn twee belangrijke doelstellingen benoemd waaraan dit soort plannen moeten voldoen: *"het verbeteren van de omgevingskwaliteit en belevingswaarde van het buitengebied"* en *"het verbeteren van de leefbaarheid en vitaliteit van het buitengebied op sociaal en economisch gebied"*. Door de voormalige agrarische bebouwing te slopen en het versteende perceel opnieuw in te richten, met meer aandacht voor het landschap, wordt bijgedragen aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit en de belevingswaarde van het buitengebied.

1.2. De bestemmingswijziging zorgt voor een vermindering van de stikstofdepositie nabij Natura 2000-gebied

Op dit perceel ligt momenteel een agrarische bestemming, waarbij een intensieve veehouderij is toegestaan tot maximaal één hectare. Ondanks dat het perceel niet direct in Natura 2000-gebied (de Veluwe) ligt, is het wel op enkele honderden meters van de Veluwe gelegen. Op de Veluwe is er al sprake van een forse overschrijding van de kritische depositiewaarde stikstof. Het is aannemelijk dat stikstof van dit agrarisch bedrijf neerslaat in dit Natura 2000-gebied. De functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar wonen, zoals onderhavig plan, draagt bij aan het verminderen van de stikstofuitstoot in Natura 2000-gebied De Veluwe.

1.3. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen

Tijdens de ter inzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerptraadsbesluit.

1.4. Ambtelijke toetsing leidt tot ondergeschikte wijzigingen in de regels

Na ambtelijke toetsing blijkt dat in de regels van het ontwerpbestemmingsplan enkele kleine fouten zijn gesloten, waardoor enkele onduidelijke regels in het bestemmingsplan zijn ontstaan. De wijzigingen zijn van ondergeschikte aard. Ook worden regels en twee extra bijlagen opgenomen, om de landschappelijke inpassing en sloop van overvloedige bebouwing te waarborgen. Voor een goede toetsing van toekomstige bouwplannen is het van belang om de aanpassingen op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

1.5 aanpassing op verzoek van de initiatiefnemer

Op verzoek van de initiatiefnemer is het bouwvlak van de nieuwe woning verplaatst ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit bouwvlak wordt dichterbij de Koeweg geplaatst, om een vrijer uitzicht en meer tuin aan de achterzijde van de woning te hebben. De nieuwe situering kan ook op een landschappelijk goede wijze worden ingepast (zie hiervoor het aangepaste landschappelijk inpassingsplan). Uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat dit ook voor geluid geen belemmering oplevert. De aanpassing is met de buurt gecommuniceerd en deze hebben geen bezwaren.

2.1 De economische uitvoerbaarheid is anderszins geregeld

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst afgesloten. Hierin zijn de financiële risico's voor de gemeente, waaronder eventuele planschade, afgedekt. Aangezien de financiële uitvoerbaarheid anderszins is geregeld hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen

1.1. Het plan past niet geheel volledig binnen de regels van het VAB-beleid

In het VAB-beleid zijn regels opgenomen over de hoeveelheid kubieke meters die gesloopt moeten worden en hoeveel woningen daarvoor in de plaats mogen worden gebouwd. De hoeveelheid bebouwing die gesloopt zal worden voldoet niet aan de richtlijnen uit het VAB-beleid om een vrijstaande woning te mogen terugbouwen. Het plan voorziet in de sloop van zo'n 2.200 m³ aan vrijgekomen agrarische bebouwing en de bouw van een woning van maximaal 750 m³. Volgens de richtlijnen van het VAB-beleid zou er voor een woning van dergelijke omvang 3000 m³ aan agrarische bebouwing gesloopt moeten worden.

Echter, met de komst van de Omgevingswet en daarmee de groter wordende focus op maatwerk, is ten tijde van het eerder ingediende principeverzoek besloten om in te stemmen met de afwijking van deze richtlijnen. Dit had o.a. te maken met de beoogde 'ontstening' van het erf. Verwijdering van bestrating/asfalt wordt niet meegenomen in de rekensom ten aanzien van de sloop van agrarische bebouwing in het VAB-beleid, maar dit heeft wel een groot effect op de belevingswaarde van een perceel en het omliggende gebied.

Ook de verminderde stikstofdepositie was in het principebesluit een belangrijke reden om in dit geval maatwerk te bieden en toch mee te werken aan dit initiatief.

1.2. gewijzigde vaststelling bestemmingsplan

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft de initiatiefnemer laten weten het beoogde bouwvlak van de nieuwe (tweede) woning te willen verplaatsen, maar aanleiding van concrete interesse voor dit perceel. De wens is uitgesproken om het bouwvlak meer richting de Koeweg te plaatsen zodat een grotere achtertuin ontstaat. Voor deze beoogde wijziging heeft de initiatiefnemer nieuwe documenten aangeleverd om deze wijziging mogelijk te maken. Het gaat om een nieuw akoestisch rapport, een nieuwe instemmingsverklaring van de directe omwonenden en een nieuwe verbeelding. Door de wijziging van het bouwvlak dient ook de bouwaanduiding voor het bijgebouw aangepast te worden. Ook zullen de voorgestelde ambtelijke aanpassingen verwerkt worden in het uiteindelijke bestemmingsplan.

1.3. Extern salderen

De mogelijkheid van extern salderen onderzocht. Gebleken is dat er op dit moment te veel onduidelijkheden en onzekerheden zijn om de vrijgekomen stikstofruimte op dit perceel in te zetten voor projecten waar sprake is van te hoge stikstofdepositie. Om de voortgang van dit plan niet verder te vertragen worden de eventuele (on)mogelijkheden voor extern salderen niet verder uitgezocht.

Financiën

Zie argument 2.1.

Communicatie/participatie

Ten tijde van het principeverzoek is het plan voorgelegd en besproken met verschillende omwonenden. Zij gaven aan positief tegenover de wijziging te staan, maar enkele omwonenden hadden nog wel opmerkingen over de landschappelijke inrichting. Naar aanleiding van die opmerkingen is het plan aangepast, waarna alle omwonenden positief waren over het plan. Door de gewenste aanpassing van het bouwvlak heeft de initiatiefnemer opnieuw de plannen besproken met de direct omwonenden. Deze hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de aanpassingen.

Vervolg

Na besluitvorming door de raad wordt het definitieve bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd voor beroep. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling worden ingediend.

Als er in deze termijn geen beroep is ingesteld of voorlopige voorziening is aangevraagd is het bestemmingsplan onherroepelijk. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan wel in werking, maar is het niet onherroepelijk. In deze situatie kan de omgevingsvergunning wel worden aangevraagd met het risico dat als bij de behandeling van het beroep bij de Raad van State het bestemmingsplan alsnog vernietigd wordt, de omgevingsvergunning daarmee ook ongeldig wordt. Als er in de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, schort ook de inwerkingtreding op en kan er geen omgevingsvergunning worden aangevraagd.

De vaststelling wordt gepubliceerd in de Huis-aan-Huis en het Gemeenteblad en is in te zien op het gemeentehuis. Het bestemmingsplan is ook digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlage(n)

Raadsbesluit

nota "aanpassingen bestemmingsplan Koeweg 14B – gewijzigde vaststelling"

bestemmingsplan

Elburg, 17 april 2023

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

ir. J.N. Rozendaal

J. Hofstede



- RAADSBSLUIT -

De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 maart 2023, met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan "t Harde, Koeweg 14B".

Overwegende,

dat er een verzoek is binnengekomen van de rechthebbende op de percelen kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie E, nummer 6734, plaatselijk bekend Koeweg 14B, om op basis van de uitgangspunten van het VAB-beleid 2525 m2 agrarische bedrijfsbebouwing te saneren en daarvoor in de plaats één nieuwe woning te herbouwen;

dat de nieuwbouw van de woningen niet past binnen het bestemmingplan "Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018" en daarom een nieuw bestemmingsplan "t Harde, Koeweg 14B" is opgesteld;

dat het geheel op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast en dat de gehele ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en de vitaliteit van het landelijk gebied;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan "t Harde, Koeweg 14B", gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat naar aanleiding daarvan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van ambtelijke toetsing en op verzoek van de initiatiefnemer op ondergeschikte onderdelen aanpassing behoeft;

dat de inhoud van deze aanpassingen zijn opgenomen in de nota "aanpassingen bestemmingsplan Koeweg 14B – gewijzigde vaststelling" en deze onderdeel uitmaakt van dit besluit;

dat in dit geval geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, omdat met de rechthebbende een anterieure overeenkomst is afgesloten over de uitvoering van het bestemmingsplan, waarmee de financiële risico's voor de gemeente, waaronder eventuele planschade, zijn afgedekt en de planherziening verder geen financiële gevolgen heeft voor de gemeente;

b e s l u i t:

1. het bestemmingsplan "Koeweg 14B" met het kenmerk NL.IMRO.0230.BPKOEWEG14B-VST1 gewijzigd vast te stellen, conform de aanpassingen opgenomen in de nota "aanpassingen bestemmingsplan Koeweg 14B – gewijzigde vaststelling";
2. op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 17 april 2023

de voorzitter,

de griffier,

ir. J.N. Rozendaal

mr. D.H.A.A. Kassing

Bestemmingsplan

Koeweg 14b

Gemeente Elburg



Teus'Advies
Omgevingsadviseurs

Algemene gegevens

Omschrijving

Bestemmingsplan Koeweg 14b

Opdrachtgever

Schreuder Adviseurs
De heer J.G. Schreuder
Volenbekerweg 14
3882 RE Putten
T 0655815798
E info@schreuder-adviseurs.nl
W www.schreuder-adviseurs.com

Opsteller

Teus' Advies
Teus van Essen
Ambon 10
3772 ZV Barneveld
T 06-15658065
E teus@teusadvies.nl
W www.teusadvies.nl

Datum | status | versie

24 februari 2023 | vastgesteld | 2.0

Identificatiecode

NL.IMRO.0230.BPKOEWEWEG14B-ONT1



Teus'Advies

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging en begrenzing	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Beleidskader	8
2.1 Omgevingsvisie Gelderland	8
2.2 Omgevingsverordening Gelderland	9
2.3 Omgevingsvisie Elburg	10
2.4 Landschapsontwikkelingsplan Elburg	11
2.5 VAB-beleid gemeente Elburg 2016	11
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	13
3.1 Bestaande situatie	13
3.2 Voornemen	15
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	17
4.1 Milieuaspecten	17
4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten	20
4.3 Ecologie	20
4.4 Waterparagraaf	21
4.5 Economische uitvoerbaarheid	22
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	23
5.1 Wonen	23
5.2 Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde	23
5.3 Waarde - Waardevol landschap	23
Hoofdstuk 6 Inspraak en overleg	24
6.1 Vooroverleg	24
6.2 Voorontwerp	24
6.3 Ontwerp	24
Bijlagen bij de toelichting	25
Bijlage 1 Bodemonderzoek	26
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	98
Bijlage 3 Quickscan ecologie	127
Bijlage 4 Vergunningscheck watertoets	167
Regels	171
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	172
Artikel 1 Begrippen	172

Artikel 2	Wijze van meten	176
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	177
Artikel 3	Agrarisch	177
Artikel 4	Wonen	178
Artikel 5	Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde	181
Artikel 6	Waarde - Waardevol landschap	184
Hoofdstuk 3	Algemene regels	185
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	185
Artikel 8	Algemene bouwregels	186
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	188
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	189
Artikel 11	Algemene procedureregels	190
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	191
Artikel 12	Overgangsrecht	191
Artikel 13	Slotregel	192
Bijlagen bij de regels		195
Bijlage 1	Landschappelijke inpassing	196
Bijlage 2	Te slopen gebouwen	198

Toelichting

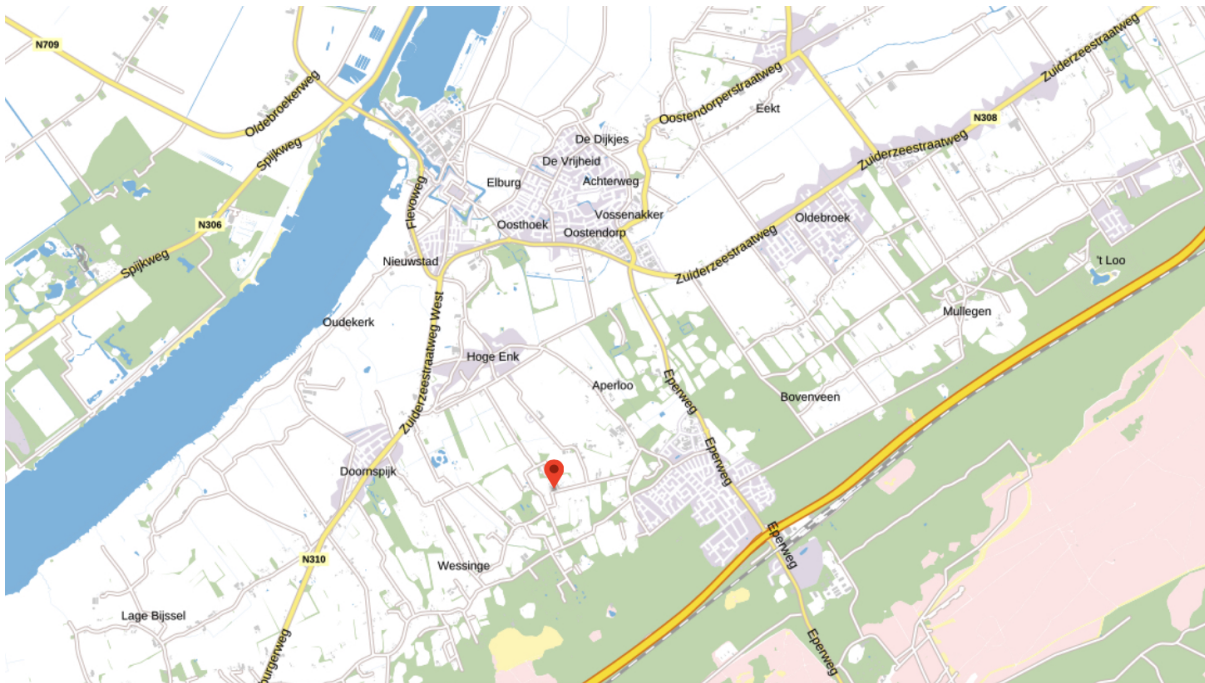
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Koeweg 14b in 't Harde, gemeente Elburg, is een intensieve veehouderij aanwezig. De eigenaar heeft het voornemen om de agrarische bedrijfsvoering op te heffen en de functie van het perceel te veranderen naar een woonfunctie. De wens is om de bedrijfsgebouwen te slopen en er een nieuwe, vrijstaande woning te realiseren. Daarnaast wenst hij dat de aanwezige bedrijfswoning als burgerwoning wordt bestemd. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan nodig.

1.2 Ligging en begrenzing

Het perceel Koeweg 14b is gelegen in het buitengebied van het dorp 't Harde, gemeente Elburg. Circa 1 kilometer ten oosten van het plangebied ligt de bebouwde kern van 't Harde. De kern van Elburg is op circa 3,5 kilometer ten noorden van het plangebied gelegen. Kadastraal staat het perceel bekend als gemeente Doornspijk, sectie E, nummer 6734.



Ligging in de omgeving

Het plangebied wordt gevormd door het genoemde perceel, voor zover dat nu een agrarische bestemming heeft. Daarnaast hoort een smal strookje van de achterburen, dat nu in het bouwvlak gelegen is, ook bij het plangebied. Zo kan het huidige bouwvlak geheel wegbestemd worden middels onderhavig plan, en blijft er dus geen 'reststrookje' over.

1.3 Geldend bestemmingsplan

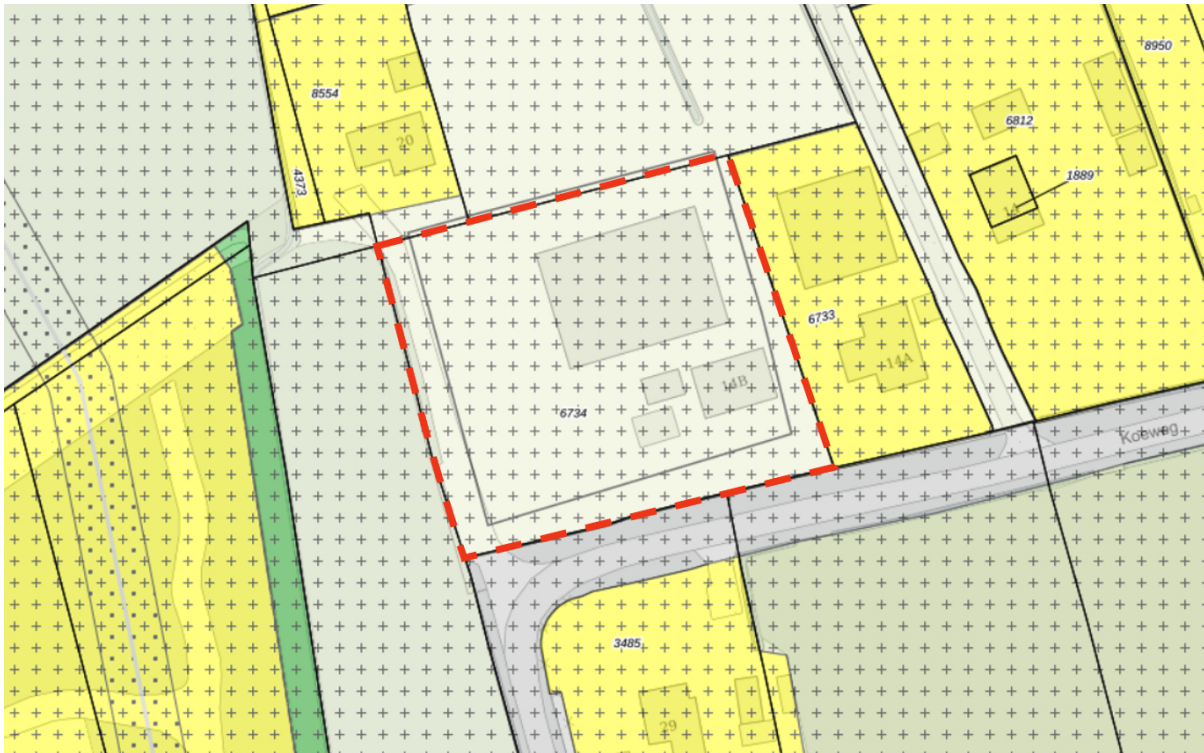
Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 januari 2019.

Voor het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch'. Hiermee zijn deze gronden in hoofdzaak bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Ook is een intensieve veehouderij toegestaan tot maximaal 1 hectare. Middels een bouwvlak is voorzien in een agrarisch bouwperceel. Per bedrijf is één bedrijfswoning van maximaal 750 m³ toegestaan. Voor de bedrijfswoning geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Voor bedrijfsgebouwen is dat respectievelijk 6 en 12 meter. Voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning geldt een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m², en tevens een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter.

Verder geldt nog de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde'. Hiermee zijn deze gronden mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem. Er geldt een onderzoeksplicht voor een archeologisch onderzoek bij bouwwerken groter dan 500 m² en waarbij de ondergrond dieper dan 0,3 meter wordt geroerd.

Ook geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Waardevol landschap'. Hiermee zijn deze gronden mede bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de kernkwaliteiten van het landschap.

Tot slot geldt nog de gebiedsaanduiding 'overige zone - zoekzone landschappelijke versterking'. Woningen binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen - Agrarisch' kunnen ter plaatse van deze aanduiding onder voorwaarden vergroot worden.



Uitsnede plankaart met het plangebied globaal in rood omkaderd

Binnen het huidige bestemmingsplan is het voornemen niet mogelijk. Er is namelijk één bedrijfswoning toegestaan binnen het bouwvlak. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden binnen het agrarische bouwvlak te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', mits het aantal woningen beperkt blijft tot het bestaande aantal woningen. Aangezien het initiatief de bouw van een nieuwe, extra woning betreft, is deze wijzigingsbevoegdheid niet toereikend. Derhalve is een nieuw bestemmingsplan nodig.

1.4 Leeswijzer

Deze onderbouwing vangt in hoofdstuk 2 aan met een beschrijving van het relevante beleidskader. In het daaropvolgende hoofdstuk wordt de bestaande en de nieuwe situatie in het plangebied beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid aangetoond en wordt ingegaan op enkele, andere planologische aspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Afsluitend zijn de resultaten van inspraak en overleg opgenomen.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 is de laatste versie van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Gelderland kiest er in de Omgevingsvisie voor om bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven vanuit twee hoofddoelen.

Het eerste doel is het vergroten van de concurrentiekracht van Gelderland door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur.

Het tweede doel is het waarborgen en het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland. Dit betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en wateroverloed;
- een gezonde en veilige leefomgeving;
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.

De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, die zijn onderverdeeld in drie thema's. Het thema Divers Gelderland betreft de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten. Onder het thema Dynamisch Gelderland staan de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit. Het derde thema, Mooi Gelderland, betreft de Gelderse kwaliteiten die bescherming dan wel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen.

De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie Gelderland in de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. In de Omgevingsvisie wordt het accent gelegd op de stedelijke netwerken als economische kerngebieden van Gelderland. In samenhang met de sterke steden zijn de landschappelijke ligging en de vitaliteit van de dorpen in de regio van groot belang. Bij ruimtelijke initiatieven is de uitdaging de match te maken tussen de kwaliteiten van het betreffende initiatief en de kwaliteiten van de plek of het gebied waar het initiatief speelt.

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

- initiatieven koesteren als kans;
- niet vooraf ontwikkelingen uitsluiten;
- mogelijkheden zoeken.

Daarvoor dragen in eerste instantie de initiatiefnemers de verantwoordelijkheid. De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied, namelijk door:

- kwalitatieve proceskaders aan te geven om te komen tot locatiekeuzes;
- ondersteuning te bieden in de vorm van kennis, begeleiding en inspiratie;
- daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' in het buitengebied een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied.

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

De Gelderse regio's kregen met het Streekplan 2005 de mogelijkheid voor een regionale invulling van het beleidskader voor functieverandering van agrarische gebouwen. Deze invulling werd door het college van Gedeputeerde Staten geaccordeerd. De provincie kiest voor een andere rol. Zij vraagt geen apart beleidskader om door de provincie vast te stellen, maar juicht toe dat hierover beleid en afspraken in regionaal verband zijn gemaakt of verder worden gemaakt. De provincie draagt graag bij aan de evaluatie van dit beleid. Het voortouw

ligt bij gemeenten. Gemeenten hebben hun beleid op regionaal niveau afgestemd.

Toetsing

Onderhavig plan voorziet in een functiewijziging en de realisatie van een nieuwe woning. Dit leidt ter plekke tot een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering. Dit plan past daarmee binnen de uitgangspunten uit de omgevingsvisie.

Conclusie

Onderhavig plan is in overeenstemming c.q. niet in strijd met de Omgevingsvisie Gelderland.

2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 19 december 2018 is de laatste versie van de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze verordening ziet erop toe dat het beleid uit de Omgevingsvisie Gelderland operationeel wordt. Navolgend worden de voor het plangebied relevante bepalingen aangehaald en vervolgens getoetst.

Wonen

Artikel 2.2 bepaalt over nieuwe woningen het volgende:

1. *Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.*
2. *Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:*
 - a. *er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;*
 - b. *de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;*
 - c. *er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en*
 - d. *Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.*

Toetsing

Elburg valt onder de regionale woonagenda 'Samenwerking Noord-Veluwe'.

De gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattum, Nunspeet, Oldebroek en Putten werkten in 2018 en 2019 samen in de Samenwerking Noord-Veluwe (SNV). In die periode is een regionale woonagenda opgesteld: de Regionale woonagenda 2019-2022. In deze agenda worden de opgaven en uitdagingen bepaald die de partners in de komende periode willen oppakken, waaronder het maken van afspraken over regionale en gemeentelijke woningbouwaantallen en het nader in beeld brengen van de kwalitatieve woningbouwbehoefte. Wel wordt in de woonagenda geconstateerd dat er een oplopend tekort is aan woningen en dat elke doelgroep graag een nieuwe woning wil. De woningbouw blijft fors achter bij de behoefte. Met het onderhavige plan neemt het aanbod aan nieuwe woningen toe, zodat een deel van de (veel grotere) vraag ingevuld kan worden. Het plan is dan ook in overeenstemming met de regionale woonagenda.

Landschap

Op de kaart 'Landschap' is het plangebied gelegen in een Nationaal landschap. Artikel 2.56 bepaalt hierover het volgende:

1. *Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.*
2. *In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:*
 - a. *er geen reële alternatieven zijn;*
 - b. *er sprake is van redenen van groot openbaar belang;*
 - c. *compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.*

Het plangebied is gelegen in het Nationaal landschap 'Veluwe', specifiek in het deelgebied 'Randmeerkust agrarisch'. De kernkwaliteiten hiervoor zijn als volgt:

- Zichtbare beeldbepalende gradiënt van stuwwal naar Randmeer: bos – open essen – strokenverkaveling – onregelmatige blokverkaveling op strandwallen
- Karakteristieke open veenweidegronden met een groot aantal zuid-noord stromende sloten en

- laaglandbeken
- Kleinschalige flank van het Veluwemassief met dorpen en buurtschappen, houtsingels en grasland
Lintbebouwing parallel aan de hoogtelijnen
- Enkele landgoederen in de strokenverkaveling vormen mooie ensembles
- Relatief gaaf ontwaterings-, ontsluitings- en verkavelingspatroon: regelmatig in het veenlandschap, onregelmatig in het kleilandschap

Toetsing

Onderhavig plan voorziet in een functiewijziging waarbij een agrarisch bedrijf wordt opgeheven, de agrarische bebouwing gesloopt wordt en een nieuwe vrijstaande woning voor teruggebouwd wordt. De genoemde kernkwaliteiten zijn niet specifiek in het plangebied aanwezig. Daarnaast zorgt onderhavig plan voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap door het verwijderen van de grote, agrarische bedrijfsbebouwing.

Conclusie

Onderhavig plan is in overeenstemming c.q. niet in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland.

2.3 Omgevingsvisie Elburg

De Omgevingsvisie Elburg is vastgesteld door de gemeenteraad op 30 januari 2019.

De Omgevingsvisie Elburg 2018 geeft de koers aan, die voor een belangrijk deel samen met de samenleving uitgestippeld is en waar de gemeente vervolgens ook samen mee aan de slag wil gaan. Deze koers is niet nieuw, maar bouwt voort op documenten zoals de Toekomstvisie Elburg 2012, de Structuurvisie Elburg 2030 en de WMO-beleidsvisie. Er wordt afstemming gezocht met in ontwikkeling zijnde beleidstrajecten zoals rondom Wonen en Duurzame Energie.

De Omgevingsvisie nodigt uit, inspireert en geeft de kaders om ontwikkelingen in Elburg tot stand te brengen. Het betekent niet dat de gemeente doelen en uitgangspunten die in deze visie staan opgenomen, zelf gaat uitvoeren. Het betekent wel dat zij initiatieven die binnen deze visie passen, toejuichen en zoveel als mogelijk zullen faciliteren.

Op de visiekaart is het plangebied niet in een specifiek aangeduid gebied gelegen. Wel zijn er in de omgevingsvisie 5 thema's beschreven. Deze thema's zijn als volgt:

- Thema 1: Leefbare, vitale kernen met een actieve, gezonde samenleving
- Thema 2: Aantrekkelijke omgevingskwaliteit en identiteit
- Thema 3: Vitaal economisch klimaat
- Thema 4: Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig
- Thema 5: Bereikbaar, nabij en toegankelijk

Met name thema 2 is relevant voor onderhavig initiatief. Bij dit thema is het volgende beschreven over vrijkomende agrarische bebouwing:

"Voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing hebben we in 2016 een specifiek beleid opgesteld voor vrijkomende Agrarische bebouwing (VAB-beleid). Achterliggende doelstelling is het voorkomen van een teruggang van de ruimtelijke kwaliteit door leegstand en verloedering in combinatie met het verbeteren van de leefbaarheid en vitaliteit van het buitengebied op sociaal en economisch gebied. De nieuwe functies moeten echter passend zijn in het buitengebied en geen nadelige effecten hebben (zoals verkeershinder), gedacht wordt aan kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2), recreatie gerelateerde activiteiten, zorg en in beperkte mate wonen. Een goede landschappelijke inpassing is van groot belang. Het VAB-beleid in combinatie met het LOP en de Welstandsnota geeft hiervoor richtlijnen en praktische handvatten."

Toetsing

Het agrarische bedrijf in het plangebied is voornemens te stoppen. Bij leegstand van deze bebouwing bestaat het risico op verloedering, wat de aantrekkelijke omgevingskwaliteit niet ten goede komt. Daarnaast is agrarische bebouwing niet de meest aantrekkelijke bebouwing. Sloop van deze bouwwerken is dan ook wenselijk en zal de omgevingskwaliteit wel ten goede komen. In paragraaf 2.5 wordt getoetst aan het VAB-beleid.

Conclusie

Onderhavig plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Elburg.

2.4 Landschapsonwikkelingsplan Elburg

De gemeente Elburg heeft besloten een landschapsonwikkelingsplan (LOP) op te stellen. In het buitengebied van de gemeente Elburg spelen nieuwe ontwikkelingen en de gemeente heeft de wens initiatieven te stimuleren. Het LOP biedt de gemeente een landschappelijke visie op het buitengebied en een actieprogramma met kansrijke en op uitvoering gerichte projecten. De visie zal zorgen voor een toetsingskader waarbinnen ontwikkelingen en plannen beoordeeld kunnen worden.

Het buitengebied van de gemeente Elburg is opgedeeld in verschillende landschapstypes om de unieke landschappelijke verscheidenheid te behouden en waar mogelijk te versterken. Het plangebied valt binnen het 'kleinschalig kampenlandschap'.

Kleinschalig/lineair kampenlandschap

Denkrichting: herstel van de samenhang en balans tussen de verschillende elementen: houtwallen, singels, wegbeplanting, erfbeplanting, open ruimtes en bebouwing. Het grondgebruik is afwisselend en bestaat uit bouwland en graslanden. Veel voorkomende soorten zijn eiken, essen en elzen. De aanplant van eiken, kleine bosschages en houtwallen (en singels) versterken het kleinschalige landschap.

Erfbeplanting: hagen langs de voortuin, langs de weg en houtwallen langs de grenzen van het erf. In het lineaire landschap kan gekozen worden voor tweezijdige erfgransbeplanting en voor het kleinschalige landschap wordt ingezet op alzijdige aanplant van de erfgrans. Hoogstamfruitboomgaarden met een meer onregelmatige aanplant, leilinden aan de zonzijde en enkele solitaire zoals een noot, kastanje of linde maken onderdeel uit van het erf. Eikenbosschages zijn meer achter op het erf gesitueerd of aan de zijkant. Bij uitbreiding van de stallen, schuren of andere gebouwen kunnen ook houtwallen en –singels worden aangeplant.

Toetsing

Bij de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met het LOP. Er is gekozen voor een groene uitstraling van een traditioneel boeren-erf, waaronder door de aanleg van:

- Hoogstamfruitbomen
- Boeren- of moestuin
- Erfbomen (linde, notenboom, eik)
- Hagen (beuk, haagbeuk)

Onderhavig plan en bijbehorende landschappelijke inpassing zijn hiermee in overeenstemming met het landschapsonwikkelingsplan.

2.5 VAB-beleid gemeente Elburg 2016

Het VAB-beleid gemeente Elburg 2016 is vastgesteld op 23 mei 2016. Dit beleid is gericht op functieveranderingen van agrarische bedrijven naar wonen en recreëren. Voor elke functieverandering gelden de algemene regels. Deze regels gelden bij een functieverandering naar wonen en recreëren. De specifieke regels voor een functieverandering naar wonen zijn als volgt:

- *Om in aanmerking te komen voor het bouwen van één of meerdere reguliere woningen dient minimaal 3.450 m³ aan bedrijfsbebouwing aanwezig te zijn op het perceel, exclusief de bestaande woning.*
- *Voor elke nieuw te bouwen woning dient minimaal 3.000 m³ aan bedrijfsbebouwing, exclusief de bestaande woning, te worden gesloopt.*
- *Elke nieuw te realiseren woning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³.*
- *Naast de bestaande woning zijn maximaal vier woningen in maximaal twee gebouwen toegestaan op het perceel.*
- *Er komen maximaal drie bouwvlakken op het perceel, voor maximaal vijf woningen.*
- *De bestaande en nieuw te bouwen woning(en) krijgen een reguliere woonbestemming (W) conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012'. Indien er sprake is van dubbele bewoning zal de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – dubbele bewoning' toegevoegd worden. Indien er sprake is van één (of meerdere) vrijstaande woning(en) op het erf dan zal deze als vrijstaande woning worden aangeduid.*

Toetsing

Op het plangebied staat 2195,4 m³ aan bedrijfsgebouwen, exclusief de bedrijfswoning. Er kan dus niet voldaan worden aan de eis dat er minimaal 3450 m³ aan bedrijfsbebouwing aanwezig dient te zijn, en ook niet aan de minimale sloopeis van 3000 m³. Aan de overige voorwaarden wordt echter wel voldaan.

Conclusie

Onderhavig plan is niet in overeenstemming met het VAB-beleid. Er kan niet geheel voldaan worden aan de minimale sloopeis. In totaal wordt er namelijk 524,28 m² gesloopt, waarvan de inhoud 2195,4 m³ bedraagt. Toch wordt met dit bestemmingsplan de keuze gemaakt om, ter compensatie van de sloop van de bedrijfsbebouwing, te voorzien in de realisatie van een nieuwe woning. De specifieke regels van het VAB-beleid worden minder strikt gehanteerd vanwege de overgang naar de Omgevingswet en daarmee de steeds groter wordende nadruk op maatwerk. Echter worden de uitgangspunten van het VAB-beleid nog wel gebruikt om kaders te bieden waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. Daarom is het van belang om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen: 'het verbeteren van de omgevingskwaliteit en belevingswaarde van het buitengebied' en 'het verbeteren van de leefbaarheid en vitaliteit van het buitengebied op sociaal en economisch gebied'.

Onderhavig plan draagt bij aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit en belevingswaarde van het buitengebied, en daarnaast ook aan de leefbaarheid en vitaliteit. Deze verbeteringen worden bereikt door de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen en daarmee het stoppen van de veehouderij. Niet alleen zorgt dat ervoor dat er geen geuroverlast meer zal zijn, maar ook voor een vermindering van stikstofdepositie. Het perceel ligt niet binnen een Natura 2000-gebied, maar wel in de nabijheid daarvan. Binnen het Natura 2000-gebied is sprake van een forse overschrijding van de Kritische depositiewaarde (KDW) stikstof. Het plangebied voor dit initiatief ligt op enkele honderden meters van het Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Door onderhavig plan wordt de stikstofuitstoot nabij Natura 2000-gebied verminderd. Dit komt ten goede aan de natuur. De nieuwe landschappelijke inpassing draagt bij aan het versterken van de belevingswaarde van het buitengebied. Het plangebied krijgt namelijk een groene uitstraling van een traditioneel boerenerf. Kortom, ondanks dat niet voldaan kan worden aan alle voorwaarden uit het VAB-beleid, draagt dit plan toch bij aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit en belevingswaarde en de leefbaarheid en vitaliteit van het buitengebied.

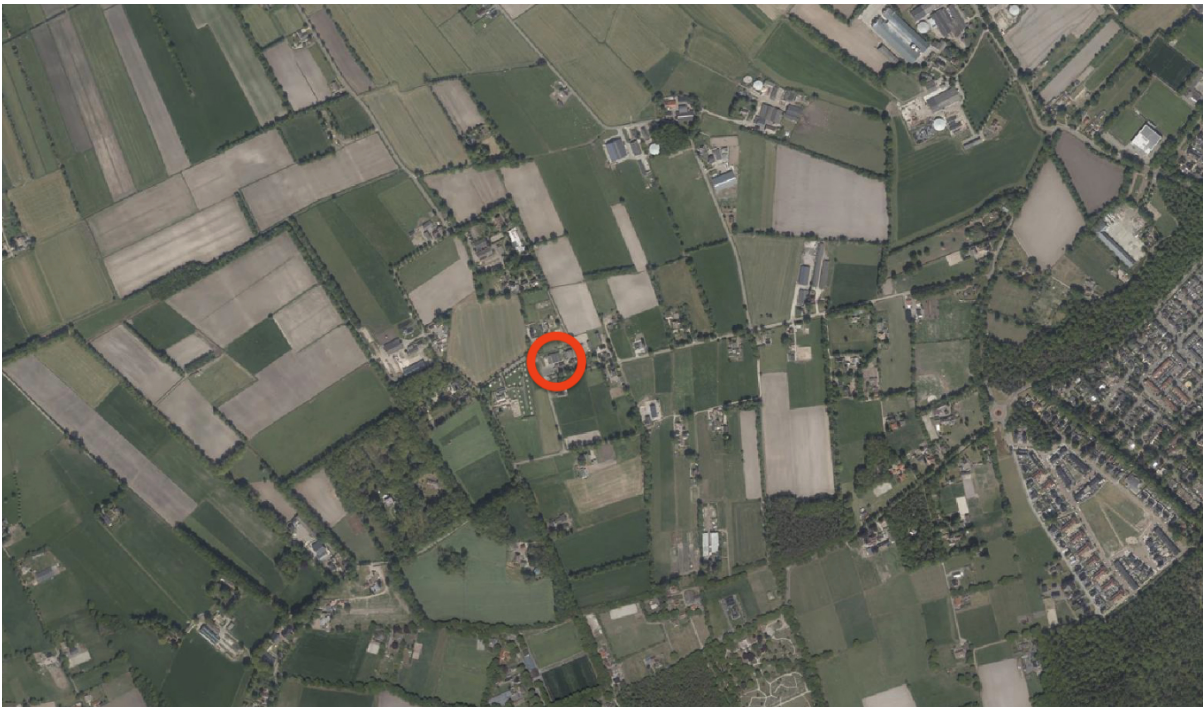
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Omgeving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van het dorp 't Harde, gemeente Elburg. Circa 1 kilometer ten oosten van het plangebied ligt de bebouwde kern van 't Harde. De kern van Elburg is op circa 3,5 kilometer ten noorden van het plangebied gelegen.

In het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Elburg is het plangebied gelegen in het zogenaamde kleinschalig kampenlandschap. De wegen hebben een bochtig verloop, veelal door het aanwezige hoogteverschil. Steilranden in het landschap bepalen soms het verloop van de weg. Het landschap kent een onregelmatig en blokvormig verkavelingspatroon in het kleinschalige kampenlandschap. De randen van de percelen zijn veelal aangezet met houtwallen, waardoor een kleinschalig landschap ontstaat. Het grondgebruik is afwisselend en bestaat uit bouwland en graslanden. Veel voorkomende soorten zijn eiken, essen en elzen. De aanplant van eiken, kleine bosschages en houtwallen (en singels) versterken het kleinschalige landschap. De erven staan verspreid in het landschap.

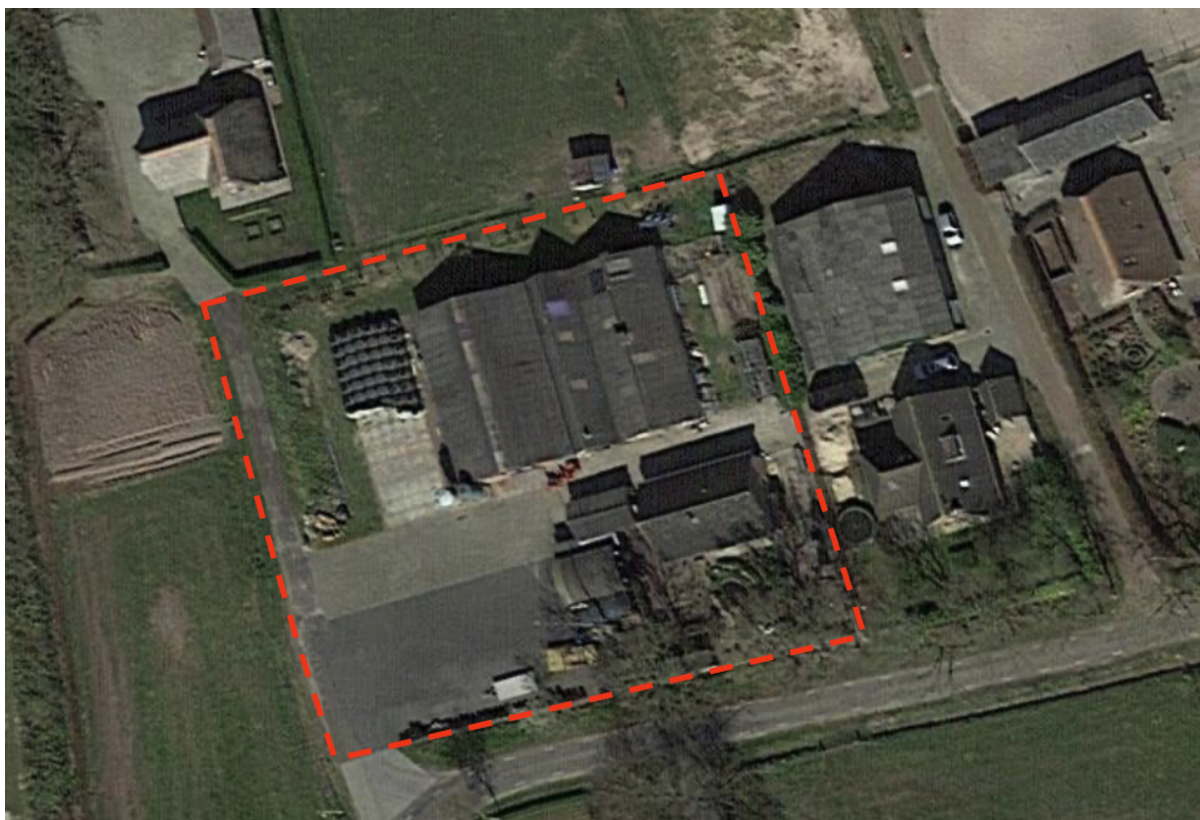


Luchtfoto omgeving

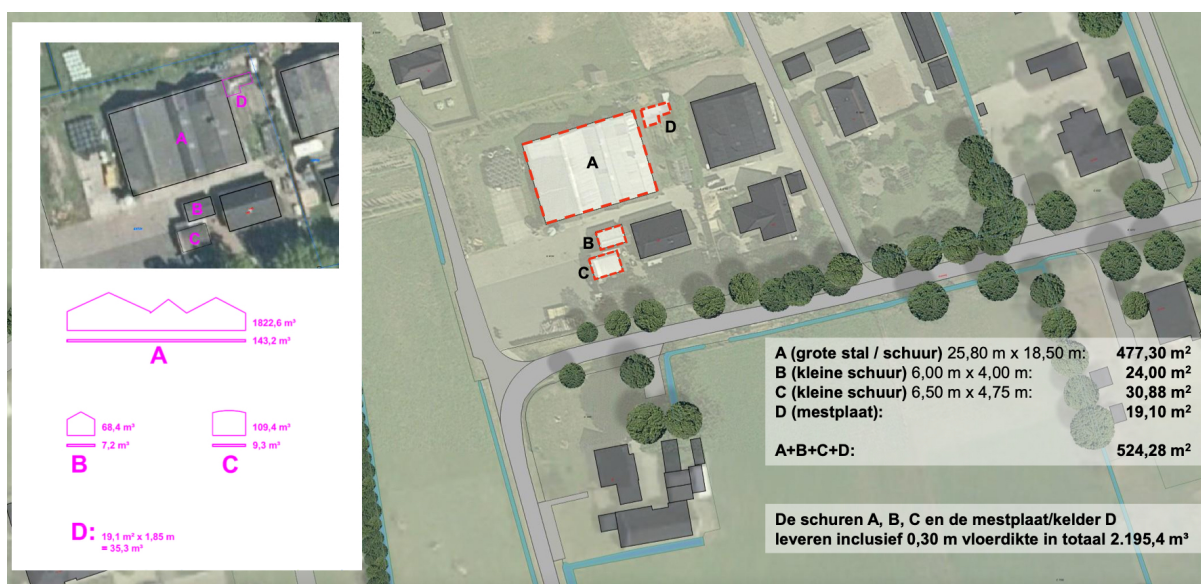
Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Koeweg. Dit is een lokale weg die in het oosten aansluit op de Vaarbekerweg en in het westen op de Schietweg. Het plangebied wordt omgeven door enkele bebouwde erven, die allemaal een reguliere woonbestemming hebben.

Binnen het plangebied is een bedrijfswoning aanwezig. De woning is in de zuidoostelijke hoek van het perceel gesitueerd. Verder is in het plangebied agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Het betreft een grote schuur en twee kleinere schuren. Daarnaast is nog een mestplaat aanwezig. De totale oppervlakte van de bouwwerken bedraagt 524,28 m². In onderstaande situatietekening is de situering weergegeven. Verder bestaat het plangebied voor een groot deel uit verharding in de vorm van asphalt. Beplanting is voornamelijk aanwezig langs de perceelsranden.



Luchtfoto plangebied



Situatietekening bestaande situatie



Landschappelijke structuren



Aanzicht vanaf de Koeweg

3.2 Voornemen

Het agrarische bedrijf in het plangebied is gestopt met haar bedrijfsvoering. De eigenaar is voornemens om het perceel een nieuwe invulling te geven. Alle agrarische bedrijfsbebouwing, inclusief de mestplaat, zal gesloopt worden. In totaal komt dit neer op 524,28 m². Daarnaast zal ook het asfalt verwijderd worden en het agrarische erf worden opgeruimd. Voor de nieuwe inrichting is een inrichtingsplan gemaakt. Het inrichtingsplan is op onderstaande afbeeldingen weergegeven.

Initiatiefnemer wil graag een nieuwe vrijstaande woning realiseren. Het perceel wordt als het ware in tweeën gesplitst, om vervolgens binnen het westelijke deel te voorzien in de beoogde nieuwe woning. De nieuwe woning krijgt een oppervlakte van maximaal 150 m² en een maximale inhoudsmaat van 750 m³. Zowel voor de nieuwe als de bestaande woning wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd. Beide bijgebouwen krijgen een oppervlakte van maximaal 42 m². De nieuwe woning wordt haaks ten opzichte van de bestaande woning gesitueerd en zal een ontsluiting krijgen vanaf de Koeweg. Beide woningen zullen vrije uitzichten hebben.

Verkeer en parkeren

De gemeente Elburg heeft haar parkeernormen beschreven in de beleidsnotitie nadere regels 'Parkeernormen en hoogte financiële voorwaarde gemeente Elburg'. Voor een vrijstaand koophuis bedraagt de parkeernorm 2,5 parkeerplaatsen per woning. Afgerond moet er per woning dus voorzien worden in 3 parkeerplaatsen, met elk een afmeting van 5 x 2,5 m. Bij beide woningen is op het erf voldoende ruimte om in de parkeernorm te

voorzien. Tevens is er voldoende ruimte voor de verkeerskundige draaicirkels zodat men het terrein op en af kan rijden.

Op basis van CROW-publicatie 381 is een inschatting van de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie te maken. Voor een vrijstaand koophuis in het buitengebied bedraagt het kencijfer voor de verkeersgeneratie 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Aangezien voorzien wordt in twee vrijstaande woningen, komt de verkeersgeneratie neer op afgerond 17 verkeersbewegingen per etmaal. Dit is gemakkelijk op te vangen in het heersende verkeersbeeld van de Koeweg en aansluitende wegen.



Inrichtingsplan

Qua landschappelijke inpassing is de beoogde ontwikkeling goed inpasbaar. Het hele perceel zal een nieuwe, groene uitstraling krijgen. Mede door het verwijderen van het asfalt en de groene uitstraling, waaronder door de aanleg van grasland, een boeren- en moestuin, bomen en beukenhagen, zal het erf ogen als een traditioneel boerenerf. Tevens wordt door het verwijderen van de relatief grote, agrarische bebouwing al een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering bereikt.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In deze paragraaf worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's bodem, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Ook is een subparagraaf gewijd aan het al dan niet noodzakelijk zijn van een milieueffectrapportage of milieueffectbeoordeling.

4.1.2 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Voor onderhavig plan is door PJ Milieu BV een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting. Hierna worden kort de conclusies aangehaald.

Verkennend bodemonderzoek

In de bovengrond van deellocatie A is een licht verhoogd gehalte PCB aangetoond. Zintuiglijk is ter plaatse van boring 3 olie aangetoond. Analytisch wordt zowel minerale olie als vluchtige aromaten (BTEXN) niet verhoogd aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt niet noodzakelijk geacht.

In de grond van deellocatie B (voormalige bovengrondse dieseltank) en het grondwater zijn geen verhoogde gehalten minerale olie en/of vluchtige aromaten (BTEXN) aangetoond.

Verkennend asbest in grondonderzoek (spoelzones)

In mengmonsters (MM-A en MM-B) is asbest aangetoond (respectievelijk 1.100 en 300 mg/kg d.s.). De gehalten overschrijden de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.). Opgemerkt wordt dat aan de noordzijde van het pand op 2 punten ook sprake is van een spoelzone. Deze zijn niet afzonderlijk onderzocht. Bij sanering zullen deze punten gelijktijdig ontgraven worden. Ingeschat wordt dat circa 12 m³ (40 m² x 0,3 m) verontreinigd is met asbest.

Er zijn, met uitzondering van de spoelzones, geen aanwijzingen dat zich asbest in de bodem bevindt. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan, de aanvraag voor de omgevingsvergunning en het vastleggen van de actuele bodemkwaliteit (eindsituatie).

Conclusie

Op basis van de beschikbare resultaten blijkt dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest in de grond. Bovendien wordt ter plaatse van de gaten 203 en 204 de grenswaarde voor respirabele vezels overschreden (=10 mg/kg d.s. aan gewogen asbest). Op basis van het protocol asbest uit de Circulaire bodemsanering zijn hier onaanvaardbare risico's buiten aanwezig en dient de verontreiniging met spoed te worden gesaneerd.

Voorafgaand aan de herontwikkeling moet deze verontreiniging met asbest worden gesaneerd.

Aangezien niet bekend is wat de kosten zijn van de uit te voeren sanering en ook niet duidelijk is of er saneringskosten zijn opgenomen in het bestemmingsplan kan op basis hiervan geen uitspraak worden gedaan over de financiële haalbaarheid van de wijziging van het bestemmingsplan. Als er een bouwvergunning zal

worden ingediend dan dient rekening te worden gehouden met een verlate inwerkingtreding. Tot de uitvoering van de daadwerkelijke sanering dienen in de westelijke spoelzone tijdelijke beheersmaatregelen te worden genomen om blootstelling aan de asbestvezels te voorkomen.

Voorafgaand aan de sanering dient de instemming van het bevoegd gezag provincie Gelderland te worden verkregen. De sanering valt onder de reikwijdte van het Besluit Uniforme Saneringen. De sanering dient te worden uitgevoerd door een erkende aannemer (BRL SIKB 7000, protocol 7001) en milieukundig begeleider (BRL SIKB 6000, protocol 6001).

4.1.3 Bedrijven en milieuzonering

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gebruikt. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De locatie ligt in een rustig buitengebied. Derhalve kan geen correctie ten opzichte van het referentie-omgevingstype 'rustige woonwijk' uitgevoerd worden. Dit plan betreft alleen een milieugevoelige functie: de nieuwe woning. Er is hier dus alleen sprake van inwaartse milieuzonering. In de omgeving zijn een aantal milieubelastende functies aanwezig. Het gaat om de volgende bedrijven:

- Aan de Koeweg 4A is een bedrijf gericht op de dienstverlening t.b.v. de landbouw gevestigd. Hiervoor geldt milieucategorie 3.1, met een richtafstand van 50 meter. De afstand tot aan het plangebied betreft 500 meter.
- Aan de Haerderweg 15 is een verhuurbedrijf voor machines en werktuigen aanwezig. Hiervoor geldt milieucategorie 3.1, met een richtafstand van 50 meter. De afstand tot aan het plangebied betreft 600 meter.
- Aan de Nagelhoudsweg 5-7 is een rundveehouderij aanwezig. Hiervoor geldt milieucategorie 3.2, met een richtafstand van 100 meter. De afstand tot aan het plangebied bedraagt 400 meter.
- Aan de Vaarbekerweg 7 is een verpleeghuis aanwezig waarvoor milieucategorie 2 geldt, met een richtafstand van 30 meter. Daarnaast worden hier graasdieren gefokt en gehouden. Hiervoor geldt milieucategorie 3.1, met een richtafstand van 50 meter. De afstand tot aan het plangebied bedraagt 170 meter.
- Aan de Vaarbekerweg 15 is een camping aanwezig. Hiervoor geldt milieucategorie 3.1, met een richtafstand van 50 meter. De afstand tot aan het plangebied bedraagt 35 meter.
- Aan de Vaarbekerweg 23 is een zand- en grindhandel aanwezig. Hiervoor geldt milieucategorie 3.2, met een richtafstand van 100 meter. De afstand tot aan het plangebied bedraagt 530 meter.

Uit bovenstaande beschouwing blijkt dat alleen niet voldaan wordt aan de richtafstand van de zonering van de camping aan de Vaarbekerweg 15. Echter, het betreft een woonbestemming waar verblijfsrecreatie is toegestaan. Daarnaast komt de nieuwe woning wel op meer dan 50 meter vanaf de milieubelastende activiteiten van de camping te liggen. Er is dan ook geen aanleiding dat de aanwezigheid van deze camping zal zorgen voor een slecht woon- en leefklimaat bij de nieuwe functie. Er zijn ook woningen op kortere afstand tot aan de camping gelegen. Milieuzoneringen staan de uitvoerbaarheid niet in de weg.

4.1.4 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de planologische medewerking aan nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied is alleen gelegen binnen de invloedssfeer van verkeerswegen.

Onderhavig plan voorziet in een nieuwe geluidgevoelige functie: de nieuwe woning. De nieuwe woning is gelegen binnen de invloedssfeer van de Koeweg. Dit is een lokale weg, zonder doorgaande functie en met één rijbaan. Hiervoor geldt een geluidzone van 250 meter. De nieuwe woning valt binnen deze geluidzone. Derhalve is door AWG Geluidadvies een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 2 bij deze toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de woning vanwege de Koeweg maximaal $L_{den}=48$ dB bedraagt, na aftrek ex. art. 110 Wet geluidhinder van 5 dB. Dit voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den}=48$ dB.

Geluidhinder door wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.1.5 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritische stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Aan de andere stoffen die in de Wet worden genoemd wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan.

Op grond van artikel 5.16 Wm kan de gemeenteraad een bestemmingsplan met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit alleen vaststellen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

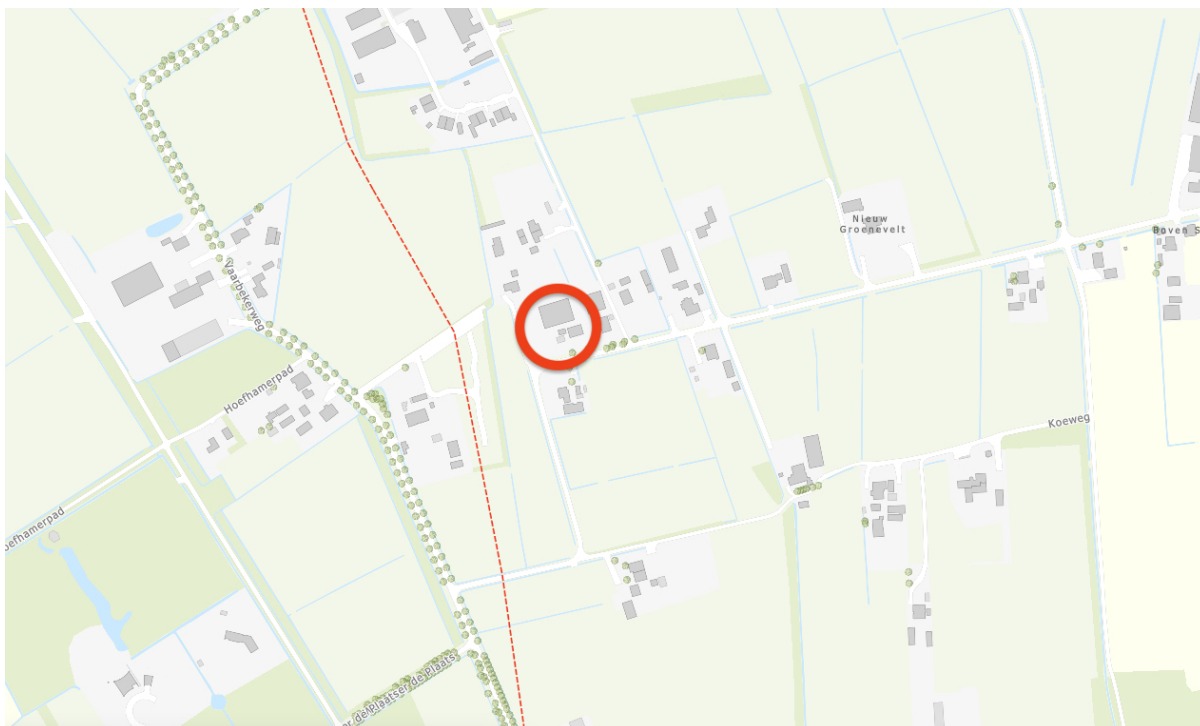
- het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of
- de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of, bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of
- het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of
- de ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren.

Onderhavig plan voorziet in de bouw van een nieuwe woning. De nieuwe woning valt onder de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', namelijk maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg. Derhalve is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren voor dit bestemmingsplan.

4.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder meer gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven. Ook kleinere bedrijven als LPG-stations, opslagen van bestrijdingsmiddelen, buisleidingen, transportactiviteiten en luchtverkeer zijn als potentiële gevarenbron aangemerkt.



Uitsnede risicokaart met het plangebied in rood omcirkeld

Uit bovenstaande uitsnede van de risicokaart blijkt dat ten westen van het plangebied, op circa 70 meter vanaf de geprojecteerde nieuwe woning, een aardgasbuisleiding aanwezig is. Deze leiding, A-570-01, heeft een diameter van 324 mm en een werkdruk van 66,2 bar. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Dronten' is een externeveiligheidsberekening voor hogedruk-aardgasleidingen gemaakt. In deze berekening is ook het plaatsgebonden risico van de leiding A-570-01 meegenomen. Hieruit is naar voren gekomen dat de PR⁶-contour voor deze leiding niet aanwezig is. Dit vormt dus geen belemmering voor onderhavig plan.

Onderhavig plan voorziet in een nieuwe woning. Hierdoor neemt het aantal personen met minder dan 10 toe, waardoor geen verantwoording van het groepsrisico nodig is. Verder is het plangebied niet gelegen in de directe omgeving van overige Bevi-bedrijven en van transportassen en buisleidingen van gevaarlijke stoffen. Externe veiligheidsrisico's staan de uitvoerbaarheid van onderhavig plan niet in de weg.

4.1.7 Milieueffectrapportage

Dit bestemmingsplan maakt geen activiteit mogelijk die is opgenomen in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De milieueffecten zijn onderzocht in deze paragraaf. Daaruit volgt geen aanleiding om tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling over te gaan.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Elburg is het plangebied gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In het bestemmingsplan is dit vertaald naar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde'. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht voor een archeologisch onderzoek bij bouwwerken groter dan 500 m² en waarbij de ondergrond dieper dan 0,3 meter wordt geroerd.

Onderhavig plan voorziet in een nieuwe woning van 96 m² en twee nieuwe bijgebouwen van totaal 56 m². Hiermee wordt de ondergrens van 500 m² niet overschreden. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet nodig.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden en monumenten aanwezig.

4.3 Ecologie

Door adviesbureau Groenewold is in het kader van de Wet natuurbescherming een quickscan uitgevoerd naar beschermde soorten en gebieden. Deze quickscan is opgenomen als Bijlage 3 bij deze toelichting. Hierna worden kort de uitkomsten besproken.

Soortenbescherming

Er zijn geen beschermde soorten gevonden of te verwachten. Specifiek is gezocht naar nestplaatsen, verblijfplaatsen of toegangen voor marters, uilen, huismus en vleermuizen. De schuren zijn ongeschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen, of als nestplaats voor de huismus. De huismus foerageert wel in de kalverstal evenals spreeuwen. Geschikte nestplaatsen zijn wel onder het dak van de woning aangetroffen. Deze woning blijft echter behouden. Marters en uilen zouden in principe de schuren in kunnen komen. Geschikte schuilplekken, hoekjes of potentiële nestplaatsen zijn echter niet gevonden. De schuren zijn open en goed doorzoekbaar. Daardoor zouden sporen relatief makkelijk te vinden zijn geweest, bij een eventueel gebruik als verblijfplaats. Er zijn verder geen poepsporen, haren, braakballen e.d. gevonden die duiden op aanwezigheid van beschermde soorten. Verblijfplaatsen van vleermuizen, marters en uilen zijn daarmee uit te sluiten. Aanvullend onderzoek of een ontheffing Wnb voor soorten is niet nodig.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Veluwe ligt op ongeveer 700 meter afstand. Het plan heeft geen negatieve effecten op beschermde habitats en soorten. De stikstofemissie neemt door het stoppen van de veehouderij fors af ten opzichte van de nieuwe situatie met één nieuwe gasloze woning. Daarmee is er per definitie geen toename hoger dan 0.00 mol/ha/jaar. Hiermee is een vergunning Wet natuurbescherming voor gebieden niet nodig.

4.4 Waterparagraaf

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

Voor onderhavig plan is via www.dewatertoets.nl een digitale vergunningscheck uitgevoerd. Het resultaat is opgenomen als Bijlage 4 bij deze toelichting. Hieruit is gebleken dat in het plangebied geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging liggen. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Op basis van het Programma van Eisen voor de openbare ruimte van de gemeente Elburg, dient een infiltratievoorziening gerealiseerd te worden. De bergingscapaciteit van de infiltratievoorziening moet een capaciteit hebben om minimaal 60 mm per m² verhard oppervlak te bergen. Tuinen op particuliere percelen worden voor 50% toegerekend aan verhard oppervlak. Vegetatiedaken worden niet aangemerkt als verhard oppervlak (mits voldoende opvangcapaciteit).

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt en er wordt een nieuwe woning en twee bijgebouwen gebouwd. Hiermee neemt het verhard oppervlak op het plangebied af.

De nieuwe gebouwen zullen voorzien worden van een gescheiden vuilwater- en hemelwaterafvoer. Het hemelwater zal dan afgevoerd worden naar de omliggende gronden, waar het in de bodem kan infiltreren. Daar is voldoende ruimte om een infiltratievoorziening met een bergingscapaciteit van 60 mm per m² verhard oppervlak te realiseren.

Om grondwateroverlast te voorkomen zal de nieuwe woning op voldoende hoogte boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) gebouwd worden. De GHG is hier naar verwachting, op basis van de klimaateffectatlas, 40-60 cm ten opzichte van het maaiveld.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Rond het plangebied zijn sloten aanwezig, die voor de afwatering zorgen. Dit betreffen B- en C-watergangen. Deze wijziging heeft geen gevolgen op het functioneren van deze watergangen.

Negatieve effecten op de waterhuishouding zijn niet aan de orde.

4.5 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Onderhavige plan voorziet in een bouwplan zoals dat in artikel 6.2.1 Bro is benoemd. Toch is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Met de initiatiefnemer wordt namelijk een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is geregeld dat alle kosten die samenhangen met de onderhavige herziening van het bestemmingsplan voor rekening komen van initiatiefnemer. Deze herziening heeft derhalve voor de gemeente geen financiële gevolgen.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

In hoofdstuk 3 is de voorgestane invulling van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 4 toont aan dat deze invulling uitvoerbaar is. De volgende stap is het treffen van een juridische regeling die de invulling mogelijk maakt. Dit hoofdstuk beschrijft deze regeling.

Voor de regels van dit plan zijn de regels uit het geldende bestemmingsplan Bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018 als basis gebruikt. Die regels zijn vervolgens ontdaan van overbodige elementen en op onderdelen aangevuld en aangepast in verband met de beoogde situatie in het plangebied.

5.1 Wonen

Met de bestemming 'Wonen' krijgt het plangebied een passende bestemming. In de nieuwe situatie is er namelijk geen sprake meer van een agrarisch bedrijf binnen het plangebied. Daarnaast wordt er een nieuwe, tweede woning gebouwd. Met de woonbestemming worden deze gronden in hoofdzaak bestemd voor wonen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Binnen deze bestemming zijn twee woningen toegestaan met een maximale inhoud van 750 m³. Voor woningen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de woningen bedraagt maximaal 42 m² per woning.

5.2 Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde

In de nieuwe situatie blijft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' gelden binnen het plangebied. Hiermee blijven deze gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem. Hiermee is bepaald dat een archeologisch onderzoek nodig is bij bouwwerken groter dan 500 m² en dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.

5.3 Waarde - Waardevol landschap

Ook blijft de dubbelbestemming 'Waarde - Waardevol landschap' behouden. Hiermee blijven deze gronden mede bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de kernkwaliteiten van het landschap.

Hoofdstuk 6 Inspraak en overleg

6.1 Vooroverleg

Het concept van dit bestemmingsplan is niet toegezonden aan de Rijksoverheid in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Met dit plan zijn geen provinciale of nationale belangen in het geding zijn. Wel is het plan toegezonden aan de provincie Gelderland, het waterschap Vellei en Veluwe en de omgevingsdienst Noord-Veluwe.

De provincie heeft aangegeven dat terecht gesteld wordt dat de ontwikkeling bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteiten, maar dat beter onderbouwd moet worden waarom afgeweken wordt van het VAB-beleid. Dit is inmiddels aangepast in dit plan.

De omgevingsdienst heeft de milieuaspecten beoordeeld. Op basis hiervan is alleen de bodemparagraaf tekstueel aangepast.

Het waterschap heeft aangegeven dat het gemeentelijke beleid nog toegevoegd kon worden aan de waterparagraaf. Ook heeft het waterschap aangegeven een en ander anders te verwoorden over de waterbergende maatregelen. Dit advies is overgenomen en verwerkt in dit plan.

6.2 Voorontwerp

De ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt, heeft een beperkte invloed op zijn omgeving. Daarom heeft geen voorontwerp van dit plan voor inspraak ter inzage gelegen. Initiatiefnemer heeft de omwonenden persoonlijk benaderd en geïnformeerd over het initiatief. Hoewel alle omwonenden positief reageerden op het beëindigen van de veehouderij en de toevoeging van een vrijstaande woning, zijn er wel enkele bezwaren geuit tegen de wijze waarop de landschappelijke inpassing werd voorgesteld. Op basis hiervan is de landschappelijke inpassing aangepast en opnieuw voorgelegd aan de omwonenden. Hierop zijn verder geen bezwaren benoemd.

6.3 Ontwerp

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 1 juni 2022 tot en met 13 juli 2022 ter inzage gelegen. Toen zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek



**VERKENNEND BODEM- EN ASBEST IN
GRONDONDERZOEK**

**Koeweg 14b
't Harde**

kenmerk PJ Milieu BV: 21071501A

LEVEN
EN WERKEN
MET LAND
EN WATER



ASBEST
INVENTARISATIE



BODEM
ONDERZOEK



BODEM
SANERING



GEOHYDROLOGISCH
ADVIES

VERKENNEND BODEM- EN ASBEST IN GRONDONDERZOEK

Koeweg 14b 't Harde

kenmerk PJ Milieu BV: 21071501A



opdrachtgever: Schreuder Adviseurs te Putten

datum rapport: 17 november 2021

kenmerk: 21071501A

status: Definitief

uitgevoerd door: PJ Milieu BV

projectleider en

rapporteur: ing. Jantine Slotboom-Van Vliet | slotboom@pjmilieu.nl

autorisatie: ir. Henk-Jan van Dasselaar



JP

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	VOORONDERZOEK.....	5
2.1	Werkwijze	5
2.2	Resultaten vooronderzoek	5
2.2.1	Onderzoekslocatie	5
2.2.2	Omgeving	6
2.3	Hypothese en onderzoeksopzet	7
3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	9
3.1	Uitvoering veldonderzoek	9
3.2	Resultaten veldonderzoek.....	9
3.3	Laboratoriumonderzoek.....	11
3.4	Analyseresultaten.....	11
3.5	Deelconclusie verkennend bodemonderzoek	12
4	VERKENNEND ASBEST IN GRONDONDERZOEK (SPOELZONES)	13
4.1	Uitvoering veldonderzoek	13
4.2	Resultaten veldonderzoek.....	13
4.3	Laboratoriumonderzoek.....	14
4.4	Analyseresultaten.....	14
4.5	Deelconclusie verkennend asbest in grondonderzoek (spoezones).....	14
5	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	15
5.1	Resultaten.....	15
5.2	Conclusies.....	15
5.3	Aanbevelingen	16

BIJLAGEN

1	Foto's
2	Boorprofielen met legenda en verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk
3	Analysecertificaten
4	Toetsing analyseresultaten
5	Achtergrondinformatie
6	Tekening

1 INLEIDING

In opdracht van Schreuder Adviseurs te Putten is door PJ Milieu BV in oktober-november 2021 een verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van de Koeweg 14b te 't Harde.

Aanleiding

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan, de aanvraag van de omgevingsvergunning en het vastleggen van de actuele bodemkwaliteit (eindsituatie).

Doelstelling

Het algemene doel van het onderzoek is het vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit. De doelstelling per deelonderzoek is in de volgende hoofdstukken weergegeven.

Indeling rapport

In de rapportage worden de resultaten van de deelonderzoeken in achtereenvolgende separate hoofdstukken uitgewerkt. Het rapport sluit af met een samenvatting met conclusies en aanbevelingen.

Verantwoording

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen¹. Desondanks dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef, waarbij een relatief gering aantal boringen, gaten en analyses uitgevoerd wordt. Het kan niet geheel uitgesloten worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is, die bij dit onderzoek niet aangetroffen is.

Het onderzoek is, voor zover van toepassing, onder certificaat (**KWALIBO**) uitgevoerd, maar een bodemonderzoek is geen partijkeuring. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van een af te voeren partij (grond of verhardingsmaterialen) verlangd worden.

Tenslotte wordt opgemerkt dat PJ Milieu BV geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de onderzochte locatie.

¹ De gebruikte normen en richtlijnen zijn in de navolgende hoofdstukken weergegeven

2 VOORONDERZOEK

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de **NEN 5725**², aanleiding A³.

2.1 Werkwijze

Het vooronderzoek heeft betrekking op de onderzoekslocatie en de omgeving. De volgende bronnen zijn geraadpleegd:

- het Kadaster;
- de opdrachtgever;
- de gemeente Elburg;
- het Bodemloket en Topotijdreis.nl;
- de Grondwaterkaart van Nederland, de Bodemkaart van Nederland en/of het DINOloket.

Voorafgaand aan de uitvoering van het bodemonderzoek zijn de onderzoekslocatie en de omgeving geïnspecteerd. Foto's van de locatie zijn opgenomen in bijlage 1.

2.2 Resultaten vooronderzoek

2.2.1 Onderzoekslocatie

Topografische en algemene gegevens

Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	Koeweg 14b 't Harde
Kadastrale aanduiding	Gemeente Doornspijk, sectie E, perceel 6734
Artikel 55	Ten aanzien van dit perceel zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is
Oppervlakte /onderzoekslocatie	perceel 2.925 m ²
X-coördinaat	186.546
Y-coördinaat	492.047

Huidig gebruik

De locatie heeft een agrarische functie, namelijk een boerderij met erf (voorzien van diverse gebouwen). Het buitenterrein is grotendeels voorzien van een asfalt-/ beton- en klinkerverharding zonder onderliggende (puin)fundering. Op basis van de informatie van de opdrachtgever is bekend dat zich onder de asfaltverharding een klinkerverharding bevindt. Tijdens de visuele inspectie van de locatie zijn de volgende bodembedreigende activiteiten aangetroffen: spoelzones. In bijlage 6 is een situatietekening opgenomen.

² NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoering van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

³ De (verplicht) te onderzoeken aspecten worden in de NEN 5725 afhankelijk gesteld van de aanleiding van het onderzoek. Aanleiding A is als volgt geformuleerd: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

Historisch gebruik

De locatie heeft van oorsprong een agrarische functie, namelijk een boerderij met erf. Hierbij was een bovengrondse dieselolietank aanwezig.

Volgens de website Bagviewer dateert het bouwjaar van de woning uit 1957. De (grote) stal uit 1983 en het (kleine) bijgebouw aan de westzijde van de woning uit 1996.

Van de locatie is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

Toekomstig gebruik

Men is voornemens ter plaatse van de onderzoekslocatie nieuwbouw van woongebouwen te realiseren.

Asbest

Om vast te stellen of de bodem van de locatie op voorhand verdacht is op aanwezigheid van asbest, zijn de volgende acties uitgevoerd:

- globale inspectie van de locatie (maaiveld en gebouwen);
- bestuderen luchtfoto's;
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

Op basis van bovenstaande wordt de locatie als verdacht ten aanzien van asbest beschouwd door de aanwezigheid van speelzones.

2.2.2 Omgeving

Definiëring omgeving

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en de directe omgeving tot een afstand van maximaal 25 meter.

Gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Elburg. Het gebied wordt in hoofdzaak benut voor agrarische doeleinden. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd.

Bodembedreigende activiteiten

Van de directe omgeving zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten. Voorbeelden zijn (ondergrondse) brandstoftanks, een olie-benzine-afscheider of calamiteiten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

Bodeminformatie

Van de omgeving is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

Bodemopbouw en geohydrologie

De locatie is opgenomen in rapport GWK 38 en gelegen op kaartblad 26 oost. Regionaal bestaat de bodem tot 10 meter min maaiveld (m-mv) uit deels een deklaag van klei voor het overige meest matig fijn zand. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk gericht. De locatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Achtergrondgehalten

De gemeente Elburg beschikt over een (regionale) bodemkwaliteitskaart. De uitkomsten van het onderzoek kunnen met de in deze kaart genoemde achtergrondgehalten worden vergeleken. Over het algemeen vindt dit echter alleen plaats als in de grondmonsters matig of sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond.

2.3 Hypothese en onderzoeksopzet

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat op een deel van de locatie sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging (verdachte locaties). Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de **NEN 5740**⁴ en **NEN 5707**⁵.

In onderstaande tabel zijn de te onderscheiden deellocaties beschreven.

Tabel 2 Te onderscheiden deellocaties

DL	Omschrijving	V/O	Verwachte stoffen	Oppervlakte (m ²)
A	Onderzoekslocatie	O	-	2.920
B	Voormalige bovengrondse brandstoftank	V	Minerale olie	5
C	Druplijnen	V	Asbest	2 x 18

DL = deellocatie

V/O = verdachte of onverdachte locatie ten aanzien van bodemverontreiniging

Het algemene doel van verkennend bodemonderzoek is: het vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit. Volgens de NEN 5740 en NEN 5707 zijn de doelstellingen in deze situatie als volgt:

- het aantonen dat op de onderzoekslocatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten boven respectievelijk de achtergrondwaarde en de streefwaarde (deellocatie A);
- het vaststellen of de vooronderstelde verontreinigingskernen ook daadwerkelijk op de vermoede plaatsen aanwezig zijn en in hoeverre de verontreinigende stoffen in de grond en het freatisch grondwater respectievelijk de achtergrondwaarde en de streefwaarde overschrijden, tevens wordt hiermee de eindsituatie van deze voormalige bedrijfsactiviteit vastgelegd (deellocatie B);
- met een relatief geringe onderzoeksinspanning nagaan of de verdenking van verontreiniging van de vaste bodem met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak doen over het asbestgehalte in de bodem (deellocatie C).

In de onderstaande tabellen zijn de gehanteerde onderzoeksstrategieën (NEN 5740 en NEN 5707) en de daarop gebaseerde veld- en laboratoriumwerkzaamheden per deellocatie schematisch weergegeven.

⁴ NEN 5740+A1, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2016

⁵ NEN 5707+C2, Bodem. Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond, Delft 2017

Tabel 3 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

A - Onderzoekslocatie					
NEN 5740: Onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)					
Veldonderzoek			Laboratoriumonderzoek		
Aantal boringen en peilbuizen			Aantal (meng)monsters		
Boring tot 0,5 m	én boring tot grondwater	én boring met peilbuis	Grond		Grondwater
			Bovengrond	Ondergrond	
9	2	1	2 Standaardpakket bodem ⁶	1 Standaardpakket bodem	1 Standaardpakket grondwater ⁷

Tabel 4 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

B - Voormalige bovengrondse brandstoftank					
NEN 5740: Verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP)					
Veldonderzoek			Laboratoriumonderzoek		
Aantal boringen en peilbuizen			Aantal (meng)monsters		
Boring tot 0,5 m	én boring tot grondwater	én boring met peilbuis	Grond		Grondwater
0	1	0*	1 Minerale olie en vluchtige aromaten (BTEXN)		0* Standaardpakket grondwater

* Wordt gecombineerd uitgevoerd met deellocatie A

Tabel 5 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

C - Druplijnen					
NEN 5707: Verdachte locatie, plaatselijke bodembelasting, duidelijke verontreinigingskern (VEP)					
Veldonderzoek			Laboratoriumonderzoek		
Aantal gaten			Aantal (meng)monsters		
Gaten in de verdachte laag tot maximaal 0,5 m in de verdachte laag		én gaten tot onderzijde verdachte laag met een maximum van 2 m	Grond (verdachte laag)		
2 x 2		0	2 x 1* Asbest in grond + SEM		

* = uitgaande van 1 verdachte laag van maximaal 10 cm en afhankelijk van hetgeen wordt aangetroffen

⁶ Droge stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), minerale olie (GC), PAK (10), PCB (7) en het lutum- en organische stofgehalte

⁷ Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), aromaten (BTEXN), styreen, VOCL (11), vinylchloride, 1,1 dichlooretheen, chloorpropanen (3), bromoform en minerale olie (GC)

3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

In dit hoofdstuk is het uitgevoerde onderzoek omschreven volgens de opzet en de doelstelling in de vorige paragraaf.

3.1 Uitvoering veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd door minimaal 1 gecertificeerd persoon van PJ Milieu BV (bijlage 2, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk) conform de Beoordelingsrichtlijn voor de SIKB-procescertificaten voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (**BRL SIKB 2000**⁸) en de protocollen **2001**⁹ en **2002**¹⁰.

Op 13 oktober 2021 is het veldwerk uitgevoerd als omschreven in paragraaf 2.3. De verrichte boringen en de geplaatste peilbuis zijn gecodeerd vanaf nummer 1.

Het grondwater is bemonsterd op 2 november 2021. Gelijktijdig zijn de stand, de zuurgraad (pH), het geleidingsvermogen (ec) en de troebelheid van het grondwater bepaald.

De situering van de boorpunten is aangegeven op de tekening (bijlage 6). Een uitgebreide omschrijving van de onderzoeksmethodiek is opgenomen in bijlage 5.

3.2 Resultaten veldonderzoek

Bodemopbouw

In bijlage 2 is van elke boring een boorprofiel opgenomen. De globale bodemopbouw van de locatie is in tabel 6 omschreven.

Tabel 6 Globale bodemopbouw onderzoekslocatie

Traject (m-mv)	Lithologische beschrijving
0,0 - 0,5	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus
0,5 - 2,7	Zand, matig fijn, zwak siltig

m-mv = meter minus maaiveld

Zintuiglijke waarnemingen vaste bodem

Bij de uitvoering van het veldwerk zijn olie-indicaties en/of bodemvreemde materialen aangetroffen. Voor een overzicht van de zintuiglijke waarnemingen wordt verwezen naar tabel 7.

Tabel 7 Zintuiglijk waarnemingen

Boring	Traject (m-mv)	Zintuiglijke waarnemingen
2	0,00 - 0,60	zwak baksteenhoudend
3	0,50 - 0,60	zwakke aromaten geur, zwakke olie-water reactie
	0,60 - 1,50	zwakke aromaten geur, zwakke olie-water reactie
12	0,08 - 0,50	zwak baksteenhoudend
101	0,05 - 0,50	zwak baksteenhoudend
102	0,05 - 0,60	zwak baksteenhoudend

⁸ Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek

⁹ Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen

¹⁰ Het nemen van grondwatermonsters

De zintuiglijke waarnemingen beschrijven een eenduidig te herkennen materiaal. Er zijn geen aanwijzingen voor vermenging met bouw- en/of sloopafval. Ook uit het vooronderzoek zijn geen aanwijzingen voor een asbestverdenking (anders dan de spoelzones). Klinkers zijn wegebouwmaterialen en zijn daarom niet te associëren met asbestverdachte activiteiten als bouwen en slopen. Derhalve wordt niet verwacht dat de bodem ter plaatse asbest bevat.

Grondwaterstand, zuurgraad, geleidingsvermogen en troebelheid

In tabel 8 zijn de resultaten van de veldmetingen aan het grondwater schematisch weergegeven.

Tabel 8 Veldmetingen grondwater

Peilbuis	Datum monstername	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (-)	Geleidbaarheid (μS/cm)	Troebelheid (NTU)
1	02-11-2021	0,65	6,7	553	6,88

De in tabel 8 genoemde waarden aan zuurgraad en geleidbaarheid kunnen als normaal worden beschouwd. De troebelheid is lager dan 10 NTU. Het watermonster heeft een voldoende lage troebelheid voor een representatief monster.

Zintuiglijke waarnemingen grondwater

In tabel 9 zijn de waarnemingen bij de watermonstername schematisch weergegeven.

Tabel 9 Waarnemingen grondwater

Peilbuis	Zintuiglijke waarnemingen	Goed-/slechtlopend	Belucht
1	Geen	Goedlopend	Niet belucht

3.3 Laboratoriumonderzoek

De monsters zijn aangeboden aan het RvA-geaccrediteerde laboratorium Eurofins Analytico Milieu B.V. te Barneveld.

De resultaten van het veldonderzoek geven geen aanleiding aanvullende analyses uit te voeren boven hetgeen voorgeschreven is in de gehanteerde strategie (zie paragraaf 2.3 en paragraaf 3.2). Wel is naar aanleiding van de zintuiglijke waarnemingen bij boring 3 een steekbus gebruikt ten behoeve van de vluchtige parameters.

In tabel 10 zijn de voor analyses geselecteerde monsters en de stoffen waarop de monsters zijn onderzocht, schematisch weergegeven.

Tabel 10 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

Monstercode	Boringen	Traject (m-mv)*	Geanalyseerde parameters
Grond			
MM-1	2, 12, 101 en 102	0,0 - 0,5	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM-2	1 en 4 t/m 11	0,0 - 0,5	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM-3	101 en 102	0,9 - 1,4	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
3-5	3	1,1 - 1,3	Vluchtige en minerale olie, BTEXN, lutum en organische stof
Grondwater			
101-1-1	101	1,7 - 2,7	Standaardpakket grondwater

MM = mengmonster

* = het betreft de minimale en maximale monsternamediepte. Op het analysecertificaat is het monsternametrajact per boring weergegeven

3.4 Analyseresultaten

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3.

De analyseresultaten zijn getoetst met behulp van BoToVa aan de achtergrond-/streef¹¹- en interventiewaarden. De analyseresultaten van de grond zijn ook indicatief¹² getoetst volgens het Besluit¹³ en de Regeling¹⁴ bodemkwaliteit. Deze toetsing geeft een indicatie van toepassingsmogelijkheden zodra grond wordt afgevoerd. De toetsing doet geen uitspraak over de (gezondheids)risico's bij het gebruik van de grond. De toetsingen zijn opgenomen in bijlage 4. Informatie over het toetsingskader is opgenomen in bijlage 5.

In onderstaande tabellen is het resultaat van de toetsing¹⁵ opgenomen voor respectievelijk de grond en het grondwater.

¹¹ Het betreffen de door de gemeente vastgestelde locatiespecifieke achtergrondwaarden (zie bodemkwaliteitskaart) en/of de landelijk vastgestelde generieke waarden (AW2000)

¹² Mogelijke klassen zijn: 'Altijd toepasbaar', 'Klasse Wonen', 'Klasse Industrie', 'Niet toepasbaar' en 'Nooit toepasbaar'

¹³ Besluit van 22 november 2007

¹⁴ Regeling van 13 december 2007, nr. DJZ2007124397. Tevens zijn navolgende wijzigingen van de Regeling van toepassing

¹⁵

- niet verhoogd: het gehalte overschrijft de achtergrond-/streefwaarde niet; er is in principe sprake van een 'schoon' monster (NB: ook de als licht verhoogd gerapporteerde 'parameters * factor 0,7' kunnen als 'niet verhoogd' worden beschouwd, indien alle individuele parameters de detectiegrens AS3000 niet overschrijden)
- licht verhoogd: het gehalte overschrijft de achtergrond-/streefwaarde, maar de tussenwaarde (het gemiddelde van de achtergrond-/streef- en interventiewaarde) wordt niet overschreden. De verontreiniging is naar verwachting dermate gering dat veelal geen nadere actie (onderzoek of sanering) noodzakelijk is

Tabel 11 Monsteromschrijving grond(meng)monsters en resultaat toetsing

Monstercode	Boringen	Grondsoort*	Bijmengingen**	Resultaat toetsing***	Klasse indeling****
Bovengrond					
MM-1	2, 12, 101 en 102	Grond	Baksteen	-	Altijd toepasbaar
MM-2	1 en 4 t/m 11	Grond	-	Licht: PCB (0,0052)	Altijd toepasbaar
Ondergrond					
MM-3	101 en 102	Zand	-	-	Altijd toepasbaar
3-5	3	Zand	Olie-water-reactie, aromaten geur	-	Altijd toepasbaar

MM = mengmonster

* = indeling in hoofdnamen: zand, grond (humeus zand), klei, leem of veen

** = voor de mate en voor meer details wordt verwezen naar de boorprofielen in de bijlage 2

*** = mate van verhoging (licht, matig of sterk). Tussen haakjes het gemeten gehalte in mg/kg d.s.

**** = betreft indicatieve toetsing aan Besluit en Regeling bodemkwaliteit met het oog op afvoer

- = geen bijmengingen of geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden

Tabel 12 Monsteromschrijving grondwater en resultaat toetsing

Monstercode	Peilbuis	Resultaat toetsing*
101-1-1	101	-

* = mate van verhoging (licht, matig of sterk). Tussen haakjes het gemeten gehalte in µg/l

- = geen verhoogde gehalten boven de streefwaarden

3.5 Deelconclusie verkennend bodemonderzoek

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' ten aanzien van deellocatie A (onverdacht terrein) geen stand houdt. In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte PCB aangetoond. Zintuiglijk is ter plaatse van boring 3 olie aangetoond. Analytisch wordt zowel minerale olie als vluchtige aromaten (BTEXN) niet verhoogd aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van de deellocatie B (voormalige bovengrondse dieseltank) geen stand houdt. In de grond en het grondwater zijn geen verhoogde gehalten minerale olie en/of vluchtige aromaten (BTEXN) aangetoond.

Er zijn, met uitzondering van de spoelzones, geen aanwijzingen dat zich asbest in de bodem bevindt. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan, de aanvraag voor de omgevingsvergunning en het vastleggen van de actuele bodemkwaliteit (eindsituatie).

- matig verhoogd: het gehalte overschrijdt de tussenwaarde. Nader onderzoek kan worden aanbevolen om te bepalen of er inderdaad sprake is van relevante bodemverontreiniging
- sterk verhoogd: het gehalte overschrijdt de interventiewaarde. Nader onderzoek naar de aard, mate, omvang en oorzaken van de verontreiniging is in de meeste gevallen noodzakelijk

4 VERKENNEND ASBEST IN GRONDONDERZOEK (SPOELZONES)

In dit hoofdstuk is het uitgevoerde onderzoek omschreven volgens de opzet en de doelstelling in paragraaf 2.3.

4.1 Uitvoering veldonderzoek

Het veldonderzoek is op 13 oktober 2021 uitgevoerd door minimaal 1 gecertificeerd persoon van PJ Milieu BV (bijlage 2, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk) conform de Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (**BRL SIKB 2000**) en het protocol **2018**¹⁶.

Er zijn 4 gaten (afmetingen op profielen) handmatig gegraven in de lange spoelzones gelijktijdig met het verkennend bodemonderzoek. De situering van de gaten (nummers 201 tot en met 204) is aangegeven op de tekening in bijlage 6. De afwatering van de daken aan de noordzijde van het pand hebben een oppervlakte van circa 2 x 1 m². Omdat het dezelfde daken betreft wordt gesteld dat deze punten gelijk aan de overige spoelzones worden beoordeeld en zo nodig gelijktijdig met de overige spoelzones gesaneerd kunnen worden.

Ten behoeve van het asbest in grondonderzoek zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- het uitvoeren van een maaiveldinspectie;
- het uitgegraven materiaal is, ter monstervoorbehandeling, visueel geïnspecteerd;
- van het ontgraven materiaal zijn na voorbehandeling 2 mengmonsters samengesteld;
- van de ongeroerde ondergrond zijn geen monsters samengesteld;
- de zintuiglijke waarnemingen zijn vastgelegd;

4.2 Resultaten veldonderzoek

Maaiveldinspectie

Tijdens de maaiveldinspectie is er sprake van een droge dag. De spoelzones zijn braakliggend. De maaiveldinspectiecoëfficiënt is circa 70 tot 90 %. Tijdens de maaiveldinspectie is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Zintuiglijke waarnemingen vaste bodem

De zintuiglijke waarnemingen zijn weergegeven op de (boor)profielen in bijlage 2 en besproken in hoofdstuk 3.

In geen van de gegraven gaten is asbestverdacht materiaal (>20mm) aangetroffen.

¹⁶ Locatie-inspectie en monsternamen van asbest in bodem

4.3 Laboratoriumonderzoek

De monsters zijn conform de NEN 5898 onderzocht op het gehalte asbest bij het RvA-geaccrediteerde laboratorium Eurofins Acmaa Testing B.V. te Deurningen.

In tabel 13 zijn de monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters schematisch weergegeven.

Tabel 13 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

Monstercode	Gaten	Traject	Geanalyseerde parameters
MM-A	201 en 202	0,0 – 0,1	Asbest in grond + SEM
MM-B	203 en 204	0,0 – 0,1	Asbest in grond + SEM

MM = mengmonsters

4.4 Analyseresultaten

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3. In bijlage 4 is de berekening (conform NEN 5707) van de gehalten asbest opgenomen.

In druplijnen kan rechtstreeks aan de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) worden getoetst omdat de asbest uitsluitend in de fijne fractie wordt aangetoond.

In mengmonster MM-A, afkomstig van de spoelzones van de gaten 201 en 202, is asbest aangetoond in een gehalte van 1.100 mg/kg d.s.. Het gehalte overschrijdt de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.). Opgemerkt wordt dat er geen asbestverdachte vezels zijn aangetoond in de fijnste fractie (<0,5).

In het mengmonster MM-B, afkomstig van de spoelzones ter plaatse van de gaten 203 en 204, is asbesthoudend materiaal aangetroffen (280 mg/kg d.s.). Het gehalte overschrijdt de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.). Opgemerkt wordt dat asbestverdachte vezels zijn aangetroffen in de fijnste fractie (<0,5). In het grondmonster MM-B is in de fractie < 0,5 mm middels SEM een gehalte asbest bepaald van 21 mg/kg d.s. De grenswaarde voor 'onaanvaardbare risico's buiten' uit de circulaire bodemsanering (10 mg/kg d.s.) wordt hierbij overschreden. Het berekende gehalte asbest in MM-B bedraagt 300 mg/kg d.s.

4.5 Deelconclusie verkennend asbest in grondonderzoek (spoelzones)

De hypothese 'verdachte locatie' voor het asbest in grondonderzoek houdt stand. In de beide mengmonsters (MM-A en MM-B) is asbest aangetoond (respectievelijk 1.100 en 300 mg/kg d.s.). De gehalten overschrijden de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.).

Opgemerkt wordt dat aan de noordzijde van het pand op 2 punten ook sprake is van een spoelzone. Deze zijn niet afzonderlijk onderzocht. Bij sanering moeten deze punten gelijktijdig ontgraven worden.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader asbest in grondonderzoek te adviseren.

5 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In oktober-november 2021 is een verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Koeweg 14b te 't Harde. Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan, de aanvraag van de omgevingsvergunning en het vastleggen van de actuele bodemkwaliteit (eindsituatie).

5.1 Resultaten

In onderstaande tabel zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Tabel 14 Resultaten

Vooronderzoek		
Werkwijze vooronderzoek		NEN 5725, aanleiding A
Oppervlakte onderzoekslocatie		Circa 2.925 m ²
Gebruik locatie		Agrarische functie
Bijzonderheden		Voormalige bovengrondse brandstoftank
Bodemonderzoek		
Strategie bodemonderzoek		NEN 5740, onverdachte en verdachte locatie
Bodemopbouw tot 2,7 m-mv		Zand met een humeuze bovelaag
Grondwaterstand		0,65 m-mv
Bijmengingen of bijzonderheden		Baksteen (in de boringen 2, 12, 101 en 102) en olie-water reactie (in boring 3)
Analyseresultaten	bovengrond	Licht verhoogd gehalte PCB
	ondergrond	Geen verhoogde gehalten aangetoond
	grondwater	Geen verhoogde gehalten aangetoond
Asbest in grondonderzoek (spoelzones)		
Oppervlakte		Circa 40 m ² (2 x 18 m ² + 2 x 1 m ²)
Resultaten		Analytisch asbest aangetoond (> 100 mg/kg d.s.) ter plaatse van de spoelzones

5.2 Conclusies

Verkennd bodemonderzoek

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' ten aanzien van deellocatie A (onverdacht terrein) geen stand houdt. In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte PCB aangetoond. Zintuiglijk is ter plaatse van boring 3 olie aangetoond. Analytisch wordt zowel minerale olie als vluchtige aromaten (BTEXN) niet verhoogd aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van de deellocatie B (voormalige bovengrondse dieseltank) geen stand houdt. In de grond en het grondwater zijn geen verhoogde gehalten minerale olie en/of vluchtige aromaten (BTEXN) aangetoond.

Verkennd asbest in grondonderzoek (spoelzones)

De hypothese 'verdachte locatie' voor het asbest in grondonderzoek houdt stand. In de beide mengmonsters (MM-A en MM-B) is asbest aangetoond (respectievelijk 1.100 en 300 mg/kg d.s.). De gehalten overschrijden de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.).

Opgemerkt wordt dat aan de noordzijde van het pand op 2 punten ook sprake is van een spoelzone. Deze zijn niet afzonderlijk onderzocht. Bij sanering zullen deze punten gelijktijdig ontgraven worden.

Ingeschat wordt dat circa 12 m³ (40 m² x 0,3m) verontreinigd is met asbest.

Er zijn, met uitzondering van de spoelzones, geen aanwijzingen dat zich asbest in de bodem bevindt. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan, de aanvraag voor de omgevingsvergunning en het vastleggen van de actuele bodemkwaliteit (eindsituatie).

5.3 Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodem- of asbest in grondonderzoek te adviseren.

De gewogen gehalten asbest ter plaatse van de spoelzones overschrijden de interventiewaarde. Bovendien wordt ter plaatse van de gaten 203 en 204 de grenswaarde 'onaanvaardbare risico's buiten' uit het protocol asbest in de circulaire bodemsanering het gehalte respirabele vezels overschreden.

De verontreiniging kan ontstaan zijn na 1993. Daarmee is er sprake van een nieuw geval van verontreiniging. Omdat het in bezit hebben van een asbestdak niet als handeling kan worden gezien (correspondentie Bodem+) is er geen sprake van zorgplicht. Dergelijke gevallen kunnen onder de Wet Bodemscherming afgehandeld worden als zijnde oude gevallen.

Tot de daadwerkelijke sanering dienen, in de westelijke spoelzone, tijdelijke beheersmaatregelen te worden genomen om blootstelling aan de asbestvezels te voorkomen. Voorafgaande aan een sanering dient de instemming van het bevoegd gezag provincie Gelderland te zijn verkregen. De sanering valt onder de reikwijdte van het Besluit Uniforme Saneringen. De sanering dient te worden uitgevoerd door een erkende aannemer en milieukundig begeleider.

Het onderzoek is, voor zover van toepassing, onder certificaat (**KWALIBO**) uitgevoerd, maar een bodemonderzoek is geen partijkeuring. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van een af te voeren partij (grond of verhardingsmaterialen) verlangd worden. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten.

Bijlage | 1

Foto's





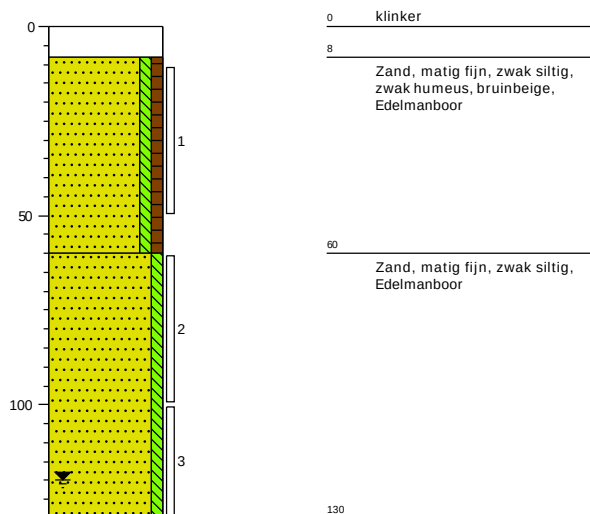
Bijlage | 2

Boorprofielen met legenda

Verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk

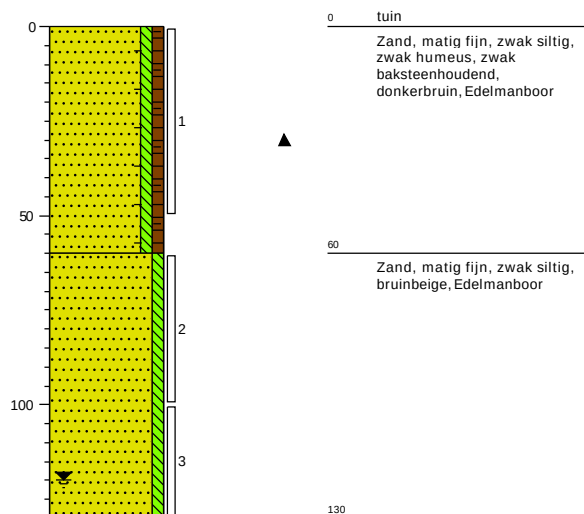
Sleuf/gat: 1

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink



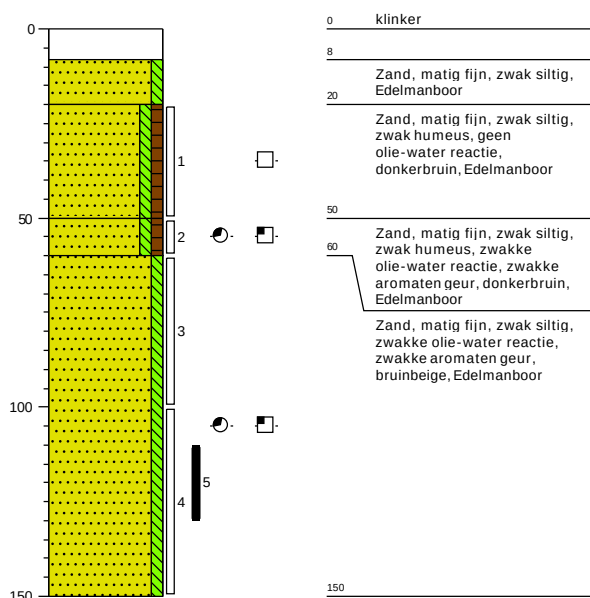
Sleuf/gat: 2

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink



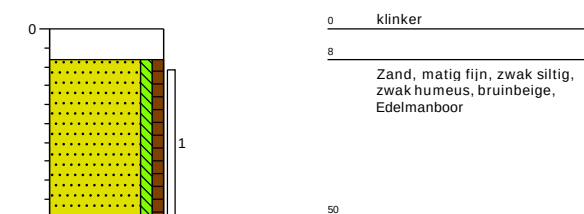
Sleuf/gat: 3

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink



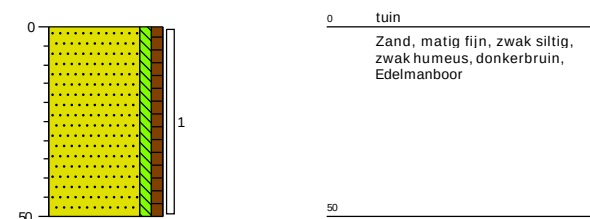
Sleuf/gat: 4

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink



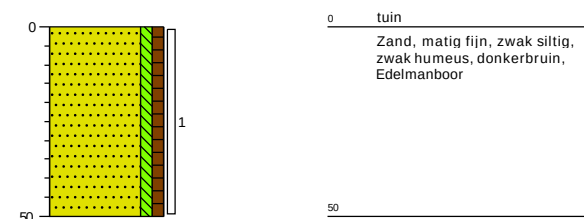
Sleuf/gat: 5

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink



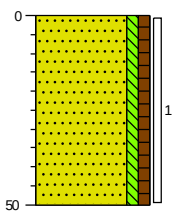
Sleuf/gat: 6

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink



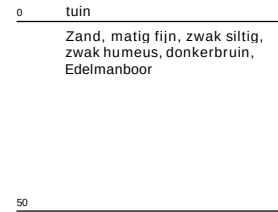
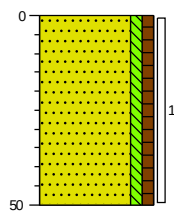
Sleuf/gat: 7

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink



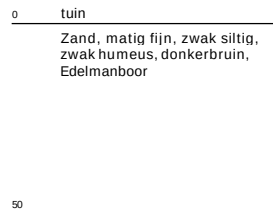
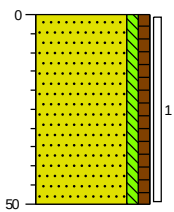
Sleuf/gat: 8

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink



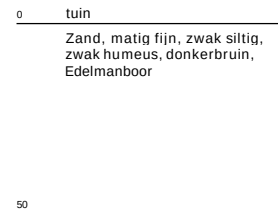
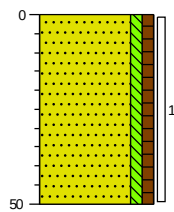
Sleuf/gat: 9

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink



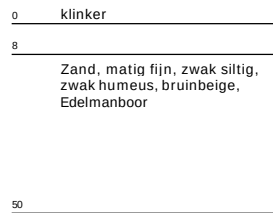
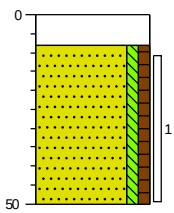
Sleuf/gat: 10

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink



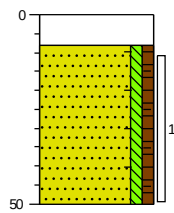
Sleuf/gat: 11

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink



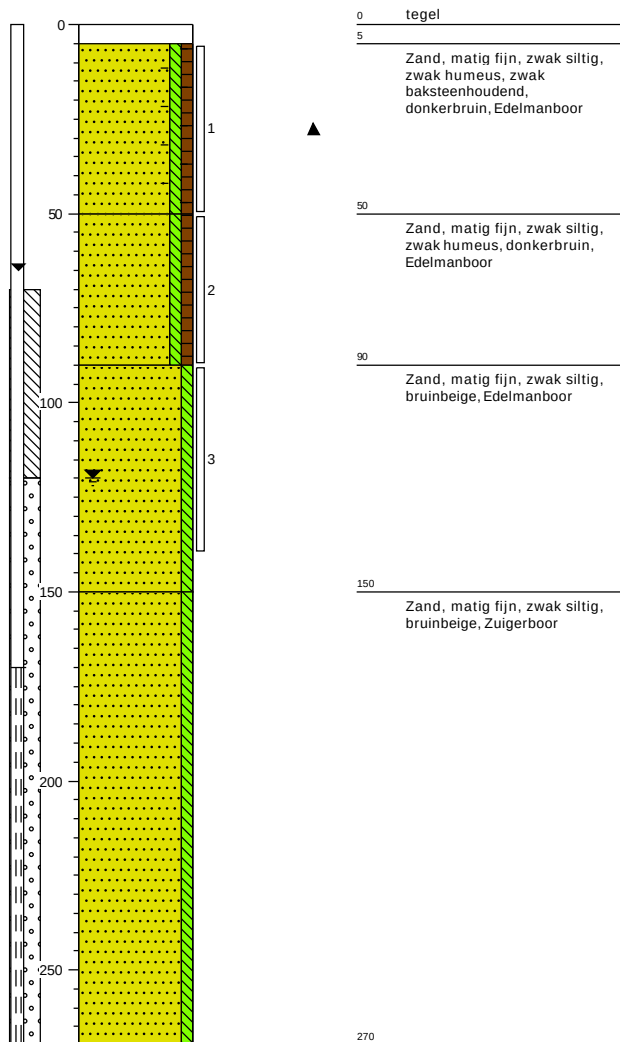
Sleuf/gat: 12

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink



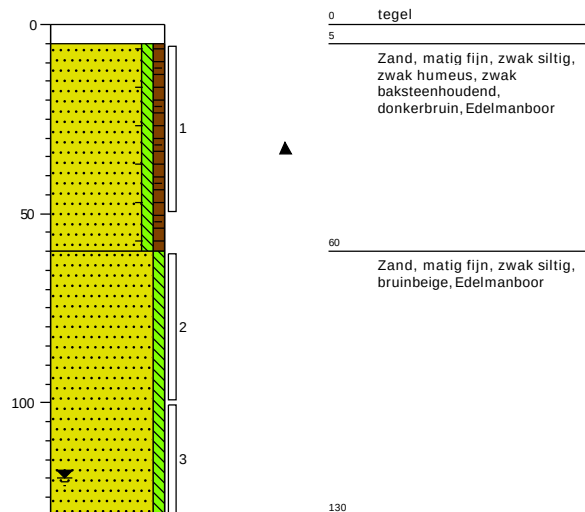
Sleuf/gat: 101

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink



Sleuf/gat: 102

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink



Sleuf/gat: 201

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,60



Sleuf/gat: 202

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,60



Sleuf/gat: 203

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,60



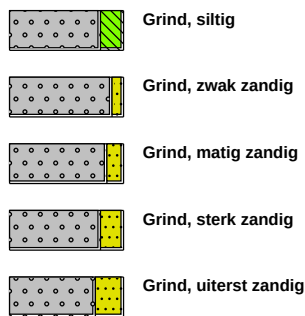
Sleuf/gat: 204

Datum: 13-10-2021
Boormeester: Renze van den Brink
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,60

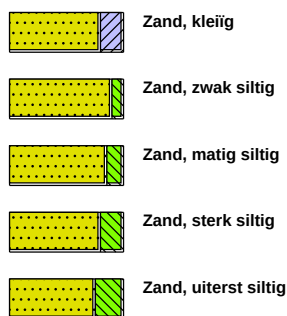


Legenda (conform NEN 5104)

grind



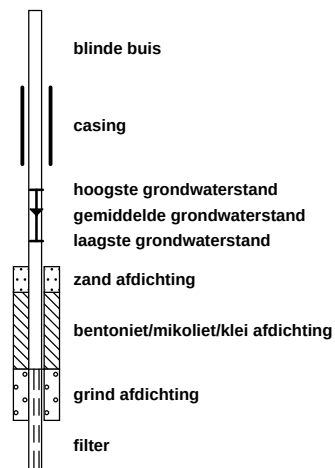
zand



veen



peilbuis



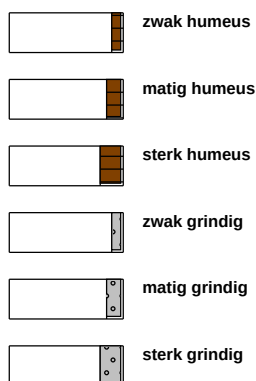
klei



leem



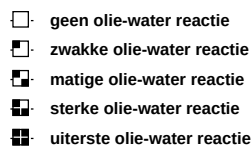
overige toevoegingen



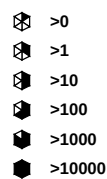
geur



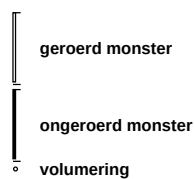
olie



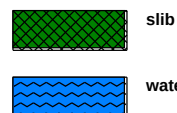
p.i.d.-waarde



monsters



overig



Projectcode:	21071501A
Locatie:	Koeweg 14b 't Harde
Projectleider:	Jantine Slotboom-van Vliet

BRL SIKB:	☐ 1000 Monsterneming voor partijkeuringen ☒ 2000 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek ☐ 2100 Mechanisch boren ☐ 6000 Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg
------------------	---

Protocollen:	☐ 1001 Monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie ☐ 1002 Monsterneming voor partijkeuringen niet-vormgegeven bouwstoffen ☒ 2001 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen ☒ 2002 Het nemen van grondwatermonsters ☐ 2003 Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek ☒ 2018 Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem ☐ 2101 Mechanisch boren ☐ 6001 Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden ☐ 6002 Milieukundige begeleiding van landbodemsanering met in-situ methoden
---------------------	--

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de **BRL SIKB 2000** en de daarbij behorende protocollen.

Naam: **Handtekening:**

ing. Renze van den Brink



ing. Martijn Gorter



Bijlage | 3

Analysecertificaten

3a | analysecertificaten verkennend bodemonderzoek

PJ Milieu BV
T.a.v. Jantine Slotboom
Nijverheidsstraat 21
3861 RJ NIJKERK

Analysecertificaat

Datum: 18-Oct-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021165922/1
Uw project/verslagnummer	21071501A
Uw projectnaam	Koeweg 14b 't Harde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	13-Oct-2021

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysescertificaat 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 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 21071501A
 Uw projectnaam Koeweg 14b 't Harde
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Renze van den Brink

Certificaatnummer/Versie 2021165922/1
 Startdatum analyse 13-Oct-2021
 Datum einde analyse 18-Oct-2021
 Rapportagedatum 18-Oct-2021/08:32
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	88.8	88.0	80.2
S Organische stof	% (m/m) ds	1.3	2.0	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	99	98	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.1	<2.0	<2.0
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	5.1	5.1	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	18	12	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	30	32	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	15	13	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8.8	9.3	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM-1	Grond (AS3000)	12334584
2	MM-2	Grond (AS3000)	12334585
3	MM-3	Grond (AS3000)	12334586

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 21071501A
 Uw projectnaam Koeweg 14b 't Harde
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Renze van den Brink

Certificaatnummer/Versie 2021165922/1
 Startdatum analyse 13-Oct-2021
 Datum einde analyse 18-Oct-2021
 Rapportagedatum 18-Oct-2021/08:32
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0010 ²⁾	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0052	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.081	0.051	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.051	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.070	0.053	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.058	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.066	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.068	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.53	0.38	0.35 ¹⁾

Nr. Uw monsteromschrijving

1 MM-1
 2 MM-2
 3 MM-3

Opgegeven monstermatrix

Grond (AS3000)
 Grond (AS3000)
 Grond (AS3000)

Monster nr.

12334584
 12334585
 12334586

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPNL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr. coörd.



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021165922/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12334584	MM-1				
0539030581	101	5	50	13-Oct-2021	1
0539030586	102	5	50	13-Oct-2021	1
0539030587	2	0	50	13-Oct-2021	1
0538642832	12	10	50	13-Oct-2021	1
12334585	MM-2				
0539030569	6	0	50	13-Oct-2021	1
0539030592	7	0	50	13-Oct-2021	1
0539030584	8	0	50	13-Oct-2021	1
0539030576	1	10	50	13-Oct-2021	1
0539030579	9	0	50	13-Oct-2021	1
0539030585	10	0	50	13-Oct-2021	1
0538642827	11	10	50	13-Oct-2021	1
0539030582	4	10	50	13-Oct-2021	1
0539030580	5	0	50	13-Oct-2021	1
12334586	MM-3				
0538642790	101	90	140	13-Oct-2021	3
0538642835	102	100	130	13-Oct-2021	3

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021165922/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$

Opmerking 2)

PCB 153 kan positief beïnvloed worden door PCB 132.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021165922/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

PJ Milieu BV
T.a.v. Jantine Slotboom
Nijverheidsstraat 21
3861 RJ NIJKERK

Analysecertificaat

Datum: 15-Oct-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021165915/1
Uw project/verslagnummer	21071501A
Uw projectnaam	Koeweg 14b 't Harde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	13-Oct-2021

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyserecertificaat 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 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 21071501A
 Uw projectnaam Koeweg 14b 't Harde
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Renze van den Brink

Certificaatnummer/Versie 2021165915/1
 Startdatum analyse 13-Oct-2021
 Datum einde analyse 15-Oct-2021
 Rapportagedatum 15-Oct-2021/16:51
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/1

Analyse	Eenheid	1
Voorbehandeling		
Cryogeen malen		Uitgevoerd
Bodemkundige analyses		
S Droge stof	% (m/m)	85.0
S Organische stof	% (m/m) ds	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	mg/kg ds	<0.050
S Toluene	mg/kg ds	<0.050
S Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0.050
S o-Xyleen	mg/kg ds	<0.050
S m,p-Xyleen	mg/kg ds	<0.050
S Xylenen (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.070 ¹⁾
BTEX (som)	mg/kg ds	<0.25
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.010
Minerale olie vluchtig		
Q Olie Vluchtig Fractie >C5 - C6	mg/kg ds	<2.0
Q Olie Vluchtig Fractie >C6 - C8	mg/kg ds	<2.1
Q Olie Vluchtig Fractie >C5 - C8	mg/kg ds	<4.1
Q Olie Vluchtig Fractie >C8 - C10	mg/kg ds	<2.6
Q Olie Vluchtig >C5-C10	mg/kg ds	<6.7
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	9.2
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	11
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35

Nr. Uw monsteromschrijving

1 3-5

Opgegeven monstermatrix

Grond (AS3000)

Monster nr.

12334564

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

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

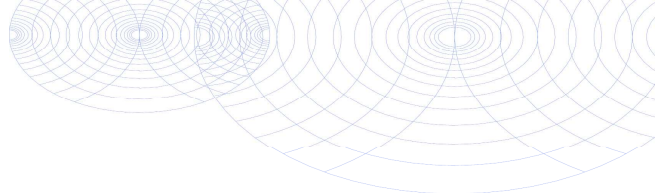


Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr. coörd.



**Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021165915/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12334564	3-5				
0550354545	3	110	130	13-Oct-2021	5

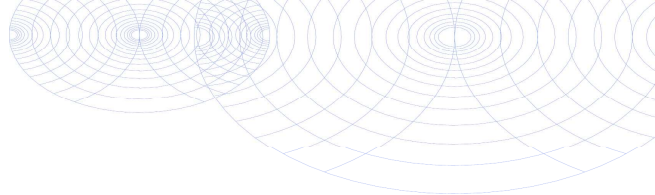
**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021165915/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021165915/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-1 & NEN-EN-ISO 22155
Xylenen som AS/AP	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-1 & NEN-EN-ISO 22155
Minerale olie vluchtig			
Olie vluchtig (C5 - C10)	W0254	HS-GC-MS	NEN-EN-ISO 16558-1
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

PJ Milieu BV
T.a.v. Jantine Slotboom
Nijverheidsstraat 21
3861 RJ NIJKERK

Analyscertificaat

Datum: 05-Nov-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021177905/1
Uw project/verslagnummer	21071501A
Uw projectnaam	Koeweg 14b 't Harde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	02-Nov-2021

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 21071501A
 Uw projectnaam Koeweg 14b 't Harde
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Martijn Gorter

Certificaatnummer/Versie 2021177905/1
 Startdatum analyse 02-Nov-2021
 Datum einde analyse 05-Nov-2021
 Rapportagedatum 05-Nov-2021/07:29
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	45
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	3.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	8.9
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	<10
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Uw monsteromschrijving
 1 101-1-1

Opgegeven monstermatrix
 Water (AS3000)

Monster nr.
 12374763

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPNL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 21071501A
 Uw projectnaam Koeweg 14b 't Harde
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Martijn Gorter

Certificaatnummer/Versie 2021177905/1
 Startdatum analyse 02-Nov-2021
 Datum einde analyse 05-Nov-2021
 Rapportagedatum 05-Nov-2021/07:29
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

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

Nr. Uw monsteromschrijving

1 101-1-1

Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)

Monster nr.

12374763

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr. coörd.



TESTEN
 RvA L010

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021177905/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
Barcode	Boornr	Van	Tot		
12374763	101-1-1				
0692123180	101	170	270	02-Nov-2021	1
0800909502	101	170	270	02-Nov-2021	2

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021177905/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

3b | analysecertificaten verkennend asbest in grondonderzoek

Opdracht

Opdrachtgever	PJ Milieu BV	Rapportnummer	V211001237 versie 1
Contactpersoon	Mevr. J. Slotboom	Datum opdracht	13-10-2021
Adres	Nijverheidsheidsstraat 21	Datum ontvangst	13-10-2021
Postcode en plaats	3861 RJ Nijkerk	Datum rapportage	19-10-2021
Projectcode	21071501A	Pagina	1 van 3
Project omschrijving	Koeweg 14b 't Harde		

Naam	MM-A	Datum monsternamen	13-10-2021
Monstersoort	Grond	Datum analyse	18-10-2021
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	201-1	0	10	AM14363305
2	202-1	0	10	AM14363305

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens	Gewogen	Bovengrens	Gewogen	
Droge stof	84,0						%
Massa monster (veldnat)	15,2						kg
Massa monster (droog)	12,8						kg
Chrysotiel (serpentin)	1100	1100	730	730	1600	1600	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentin	1100	1100	730	730	1600	1600	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentin	1100	1100	730	730	1600	1600	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	1100	1100	730	730	1600	1600	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	1100	1100	730	730	1600	1600	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentin + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

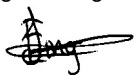
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Opdracht

Opdrachtgever	PJ Milieu BV	Rapportnummer	V211001237 versie 1
Contactpersoon	Mevr. J. Slotboom	Datum opdracht	13-10-2021
Adres	Nijverheidsheidsstraat 21	Datum ontvangst	13-10-2021
Postcode en plaats	3861 RJ Nijkerk	Datum rapportage	19-10-2021
Projectcode	21071501A	Pagina	2 van 3
Project omschrijving	Koeweg 14b 't Harde		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	1	181	1079	1209	798	1225	8284	12777
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	0,92	0,15	*	
Vezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)				0,2098	7,0000	10,2000		17,4098
Hechtgebonden				nee	nee	nee		
Aantal deeltjes				60	52	51		163
Percentage chrysotiel (%)				70	70	90		
Gewicht chrysotiel (mg)				146,9	4900,0	9180,0		14226,9
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)				11,50	383,50	718,48		1113,48
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)				11,50	383,50	718,48		1113,48
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)				60	52	51		163
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				11,50	383,50	718,48		1113,48
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)				11,50	383,50	718,48		1113,48

* = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels.

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



Opdracht

Opdrachtgever	PJ Milieu BV	Rapportnummer	V211001237 versie 1
Contactpersoon	Mevr. J. Slotboom	Datum opdracht	13-10-2021
Adres	Nijverheidsstradaat 21	Datum ontvangst	13-10-2021
Postcode en plaats	3861 RJ Nijkerk	Datum rapportage	19-10-2021
Projectcode	21071501A	Pagina	3 van 3
Project omschrijving	Koeweg 14b 't Harde		

Naam	MM-A	Datum monstername	13-10-2021
Monstersoort	Grond	Datum analyse	18-10-2021
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Bepaling van asbestvezels m.b.v. SEM conform AS3000 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Labcode zeeffractie monster: V211001237
 Massa zeeffractie <0,5 mm: 8284 g
 Massa totale monster: 12,777 kg
 Inweeg materiaal: 2,58 g
 Vergroting: 2100
 Effectieve filter diameter: 22,025 mm
 Onderzocht oppervlak: 2,2800 mm²
 Beeldveldoppervlak: 0,0228 mm²
 Aantal getelde beeldvelden: 100

	Aantal gemeten vezels	Gehalte aan vezels mg/kg ds	Ondergrens mg/kg ds	Bovengrens mg/kg ds
Totaal gemeten serpentijn	0	<0,1	<0,1	<0,1
Totaal gemeten amfibool	0	<0,1	<0,1	<0,1
Totaal asbest	0	<0,1	<0,1	<0,2
Totaal gewogen asbest		<1,1	<0,1	<1,1

Totaal gewogen asbest: totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds)

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021177905/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Opdracht

Opdrachtgever	PJ Milieu BV	Rapportnummer	V211001238 versie 1
Contactpersoon	Mevr. J. Slotboom	Datum opdracht	13-10-2021
Adres	Nijverheidsheidsstraat 21	Datum ontvangst	13-10-2021
Postcode en plaats	3861 RJ Nijkerk	Datum rapportage	19-10-2021
Projectcode	21071501A	Pagina	1 van 3
Project omschrijving	Koeweg 14b 't Harde		

Naam	MM-B	Datum monsternamen	13-10-2021
Monstersoort	Grond	Datum analyse	19-10-2021
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	203-1	0	10	AM14363304
2	204-1	0	10	AM14363304

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens	Gewogen	Bovengrens	Gewogen	
Droge stof	83,6						%
Massa monster (veldnat)	15,3						kg
Massa monster (droog)	12,8						kg
Chrysotiel (serpentin)	280	280	180	180	400	400	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentin	280	280	180	180	400	400	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentin	280	280	180	180	400	400	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	280	280	180	180	400	400	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	280	280	180	180	400	400	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentin + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

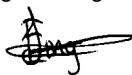
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Opdracht

Opdrachtgever	PJ Milieu BV	Rapportnummer	V211001238 versie 1
Contactpersoon	Mevr. J. Slotboom	Datum opdracht	13-10-2021
Adres	Nijverheidsheidsstraat 21	Datum ontvangst	13-10-2021
Postcode en plaats	3861 RJ Nijkerk	Datum rapportage	19-10-2021
Projectcode	21071501A	Pagina	2 van 3
Project omschrijving	Koeweg 14b 't Harde		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	108	192	162	325	796	11202	12785
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	24,69	2,19	0,49	*	
Vezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)				2,8777	4,8402			7,7179
Hechtgebonden				nee	nee			
Aantal deeltjes				52	55			107
Percentage chrysotiel (%)				3,5	12,5			
Gewicht chrysotiel (mg)				100,7	605,0			705,7
Vezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)						3,1224		3,1224
Hechtgebonden						nee		
Aantal deeltjes						61		61
Percentage chrysotiel (%)						90		
Gewicht chrysotiel (mg)						2810,2		2810,2
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)				7,88	47,32	219,80		275
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)				7,88	47,32	219,80		275
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)				52	55	61		168
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				7,88	47,32	219,80		275
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)				7,88	47,32	219,80		275

* = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels.

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



Opdracht

Opdrachtgever	PJ Milieu BV	Rapportnummer	V211001238 versie 1
Contactpersoon	Mevr. J. Slotboom	Datum opdracht	13-10-2021
Adres	Nijverheidsstradaat 21	Datum ontvangst	13-10-2021
Postcode en plaats	3861 RJ Nijkerk	Datum rapportage	19-10-2021
Projectcode	21071501A	Pagina	3 van 3
Project omschrijving	Koeweg 14b 't Harde		

Naam	MM-B	Datum monstername	13-10-2021
Monstersoort	Grond	Datum analyse	19-10-2021
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Bepaling van asbestvezels m.b.v. SEM conform AS3000 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Labcode zee fractie monster: V211001238
 Massa zee fractie <0,5 mm: 11202 g
 Massa totale monster: 12,785 kg
 Inweeg materiaal: 2,53 g
 Vergroting: 2100
 Effectieve filter diameter: 22,025 mm
 Onderzocht oppervlak: 2,2800 mm²
 Beeldveldoppervlak: 0,0228 mm²
 Aantal getelde beeldvelden: 100

	Aantal gemeten vezels	Gehalte aan vezels mg/kg ds	Ondergrens mg/kg ds	Bovengrens mg/kg ds
Totaal gemeten serpentijn	0	<0,1	<0,1	<0,1
Totaal gemeten amfibool	1	2,1	0,1	12
Totaal asbest	1	2,1	0,1	12
Totaal gewogen asbest		21	1,0	120

Totaal gewogen asbest: totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds)

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Bijlage | 4

Toetsing analyseresultaten

4a | toetsing analyseresultaten verkennend bodemonderzoek

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer 2021165915
 Uw projectnummer 21071501A
 Uw projectnaam Koeweg 14b 't Harde
 Datum monstername 13-10-2021

Parameter	Eenheid	3-5	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	85,0	85,0					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	mg/kg ds	<0,050	0,175	-	0,05	0,2	0,65	1,1
Tolueen	mg/kg ds	<0,050	0,175	-	0,05	0,2	16,1	32,0
Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0,050	0,175	-	0,05	0,2	55,1	110,0
o-Xyleen	mg/kg ds	<0,050	0,175					
m,p-Xyleen	mg/kg ds	<0,050	0,175					
Xylenen (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,070	0,35	-	0,1	0,45	8,72	17,0
BTEX (som)	mg/kg ds	<0,25						
Naftaleen	mg/kg ds	<0,010	0,007					
Minerale olie vluchtig								
Olie Vluchtig Fractie >C5 - C6	mg/kg ds	<2,0	7,0					
Olie Vluchtig Fractie >C6 - C8	mg/kg ds	<2,1	7,35					
Olie Vluchtig Fractie >C5 - C8	mg/kg ds	<4,1	14,35					
Olie Vluchtig Fractie >C8 - C10	mg/kg ds	<2,6	9,1					
Olie Vluchtig >C5-C10	mg/kg ds	<6,7	23,45					
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	9,2	46,0					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	11	55,0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0

Legenda

- < Achtergrondwaarde of RG
 + > Achtergrondwaarde
 ++ > Tussenwaarde (T)
 +++ > Interventiewaarde (I)
 Niet getoetst
 RG Rapportagegrens
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 0,7 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Toetsing analyseresultaten toepassing van grond/bagger op landbodem

Certificaatnummer 2021165922
 Uw projectnummer 21071501A
 Uw projectnaam Koeweg 14b 't Harde
 Datum monstername 13-10-2021

Parameter	Eenheid	MM-1	GSSD	+/-	AW	Wonen	Industr.	IW
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88,8	88,8					
Organische stof	% (m/m) ds	1,3	1,3					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,1	2,1					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	53,58					920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2406	-	0,6	1,2	4,3	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,303	-	15,0	35,0	190,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,1	10,52	-	40,0	54,0	190,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,15	0,83	4,8	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	88,0	190,0	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,099	-	35,0		100,0	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	18	28,28	-	50,0	210,0	530,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	30	70,83	-	140,0	200,0	720,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	15	75,0					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,8	44,0					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	190,0	190,0	500,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,02	0,04	0,5	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,081	0,081					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,051	0,051					
Chryseen	mg/kg ds	0,070	0,07					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,058	0,058					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,066	0,066					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,068	0,068					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,53	0,534	-	1,5	6,8	40,0	40,0

Legenda

- klasse achtergrondwaarde
 + klasse wonen
 ++ klasse industrie
 +++ niet toepasbaar
 ++++ nooit toepasbaar
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

Eindoordeel Altijd toepasbaar

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,1 % van droge stof en organische stof: 1,3 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer 2021165922
 Uw projectnummer 21071501A
 Uw projectnaam Koeweg 14b 't Harde
 Datum monstername 13-10-2021

Parameter	Eenheid	MM-1	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88,8	88,8					
Organische stof	% (m/m) ds	1,3	1,3					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,1	2,1					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	53,58		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2406	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,303	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,1	10,52	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,099	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	18	28,28	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	30	70,83	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	15	75,0					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,8	44,0					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,081	0,081					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,051	0,051					
Chryseen	mg/kg ds	0,070	0,07					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,058	0,058					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,066	0,066					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,068	0,068					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,53	0,534	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

- < Achtergrondwaarde of RG
 + > Achtergrondwaarde
 ++ > Tussenwaarde (T)
 +++ > Interventiewaarde (I)
 Niet getoetst
 RG Rapportagegrens
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,1 % van droge stof en organische stof: 1,3 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer 2021165922
 Uw projectnummer 21071501A
 Uw projectnaam Koeweg 14b 't Harde
 Datum monstername 13-10-2021

Parameter	Eenheid	MM-2	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88,0	88,0					
Organische stof	% (m/m) ds	2,0	2,0					
Gloeirest	% (m/m) ds	98						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,1	10,55	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	12	18,89	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	32	75,93	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	13	65,0					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,3	46,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	0,0010	0,005					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0052	0,026	+	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,051	0,051					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	0,053	0,053					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,38	0,384	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

- < Achtergrondwaarde of RG
 + > Achtergrondwaarde
 ++ > Tussenwaarde (T)
 +++ > Interventiewaarde (I)
 Niet getoetst
 RG Rapportagegrens
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 2,0 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer 2021165922
 Uw projectnummer 21071501A
 Uw projectnaam Koeweg 14b 't Harde
 Datum monstername 13-10-2021

Parameter	Eenheid	MM-3	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	80,2	80,2					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

- < Achtergrondwaarde of RG
 + > Achtergrondwaarde
 ++ > Tussenwaarde (T)
 +++ > Interventiewaarde (I)
 Niet getoetst
 RG Rapportagegrens
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 0,7 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Toetsing analyseresultaten toepassing van grond/bagger op landbodem

Certificaatnummer 2021165922
 Uw projectnummer 21071501A
 Uw projectnaam Koeweg 14b 't Harde
 Datum monsternamen 13-10-2021

Parameter	Eenheid	MM-2	GSSD	+/-	AW	Wonen	Industr.	IW
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88,0	88,0					
Organische stof	% (m/m) ds	2,0	2,0					
Gloeirest	% (m/m) ds	98						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25					920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,6	1,2	4,3	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	15,0	35,0	190,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,1	10,55	-	40,0	54,0	190,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,15	0,83	4,8	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	88,0	190,0	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	35,0		100,0	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	12	18,89	-	50,0	210,0	530,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	32	75,93	-	140,0	200,0	720,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	13	65,0					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,3	46,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	190,0	190,0	500,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	0,0010	0,005					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0052	0,026	+	0,02	0,04	0,5	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,051	0,051					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	0,053	0,053					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,38	0,384	-	1,5	6,8	40,0	40,0

Legenda

- klasse achtergrondwaarde
 + klasse wonen
 ++ klasse industrie
 +++ niet toepasbaar
 ++++ nooit toepasbaar
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

Eindoordeel Altijd toepasbaar

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 2,0 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Toetsing analyseresultaten toepassing van grond/bagger op landbodem

Certificaatnummer 2021165922
 Uw projectnummer 21071501A
 Uw projectnaam Koeweg 14b 't Harde
 Datum monsternamen 13-10-2021

Parameter	Eenheid	MM-3	GSSD	+/-	AW	Wonen	Industr.	IW
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	80,2	80,2					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25					920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,241	-	0,6	1,2	4,3	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	15,0	35,0	190,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	40,0	54,0	190,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,15	0,83	4,8	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	88,0	190,0	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	35,0		100,0	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	50,0	210,0	530,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	140,0	200,0	720,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	190,0	190,0	500,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,02	0,04	0,5	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	1,5	6,8	40,0	40,0

Legenda

- klasse achtergrondwaarde
 + klasse wonen
 ++ klasse industrie
 +++ niet toepasbaar
 ++++ nooit toepasbaar
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

Eindoordeel Altijd toepasbaar

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 0,7 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Toetsing analyseresultaten toepassing van grond/bagger op landbodem

Certificaatnummer 2021165915
 Uw projectnummer 21071501A
 Uw projectnaam Koeweg 14b 't Harde
 Datum monsternamen 13-10-2021

Parameter	Eenheid	3-5	GSSD	+/-	AW	Wonen	Industr.	IW
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	85,0	85,0					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	mg/kg ds	<0,050	0,175	-	0,2	0,2	1,0	1,1
Tolueen	mg/kg ds	<0,050	0,175	-	0,2	0,2	1,25	32,0
Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0,050	0,175	-	0,2	0,2	1,25	110,0
o-Xyleen	mg/kg ds	<0,050	0,175					
m,p-Xyleen	mg/kg ds	<0,050	0,175					
Xylenen (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,070	0,35	-	0,45	0,45	1,25	17,0
BTEX (som)	mg/kg ds	<0,25						
Naftaleen	mg/kg ds	<0,010	0,007					
Minerale olie vluchtig								
Olie Vluchtig Fractie >C5 - C6	mg/kg ds	<2,0	7,0					
Olie Vluchtig Fractie >C6 - C8	mg/kg ds	<2,1	7,35					
Olie Vluchtig Fractie >C5 - C8	mg/kg ds	<4,1	14,35					
Olie Vluchtig Fractie >C8 - C10	mg/kg ds	<2,6	9,1					
Olie Vluchtig >C5-C10	mg/kg ds	<6,7	23,45					
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	9,2	46,0					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	11	55,0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	190,0	190,0	500,0	5000,0

Legenda

- klasse achtergrondwaarde
 + klasse wonen
 ++ klasse industrie
 +++ niet toepasbaar
 ++++ nooit toepasbaar
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

Eindoordeel Altijd toepasbaar

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 0,7 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Toetsing analyseresultaten grondwater

Certificaatnummer 2021177905
 Uw projectnummer 21071501A
 Uw projectnaam Koeweg 14b 't Harde
 Datum monstername 02-11-2021

Parameter	Eenheid	101-1-1	GSSD	+/-	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	45	45,0	-	20,0	50,0	338,0	625,0
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6,0
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	20,0	60,0	100,0
Koper (Cu)	µg/L	3,0	3,0	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	5,0	153,0	300,0
Nikkel (Ni)	µg/L	8,9	8,9	-	3,0	15,0	45,0	75,0
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Zink (Zn)	µg/L	<10	7,0	-	10,0	65,0	433,0	800,0
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30,0
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	504,0	1000,0
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4,0	77,0	150,0
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70,0
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35,0	70,0
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6,0	153,0	300,0
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500,0	1000,0
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6,0	203,0	400,0
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24,0	262,0	500,0
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20,0	40,0
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	454,0	900,0
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	204,0	400,0
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150,0	300,0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65,0	130,0
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630,0
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5,0
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10,0	20,0
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35,0	-	50,0	50,0	325,0	600,0

Legenda

- < streefwaarde/aw2000 of RG
 + > Streefwaarde (S)
 ++ > Tussenwaarde (T)
 +++ > Interventiewaarde (I)
 Niet getoetst
 RG Rapportagegrens
 GSSD Gestandaardiseerd gehalte

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

4b | toetsing analyseresultaten verkennend asbest in grondonderzoek

Projectcode: 21071501A
 Locatie: Koeweg 14b 't Harde



Berekening gehalte gat

Gat	201 en 202
Lengte (meter)	0,30
Breedte (meter)	0,60
Traject onderzochte laag (meter)	0,00 - 0,10

Code asbest in grond monster	MM-A
Massa gedroogde analysemonster grond in kg	12,80
Massa veldvochtige analysemonster grond in kg	15,20
Gewichts% fijne fractie (<20 mm)	100,00
Gewichts% grove fractie (>20 mm)	0,00
Volumieke massa fijne fractie in kg/dm ³	1,85
Volumieke massa grove fractie in kg/dm ³	2,00
Volumieke massa totale fractie in kg/dm ³	1,85
Schatting inspectie-efficiëntie in %	100,00

Toetsingsresultaat visuele inspectie

Asbestsoort	Gat	201 en 202	Code materiaalverzamelmonster	
	Gewicht (gram)		Aantal	
	Gewicht (gram)		Aantal	
	Gewicht (gram)		Aantal	
	Gewicht (gram)		Aantal	
	Gewicht (gram)		Aantal	

		Percentage asbest (%)					
Asbestsoort	Hechtgebonden	chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophylit	tremoliet	actinoliet
	goed/slecht	0	0	0	0	0	0
	goed/slecht	0	0	0	0	0	0
	goed/slecht	0	0	0	0	0	0
	goed/slecht	0	0	0	0	0	0
	goed/slecht	0	0	0	0	0	0
Asbestconcentratie in mg/kg d.s.		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Resultaat inspectie/voorbehandeling						
Gat	asbestconcentratie (mg/kg d.s.)				95% betrouwbaarheidsinterval	
	chrysotiel	amfibool	niet-hecht	totaal	ondergrens	bovengrens
201 en 202						
Niet gewogen grove fractie	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Niet gewogen fijne fractie	1100,0	0,0	1100,0	1100,0	730,0	1600,0
Niet gewogen asbestvezels	0,0	0,0	0,0	0,0		
Gecor. fijne fractie + vezels	1100,0	0,0	1100,0	1100,0	730,0	1600,0
Gewogen gecor. fijn + vezels	1100,0	0,0	1100,0	1100,0		
Totaal resultaat						
Gat	Niet gewogen asbestconcentratie (mg/kg d.s.)				toetsing interventiewaarde	
	chrysotiel	amfibool	niet-hecht	totaal	omrekening concentratie*	resultaat toetsing
201 en 202	1100,0	0,0	1100,0	1100,0	1100,0	>I

* 1 x chrysotielconcentratie + 10 x amfiboolconcentratie

Berekend gewogen gehalte asbest in mg/kg d.s. Gat 201 en 202	
1100	>I

<G = kleiner dan grenswaarde voor nader asbest in grondonderzoek
 >G = groter dan grenswaarde voor nader asbest in grondonderzoek
 <I = kleiner dan interventiewaarde
 >I = groter dan interventiewaarde

Projectcode: 21071501A
 Locatie: Koeweg 14b 't Harde



Berekening gehalte gat

Gat	203 en 204
Lengte (meter)	0,30
Breedte (meter)	0,60
Traject onderzochte laag (meter)	0,00 - 0,10

Code asbest in grond monster	MM-B
Massa gedroogde analysemonster grond in kg	12,80
Massa veldvochtige analysemonster grond in kg	15,30
Gewichts% fijne fractie (<20 mm)	100,00
Gewichts% grove fractie (>20 mm)	0,00
Volumieke massa fijne fractie in kg/dm ³	1,85
Volumieke massa grove fractie in kg/dm ³	2,00
Volumieke massa totale fractie in kg/dm ³	1,85
Schatting inspectie-efficiëntie in %	100,00

Toetsingsresultaat visuele inspectie

Asbestsoort	Gat	203 en 204	Code materiaalverzamelmonster	
	Gewicht (gram)		Aantal	
	Gewicht (gram)		Aantal	
	Gewicht (gram)		Aantal	
	Gewicht (gram)		Aantal	
	Gewicht (gram)		Aantal	

		Percentage asbest (%)					
Asbestsoort	Hechtgebonden	chrysotiel	amosiet	crocidoliet	anthophylit	tremoliet	actinoliet
	goed/slecht	0	0	0	0	0	0
	goed/slecht	0	0	0	0	0	0
	goed/slecht	0	0	0	0	0	0
	goed/slecht	0	0	0	0	0	0
	goed/slecht	0	0	0	0	0	0
Asbestconcentratie in mg/kg d.s.		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Resultaat inspectie/voorbehandeling						
Gat	asbestconcentratie (mg/kg d.s.)				95% betrouwbaarheidsinterval	
	chrysotiel	amfibool	niet-hecht	totaal	ondergrens	bovengrens
203 en 204						
Niet gewogen grove fractie	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Niet gewogen fijne fractie	280,0	0,0	280,0	280,0	180,0	400,0
Niet gewogen asbestvezels	0,0	2,1	2,1	2,1		
Gecor. fijne fractie + vezels	280,0	2,1	282,1	282,1	180,0	400,0
Gewogen gecor. fijn + vezels	280,0	21,0	282,1	301,0		
Totaal resultaat						
Gat	Niet gewogen asbestconcentratie (mg/kg d.s.)				toetsing interventiewaarde	
	chrysotiel	amfibool	niet-hecht	totaal	omrekening concentratie*	resultaat toetsing
203 en 204	280,0	2,1	282,1	282,1	301,0	>I

* 1 x chrysotielconcentratie + 10 x amfiboolconcentratie

Berekend gewogen gehalte asbest in mg/kg d.s. Gat 203 en 204	
300	>I

<G = kleiner dan grenswaarde voor nader asbest in grondonderzoek
 >G = groter dan grenswaarde voor nader asbest in grondonderzoek
 <I = kleiner dan interventiewaarde
 >I = groter dan interventiewaarde

Bijlage | 5

Achtergrondinformatie

1. Toelichting bij verschillende onderzoeken/onderzoeksstappen

Vooronderzoek

Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historisch bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5717 (waterbodem) en de NEN 5725 (landbodem).

Verkendend bodemonderzoek

Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkendend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

Nader bodemonderzoek

Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

Verkendend asbest in grondonderzoek

Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

Verkendend asbest in puinonderzoek

Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

Nader asbest in grond- of puinonderzoek

Onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

Verkendend waterbodemonderzoek

Onderzoek voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en daaruit vrijkomende baggerspecie. In de rapportage wordt verwoord dat de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader waterbodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkendend waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5720.

Partijkeuring

Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

Asfaltonderzoek

Onderzoek naar de laagopbouw en teerhoudendheid van asfalt. Het asfaltonderzoek wordt uitgevoerd conform de CROW 210.

2. Toetsingskader

De toetsingen worden conform de geldende richtlijnen uitgevoerd. Voor parameters anders dan asbest geschiedt dit middels BoToVa (Bodem Toets- en Validatieservice). In de toetstabellen zijn ook de normwaarden voor de geanalyseerde parameters weergegeven.

De toetsingswaarden zijn opgenomen in de Regeling Bodemkwaliteit bijlage B en de Circulaire Bodemsanering bijlage 1. De meest recente versies zijn te raadplegen via wetten.overheid.nl.

De toetsingswaarden zijn als volgt gedefinieerd:

Achtergrondwaarde

Voor grond en baggerspecie bij regeling vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Deze waarden zijn (door gemeenten) vastgesteld in het project 'achtergrondwaarden 2000 (AW 2000)'.

Interventiewaarde

Waarde waarmee voor verontreinigende stoffen in grond en grondwater het concentratieniveau wordt aangegeven waarboven sprake is van ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.

Streefwaarden grondwater

Aanduiding van het ijkpunt voor de milieukwaliteit voor de lange termijn, uitgaande van verwaarloosbare risico's voor het ecosysteem waarbij voor metalen onderscheid wordt gemaakt tussen diep en ondiep grondwater.

Tussenwaarde

Voor grond: het rekenkundig gemiddelde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde van een verontreinigende stof.

Voor grondwater: het rekenkundig gemiddelde van de streefwaarde en de interventiewaarde van een verontreinigende stof.

De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek wordt uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

Naast de toetsing aan de bovenstaande waarden kan ook (indicatief) getoetst worden aan bodemkwaliteitsklassen (Altijd Toepasbaar, Wonen, Industrie, Niet of Nooit Toepasbaar).

Waterbodem

De analyseresultaten kunnen getoetst worden aan de voorwaarden voor de volgende generieke toetsingskaders:

1. toepassen in oppervlaktewater
Inhoudend: het gericht plaatsen van bagger waarbij een nieuwe waterbodem ontstaat. Daarvoor wordt de waterbodemkwaliteit, met behulp van het toetsingsprogramma BoToVa, onderverdeeld in de klassen 'vrij toepasbaar', A, B of 'niet toepasbaar'¹⁷. Ook de kwaliteit van de ontvangende waterbodem is van belang;
2. verspreiden over aangrenzend perceel
hiervoor wordt de msPAF-toets¹⁸ gebruikt tenzij al bekend is dat sprake is van 'vrij toepasbare (verspreidbare) baggerspecie'(zie punt 1)
3. toepassing op landbodem
de waterbodemkwaliteit wordt in het kader van deze toepassing onderverdeeld in de klassen 'altijd toepasbaar', wonen, industrie, 'niet toepasbaar' of 'noot toepasbaar'¹⁹

¹⁷ De normwaarden zijn afkomstig uit de Regeling Bodemkwaliteit

¹⁸ 'Vrij toepasbare bagger' kan zonder aanvullende toetsingen onder meer verspreid worden op het aangrenzende perceel. Een aanvullende toetsing met behulp van msPAF is alleen noodzakelijk bij de klassen A of B

msPAF meer stoffen **Potentieel Aangetaste Fractie van lagere organismen. De msPAF-toets is een methode om ecologische risico's te bepalen.** De toets geeft een indicatie over het deel van de aanwezige organismen dat nadelige gevolgen kan ondervinden als gevolg van het aanwezige mengsel van verontreinigingen. Op basis van het criterium dat de verspreidbare hoeveelheid bagger minimaal gelijk moet blijven, is de norm gesteld op msPAF-metalen < 50% en msPAF-organisch <20%. Naast de msPAF zijn 5 stoffen individueel genormeerd te weten barium, cadmium, kobalt, molybdeen en minerale olie

¹⁹ De analyseresultaten worden, na omrekening tot gehalten standaardbodem, getoetst aan de normwaarden voor toepassen van grond op of in de bodem (Regeling bodemkwaliteit)

3. Betrouwbaarheid van onderzoeken

Bodemonderzoeken worden op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het gehele proces van offerte tot en met rapportage is geborgd in een gecertificeerd ISO 9001 kwaliteitssysteem. Analyses vinden, tenzij anders vermeld, plaats in geaccrediteerde laboratoria.

PJ Milieu BV streeft bij elk milieuhygiënisch onderzoek naar een optimale representativiteit. Echter, een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal monsterlocaties en het nemen en analyseren van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk, dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

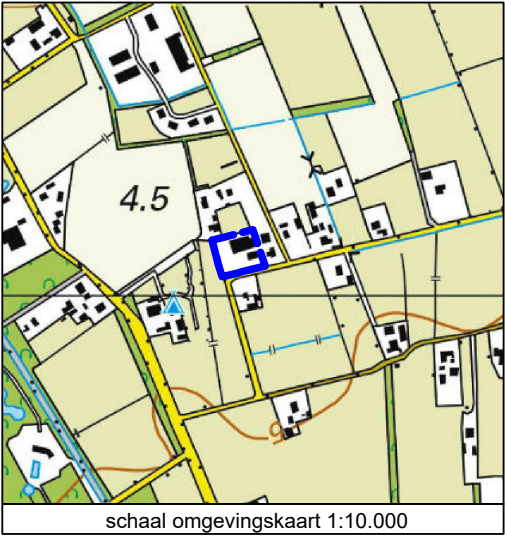
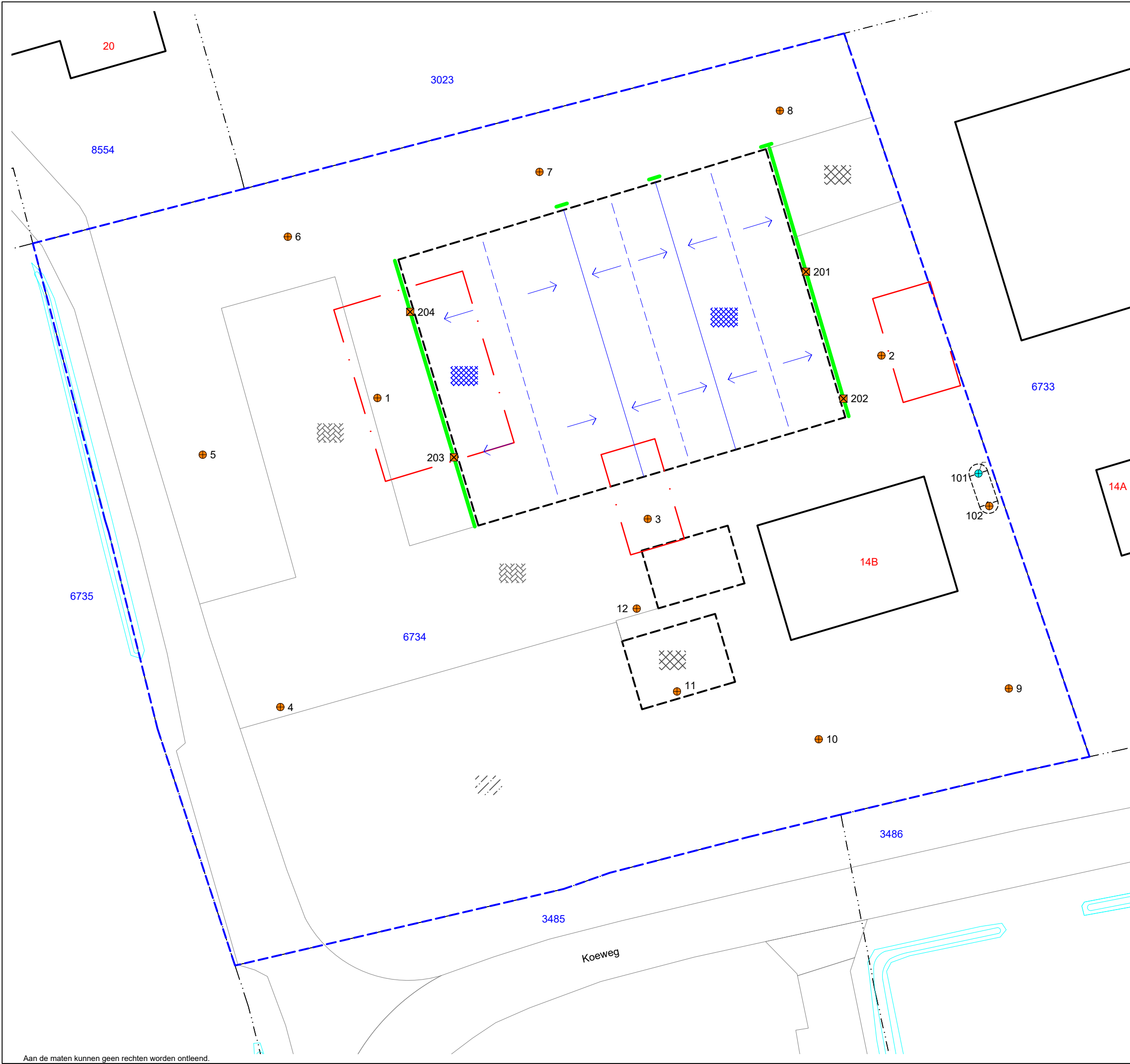
PJ Milieu BV is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Hierbij wordt er tevens op gewezen, dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders.

Naarmate een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient men meer voorzichtigheid te betrachten en voorbehoud te maken bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

Bijlage | 6

Tekening



- LEGENDA
- Boring
 - Peilbuis
 - Gat
 - Huisnummer
 - Perceelsnummer (gem. Doornspijk, sectie E)
 - Onderzoekslocatie
 - Bebouwing (buitenmuur)
 - Te slopen bebouwing
 - Bouwlocatie
 - Perceelsgrens (Kadaster)
 - Topografie
 - Begrenzing water
 - Spoelzone
 - Voormalige bovengrondse tank
 - Asfalt met onderliggende klinkerverharding
 - Beton
 - Klinkers
 - Golfplaat

Projectnaam: Koeweg 14B, 't Harde					
Type: Verkennd bodem- en asbest in grondonderzoek					
Omschrijving: Situatietekening					
Projectnr: 21071501A		Bestandsnaam: 21071501A			
Formaat: A3	Getekend: HvH	Datum: 15-10-2021	Tekeningnr: 1	Versie: Definitief	
Schaal: 1:250	0m 2,5m 12,5m				
PJ Milieu BV					
Adres: Nijverheidsstraat 21 3861 RJ Nijkerk					
Telefoon: 033 - 245 85 11					
E-mail: info@pjmilieu.nl					
Internet: www.pjmilieu.nl					

LEVEN
EN WERKEN
MET LAND
EN WATER

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek



Groenewold

Adviesbureau voor
Milieu & Natuur

**Akoestisch onderzoek planwijziging
Koeweg 14b 't Harde**



Opdrachtgever	H. Berghorst Koeweg 14b 8084 PP 't Harde
Contactpersoon	Jurgen Schreuder info@schreuder-adviseurs.nl

Uitvoering	Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur	
	Projectnummer	2021-124
	Versie	Jan23-v2
	Behandeld door	Lex Groenewold
	Datum	25 januari 2023



Inhoudsopgave

1. Aanleiding en doel	3
2. Beschrijving situatie	3
3. Geluid in de leefomgeving.....	4
4. Wettelijk kader	4
4.1 Wet geluidhinder algemeen	4
4.2 Relatie ruimtelijk plan en Wet geluidhinder.....	4
4.3 Gemeentelijk geluidbeleid	5
4.4 Bouwbesluit	5
5. Reken- en meetmethode.....	6
6. Verkeersgegevens	7
7. Rekenresultaten.....	7
7.1 Wegverkeer	7
7.2 Bedrijven en milieuzonering	8
7.3 Cumulatie.....	8
8. Samenvatting en conclusies.....	9
Bijlagen	9

Bijlagen

1. Situatieschets
2. Figuren met rekenresultaten
3. Uitdraai invoergegevens
4. Verkeersgegevens

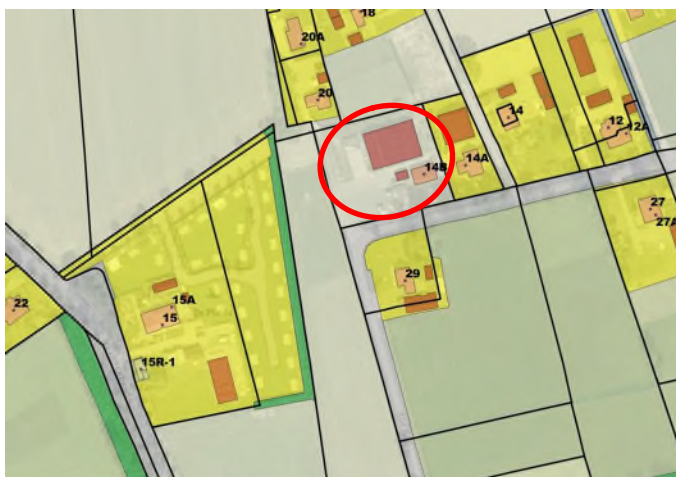
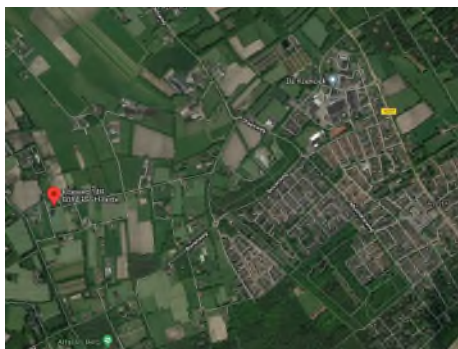
1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft een aanvraag in voorbereiding voor sloop van agrarische bebouwing en realisatie van een nieuwe woning aan de Koeweg 14b te 't Harde, gemeente Elburg. De gemeente staat positief tegenover het verzoek, maar heeft onder meer wel een akoestisch onderzoek gevraagd.

Adviesbureau Groenewold Milieu & Natuur is gevraagd dit onderzoek uit te voeren.

2. Beschrijving situatie

Een overzicht van de situatie is weergegeven in de figuren hieronder en in de bijlage. Het betreft een perceel in het buitengebied ten westen van 't Harde. Op het perceel zijn agrarische opstallen aanwezig. Plan is deze te slopen en daarvoor in de plaats een nieuwe woning te realiseren. De gemeente heeft gevraagd de geluidbelasting vanwege het wegverkeer inzichtelijk te maken en te onderzoeken of er gevolgen zijn voor de nabijgelegen camping. Het akoestisch onderzoek is de basis voor een eventuele procedure hogere waarde en dient mede als onderbouwing van de milieuparagraaf bij het bestemmingsplan.



3. Geluid in de leefomgeving

Geluid werkt door in veel beleidsterreinen, zoals ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. Vrijwel elke ruimtelijke ontwikkeling heeft consequenties voor het geluid, terwijl omgekeerd, geluidswetgeving consequenties heeft voor veel ruimtelijke ontwikkelingen.

Het al vroeg in de planontwikkeling als een ontwerpvariabele meenemen van milieuaspecten kan helpen te voorkomen dat er nieuwe geluidknelpunten ontstaan of dat ruimtelijke plannen achteraf moeten worden bijgesteld of afgeblazen.

4. Wettelijk kader

Dit hoofdstuk gaat in op de wettelijke aspecten van geluid in bestemmingsplannen.

4.1 Wet geluidhinder algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft regels wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Een aantal belangrijke aspecten zijn:

- Bij een voorgenomen wijziging van een bestemmingsplan binnen een geluidzone is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Bij hogere geluidbelasting dan de voorkeurswaarde kan een hogere grenswaarde nodig zijn.
- De bevoegdheid voor het vaststellen van een hogere waarde ligt in de meeste gevallen bij de gemeente, met in het akoestisch onderzoek verplichte aandacht voor mogelijke maatregelen en de motivatie. Eenheid van de geluidbelasting is de L_{den} (Lday, evening, night) in dB, een Europese dosismaat voor geluid voor weg- en railverkeer. De L_{den} staat voor het jaargemiddelde A-gewogen geluidsniveau over een etmaal. De voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaï bedraagt $L_{den} = 48$ dB, voor railverkeer is dat $L_{den} = 55$ dB.
- Het ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere waarden moet tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De ter inzage termijn is in alle gevallen 6 weken.
- De Wet stelt registratie van de verleende hogere waarde in het kadaster verplicht.

4.2 Relatie ruimtelijk plan en Wet geluidhinder

In de Wgh is geregeld dat bij een bestemmingsplanwijziging een akoestisch onderzoek de gevolgen voor geluidgevoelige objecten binnen de zone in beeld moet brengen. Uitgangspunt is dat voor alle woning binnen de zone de voorkeursgrenswaarde van $L_{den}=48$ dB voor wegverkeer en $L_{den}=55$ dB voor railverkeer wordt gerealiseerd.

Bij hogere waarden moet uit akoestisch onderzoek blijken welke maatregelen nodig zijn om wel aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) ligt rond iedere weg een zone (art.74). Dit geldt niet voor woonerven en 30 km/uur wegen. Ook de ruimte boven en onder de weg behoren tot de zone. Bij aanleg van een nieuwe weg geldt de zone vanaf het moment dat de weg in een ontwerp bestemmingsplan is opgenomen.



In deze situatie zijn de volgende wettelijke zones van toepassing:

Weg	type	Zone
Koeweg	Buitenstedelijk – 2 rijbanen	250m

Voordat toetsing aan de Wet plaatsvindt, mag conform art. 110g Wgh een aftrek worden toegepast voor het stiller worden van het verkeer. De toe te passen aftrek bedraagt:

Max. snelheid	L _{den} = 57dB	L _{den} =56 dB	Overig
>= 70 km/uur	4 dB	3 dB	2 dB
50/60 km/uur			5 dB

Bij hogere waarden moet uit akoestisch onderzoek blijken welke maatregelen nodig zijn om wel aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Als maatregelen niet mogelijk of onvoldoende doeltreffend zijn kan een ontheffing worden verleend. De maximale ontheffing voor nieuwe woningen in binnenstedelijk gebied bedraagt L_{den}=63 dB en in buitenstedelijk gebied L_{den}=53 dB.

4.3 Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Elburg hanteert een eigen geluidbeleid. Uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is dat hogere grenswaarden zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Als de maatregelen onvoldoende effect sorteren kan de gemeente onder voorwaarden een hogere grenswaarde vaststellen. Uitgangspunt is dan dat maatregelen in bron en overdracht niet of niet in redelijkheid zijn te treffen. Daarbij moet er minimaal één geluidluwe gevel aanwezig zijn en bij voorkeur een buitenruimte aan de geluidluwe zijde.

4.4 Bouwbesluit

Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit geeft regels voor de geluidwering van de gevels. Het Bouwbesluit vereist voor nieuwbouw situaties een karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied van tenminste de geluidsbelasting L_{den} (t.g.v. wegverkeerslawaaï zonder aftrek ex art 110g Wet geluidhinder) vermindert met 33 dB en een minimum van 20 dB. De norm geldt voor verblijfsgebieden vanwege de vrije indeelbaarheid. Dit om ook nog te kunnen voldoen als er later binnen het verblijfsgebied een kleinere ruimte wordt gerealiseerd.

De geluidwering van de gevel van een verblijfsruimte (welke onderdeel uitmaakt van een verblijfsgebied), mag 2 dB lager zijn dan de geluidwering van de gevel van de betreffende verblijfsgebied.

5. Reken- en meetmethode

In deze situatie gerekend conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 (RMG2012/rev.2019). De gegevens zijn ingevoerd in het programma Winhavig van bureau DirActivitySoftware (v9.2.1). Dit programma maakt gebruik van het dBVision rekenhart SRMII v.17 formaat 2012 voor Wegverkeer en Railverkeer en Indus10 voor Industrielawaai.

In de bijlagen is ter beperking van de hoeveelheid papier een selectie van de belangrijkste invoergegevens opgenomen. Meer detailinformatie is op verzoek leverbaar.

De GGD heeft een methode ontwikkeld om via een zogenaamde GES (gezondheidsdefectscreening) aan te geven wat de geluidskwaliteit in een leefomgeving is. Dit gebeurt in de zogenaamde GES score. Deze loopt van 0 t/m 8. Waarbij een score 0 zeer goed is en een score van 8 zeer onvoldoende. De GES scores verschillen per hinderbron.

Onderstaand zijn de scores voor wegverkeer weergegeven. Bij de presentatie van de rekenresultaten is aansluiting gezocht bij de GES systematiek.

Geluidbelasting en GES scores voor wegverkeer

Geluidsbelasting		Ernstig gehinderden (%)	Geschatte geluidbelasting LAeq,23-7h dB	Ernstig Slaapverstoringen (%)	GES-score	Kwalificatie	Kleur Akoestisch onderzoek
Lden dB	Letm dB(A)						
< 43	<45	0	< 34	< 2	0	Zeer goed	Groen
43-47	45-49	0 - 3	34 - 39	2	1	Goed	
48-52	50-54	3 - 5	39 - 44	2 - 3	2	Redelijk	Geel
53-57	55-59	5 - 9	44 - 49	3 - 5	4	Matig	Oranje
58-62	60-64	9 - 14	49 - 54	5 - 7	5	Zeer matig	
63-67	65-69	14 - 21	54 - 59	7 - 11	6	Onvoldoende	Rood
68-72	70-74	21 - 31	59 - 64	11 - 14	7	Ruim onvoldoende	
≥ 73	≥ 75	≥ 31	≥ 63	≥ 14	8	Zeer onvoldoende	

6. Verkeersgegevens

Een akoestisch onderzoek moet zo nauwkeurig mogelijk de toekomstige geluidbelasting aanduiden (binnen 10 jaar te verwachten)

Voor het akoestisch onderzoek met betrekking tot dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van verkeersgegevens van de gemeente Elburg.

Een overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens is weergegeven in onderstaande tabel:

Tabel 1: Verkeersgegevens

Wegvak	Etmaalintensiteit	Gemiddelde uurintensiteit			Voertuigverdeling in %		
	2033	Periode	%	Aantal	LV	MV	ZV
Koeweg Wegdek: DAB Max. snelh.: 60 km/u	1.081	Dag Avond Nacht	7.0 2.6 0.7	76 28 8	91.44	6.74	1.82

Het wegdek bestaat uit standaard DAB. De maximum snelheid bedraagt 60 km/uur. De maximale aftrek ex. art. 110 Wgh voor het stiller worden van het verkeer bedraagt daarmee 5 dB.

7. Rekenresultaten

7.1 Wegverkeer

In de figuur en uitdraai in de bijlagen zijn de rekenresultaten weergegeven. Een samenvatting staat in onderstaande tabel.

Tabel 2: Geluidbelasting L_{den} in dB vanwege de Koeweg incl. aftrek 5 dB.
Benodigde karakteristieke geluidwering $G_{a,k}$ in dB

Gevel	Hw	L_{den}	Ges-score
Zuid	1.5m	48	
	4.5m	48	
West	1.5m	42	
	4.5m	43	

Ges-score
1 Goed
2 Redelijk
3 Vrij matig
4 Matig
5 Zeer matig
6 Onvoldoende

De geluidbelasting vanwege de Koeweg is in de nieuwe situatie maximaal $L_{den}=48$ dB op de zuidgevel (incl. aftrek 5 dB, GES Goed). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den}=48$ dB.

Het aspect verkeersgeluid is geen belemmering voor het plan.

De karakteristieke geluidwering van de gevels moet voldoen aan de minimale eis uit het Bouwbesluit van $G_{A,k}=20$ dB.

7.2 Bedrijven en milieuzonering

Ten westen van de geplande woning is een kleine camping gevestigd. De kortste afstand tussen de nieuwe woning en de grens van het terrein is ca. 42m. De 50m contour ligt maar voor een heel klein deel binnen het terrein van de camping (zie cirkel).

Voor een kampeerterrein geeft de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering met SBI-code 5530 een richtwaarde van 50 m voor recreatiebedrijven. Het betreft een agrarisch gebied met diverse woningen en een camping. Het gebied is te typeren als een rustig buitengebied.

De categorie-indeling is mede gebaseerd op de aanwezigheid van een keuken, een zwembad of sportvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn niet aanwezig op het park. De camping lijkt daarmee eerder op een categorie 2 inrichting. Het grootste deel van de camping ligt overigens ook buiten de 50m.

Belangrijkste aspect voor een camping betreft in de regel het geluidaspect. Ter indicatie is een aantal geluidbronnen gemodelleerd. Het parkeren vindt plaats aan de noordzijde met maximaal 23 auto's. Er is uitgegaan van 60 bewegingen in de dag, 10 in de avond en 10 in de nachtperiode. Ook is stemgeluid gemodelleerd, met een aantal bronpunten op het terrein.

De berekende etmaalwaarde is minder dan 40 dB(A). De maximale waarden liggen ruim onder de $L_{Amax} = 60$ dB(A). Daarmee is voldoende aangetoond dat ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De camping wordt verder niet onevenredig beperkt in de bedrijfsvoering door realisatie van de nieuwe woning.



7.3 Cumulatie

Gebruikelijk is om ook te kijken naar eventuele cumulatieve effecten. Het gaat hier dan om de bijdrage van het wegverkeer en van industrielawaai. Daarbij wordt industrielawaai qua hinderlijkheid omgerekend naar wegverkeer. Bijlage 1 van het RMV geeft daarvoor de volgende rekenregel: $L^*_{IL} = 1^*L_{IL} + 1$ dB. Bij de cumulatie wordt de aftrek voor het stiller worden van het verkeer niet toegepast. Dit geeft dan de volgende resultaten:

Tabel 3: Cumulatieve geluidbelasting L_{cum} in dB
Bijdrage Koeweg (zonder aftrek) en camping (etmaalwaarde)
Benodigde karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ in dB

Gevel	Hw	L_{den}	L_{IL}	L^*_{IL}	L_{cum}	$G_{a;k}$
Zuid	1.5m	48	29	30	53	20
	4.5m	48	31	32	53	20
West	1.5m	42	36	37	47	20
	4.5m	43	38	39	48	20

8. Samenvatting en conclusies

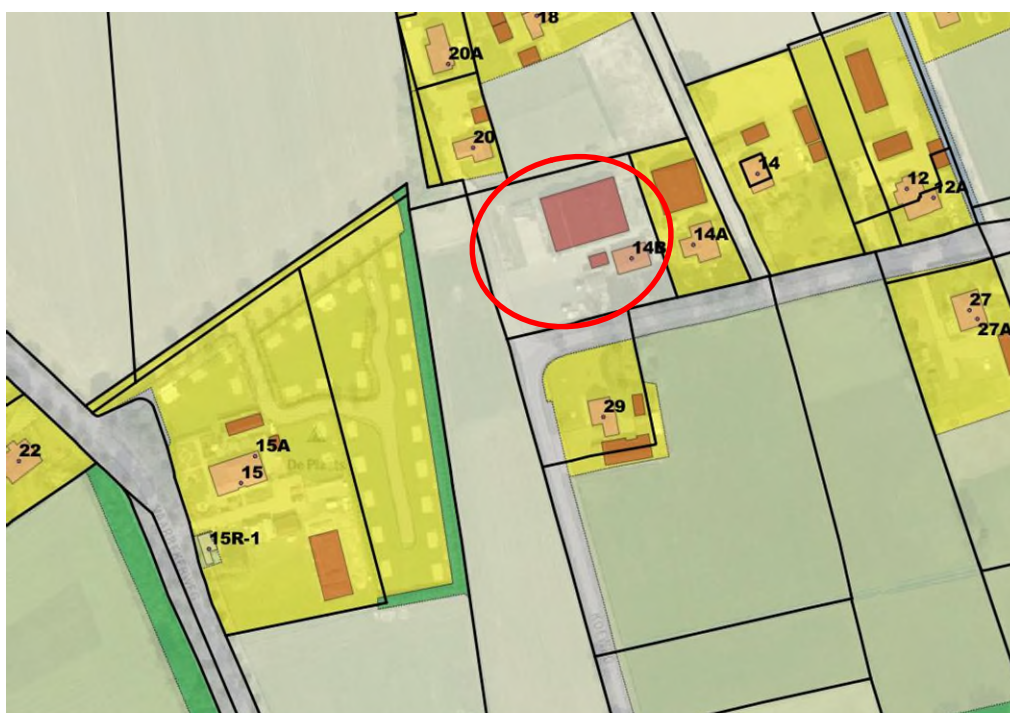
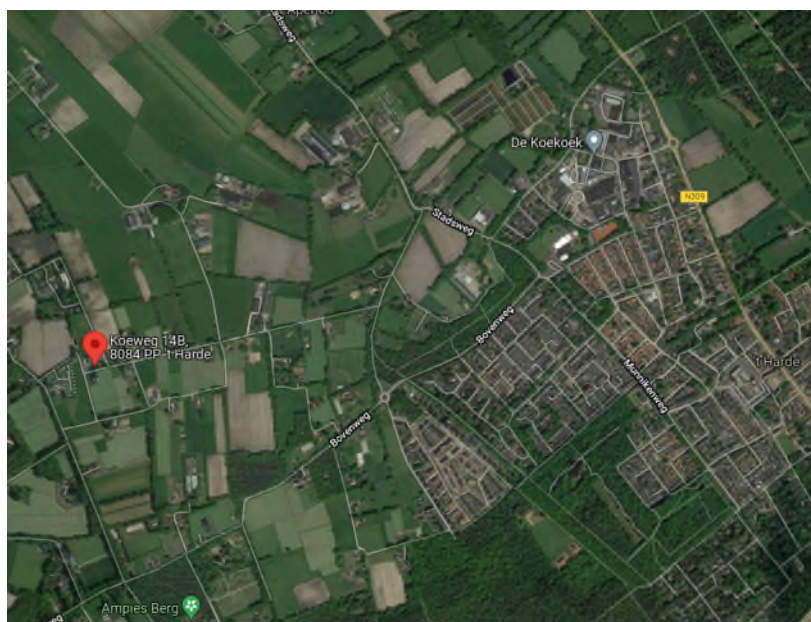
- Initiatiefnemer bereidt een aanvraag wijziging bestemmingsplan voor om de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken aan de Koeweg 14b te 't Harde, gemeente Elburg. Een aantal agrarische opstallen wordt gesloopt.
- Adviesbureau Groenewold Milieu & Natuur is gevraagd het akoestisch onderzoek uit te voeren. Het onderzoek is de basis voor een eventuele procedure hogere waarde en levert informatie voor de milieuparagraaf bij het bestemmingsplan.
- Het plan is gelegen binnen de 250m brede geluidzone van de Koeweg. Op basis van verkeersgegevens van de gemeente Elburg is een inschatting gemaakt van de verkeersintensiteit. Als maatgevende etmaalintensiteit is uitgegaan van 1.081 mvt/etmaal in peiljaar 2033. De maximum snelheid bedraagt 60 km/uur. Het wegdek bestaat uit standaard DAB.
- De geluidbelasting op de gevels van de woning bedraagt vanwege de Koeweg maximaal $L_{den}=48$ dB, na aftrek ex. art. 110 Wet geluidhinder van 5 dB. Dit voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den}=48$ dB.
- Het vaststellen van een hogere grenswaarde is niet nodig.
- Ten westen van de beoogde woning is een kleine camping gelegen. Op basis van de VNG brochure geldt voor een kampeerterrein een grootste afstand van 50m. De noordoost punt van het terrein ligt dichterbij de beoogde woning dan 50m. De rest van het kampeerterrein ligt verder weg.
- Het terrein heeft geen kantine of zwembad of iets dergelijks waarmee het terrein eerder is te typeren als een categorie 2 inrichting. Ten overvloede is een aantal geluidbronnen ingevoerd voor een indruk van de te verwachten geluidniveaus. Met een etmaalwaarde van lager dan 38 dB(A) of lager en een L_{Amax} lager dan 60 dB(A) is hiervan geen hinder te verwachten.
- Ter plaatse van de woning is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het geluidaspect. Ook is voldoende aangetoond dat het bedrijf niet onevenredig in de bedrijfsvoering zal worden belemmerd.
- De karakteristieke geluidwering van de gevels moet voldoen aan de minimum eis uit het Bouwbesluit van $G_{A,k}=20$ dB.
- De aspecten wegverkeersgeluid en industrielawaai vormen hiermee geen belemmering voor realisatie van de woning.

Bijlagen

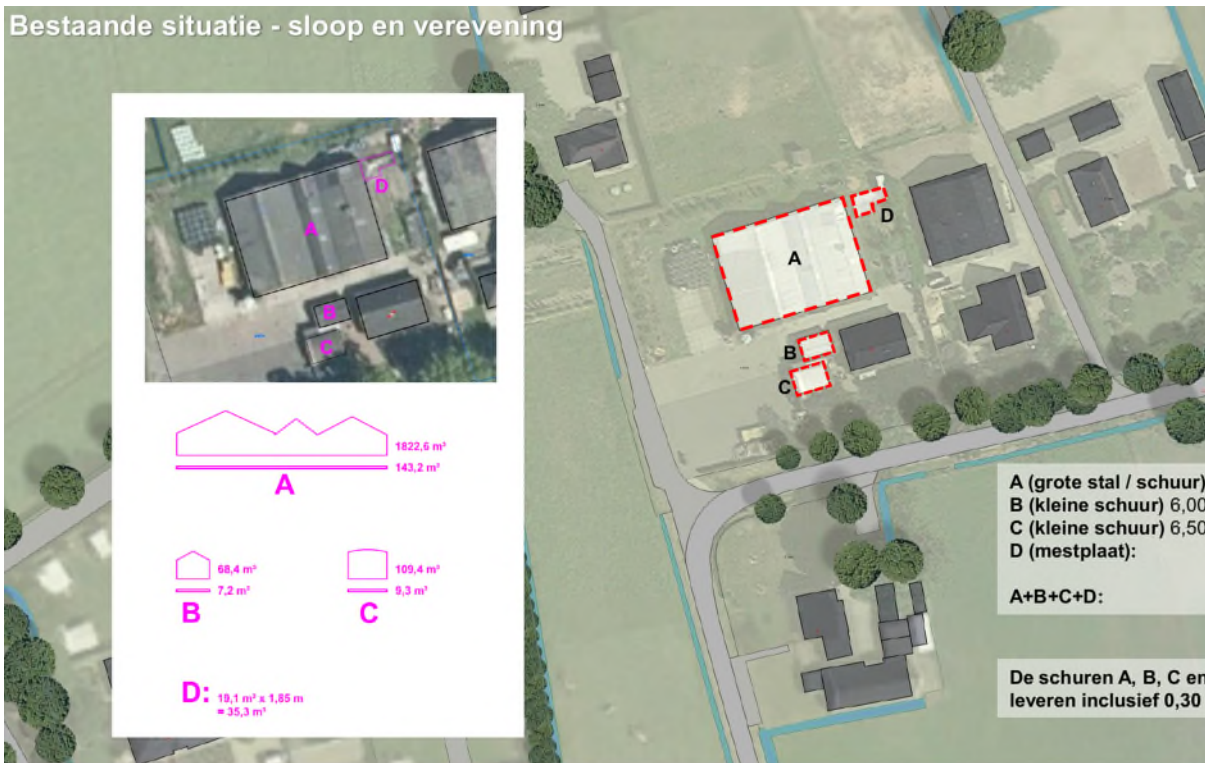
1. Situatieschets
2. Figuren met rekenresultaten
3. Uitdraai invoergegevens
4. Verkeersgegevens



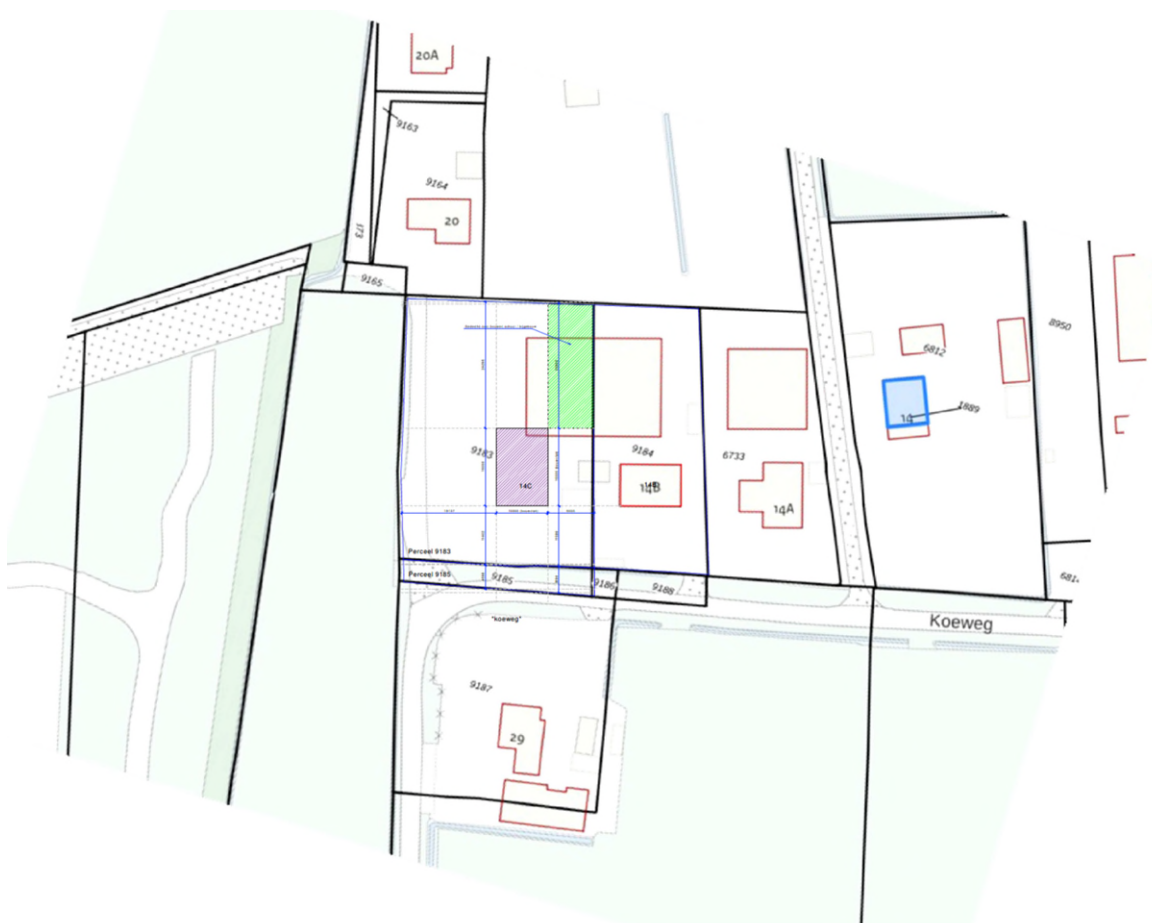
Bijlage 1 Situatieschets



Bestaande situatie - sloop en verevening



Bestaand



Nieuw

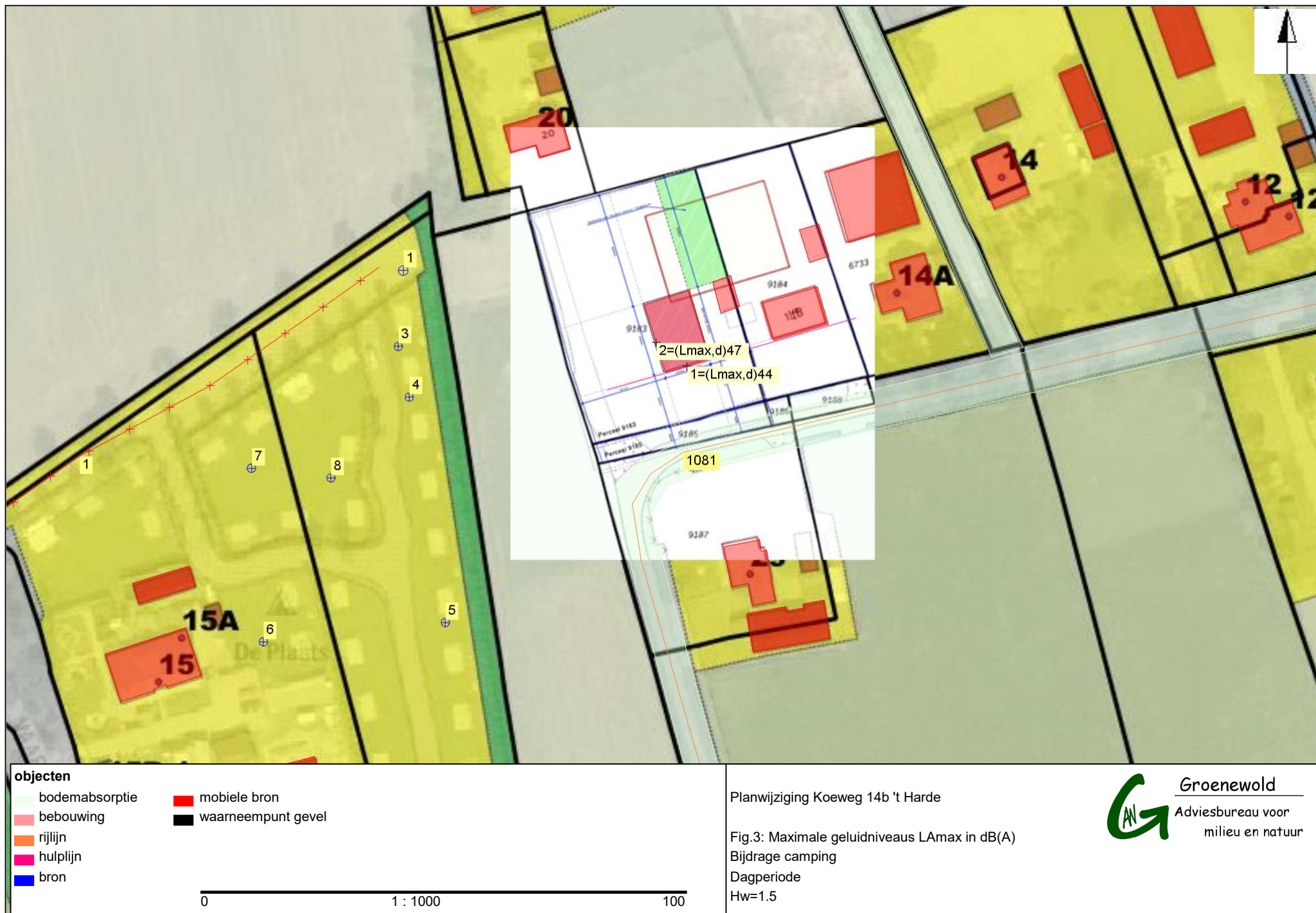


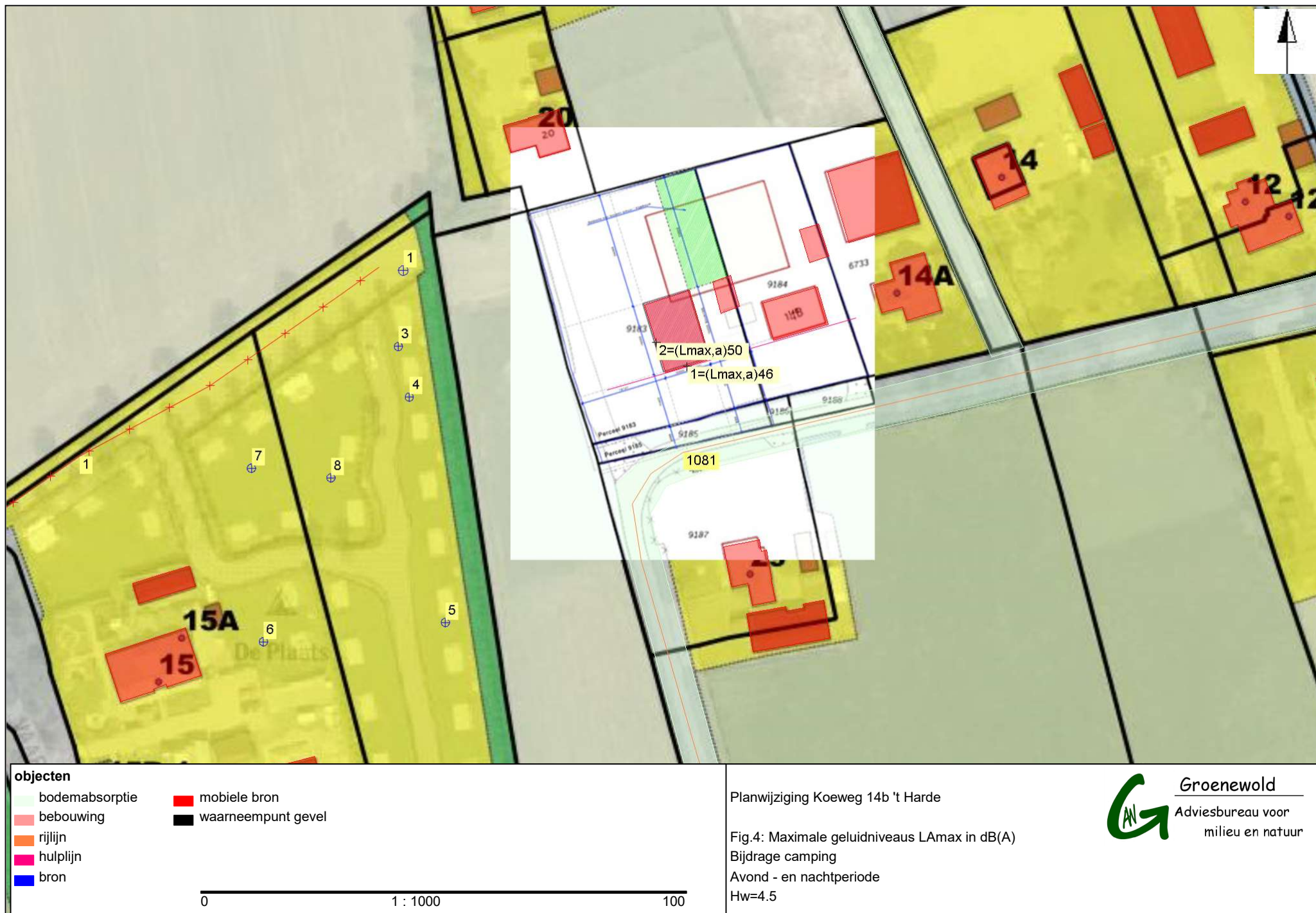
Bijlage 2

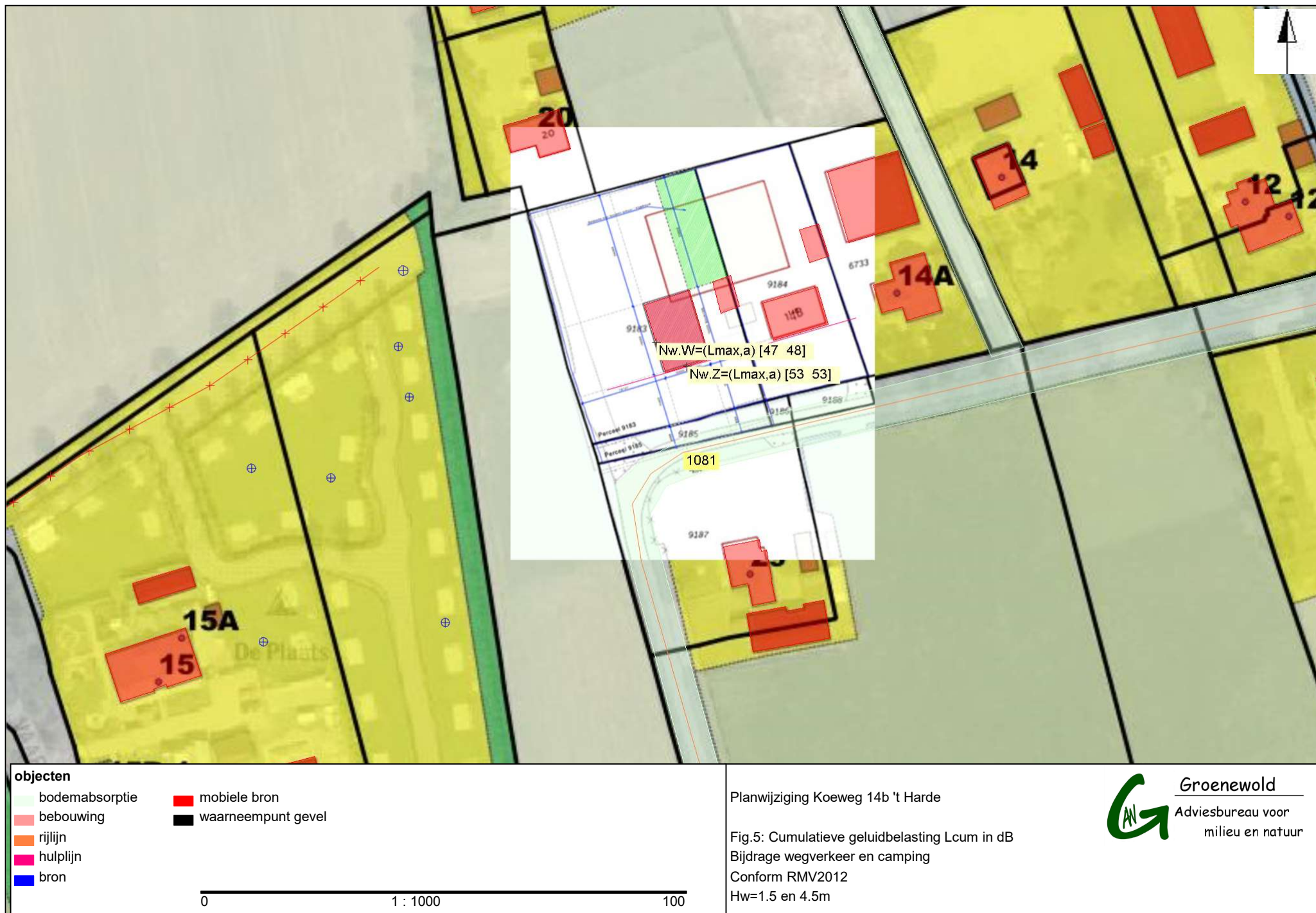
Figuren met rekenresultaten





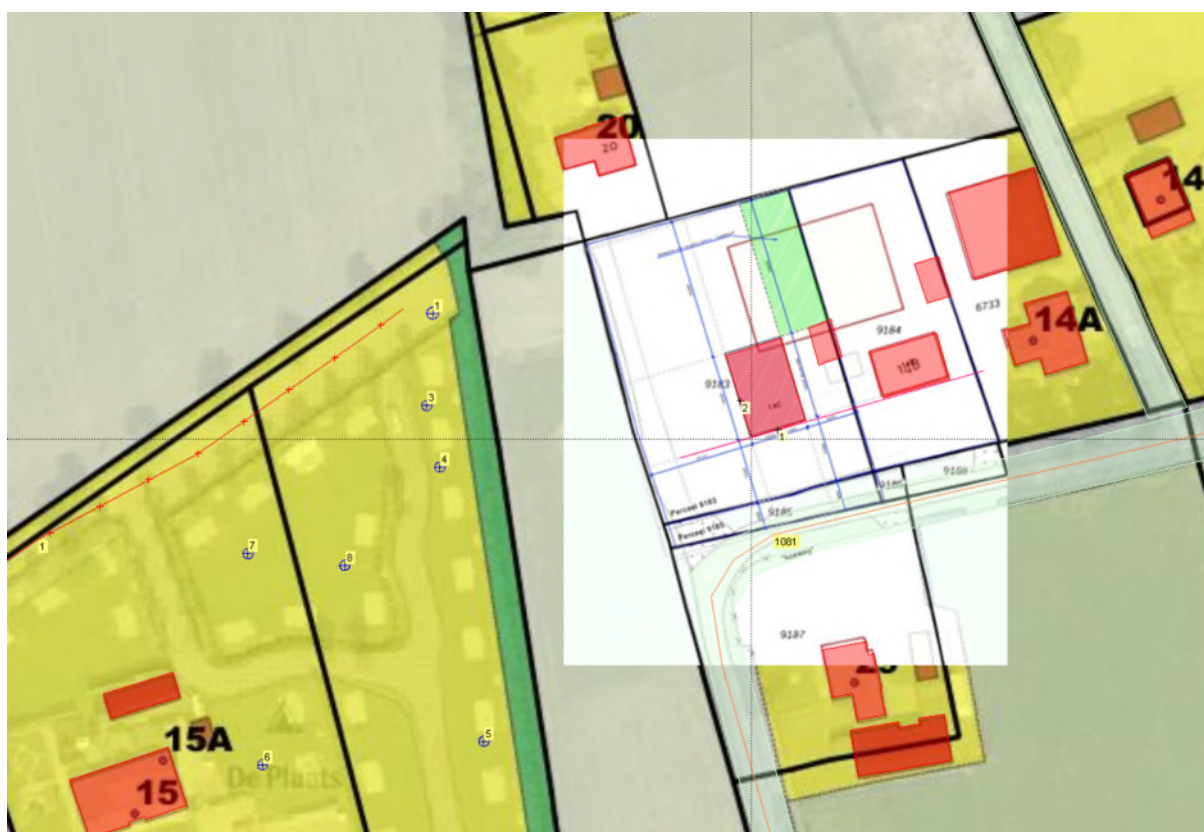






Bijlage 3

Uitdraai invoergegevens



Projectgegevens

projectnaam: Planwijziging Koeweg 14b 't Harde
opdrachtgever: Schreuder adviseurs
adviseur: AWG
databaseversie: 920
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel

omschrijvingverkeerslawaaindustrielawaa

rekenhart:	17.3.1 (build0) rekenhart17;rmg2022	10.37 04.01.2021 nvt
aut. berekening gemiddeld maaiveld:	☐	n.v.t.
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen):	☐	☐
standaard bodemabsorptie:	100 %	100 %
rekenresultaat binnengelezen (datum):	25-01-2023	25-01-2023
rekenresultaat binnengelezen (tijd):	17:25	13:55
maximum aantal reflecties:	1 graden	1
minimum zichthoek reflecties:	2 graden	n.v.t.
maximum sectorhoek:	5 graden	n.v.t.
vaste sectorhoek:	2	n.v.t.
methode aftrek110g:	per wnp per weg RMG2012/2014	
rekenmethode:		HMRI 1999
meteo correctie:		☐
jaargetijde zomer:		☐
opmerking		

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	7.0	0.0	85		80	dx:f:0
2	7.0	0.0	33		80	dx:f:0
3	7.0	0.0	34		80	dx:f:0
5	7.0	0.0	45		80	dx:f:0
6	7.0	0.0	55		80	dx:f:0
7	7.0	0.0	44		80	dx:f:0
8	7.0	0.0	45		80	dx:f:0
9	7.0	0.0	46		80	dx:f:0
10	7.0	0.0	35		80	dx:f:0
11	7.0	0.0	31		80	dx:f:0
12	7.0	0.0	30		80	dx:f:0
13	7.0	0.0	40		80	dx:f:0
14	7.0	0.0	31		80	dx:f:0
15	7.0	0.0	44		80	dx:f:0
16	7.0	0.0	27		80	dx:f:0
17	7.0	0.0	32		80	dx:f:0
18	7.0	0.0	28		80	dx:f:0
19	7.0	0.0	54		80	dx:f:0
20	7.0	0.0	32		80	dx:f:0
21	7.0	0.0	45		80	dx:f:0
22	7.0	0.0	67		80	dx:f:0
23	7.0	0.0	46		80	dx:f:0
24	7.0	0.0	52		80	dx:f:0
45	7.0	0.0	24		80	dx:f:0
46	7.0	0.0	25		80	dx:f:0
47	7.0	0.0	43		80	dx:f:0
48	7.0	0.0	34		80	dx:f:0
49	7.0	0.0	20		80	dx:f:0
50	7.0	0.0	29		80	dx:f:0
51	7.0	0.0	31		80	dx:f:0
52	7.0	0.0	22		80	dx:f:0
53	7.0	0.0	25		80	dx:f:0
55	7.0	0.0	27		80	dx:f:0
60	7.0	0.0	42		80	dx:f:0
62	7.0	0.0	45		80	dx:f:0
66	7.0	0.0	29		80	dx:f:0
67	7.0	0.0	17		80	dx:f:0
68	7.0	0.0	15		80	dx:f:0
69	7.0	0.0	48		80	dx:f:0
71	7.0	0.0	33		80	dx:f:0
72	7.0	0.0	34		80	dx:f:0
74	7.0	0.0	52		80	dx:f:0
76	7.0	0.0	44		80	dx:f:0
90	7.0	0.0	49		80	dx:f:0
92	7.0	0.0	36		80	dx:f:0
93	7.0	0.0	16		80	dx:f:0
94	7.0	0.0	19		80	dx:f:0

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
95	7.0	0.0	30		80	dx:f:0
96	7.0	0.0	66		80	dx:f:0
97	7.0	0.0	36		80	dx:f:0
99	7.0	0.0	17		80	dx:f:0
100	7.0	0.0	16		80	dx:f:0
101	7.0	0.0	54		80	dx:f:0
102	7.0	0.0	35		80	dx:f:0
107	7.0	0.0	26		80	dx:f:0
108	7.0	0.0	22		80	dx:f:0
109	7.0	0.0	26		80	dx:f:0
110	7.0	0.0	26		80	dx:f:0
111	7.0	0.0	48		80	dx:f:0
112	7.0	0.0	25		80	dx:f:0
113	7.0	0.0	25		80	dx:f:0
114	7.0	0.0	36		80	dx:f:0
117	7.0	0.0	90		80	dx:f:0
120	7.0	0.0	47		80	dx:f:0
122	7.0	0.0	161		80	dx:f:0
125	7.0	0.0	16		80	dx:f:0
997	8.0	0.0	34		80	
998	4.0	0.0	17		80	
999	4.0	0.0	16		80	

Bronnen

nr bedrijf	bron	type	bronvermogen													bedrijfsduur			bedrijfsd. 5dB toeslag			bedrijfsd. 10 dB toeslag					
			h	wg	--> hoek	31	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	tot kenmerk	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht			
1	portier	vrij(>0.5m	.7	A	0 360	--	80.0	86.0	83.0	91.0	91.5	91.2	90.8	86.0	98.0	0.010	0.010	0.010	%	--	--	--	%	--	--	--	%
3	Stemgeluid	vrij(>0.5m	1.7	A	0 0	--	--	35.0	53.0	72.0	82.0	81.0	73.0	57.0	85.1	5.000	5.000	2.000	%	--	--	--	%	--	--	--	%
4	Stemgeluid	vrij(>0.5m	1.7	A	0 0	--	--	35.0	53.0	72.0	82.0	81.0	73.0	57.0	85.1	5.000	5.000	2.000	%	--	--	--	%	--	--	--	%
5	Stemgeluid	vrij(>0.5m	1.7	A	0 0	--	--	35.0	53.0	72.0	82.0	81.0	73.0	57.0	85.1	5.000	5.000	2.000	%	--	--	--	%	--	--	--	%
6	Stemgeluid	vrij(>0.5m	1.7	A	0 0	--	--	35.0	53.0	72.0	82.0	81.0	73.0	57.0	85.1	5.000	5.000	2.000	%	--	--	--	%	--	--	--	%
7	Stemgeluid	vrij(>0.5m	1.7	A	0 0	--	--	35.0	53.0	72.0	82.0	81.0	73.0	57.0	85.1	5.000	5.000	2.000	%	--	--	--	%	--	--	--	%
8	Stemgeluid	vrij(>0.5m	1.7	A	0 0	--	--	35.0	53.0	72.0	82.0	81.0	73.0	57.0	85.1	5.000	5.000	2.000	%	--	--	--	%	--	--	--	%

Mobiele bronnen

nr bedrijf	bron	bronvermogen												maxafst	vgem		aantal			aantal 5dB toeslag			aantal 10 dB toeslag		
		h	wg	31	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	tot kenmerk				dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
1	Personenauto	.7	A	56.0	71.0	72.0	76.0	80.0	85.0	85.0	74.0	66.0	89.2	10	10		60	10	10	0	0	0	0	0	0

Waarneempunten met rekenresultaten

										(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag						(^) VL: ex. optrektoeslag												
nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af	Lden(*)	Letm	af	Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)				
1	0.0	0.0		Nw.Z	gevel						IL		totaal	(0)	1	1.5	22.66	22.66	18.68	26.39		26.39	28.68	28.68	22.66	22.66	18.68	
											IL		totaal	(0)	1	4.5	24.49	24.49	20.51	28.22		28.22	30.51	30.51	24.49	24.49	20.51	
											VL		totaal	(0)	1	1.5	52.51	48.20	42.51	52.63	5	48	52.51	5	48	52.51	48.20	42.51
											VL		totaal	(0)	1	4.5	53.21	48.91	43.22	53.34	5	48	53.22	5	48	53.21	48.91	43.22
2	0.0	0.0		Nw.W	gevel						IL		totaal	(0)	1	1.5	29.80	29.53	25.66	33.38		33.38	35.66	35.66	29.80	29.53	25.66	
											IL		totaal	(0)	1	4.5	32.00	31.74	27.87	35.59		35.59	37.87	37.87	32.00	31.74	27.87	
											VL		totaal	(0)	1	1.5	46.62	42.31	36.62	46.74	5	42	46.62	5	42	46.62	42.31	36.62
											VL		totaal	(0)	1	4.5	47.80	43.50	37.81	47.93	5	43	47.81	5	43	47.80	43.50	37.81

Rijlijnen

nr z,gem		lengte	wegdek	hellingcor. groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	% periode	Intensiteiten				snelheden				
										%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar	motor
1	0.0	256	01 glad asfalt/DAB	(1)	Koeweg 2033		vlicht	1081.0	□	dag	7.00	91.44	6.74	1.82	60	60	60	
										avond	2.60	91.44	6.74	1.82	60	60	60	
										nacht	.70	91.44	6.74	1.82	60	60	60	

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	718	.0	weg
2	111	.0	weg



Bijlage 4

Verkeersgegevens

Verkeersgegevens gemeente t Harde, gemeente Elburg

Koeweg	wegvak (van - tot): -					
	jaar tel.	groei	jaar maatg.	wegdek	snelheid	opmerkingen
	2031	per jaar	2033			
Koeweg	Intensiteit	1060	1,00%	1081	DAB	60
						Verkeersgegevens Elburg

Verdeling

	Dag	Avond	Nacht
%/uur	7,00%	2,60%	0,70%
LV	91,44%	91,44%	91,44%
MV	6,74%	6,74%	6,74%
ZV	1,82%	1,82%	1,82%
	100,00%	100,00%	100,00%

Koeweg

uurintensiteit

	Dag	Avond	Nacht
Aantal	76	28,1	7,6
LV	69,2	25,7	6,9
MV	5,1	1,9	0,5
ZV	1,4	0,5	0,1
	76	28	8

Bijlage 3 Quicksan ecologie



Groenewold

Adviesbureau voor
Milieu & Natuur

Quickscan soorten sloop en nieuwbouw Koeweg 14b te 't Harde



Opdrachtgever	H. Berghorst Koeweg 14b 8084 PP 't Harde
Contactpersoon	Jurgen Schreuder info@schreuder-adviseurs.nl

Uitvoering	Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur	
	Dossiernummer	2021-124
	Versie	Okt.21-v1
	Behandeld door	Lex Groenewold
	Datum	18 oktober 2021

Inhoudsopgave

1	Aanleiding en doel	3
2	Beschrijving situatie	3
2.1	Omschrijving gebied	3
3	Relevante wetgeving	4
4	Aanpak onderzoek	4
4.1	Gewenste ontwikkeling	4
4.2	Bronnenonderzoek	5
4.3	Locatiebezoek	5
5	Effecten plan/activiteiten op Flora en Fauna	6
5.1	Vaatplanten	6
5.2	Amfibieën, reptielen, vlinders en libellen	6
5.3	Zoogdieren / vleermuizen	6
5.4	Vogels	6
5.5	Overige soorten	7
6	Gebiedsbescherming	7
6.1	Natura 2000	7
6.2	Stikstofdepositie	8
6.2.1	Uitspraak PAS Raad van State	8
6.2.2	Beleidsregels intern en extern salderen	8
6.2.3	Wet stikstofreductie	9
6.2.4	Situatie Koeweg 14b	9
7	Gelders natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelzone (GO)	9
8	Conclusies en aanbevelingen	10
8.1	Algemeen	10
8.2	Beschermde soorten	10
8.3	Gebiedsbescherming	10
8.4	Gelders natuurnetwerk (GNN) / Groene Ontwikkelzone (GO)	10
8.5	Voorbehoud en zorgplicht	11
8.6	Ecologische kansen / natuurinclusief bouwen	11
9	Advies	12
10	Literatuur	13
	Bijlagen	13

Bijlagen

1. Overzicht situatie
2. Foto's plangebied
3. Overzicht natuurwetgeving
4. Voorbeeld voorzieningen

1 Aanleiding en doel

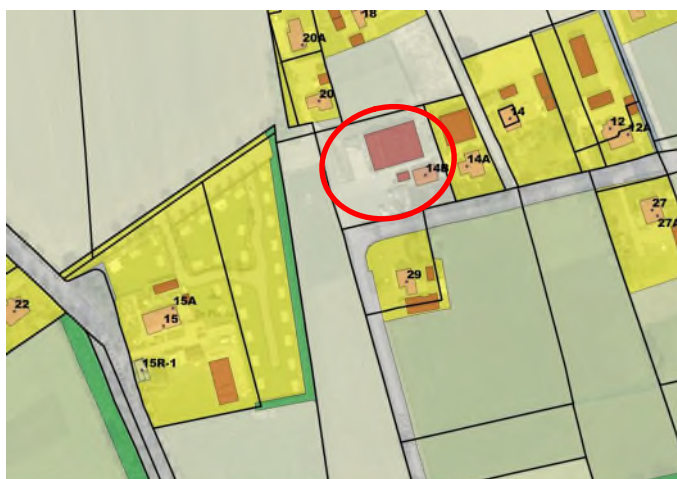
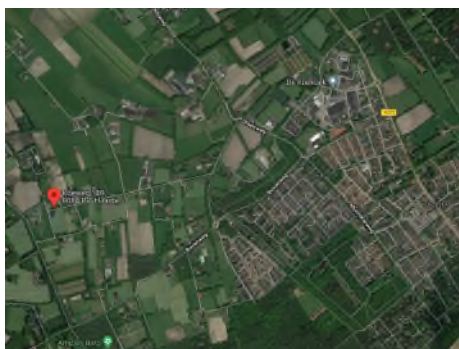
Initiatiefnemer heeft een aanvraag in voorbereiding voor sloop van agrarische bebouwing en realisatie van een nieuwe woning aan de Koeweg 14b te 't Harde, gemeente Elburg. De gemeente staat positief tegenover het verzoek, maar heeft onder meer wel een quickscan natuur gevraagd.

Adviesbureau Groenewold Milieu & Natuur is gevraagd dit onderzoek uit te voeren.

2 Beschrijving situatie

2.1 Omschrijving gebied

Een overzicht van de situatie is weergegeven in de figuren hieronder en in de bijlage. Het betreft een perceel in het buitengebied ten westen van 't Harde. Op het perceel zijn agrarische opstallen aanwezig. Plan is deze te slopen en daarvoor in de plaats een nieuwe woning te realiseren. De gemeente heeft gevraagd de geluidbelasting vanwege het wegverkeer inzichtelijk te maken en te onderzoeken of er gevolgen zijn voor de nabijgelegen camping. Het akoestisch onderzoek is de basis voor een eventuele procedure hogere waarde en dient mede als onderbouwing van de milieuparagraaf bij het bestemmingsplan.



3 Relevante wetgeving

De natuur in Nederland is beschermd. Er zijn beschermde gebieden en beschermde soorten. De bescherming is per 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). De provincie is in de meeste gevallen het bevoegd gezag voor ontheffingen en vergunningaanvragen. Voor wat betreft de Europees beschermde gebieden en daarin levende soorten sluit de Wet hierop aan (Habitat- en Vogelrichtlijn en Verdrag van Bern en Bonn). Dit omvat ook de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ook de soortbescherming sluit aan bij de Europese regelgeving. Alle in het wild voorkomende vogels zijn beschermd (art. 3.1 Wnb, conform Vogelrichtlijn). Verder alle soorten uit de Habitatrichtlijn (strikt beschermde soorten, art. 3.5 Wnb). Tot slot is er nog een nationale lijst met 'Andere soorten'. Deze nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb, 1^e lid) zijn aangewezen in de Bijlage bij de Wnb. Onderdeel A betreft een verbod op het opzettelijk doden of vangen van de genoemde in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers. Onderdeel B verbiedt het opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van de genoemde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

In het voorliggende onderzoek worden de consequenties in beeld gebracht van de beoogde plannen en vindt toetsing plaats.

Een samenvatting van de natuurwetgeving is weergegeven in Bijlage 3.

4 Aanpak onderzoek

De voorliggende quickscan is gebaseerd op een locatiebezoek, beschikbare gebiedskennis, verspreidingsgegevens en bekende ecologische principes. Hieruit moet blijken of en zo ja welke beschermde soorten in het plangebied voorkomen of kunnen voorkomen.

Gezien de aard van het plan gaat het hier met name om potentiële verblijfplaatsen van vogels of vleermuizen.

Als er effecten mogelijk zijn zal kort worden ingegaan op mogelijke mitigerende (verzachtende of inpassings-) en compenserende maatregelen. Ook op basis van de algemene zorgplicht kan het nodig zijn maatregelen te treffen.

4.1 Gewenste ontwikkeling

Het plan omvat de sloop van de aanwezige agrarische opstallen en de realisatie van een nieuwe woning aan de Koeweg 14b in het buitengebied van 't Harde. Deze activiteiten vallen onder de definitie van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling op basis van de Wnb. De effecten op beschermde soorten zijn beoordeeld op basis van de diverse uit te voeren activiteiten. Uitgangspunten hiervoor zijn:

- het slopen van de agrarische opstallen (boerderij blijft behouden)
- uitvlakken ondergrond
- realisatie van een nieuwe woning
- landschappelijke inpassing

4.2 Bronnenonderzoek

Het plan ligt in kilometerhok x:186/y:492. Een eerste indruk is te verkrijgen bij het Natuurloket en waarneming.nl. Met deze gegevens in combinatie met een locatiebezoek en ecologische kennis kan een goede inschatting worden verkregen van de locatie en het belang daarvan voor verschillende soorten.

Hierbij is ook gebruik gemaakt van een uitdraai van de NDFF via quickscanhulp.

Om een zo compleet mogelijk beeld te krijgen is verder gebruik gemaakt van openbaar toegankelijke en betrouwbare bronnen, zoals verspreidingsatlassen, rapporten, recente artikelen, de eerder rond de locatie uitgevoerde onderzoeken, eigen gegevens en internetsites (zie literatuurlijst).

4.3 Locatiebezoek

Tijdens het locatiebezoek op 29 september 2021 is het gebied en de directe omgeving opgenomen. Het bezoek levert informatie over de op dat moment aanwezige soorten. Een quickscan is geen volledige inventarisatie. Om toch een goed beeld te krijgen van te verwachten soorten is een locatiebezoek bij de quickscan wel van groot belang. Samen met beschikbare literatuurgegevens is dan een inschatting te maken van de geschiktheid van het plangebied voor mogelijk hier voorkomende beschermde soorten. Omdat het om de sloop van gebouwen gaat heeft het onderzoek zich met name gericht op nesten van de huismus en potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen.

5 Effecten plan/activiteiten op Flora en Fauna

Dit hoofdstuk gaat in op de vraag of er beschermde soorten voorkomen in of om het plan-gebied. Hierbij zijn de meest voorkomende soortgroepen apart benoemd.

5.1 Vaatplanten

Het terrein bestaat uit agrarische opstallen met verhard erf daarom heen. Langs de randen ligt bemest grasland. Op het erf en in de tuin rond de te slopen bebouwing zijn alleen algemene soorten gezien. Er zijn in de huidige situatie geen beschermde soorten aangetroffen of te verwachten.

Bij verdere realisatie van de plannen is geen sprake van overtreding van art. 3.5 of 3.10 Wnb. Het aanvragen van een ontheffing is voor flora niet nodig.

5.2 Amfibieën, reptielen, vlinders en libellen

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën, reptielen, vlinders, of libellen aangetroffen. Dat is gezien de tijd van het jaar overigens ook niet te verwachten. Wegens het ontbreken van geschikt voortplantingswater op het terrein is het niet geschikt als voortplantingsgebied voor amfibieën en libellen. Het gebied is geen typisch leefgebied voor reptielen of beschermde vlindersoorten. Algemene vlindersoorten zoals atalanta, dagpauwoog en koolwitjes komen hier wel voor. Met name in de tuin van de boerderij, welke in tact blijft. De sloop van de agrarische opstallen en de nieuwbouw heeft geen negatieve invloed op deze soortgroepen. Een ontheffing hiervoor op basis van art. 3.5 of 3.10 van de Wnb is niet nodig.

5.3 Zoogdieren / vleermuizen

De te slopen gebouwen zijn onderzocht op mogelijke verblijfplaatsen en/of toegangen voor beschermde zoogdieren, zoals kleine marters. Daarbij is ook gekeken naar eventuele sporen. Poepsporen, prooiresten, haren e.d. zijn niet gevonden.

De schuren zijn ongeïsoleerd, deels tochtig, goed doorzoekbaar en zonder goede schuilplaatsen en daarmee niet geschikt als vaste verblijfplaats voor marters of vleermuizen.

Op basis van de bevindingen zijn met zekerheid geen beschermde verblijfplaatsen in de bebouwing aanwezig. Het aanvragen van een ontheffing op basis van de Wnb is voor zoogdieren, incl. vleermuizen, niet nodig.

5.4 Vogels

Er is geen broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Op basis van waarnemingen tijdens de veldbezoeken, de terreingesteldheid, waarnemingen uit de directe omgeving, bekende verspreidingsgegevens en ervaring is een inschatting gemaakt over mogelijk aanwezige soorten in het gebied.

Tijdens het locatiebezoek zijn de volgende soorten in of om het plangebied gezien of gehoord: merel, zwarte kraai, ekster, spreeuw en huismus.

Er is gekeken naar eventuele geschiktheid van de opstallen voor de huismus, kerkuil en steenuil. De huismus foerageert in de rundveestallen, evenals de bij het bezoek aanwezige spreeuwen. Maar de stallen zijn niet geschikt als broedplaats voor de huismus. Op basis van de waarnemingen ter plaatse zijn er waarschijnlijk nestplaatsen van de huismus onder de pannen van de woning. De woning blijft behouden.

De schuren zijn gecheckt op sporen van eventueel verblijf van de kerkuil of de steenuil, zoals veren, braakballen, poepsporen e.d. Ook is gezocht naar potentiële verblijfplaatsen. Aangezien de schuren goed doorzoekbaar waren, zouden eventuele sporen relatief makkelijk vindbaar zijn geweest. Deze zijn echter niet aangetroffen. Op basis van mondelinge informatie van de bewoner blijkt dat de steenuil enige jaren geleden heeft gebroed bij de buurman op het erf. Het laatste jaar is de steenuil daar echter niet meer waargenomen.

Gezien de aangetroffen situatie is het gebruik van de agrarische opstallen als vaste verblijfplaats door kerkuil, steenuil of huismus met zekerheid uit te sluiten.

Een ontheffing Wnb voor beschermde verblijfplaatsen van vogels is niet nodig.

5.5 Overige soorten

Van de overige beschermde soorten en soortgroepen is te stellen dat deze in het plangebied niet voorkomen of zijn te verwachten. Ook zullen de geplande activiteiten geen effect hebben op deze soorten.

6 Gebiedsbescherming

Dit hoofdstuk beschrijft in algemene zin de te verwachten effecten van realisatie van het bestemmingsplan op beschermde gebieden en doelsoorten. Het plangebied ligt in het buitengebied van 't Harde.

Artikel 2.1 Wnb vormt de invulling van de gebiedsbescherming van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en heeft als doel het beschermen en instandhouding van bijzondere gebieden in Nederland. De Wnb sluit aan bij de Europese gebiedsbescherming zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn. De Nederlandse wetgeving heeft dit vastgelegd in een groot aantal Natura 2000-gebieden.

6.1 Natura 2000

Natura 2000 omvat een samenhangend Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Alle Europese lidstaten dragen hieraan bij. Natura 2000 is gericht op het behoud van natuurgebieden en de ontwikkeling daarvan. De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn vormen hiervoor de onderliggende basis. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

Natura 2000-gebied Veluwe ligt op ca. 680m ten zuiden van het plangebied (zie figuur hiernaast PDOK oktober 2021).

Diverse habitats en soorten van de Veluwe zijn beschermd, zoals enkele bos- en heidetypen. Specifieke bescherming is er voor o.a. het Vliegend hert, Gevlekte witsnuitlibel en Kamsalamander. Relevante vogelsoorten zijn o.a. Wespandief, Zwarte specht, Boomleeuwerik, Nachtzwaluw en IJsvogel.



Gezien de aard van het plan en de ligging t.o.v. de Natura 2000-gebieden zijn met zekerheid geen effecten van het plan te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen en habitattypen.

6.2 Stikstofdepositie

De Veluwe heeft diverse habitats welke gevoelig zijn voor verzuring. Daarom moet bij nieuwe plannen ook worden bekeken of de plannen leiden tot toename van de stikstofdepositie.

6.2.1 Uitspraak PAS Raad van State

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 mei 2019 beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer is te gebruiken als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten, die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden.

Stikstof is één van de aspecten waarop een project of plan (zoals een bestemmingsplan) moet worden getoetst. Complicerende factor hierbij is dat stikstof tot op grote(re) afstand van de bron neerslaat. Daarbij zijn er in Nederland momenteel 118 Natura 2000-gebieden met overbelaste stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van (dier)soorten.

Voor projecten betekent dit dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist. Gedeputeerde staten (en in een aantal gevallen het ministerie van LNV) zijn het bevoegde gezag voor deze vergunning. Zij dienen te beoordelen of voor een project een natuurvergunning is vereist.

Voor bestemmingsplannen geldt weliswaar geen natuurvergunningsplicht, maar ook zij moeten aan de eisen van de Wet natuurbescherming voldoen. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan is een voortoets nodig om te bepalen of de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen significant negatieve effecten zouden kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied. Is dat het geval, dan is ook een passende beoordeling (en als gevolg daarvan ook een milieueffectrapport) noodzakelijk.

6.2.2 Beleidsregels intern en extern salderen

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben regels vastgesteld voor intern en extern salderen. Deze beleidsregels gelden voor de het verlenen van vergunningen op grond van de Wet natuurbescherming vanwege de effecten door stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Activiteiten waarbij niks verandert, behouden hun vergunning. Voor activiteiten waarvoor wel een vergunning nodig is, moet gezorgd worden dat de depositie van stikstof in Natura 2000-gebieden per saldo niet toeneemt. De beleidsregels stellen met name voorwaarden aan intern en extern salderen:

- Intern salderen: Bedrijf mag een bepaalde hoeveel stikstof uitstoten. Nieuwe activiteiten of bestaande activiteiten veranderen kan, als de depositie per saldo niet toeneemt. Alleen de al gerealiseerde capaciteit van de vergunning is te gebruiken voor saldering.
- Extern salderen: De aanvrager maakt gebruik van de vergunning van een ander bedrijf dat wordt beëindigd. Slechts 70% van de gerealiseerde stikstofcapaciteit mag gebruikt worden.

Deze beleidsregels gelden alleen voor het verlenen van vergunningen door gedeputeerde staten, niet voor het vaststellen van bestemmingsplannen door gemeenteraden.

6.2.3 Wet stikstofreductie

Per 1 juli is een nieuwe Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering en ook het bijbehorende Besluit van kracht geworden.

Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw- sloop en eenmalige aanlegactiviteiten, in het kort de bouwvrijstelling. Dit betekent in het vergunningstraject dat voor het aspect stikstof alleen nog de depositie in de gebruiksfase een rol speelt.

6.2.4 Situatie Koeweg 14b

De voorliggende situatie betreft een veehouderij met een vigerende vergunning voor het houden van 70 vleeskalveren tot 8 maanden (RAV A4). De vergunde stikstofmissie bedraagt 245 kg NH₃/jaar.

Plan is te stoppen met de veehouderij en in plaats daarvan een nieuwe gasloze woning te realiseren. Daarmee dragen alleen eventuele transportbewegingen aan de resterende stikstofemissie. Voor de verkeersgeneratie is aangesloten bij de CROW publicatie 381. Een vrijstaande woning in het buitengebied genereert 7.8-8.6 mvt/etmaal. Dit genereert een 0.2 kg NO_x/jaar. Daarmee geeft de nieuwe situatie een fors lagere emissie. Feitelijk bedraagt de grootste afname op een hexagoon 1.36 mol/ha/jaar. Er is na intern salderen dan ook per definitie geen toename van de stikstofdepositie hoger dan 0.00 mol/ha/jaar.

Het project leidt niet tot significant negatieve effecten. Nader onderzoek of een vergunning Wnb gebieden is hiermee niet nodig.

7 Gelders natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelzone (GO)

Naast toetsing op Natura 2000-gebied vindt separaat een toetsing plaats op het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de voormalige Ecologische hoofdstructuur. Voor het GNN is door de provincie Gelderland een aantal criteria opgesteld waaraan wordt getoetst of een plan invloed heeft op de wezenlijke waarden en kenmerken.

Daarnaast zijn Groene Ontwikkelzones (GO) aangewezen. Dat zijn gebieden met andere functies dan natuur die ruimtelijk verweven zijn met de natuur van het Gelders Natuurnetwerk en daar functioneel mee samenhangen. Het beleid in de GO is gericht op versterking van die samenhang.

Het plangebied ligt buiten het GNN en de GO (zie figuur resp. groen en bruin).

Voor het GNN geldt geen externe werking. Planrealisatie heeft geen effecten op de natuurwaarden van het GNN en de GO.

Verder onderzoek of een ontheffing zijn niet nodig.



8 Conclusies en aanbevelingen

8.1 Algemeen

Verschillende soorten planten en dieren worden beschermd in de Wet natuurbescherming. Ten behoeve hiervan zijn, op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, speciale beschermingsgebieden aangewezen. Een ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als duidelijk is dat geen van de beschermde dieren wordt verontrust, dat de nesten, hollen of andere verblijfsplaatsen niet worden vernield, beschadigd of verstoord en dat planten niet worden verwijderd van hun groeiplaats.

Adviesbureau Groenewold Milieu & Natuur heeft in opdracht van de initiatiefnemer een natuurtoets uitgevoerd voor de sloop van de agrarische opstallen en realisatie van een nieuwe woning aan de Koeweg 14b te 't Harde, gemeente Elburg. De bestaande woning blijft behouden.

8.2 Beschermde soorten

Er zijn geen beschermde soorten gevonden of te verwachten. Specifiek is gezocht naar nestplaatsen, verblijfsplaatsen of toegangen voor marters, uilen, huismus en vleermuizen. De schuren zijn ongeschikt als vaste verblijfsplaats voor vleermuizen, of als nestplaats voor de huismus. De huismus foerageert wel in de kalverstal evenals spreeuwen. Geschikte nestplaatsen zijn er wel onder het dak van de woning. Deze woning blijft echter behouden. Marters en uilen zouden in principe de schuren in kunnen komen. Geschikte schuilplekken, hoekjes of potentiële nestplaatsen zijn echter niet gevonden. De schuren zijn open en goed doorzoekbaar. Daardoor zouden sporen relatief makkelijk te vinden zijn geweest, bij een eventueel gebruik als verblijfsplaats. Er zijn verder geen poepsporen, haren, braakballen e.d. gevonden die duiden op aanwezigheid van beschermde soorten. Verblijfsplaatsen van vleermuizen, marters en uilen zijn daarmee uit te sluiten. Aanvullend onderzoek of een ont-heffing Wnb voor soorten is niet nodig.

8.3 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in het buitengebied van 't Harde op ca. 680m ten noorden van Natura 2000-gebied Veluwe. Het plan heeft geen negatieve effecten op beschermde habitats en soorten.

De stikstofemissie neemt door het stoppen van de veehouderij fors af ten opzichte van de nieuwe situatie met één nieuwe gasloze woning. Daar mee is er per definitie geen toename hoger dan 0.00 mol/ha/jaar.

Hiermee is een vergunning Wet natuurbescherming voor gebieden niet nodig.

8.4 Gelders natuurnetwerk (GNN) / Groene Ontwikkelzone (GO)

Het plan ligt buiten de begrenzing van het GNN en de GO. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van de begrenzingen mag worden aangenomen dat er geen significante effecten zijn te verwachten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het GNN en de GO. Specifieke maatregelen of aanvullend onderzoek zijn niet nodig.

8.5 Voorbehoud en zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de onthefingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb).

Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Dit betekent onder meer dat een initiatiefnemer zich tijdig op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen van het plan. Bij de uitvoering moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het voorkómen van verontrusting of verstoring in de kwetsbare perioden zoals de broed-/voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden kan per soortgroep verschillen. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een plangebied in die periode bouwrijp wordt gemaakt, geeft realisatie gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar meestal geen problemen. Vaak is het voldoende om rekening te houden met de broedtijd (15 maart-15 juli-huismus tot 15 augustus).

8.6 Ecologische kansen / natuurinclusief bouwen

Overigens zijn in de nieuwe woningen relatief eenvoudig extra voorzieningen te realiseren voor vogels en/of vleermuizen. Door de betere isolatie van woningen verdwijnen openingen, kieren e.d. en daarmee nest- en schuilplaatsen, die vroeger heel gewoon waren. De maatregelen kosten weinig geld maar betekenen veel voor de betreffende soorten. Zo is een bijdrage te leveren aan het behoud van deze soorten voor de toekomst.

Bijvoorbeeld een speciale nestkast of plank voor gierzwaluwen (eten veel muggen). Een kast of andere voorziening voor de huismus Eén of meer duurzame kasten voor vleermuizen, bij voorkeur op minimaal 3m hoog en op het noorden of oosten. Het realiseren van openingen in een dakoverstek is ook een goede maatregel.

Voorkom verstening van de tuinen en draag zorg voor het opvangen van regenwater in het gebied. Door de klimaatverandering vindt steeds meer verdroging plaats van de ondergrond.

9 Advies

1. Initiatiefnemer heeft het plan de agrarische opstallen aan de Koeweg 14b te 't Harde, gemeente Elburg te slopen. Hiervoor is een quickscan natuur uitgevoerd. Er zijn geen (jaarrond) beschermde soorten of verblijfplaatsen aangetroffen of te verwachten. Nader onderzoek of een ontheffing Wnb voor soorten is niet nodig.
2. Het plan ligt op ca. 680m ten noorden van Natura 2000-gebied Veluwe. Het plan heeft geen negatieve effecten op beschermde habitats en soorten. De stikstofemissie neemt door het stoppen van de veehouderij fors af ten opzichte van de nieuwe situatie met één nieuwe gasloze woning. Daar mee is er per definitie geen toename hoger dan 0.00 mol/ha/jaar. Een vergunning Wnb gebieden is niet nodig.
3. Bij uitvoering van de werkzaamheden altijd invulling geven aan de 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wet natuurbescherming), wat inhoudt dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Het is mogelijk dat in de stallen of het erf rond de bebouwing algemene broedvogels in de broedperiode nestelen, zoals roodborst, merel, houtduif e.d.. De zorgplicht houdt hier in dat de sloop zo mogelijk buiten de broedtijd plaats vindt. De beste tijd voor de sloop is dan tussen half juli en half maart.
4. Advies is bij de nieuwbouw rekening te houden met de biodiversiteit door een aantal voorzieningen voor vogels en/of vleermuizen op te nemen in het plan.
5. Het advies is deze quickscan tijdens de sloop op de bouwplaats aanwezig te hebben ingeval van een controle.

10 Literatuur

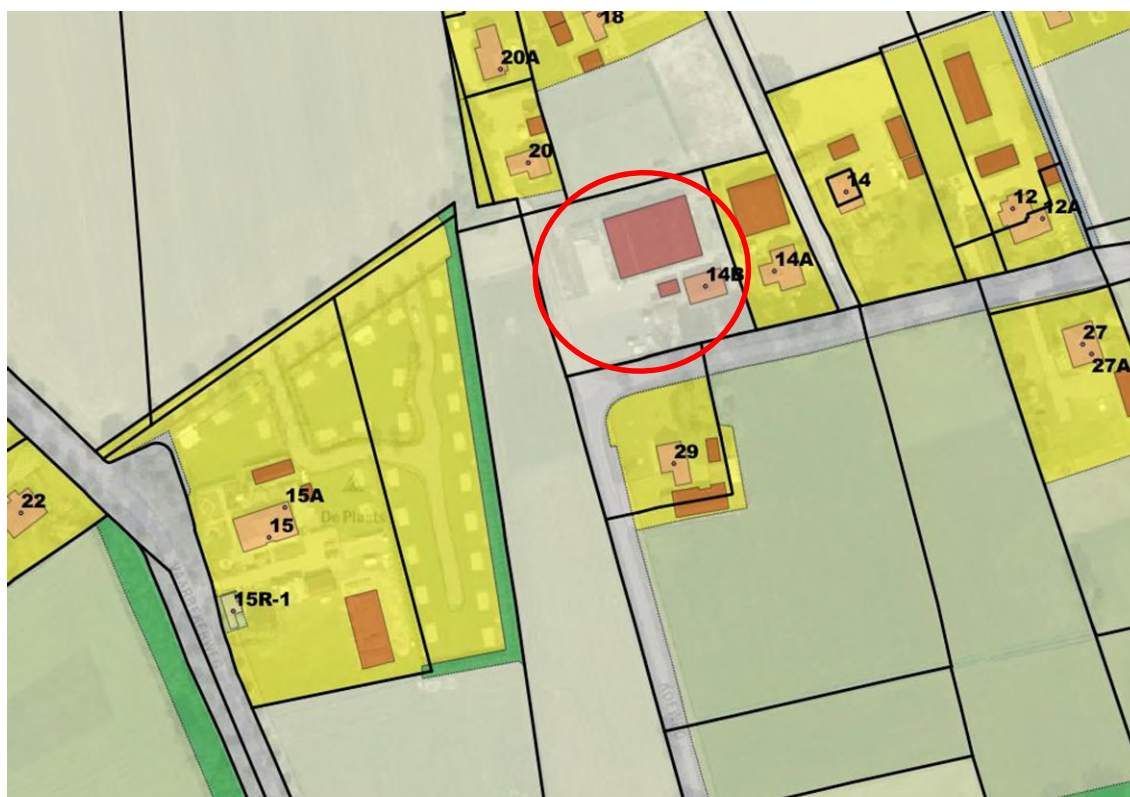
- Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. Van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen, 1992. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, 3de herziene druk.
- BIJ12, Juli 2017, Kennisdocument Huismus 1.0
- BIJ12, Juli 2017 Kennisdocument Steenuil 1.0
- BIJ12, Juli 2017, Kennisdocument Gierzwaluw 1.0
- BIJ12, Juli 2017, Kennisdocument Das 1.0
- BIJ12, Juli 2017, Kennisdocument Gewone dwergvleermuis 1.0
- Eekeren, N. van & F. Smeeding, 2006, Praktijkhandleiding Evenwichtige verschraving van natuurgronden door uitmijnen van fosfaat met grasklaver en kalibemesting.
- Janssen, J.A.M. en Schaminée, J.H.J., 2008: Soorten van de habitatrichtlijn
- Lange, R., P.Twisk, A. van Winden & A. van Diepenbeek, 1994. Zoogdieren van West-Europa. Stichting Uitgeverij KNNV en VZZ i.s.m. Vereniging Natuurmonumenten.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers (red.) (1997). Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.
- Mertens, 2016, nr.2016.2225 Flora en fauna inventarisatie Rijksweg A28 Wezep
- Mertens, 2017, nr.2017.2697, Vleermuizen en heikikker ter plaatse van en rond te verplaatsen af- en toeritten van de A28
- Ministerie van BiZa, juli 2019, Factsheet woningbouwplannen, stikstof en Natura-2000 gebieden
- Provincie Gelderland: Omgevingsverordening
- Provincie Gelderland: Mitigatiecatalogus gebouwde wonende soorten, Arcadis, 27 september 2018
- Regiebureau Natura 2000, Naslagwerk Natura 2000
- www.ede-natuurlijk/natuurinclusief
- www.gegevensautoriteitnatuur.nl
- www.infomil.nl
- <http://mineleni.nederlandsesoorten.nl/>
- www.Natura2000.nl
- www.Natuurloket.nl
- www.RAVON.nl
- www.rijksoverheid.nl
- www.soortenregister.nl
- <http://www.synbiosys.alterra.nl/Natura2000>
- <http://www.vleermuis.net>
- www.waarneming.nl (website met soortenwaarnemingen in Nederland)
- www.wetten.nl

Bijlagen

1. Overzicht situatie
2. Foto's plangebied
3. Samenvatting natuurwetgeving
4. Voorbeeld voorzieningen



Bijlage 1 Overzicht situatie



FUNCTIEVERANDERING

SCHEMA INRICHTING EN LANDSCAPPELIJKE INPASSING KOEWEG 14b

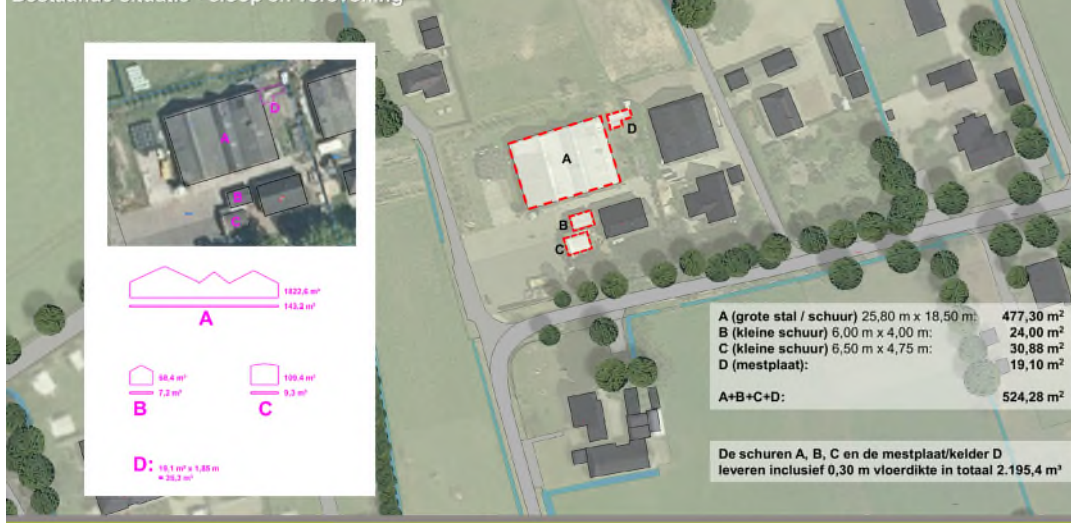
Gemeente Elburg



SCHREUDER ADVISEURS

De Regt+Danz BNA
ARCHITECTUUR & LANDSCHAP

Bestaande situatie - sloop en verevening



Nieuwe situatie (schematisch)

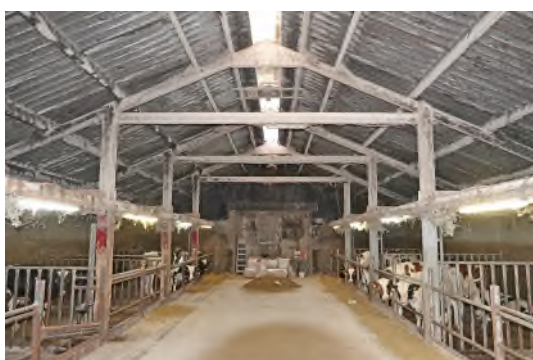
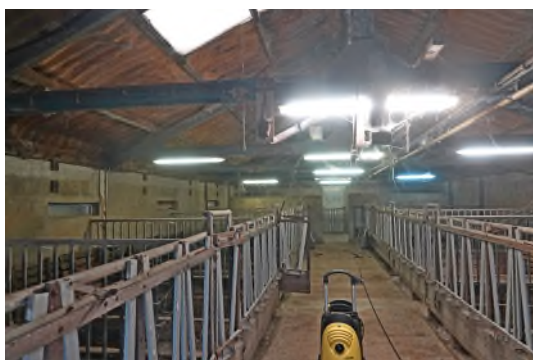
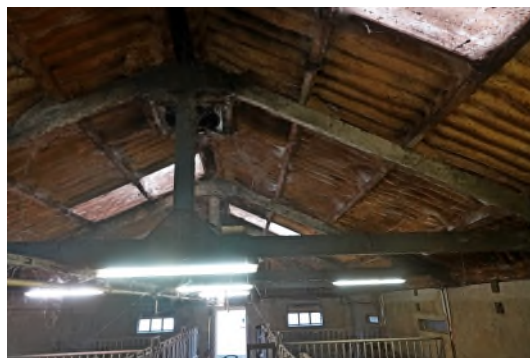




Bijlage 2 Foto's plangebied









Bijlage 3

Samenvatting Natuurwetgeving



Samenvatting Wet Natuurbescherming

Versie Juli 2021

Inleiding

In deze bijlage worden in het kort het wettelijk kader van de natuurwetgeving beschreven en de toepassing bij ruimtelijke ingrepen en beheer. De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en Nationale wet- en regelgeving. Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb vervangt de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De Wet beoogt waardevolle natuur te beschermen met duidelijke en eenvoudige regels. Er is net als in de oude regelgeving onderscheid tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. Daar waar sprake is van Europese bescherming verandert er qua beschermingsniveau niet zo veel. In de soortenbescherming is wel het één en ander gewijzigd voor wat betreft de nationale bescherming.

De uitvoeringsregels zijn vastgelegd in het Besluit natuurbescherming en de Regeling natuurbescherming.

Doel van de Wet

Vooruitlopend op de Omgevingswet beoogt het Rijk met de bovengenoemde samenvoeging van drie wetten in de Wnb, invulling te geven aan vermindering en vereenvoudiging van het aantal regels. Artikel 1.10 geeft aan dat de Wnb gericht is op

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde, en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies, en
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

Hiermee is ook duidelijk dat natuur en economie beide van belang worden geacht en dat het ontwikkelen van natuur ten dienste kan staan van maatschappelijke functies. Of zoals de memorie van antwoord het stelt: *‘De ambitie van het natuurbeleid en het doel van de natuurwetgeving is om de natuur en de maatschappij, ecologie en economie, met elkaar te verbinden en zo mogelijk elkaar laten versterken.’*

Ook is er de verplichting natuurvisies op te stellen (art. 1.5-1.7). Dit gebeurt op provinciaal niveau via een Natuur- of Omgevingsvisie en het vaststellen van een verordening. Ook het Rijk stelt een nationale Natuurvisie op. Qua beschermingsniveau gelden in ieder geval de Europese regels en zijn beperkt aanvullende regels op nationaal niveau gesteld ter bescherming van soorten.

De Wnb zal t.z.t. in principe integraal worden opgenomen in de Omgevingswet, via de Aanvullingswet natuur.

Bevoegdheid

Een andere belangrijke wijziging is dat in de meeste gevallen de Provincie het bevoegd gezag is, voor vrijwel alle vergunningen, ontheffingen, meldingen en handhaving van het natuurbeleid. De provincie heeft conform art. 1.12 een actieve rol in de bescherming, instandhouding en herstel van de natuur in de provincie. Het aanwijzen van gebieden behorende tot het Natuurnetwerk Nederland is een verplichting. Daarnaast mogen provincies ook bijzondere provinciale natuurgebieden of landschappen aanwijzen. Alleen bij nationale belangen, zoals bijv. hoofdwegen en spoorwegen, is het Rijk bevoegd gezag. Gemeenten blijven wel het eerste aanspreekpunt voor de aanvraag van een Omgevingsvergunning. Het is evenals in de oude situatie niet verplicht om voor natuur ‘aan te haken’. Een ontheffing of vergunning voor de natuur is los van de omgevingsvergunning aan te vragen. Een ontheffing Flora- en Faunawet lag bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Deze taak is dus nu ook naar de provincie overgegaan. Daarmee is de provincie in de meeste gevallen bevoegd gezag voor zowel de soort- als de gebiedsbescherming.

Procedures

Er staat in beginsel een doorlooptijd van 13 weken voor zowel een ontheffing als voor een vergunning. Verlenging is mogelijk met maximaal 7 weken. Bij aanhaken binnen de Omgevingsvergunning geldt de uitgebreide procedure van 26 weken. Bezwaar en beroep moet eerst bij een regionale rechtbank worden ingediend en daarna in voorkomende gevallen naar de Raad van State. In Art. 5.13 was een aanhaakverplichting opgenomen. D.w.z. dat bij een aanvraag Wnb verplicht moet meelopen bij een aanvraag Omgevingsvergunning. Deze verplichting is vooralsnog geschrapt, in ieder geval tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het is dus mogelijk een Wnb vergunning aan te vragen los van de Omgevingsvergunning. Vrijwillig aanhaken mag wel.

Gemeenten behouden de loketfunctie. Bij een aanvraag Omgevingsvergunning waar gevolgen kunnen zijn voor beschermde soorten, moet een natuurtoets deel uitmaken van de procedure. Een eventuele ontheffing kan vooraf worden aangevraagd bij de provincie. Als bij het indienen van een aanvraag Omgevingsvergunning vooraf geen aparte ontheffing Wnb is aangevraagd moet de natuurtoets wel aanhaken. De gemeente legt de aanvraag dan voor aan de provincie. De provincie geeft op grond van de inhoudelijke toetsing al dan niet een Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) af.

1.3 Stappenplan soortenbescherming



Stappenplan soortbescherming ruimtelijke ingrepen (folder Min. EZ)

Soortbescherming

In art. 1.10 is de intrinsieke waarde van de natuur expliciet erkend. Het bevoegd gezag oefent taken en bevoegdheden uit met het oog op die doelen. Eén van de instrumenten is het opstellen van een natuurvisie, zowel nationaal als provinciaal, waarin het beleid en de bescherming expliciet is uitgewerkt.

Voor de soortenbescherming onderscheidt de Wet natuurbescherming drie beschermingsniveaus, twee op Europese en één op nationale grondslag. Dit vloeit voort uit het principe dat de regelgeving in principe niet strenger hoeft te zijn dan de Europese regels. Dat komt terug in de definities. Zo is in art. 3.1 Wnb het woord 'opzettelijk' toegevoegd. Het opzettelijk doden of vangen is niet toegestaan. Het opzettelijk verstoren is in sommige situaties wel toegestaan, als dat niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort. Voorwaardelijke opzet is hierbij inbegrepen. Dat is bewust de kans aanvaarden dat



gedragingen schadelijke gevolgen hebben voor beschermde soorten. Uit het voorgaande blijkt dat natuuronderzoek vooraf, in veel gevallen een vereiste is.

Beschermingsregime

De Wnb kent drie invalshoeken van bescherming. Twee geënt op de Europese regels en één op nationaal niveau. Daarbij zijn de regels van de Europese bescherming vrijwel één op één overgenomen.

- Vogelrichtlijnsoorten : Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (art. 3.1-3.4 Wnb)
Habitatrichtlijnsoorten : Dier- en plantensoorten die strikt beschermd zijn uit Bijlage IV Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het verdrag van Bern en Bijlage II van het verdrag van Bonn (art. 3.5-3.9 Wnb).
Andere soorten : Dier- en plantensoorten genoemd in Bijlage bij art. 3.10 en 3.11 Wet natuurbescherming Onderdeel A en B. Ca. 145 soorten.

Hiermee zijn ca. 700 soorten vogels en ca. 230 andere Europese en nationale soorten beschermd. Voor ca. 200 soorten die eerder wel beschermd waren onder de Flora- en Faunawet geldt nu alleen de algemene zorgplicht.

De provincies kunnen een vrijstellingsverordening opstellen, voor soorten waarvoor geen ontheffingsplicht geldt. Deze kunnen dus per provincie verschillen, wat ook de bedoeling is van de wetgever. Zo kunnen regionaal bedreigde soorten worden beschermd en daar waar geen bedreiging bestaat op populatieniveau, is minder bescherming nodig.

Verboden

De Wnb kent voor elk van de drie categorieën van beschermde soorten aparte bestuursrechtelijke en strafrechtelijke verboden. Deze sluiten aan bij de verboden in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de nationale soorten geldt een iets soepeler regime met minder verboden en meer ruimte voor afweging van belangen. Alle verboden zijn van toepassing op individuen. Het opzettelijk handelen omvat ook voorwaardelijke opzet. Dat betekent het bewust de aanmerkelijke kans aanvaarden dat een gedraging schadelijke gevolgen heeft voor beschermde soorten.

Relevante belangen voor vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen

In de Wnb is een regeling opgenomen voor de jacht (art. 3.20 e.v.), een landelijke regeling voor schadebestrijding (art. 3.15), gedragscodes (art. 3.31), regulier onderhoud en beheer Rijk (regeling) en enkele bijzondere vrijstellingsregelingen (bijv. dierenambulances). Er zijn 6 landelijke schadesoorten aangewezen, te weten: Canadese gans, houtduif, kauw, konijn, vos en zwarte kraai. Er is een landelijke vrijstellingsregeling voor regulier beheer en onderhoud e.d. in gevallen waar het Rijk bevoegd is (in regeling aangewezen nationaal beschermde soorten).

Provincies hebben de bevoegdheid om vrijstellingen te verlenen (PS) of ontheffingen (GS) van de verboden genoemd in de art. 3.3, 3.8 of 3.10.

Om te kunnen afwijken van de verbodsbepalingen gelden 3 voorwaarden (ar. 3.3 lid 4, 3.8 lid 5, 3.10 lid 2):

- Er is geen andere bevredigende oplossing
- Er moet een in de wet genoemd wettelijk belang zijn (verschillend per beschermingsregime)
- De ingreep mag geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort

Als aan deze drie is voldaan, is het aanvragen van een ontheffing mogelijk. Daarnaast is het mogelijk dat er aanvullende vrijstellingen gelden voor bepaalde handelingen. Bijvoorbeeld door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode (met maatregelen voor de betreffende soort en handeling), of zoals omschreven in een provinciale verordening.

De genoemde belangen verschillen per type beschermingsregime. Dit kan van belang zijn voor het al dan niet verkrijgen van een ontheffing.

Soorten Vogelrichtlijn:

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
- ter bescherming van flora of fauna;

Dier- en plantensoorten Habitatrichtlijn/verdragen van Bern en Bonn:

- in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of
 - in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
-



- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;

Nationaal beschermde soorten planten en dieren:

- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied; of
- in het algemeen belang.

Gedragscode (art. 3.31)

Verboden en meldingen (art. 3.1, 3.2, 3.5, 3.6, 3.10 Wnb) zijn niet van toepassing als handelingen aantoonbaar worden uitgevoerd conform een door de Minister goedgekeurde gedragscode. De gedragscode moet ook feitelijk betrekking hebben op de betreffende soort, uit te voeren handelingen en plaatsvinden in het kader van één van de volgende doelen:

- Bestendig gebruik, beheer en onderhoud
- Ruimtelijke ontwikkeling of inrichting

Er moet gewaarborgd zijn dat er geen benutting of economisch gewin plaatsvindt en er sprake is van zorgvuldig handelen.

Bestaande gedragscodes van de Flora- en Faunawet blijven geldig (max. 5 jaar) tot een nieuwe gedragscode conform de Wnb is goedgekeurd.

Vogels

Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet per sé verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is (zorgplicht geldt wel). Dit geldt alleen voor het verstoren. Het vernielen of beschadigen van nesten blijft verboden. Voor de jaarrond beschermde soorten mogen de nesten niet worden beschadigd of vernietigd. Wel kan verstoring er toe leiden dat beschermde vogels kiezen voor een alternatieve nestlocatie. Ook hier geldt altijd de algemene zorgplicht. Dat houdt onder meer in dat een initiatiefnemer zich tijdig op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan, de mogelijke gevolgen van het plan voor de natuur en mogelijke maatregelen om negatieve gevolgen tegen te gaan. In onderstaande tabel zijn de verschillen tussen de oude regelgeving en de Wnb weergegeven:

Verboden Flora- en Faunawet	Verboden Wet natuurbescherming
Doden, verwonden, vangen	Opzettelijk doden of vangen
Opzettelijk verontrusten	Opzettelijk storen
Beschadigen, vernielen, uithalen, verstoren nesten, hopen, vaste rust- of verblijfplaatsen	Opzettelijk vernielen, beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of wegnemen nesten
Rapen, uit nest nemen, beschadigen of vernietigen van eieren	Rapen en onder zich hebben van eieren
Handel, vervoer en onder zich hebben	Handel, vervoer en onder zich hebben
Uitzetten in vrije natuur	Uitzetten in vrije natuur

De bescherming van een nest omvat ook de inhoud en functionele omgeving daarvan, voor zover het broedsucces daarvan afhankelijk is. Dit impliceert dat inheemse in gebruik zijnde nesten beschermd zijn gedurende het broedseizoen. Buiten het broedseizoen zijn nesten niet beschermd, behalve voor soorten met jaarrond beschermd nesten.

Jaarrond beschermde nesten

Een lijst met jaarrond beschermde nesten is niet in de Wet natuurbescherming zelf opgenomen, maar is wel door elke provincie vastgesteld. Het betreft dan de indeling waarbij nesten van vogelsoorten in categorie 1 t/m 4 jaarrond beschermd zijn. De nesten van soorten in categorie 5 zijn beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn. De Provincie kan per verordening hiervan afwijken.

Verstoring

In art. 3.1 lid 4 is opgenomen dat het opzettelijk verstoren van vogels verboden is. Lid 5 stelt dat dit niet van toepassing is als de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort (doden en vernielen van nesten blijft dus wel verboden). Dit vraagt dan om nader en specifiek onderzoek, zoals om welke soort het gaat (algemeen/zeldzaam/bedreigd), de locatie, de periode van het jaar en de intensiteit, duur en frequentie van de versturende activiteit en of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn. Verstoring in het broedseizoen ligt daarbij heel kritisch als dit invloed heeft op het broedsucces (art. 5d Vogelrichtlijn).

Zorgplicht (art. 1.11 Wnb)

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is de zorgplicht omschreven. De zorgplicht geldt voor alle soorten en alle beschermde gebieden. Dus ook voor niet specifiek in de wetgeving benoemde soorten. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor beschermde gebieden, in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een beschermd gebied of voor in het wild levende soorten, laat deze handelingen achterwege. Indien het achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevraagd, worden maatregelen getroffen om de gevolgen te voorkomen, of zoveel mogelijk beperkt of ongedaan gemaakt. Dat houdt onder meer in dat een initiatiefnemer zich tijdig op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen van het plan. Bij de uitvoering moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt.

In art. 7.2 is bepaald dat Gedeputeerde Staten bevoegd zijn tot handhaving (last onder bestuursdwang).

Gebiedsbescherming

De bescherming van gebieden is geregeld via een aantal sporen. Dat zijn Natura 2000 gebieden, gebieden behorende bij het natuurnetwerk Nederland (NNN), provinciale natuurgebieden of provinciale land- schappen.

Natura 2000 gebieden

De Natura 2000 gebieden zijn op basis van Europese regels aangewezen als beschermde gebieden, incl. de daarbij horende beschermde soorten en habitats. Omdat de Europese regels worden gevolgd is er ten aanzien van de gebiedsbescherming niet veel gewijzigd. Nederland kent een 161 Natura 2000 gebieden, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn vastgesteld. Per gebied is het ook de bedoeling beheerplannen vast te stellen. Daarin staat o.a. welke maatregelen nodig zijn om de natuurdoelen te halen en welk (bestaand en toekomstig) gebruik al dan niet vergunningplichtig is. Voor regulier onderhoud en beheer is dan in principe geen vergunning nodig (Art. 2.9 Wnb). Overigens blijft de zorgplicht altijd gelden. Omdat de meeste onder de oude wetgeving beschermde natuurmonumenten in een Natura 2000 gebied liggen is de aparte bescherming van deze natuurmonumenten vervallen.

Als handelingen kunnen leiden tot nadelige effecten voor instandhoudingsdoelen van een Natura 2000 gebied is een vergunning nodig. Zoals gezegd is de provincie meestal bevoegd gezag. De vergunning-aanvraag kan apart bij de provincie of via de Omgevingsvergunning bij de gemeente.

Passende beoordeling (Art. 2.7-2.8 Wnb)

Als een project of andere handeling gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, mogelijk schadelijke gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied is een natuurvergunning noodzakelijk, tenzij een wettelijke uitzondering geldt. Uitzonderingen zijn bijvoorbeeld het handelen conform een vastgesteld beheerplan of een programma (Art. 2.9 Wnb) of het weiden van vee (Art. 2.9 Regeling Wnb). Ook bestaand gebruik op referentiedatum 31 maart 2010 is een uitzondering. Het bevoegd gezag moet hier dan wel redelijkerwijs van op de hoogte (kunnen) zijn en de handelingen mogen niet of niet in betekenende mate zijn gewijzigd. Mogelijk leidt dit tot discussies vanwege oudere Europese data voor Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden, resp. 10 juni 1994 en 7 december 2004.

Er is overigens geen definitie van een project of een andere handeling. Alle activiteiten welke geen project zijn, zijn daarmee feitelijk 'andere handelingen'.

Onderzoek moet uitwijzen of deze gevolgen significant kunnen zijn. De gevolgen moeten worden beoordeeld in samenhang met die van andere plannen en projecten ('cumulatieve effecten'). Als er geen effecten zijn, is geen vergunning nodig. Als de effecten klein zijn, volgt een verslechterings- en verstorings-toets'. Bij mogelijke significante effecten volgt een 'passende beoordeling'. Het positieve effect van maatregelen mag niet bij de afweging voor vergunningplicht worden betrokken. Dat mag wel bij het besluit op een vergunningaanvraag.



In de verslechterings- en verstoringsstoets worden de effecten gespecificeerd. Daarbij hoeft dan niet meer naar cumulatieve effecten te worden gekeken. Het bevoegd gezag beoordeelt of de effecten aanvaardbaar zijn of niet. Aan de vergunning kunnen beperkende voorwaarden worden verbonden (mitigatie en compensatie).

De passende beoordeling is veel uitgebreider. Op basis van de beste wetenschappelijke kennis dienen de effecten op de habitats en soorten te worden ingeschat, rekening houdende met cumulatieve effecten. Als de passende beoordeling uitwijst dat er slechts beperkte effecten zijn, dan dient vergunning te worden aangevraagd, die wordt verleend indien de effecten aanvaardbaar worden geacht. Als er significante effecten zijn, dan mag vergunning alleen worden verleend als er voldaan is aan alle drie onderstaande ADC-criteria:

- Er zijn geen geschikte Alternatieven.
- Er is sprake van Dwingende redenen van groot openbaar belang, waaronder redenen van sociale en economische aard.
- Er is voorzien in exacte en tijdige Compensatie.

Als er sprake is van aantasting van een gebied dat is aangewezen ter bescherming van prioritair natuurlijk habitat of een prioritaire soort, dient eerst door de minister van LNV aan de Europese Commissie advies te worden gevraagd. Bovendien is het aantal redenen van groot openbaar belang beperkt.

Externe werking

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied. Ook activiteiten buiten het gebied kunnen de waarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt 'externe werking' genoemd. Externe werking treedt op wanneer er, ongeacht de locatie, een effectgebied ontstaat als gevolg van het optreden van ruimtelijke overlap tussen een invloed gebied van een instandhoudingsdoelstelling (IHD) en een invloed gebied van een activiteit die plaatsvindt buiten een Natura 2000-gebied en waarvoor de IHD gevoelig is.

Stikstof in Natura 2000-gebieden (Besluit natuurbescherming)

Een voorbeeld van externe werking is de depositie van stikstof. Door allerlei bronnen komt stikstof in het milieu terecht, afkomstig van de landbouw, verkeer, industrie en huishoudens. De grote hoeveelheid stikstof heeft effecten op de groei van planten. Dit gaat in de regel ten koste van kwetsbare planten en biodiversiteit, waardoor gevoelige gebieden (zoals venen en heide) verruigen door de groei van bijv. grassen en soorten als braam.

Hiervoor gold vanaf 1 juli 2015 het systeem van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Hiermee hoopte het Rijk de hoeveelheid stikstof in de Natura 2000 gebieden te kunnen verminderen, zonder alle ontwikkelingen te blokkeren. De PAS bracht daartoe alle bronnen in beeld. Met behulp van een rekentool (Aerius Calculator) is de stikstofbijdrage van een (nieuw) plan op beschermde habitats te berekenen. De basisgedachte was dat economische ontwikkelingen verantwoord mogelijk blijven (ontwikkelruimte), mits de totale hoeveelheid stikstof in het gebied omlaag gaat.

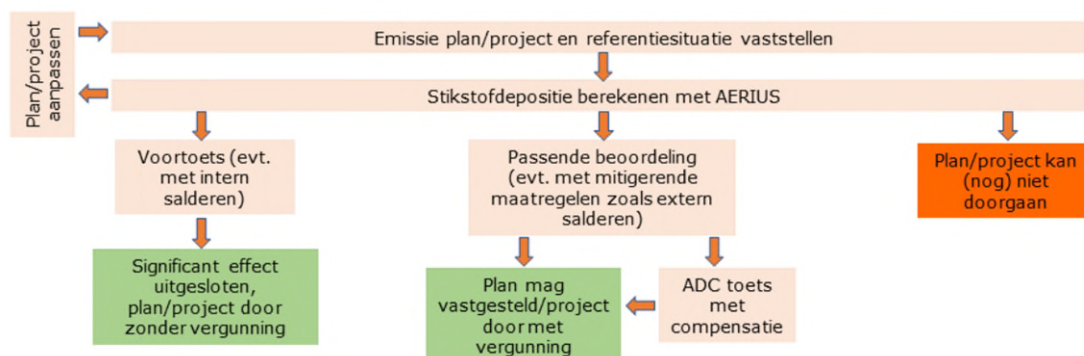
Uitspraak Raad van State (PAS)

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 mei 2019 beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer is te gebruiken als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten, die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden.

De beslissing van de Raad van State heeft vergaande consequenties voor ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, de aanleg van infrastructuur (o.a. vaar-, spoor-, en autowegen), de bouw van nieuwe bedrijven en agrarische activiteiten die kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

Hierdoor is het een stuk ingewikkelder geworden om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken en te realiseren die effecten hebben voor de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden (118 gevoelige gebieden).

Nu het ecologisch onderzoek ("de passende beoordeling") van het PAS niet meer als basis voor toestemmingverlening kan worden gebruikt, is voor veel ruimtelijke ontwikkelingen, ook op grote afstand van Natura 2000-gebieden, nodig dat zij op een andere manier gaan aantonen, dat hun project of plan (zoals een bestemmingsplan) op voorhand geen significant schadelijke effecten heeft op de Natura 2000-gebieden. Pas daarna kan toestemming worden verleend. De passende beoordeling van het PAS kan daarvoor sinds de uitspraak van 29 mei 2019 niet meer worden gebruikt.



Figuur 1: Schema beoordeling effecten stikstofdepositie van plannen en projecten

Voor projecten betekent dit dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist. Gedeputeerde staten (en in een aantal gevallen het ministerie van LNV) zijn het bevoegde gezag voor deze vergunning. Zij dienen te beoordelen of voor een project een natuurvergunning is vereist. Voor bestemmingsplannen geldt weliswaar geen natuurvergunningsplicht, maar ook zij moeten aan de eisen van de Wet natuurbescherming voldoen. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan is een beoordeling nodig om te bepalen of de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen significant negatieve effecten zouden kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied. Is dat het geval, dan is ook een passende beoordeling (en als gevolg daarvan ook een milieueffectrapport) noodzakelijk.

Gevolgen woningbouw

Wordt in de voortoets op basis van objectieve gegevens geconcludeerd dat er geen significant negatieve effecten zijn te verwachten voor de instandhoudingsdoelen van het betrokken Natura 2000-gebied, dan is te volstaan met een voortoets en kan de gemeenteraad (voor wat betreft de stikstoftoets) het bestemmingsplan vaststellen. Dit is het geval als bijvoorbeeld geen toename plaatsvindt van de stikstofdepositie.

Als een bestaande, legale en/of vergunde activiteit wordt gestaakt (bijv. agrarisch bedrijf), dan mag in beginsel de daarmee samenhangende vermindering van de stikstof-depositie in mindering worden gebracht op de toename van de stikstofdepositie als gevolg van het nieuwe project (bijv. woningbouw). Dat kan er toe leiden dat per saldo de effecten op de stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden gelijk blijven (en soms zelfs verminderen als gevolg van het verdwijnen van die agrarische functie). Een passende beoordeling is dan niet nodig.

Per 1 juli 2021 is een nieuwe Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering en ook het bijbehorende Besluit van kracht geworden. De Wet regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%.

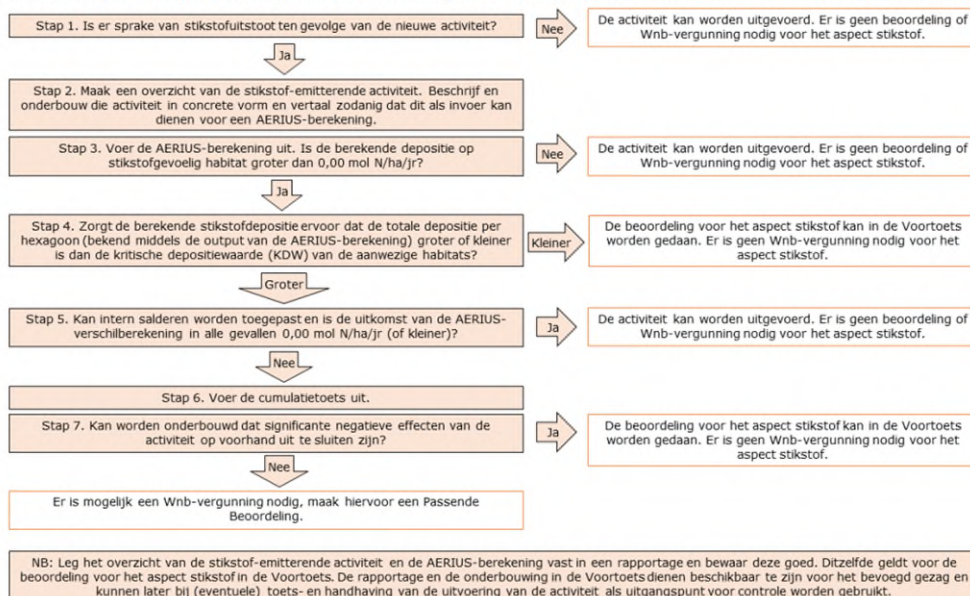
Voor de zogeheten PAS melders en initiatiefnemers die onder het PAS vergunningvrij waren is in de Wet bepaald dat zij alsnog gelegaliseerd worden.

Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw- sloop en eenmalige aanlegactiviteiten, in het kort de bouwvrijstelling. Dit betekent in het vergunningstraject dat voor het aspect stikstof alleen nog de depositie in de gebruiksfase een rol speelt. Er is een knip gemaakt tussen de bouw en het gebruik van het bouwwerk. De milieubelasting tijdens de bouw is altijd tijdelijk, terwijl het gebruik een permanent karakter heeft.

Het is nu niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissies op de lokale effecten te toetsen. In het geval van bouw, sloop en eenmalige aanleg is duidelijk dat het altijd om een tijdelijke activiteit gaat.

Stappenplan

U kunt onderstaande stappen doorlopen om te bepalen of de beoordeling van de activiteit voor het aspect stikstof in de Voortoets kan worden gedaan.



Beleidsregels intern en extern salderen

De provincies hebben regels vastgesteld voor intern en extern salderen. Deze beleidsregels gelden voor de het verlenen van vergunningen op grond van de Wet natuurbescherming vanwege de effecten door stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Activiteiten waarbij niks verandert, behouden hun vergunning. Voor activiteiten waarvoor wel een vergunning nodig is, moet gezorgd worden dat de neerslag van stikstof in Natura 2000-gebieden per saldo niet toeneemt. De nieuwe beleidsregels stellen met name voorwaarden aan intern en extern salderen:

- Intern salderen: Bedrijf mag een bepaalde hoeveel stikstof uitstoten. Nieuwe activiteiten of bestaande activiteiten veranderen kan. De activiteiten moeten neerslag verminderen of tenminste niet meer worden. Alleen de al gerealiseerde capaciteit van de vergunning kan gebruikt worden.
- Extern salderen: Bedrijf maakt gebruik van de vergunning van een ander bedrijf dat wordt beëindigd. Slechts 70% van de gerealiseerde capaciteit mag gebruikt worden.

Deze beleidsregels gelden alleen voor het verlenen van vergunningen door gedeputeerde staten, niet voor het vaststellen van bestemmingsplannen door gemeenteraden.

Op 20 januari 2021 heeft de Raad van State een belangrijke uitspraak gedaan in het stikstofdossier. In de uitspraak over de Logtsebaan¹ geeft de Raad van State aan dat intern salderen² sinds de wetwijziging van 1 januari 2020³ vergunningsvrij is.

Als sprake is van intern salderen en er daarmee geen toename is van de stikstofdepositie zal de provincie op een ingediende aanvraag een zogenaamde positieve weigering afgeven. Het vastleggen van de bestaande situatie (bestaande situatie op referentiedatum en nieuwe situatie zijn gelijk) valt ook onder de definitie van het intern salderen. Er moet een Aeriuss-verschilberekening gemaakt worden, waar in dit geval situatie 1 (referentie) en situatie 2 (beoogd) gelijk zijn. Voor intern salderen is er op dit moment geen vergunningplicht meer.

Sommige bedrijven vragen een positieve weigering aan, om toch een document te hebben als er bijv. een nieuwe stal gebouwd moet worden, voor bijv. de bank. Als er niets verandert in het bedrijf is dat eigenlijk niet nodig. Maar dat is een eigen keuze. Wanneer er wijzigingen komen is opnieuw toetsing op eventuele vergunningplicht nodig.

¹ ECLI:NL:RVS:2021:69

² Bij intern salderen gaat het erom dat het aangevraagde project (of de wijziging daarvan) niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie.

³ Op 1 januari 2020 is de Spoedwet Aanpak Stikstof in werking getreden



Overige beschermde natuurgebieden

Naast de Natura 2000 gebieden dient de provincie conform art. 1.12 ook gebieden aan te wijzen en in stand te houden, welke onderdeel zijn van een samenhangend netwerk van natuurgebieden (Natuurnetwerk Nederland).

Tot slot kunnen Gedeputeerde staten ook gebieden aanwijzen buiten het natuurnetwerk Nederland, welke van belang zijn vanwege hun natuur-, landschappelijke of cultuurhistorische waarden.

Houtopstanden

Ook de Boswet is opgenomen in de Wet natuurbescherming (H4 Wnb). In de Boswet was er sprake van een meldplicht en een herplantplicht. Dat blijft ook zo. Opstanden binnen de bebouwde kom, fruitbomen, bos voor biomassa, wegbeplanting e.d. vallen hier buiten (zie art. 4.1 Wnb). Bij het vellen van (een deel van) een houtopstand, moet dit vooraf worden gemeld. Ook is er de verplichting tot het herbeplanten van minimaal hetzelfde areaal binnen drie jaar na het vellen. De herplantplicht geldt niet voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel. Provincies kunnen bij verordening aangeven, welke gegevens moeten worden aangeleverd en/of er een toeslag geldt op het te herbeplanten areaal.

Bronnen:

- www.wetten.nl
 - www.rijksoverheid.nl
 - www.natuurbeheer.nu
 - www.natura2000.nl
 - www.infomil.nl
 - www.rvo.nl
 - <http://mineleni.nederlandsesoorten.nl/>
 - www.Bij12.nl
 - <https://www.bij12.nl/emissie-bemesting/#8/52.308/5.224> (NH3 emissie kengetallen bemesting)
-



Vogels met jaarrond beschermde nesten (m.u.v. Limburg en Overijssel)

Categorieën jaarrond beschermde nesten

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Bescherming	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Categorie 1	steenuil	<i>Athene noctua</i>		
Categorie 2	gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	roek	<i>Corvus frugilegus</i>
	huismus	<i>Passer domesticus</i>		
Categorie 3	grote gele kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>	oolevaar	<i>Ciconia ciconia</i>
	kerkuil	<i>Tyto alba</i>	slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>
	oehoe	<i>Bubo bubo</i>		
Categorie 4	boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>	sperwer	<i>Accipiter nisus</i>
	buizerd	<i>Buteo buteo</i>	wespendief	<i>Pernis apivorus</i>
	havik	<i>Accipiter gentilis</i>	zwarte wouw	<i>Milvus migrans</i>
	ransuil	<i>Asio otus</i>		
Categorie 5	blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>	ijsvogel	<i>Ardea cinerea</i>
	boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	kleine bonte specht	<i>Hirundo rustica</i>
	bonte vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>	kleine vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>
	boomklever	<i>Sitta europaea</i>	koolmees	<i>Sitta europaea</i>
	boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>	kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>
	bosuil	<i>Strix aluco</i>	oeverzwaluw	<i>Strix aluco</i>
	brilduiker	<i>Bucephala clangula</i>	pimpelmees	<i>Bucephala clangula</i>
	draaihals	<i>Jynx torquilla</i>	raaf	<i>Jynx torquilla</i>
	eidereend	<i>Somateria mollissima</i>	ruigpootuil	<i>Somateria mollissima</i>
	ekster	<i>Pica pica</i>	spreeuw	<i>Pica pica</i>
	gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	tapuit	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
	glanskop	<i>Parus palustris</i>	torenvalk	<i>Parus palustris</i>
	grauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>	zeearend	<i>Muscicapa striata</i>
	groene specht	<i>Picus viridis</i>	zwarte kraai	<i>Picus viridis</i>
	grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>	zwarte mees	<i>Dendrocopos major</i>
	hop	<i>Upupa epops</i>	zwarte roodstaart	<i>Upupa epops</i>
	huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	zwarte specht	<i>Delichon urbicum</i>

Bijlage 4 Voorbeeld Maatregelen

Huismus

(verplicht indien nesten
verdwijnen)



Mussenflat



Mussenpot



Neststeen

Gierzwaluwen



Nestkasten



Neststeen

Gierzwaluwen eten veel muggen. Ze zijn zeer honkvast. Als ze eenmaal ergens gebroed hebben komen ze jaren na elkaar op dezelfde plek. Voor gierzwaluwen zijn ook nestpannen beschikbaar. Bij warme zomers kunnen die soms te heet worden waardoor de overlevingskans van de jongen daalt. Er is daardoor een voorkeur voor de hierboven getoonde oplossingen.

Opschuiven vogelschroot			Arcadis, 28/8/2018
Beschrijving	Indien er toegang wordt gerealiseerd tot de eerste twee rijen dakpannen door het opschuiven van de vogelschroot, kan hier een huismusverblijf worden gerealiseerd. Echter; bij goed geïsoleerde daken kan de temperatuur onder de dakpannen te hoog oplopen en is het niet raadzaam om hier vogels te huisvesten.		
Doelsoorten	Huismus		
Volgsoorten	Spreeuw, gierzwaluw (bij vrije invliegruimte)		
Nevendoelen	Geluiddemping, vertraging afvoer regenwater, belevingswaarde, anti-stress, anti-mug		
Duurzaamheid	permanent (> 5 jaar)		
Gebruiksadvies	Toepassen indien er geen oververhitting kan plaatsvinden, dus op noord en oostzijde		
Locatie	Uitvoering	Constructie	Beheer en onderhoud
schuin dak	Inbouw	maatwerk	Geen onderhoud
Besteladres	Omschrijving product	Kostenindicatie	Peildatum
N.v.t.			

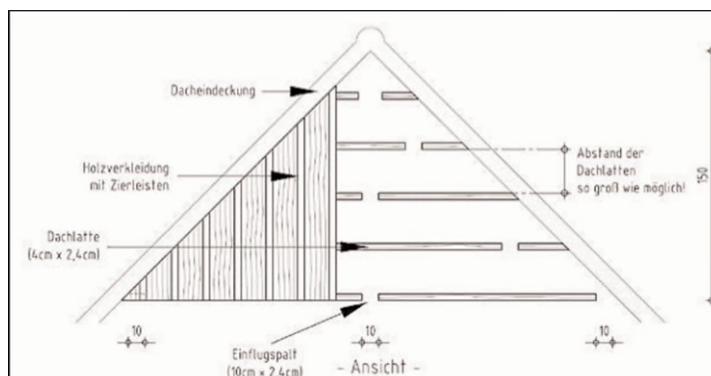
Doelsoort	Functie	Functionaliteit	Status
Huismus	Nestlocatie	++	Wetenschappelijk bewezen Bestaande situatie

Verblijf	Richtlijn	Toelichting / opmerking
Maatvoering	- De dakruimte onder de eerste twee rijen dakpannen moet bereikbaar zijn via de dakgoot of andere openingen. - De vogelschroot moet dus boven deze twee rijen worden geplaatst. - De gehele lengte van het huis moet toegankelijk zijn. Bij onvoldoende mogelijkheden >50% toegankelijk maken. - Dakruimte 3 tot 5 cm hoog	- Een nest onder de eerste rij dakpannen is gevoelig voor predatie door kauwen. - I.v.m. kiezen optimale plaats en ruimte voor meerdere nesten
Invliegopening	- Doorgaans via de dakgoot - 3 tot 5 cm hoog	N.v.t.
Locatie	N.v.t.	N.v.t.
Hoogte	> 3 m	N.v.t.
Verlichting	N.v.t.	N.v.t.
Bepanting	Struiken / bomen van 3 à 4 m hoogte in de directe omgeving.	Ivm schuilmogelijkheden (roofdieren) bij foerageren
Windrichting	N.v.t.	N.v.t.
Materiaal	Dunne multiplexplaat op het dakvlak tussen de isolatie en de tengels, over de onderste twee rijen dakpannen.	
Optimalisatie		

Bron	Actor / datum	Relevante informatie	Actualisatie mitigatiecatalogus
Kennisdocument Huismus	BIJ12 / Juli 2017	Wettelijke leidraad mitigatie	Gebruikt als basisinfo
Toetsing maatregel	Martin van de Reep, stadsvogelkundige, Juli 2018	Aanvullingen en commentaar op maatregel	Gebruikt voor verbetering maatvoering etc.

Voorbeelden verblijfplaatsen (bron: soortenstandaard dwergvleermuis)

Voorbeeld van gevelbetimmering welke geschikt is als verblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen (bron www.vleermuizenindestad.nl).



Verblijfplaatsen realiseren achter boeiboorden of sierlijsten

Ook achter boeiboorden of sierlijsten kunnen gewone dwergvleermuizen verblijfplaatsen hebben. De hierboven omschreven criteria zijn hiervoor eveneens van belang. Het heeft een grote meerwaarde wanneer de ruimte achter de boeiboorden van verschillende gevels met elkaar in verbinding staan, zodat vleermuizen overdag, afhankelijk van de temperatuur, van locatie kunnen wisselen.

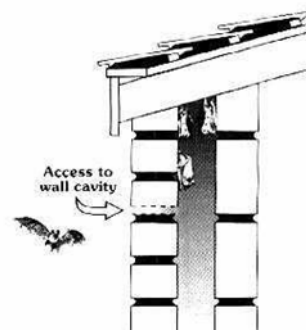
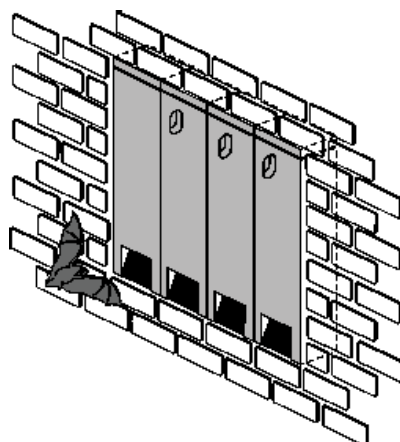
Verblijfplaatsen bij dakconstructies

Een eenvoudige manier is om bij dakconstructies gebruik te maken van boeiboorden met een ruimte van 1 centimeter die toegang geven tot het dak. Ook kunnen speciale dakpannen e.d. worden toegepast.

Verblijfplaatsen in muren door middel van inmetselfkasten

In Nederland zijn nog weinig positieve resultaten bekend van het gebruik van inmetselfkasten door de gewone dwergvleermuis.

Voorbeelden van inmetselfkasten (bron: <http://www.schwegler-natur.de>).



www.checklistgroenbouwen.nl



Gewone dwergvleermuis



De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende vleermuis in Nederland. Het is een kleine vleermuis van 3,5-8 gram, ongeveer zo groot als een duimkootje, met een spanwijdte van 18-24 cm. De gewone dwergvleermuis zoekt zijn verblijfplaats in spouwmuren, in het dak, achter betimmering en daklijsten, maar vleermuiskasten en boomholtes voldoen ook.

Waarmee helpt u deze soort?

Vleermuizen kunnen geen nest bouwen, maar maken gebruik maken van al bestaande holtes. Ze verblijven op verschillende plekken, afhankelijk van de periode van het jaar en de functie (zoals winter- of kraamverblijfplaats).

Het plaatsen van inmetelstenen is van groot belang om deze soort te helpen bij het bieden van een verblijfplaats. Naast het plaatsen van vleermuisvoorzieningen kunt u ook ruimtes in het gebouw vrijlaten voor vleermuizen. Denk hierbij aan open stootvoegen om de spouw toegankelijk te maken, ruimte achter de gevelbetimmering te laten of onder of in (dubbele) daklijsten ruimte te maken.

Meer informatie

Meer informatie over de leefwijze van de gewone dwergvleermuis vindt u op de website van [Vleermuiswerkgroep Nederland](http://VleermuiswerkgroepNederland.nl), een werkgroep van de [Zooogdiervereeniging](http://Zooogdiervereeniging.nl).

Gerelateerde maatregelen

- ✓ Aanpassing bouwwijze loze ruimte in overstek of goot voor vleermuizen
- ✓ Aanpassing bouwwijze spouw
- ✓ Aanpassing nokvorst
- ✓ Aanpassing tussenspouw
- ✓ Bruin dak
- ✓ Entreesteen Vleermuizen
- ✓ Geluidswal met vleermuisvoorziening
- ✓ Inbouwkast voor vleermuizen
- ✓ Sedum dak
- ✓ Straatverlichting
- ✓ Tichelaar vleermuiskast
- ✓ Vleermuis inlaatklep
- ✓ Vleermuiskast in schoorsteen
- ✓ Vleermuisruimte achter gevelbetimmering
- ✓ Vleermuissteen
- ✓ Vleermuis wandsysteem
- ✓ Vogeldak
- ✓ Vogel- & vleermuisvriendelijke verlichting van gebouwen
- ✓ Voorkom een koudebrug bij neststenen en inbouwkasten

Relevante voorbeelden

- ✓ Brug over Vlotwatering
- ✓ Tunnel met voorziening voor vleermuizen

IB VL 04 Inbouwsteen Vleermuizen (Vivara Pro)



Buitenmaat (b x h x d) (cm)	21 x 50 x 15
Binnenmaat (b x h x d) (cm)	18,5 x 40 x 2,5
Gewicht (kg)	5,6
Kleur	Grijs
Materiaal	Woodstone®/Multiplex

- Voorzijde sleuf maatvoering standaard waalformaat
- Daarboven 2 lagen steenstrips
- Voorzijde inbouwsteen (met de sleuf) gelijk met voorzijde gevel
- Isolatie in spouw laten doorlopen (geen koudebrug)
- Wegsnijden isolatie rond kast nodig, dan opvullen met harde isolatie.
- Bodem is schuin aflopend – uitwerpselen rollen naar buiten – geen onderhoud nodig.

- Geschakelde toepassing mogelijk. Hiervoor het houten deel links of rechts wegnemen.
- Bij voorkeur per twee of drie geschakeld toepassen. Er is dan meer ruimte en dat maakt het geheel veel aantrekkelijker voor vleermuizen



- Plaatsing minimaal 3m hoog
- Opening is bij voorkeur gericht op zuid / zuidwest of noord
- Aanvliegroute vrij van obstakels als takken, bomen, zonwering e.d.
- Geen lichtbron vlakbij
- Opening niet via bijvoorbeeld een afdakje bereikbaar voor katten e.d.



Aanpassing bouwwijze loze ruimte in overstek of goot voor vleermuizen

De loze ruimte in de overstek of dakgoot is eenvoudig toegankelijk te maken voor vleermuizen.

U kunt de loze ruimte in de overstek of uitstekende dakgoot geschikt maken voor vleermuizen door aan de onderzijde een invliegopeningen aan te brengen. Maak bij voorkeur per 2 meter 1 invliegopening. Teveel invliegopeningen leidt tot tocht, te weinig invliegopeningen maakt de kans op ontdekking en gebruik kleiner. De openingen moeten op de muur aansluiten, zo kunnen de vleermuizen op de muur landen en vervolgens naar binnen kruipen.

Afmetingen

Invliegopening 2 x 10 (laatvlieger) of 1,5 x 5 (dwergvleermuizen en grootoorvleermuizen).

Tips

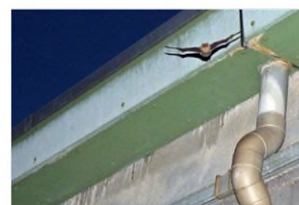
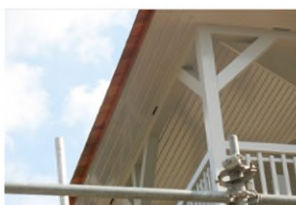
Maak bij voorkeur per 2 meter 1 invliegopening.



Relevante soorten

- ✓ Gewone dwergvleermuis
- ✓ Gewone grootoorvleermuis
- ✓ Laatvlieger

Foto's



Nestgelegenheid voor Boerenzwaluwen

Het nest van de boerenzwaluw metselt hij zelf met klei of leem. Is er geen klei of leem voldoende in de directe omgeving, kunnen we de boerenzwaluw helpen met het aanleggen van een kleiplaats en/of een kunstnest. Door kleiplaatsen aan te leggen geven we deze 'metselaar' de kans om zijn vermogen om zelf te kunnen metselen niet te verliezen.



Kunstnesten zijn half open kommetjes die in een stal of schuur in een donkere hoek op een plankje of balk kunnen worden bevestigd. De zwaluwen werken het nest zelf verder af. Nodig is dat het nest dag en nacht bereikbaar is en dat er in de directe omgeving modder te vinden is.

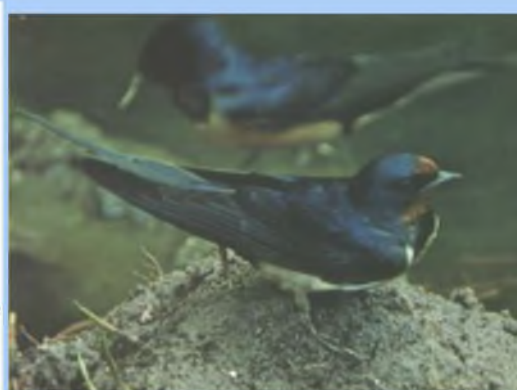
Nestplaatsen op boerenbedrijven en in maneges en open schuren gelegen aan de rand van stad en dorp, nabij weilanden en akkers zijn geschikt voor de boerenzwaluwen.



Help de boerenzwaluw te overleven in ons land:

- Laat vanaf eind maart uw garage, paardenstal, schuurdeur of – raampje openstaan.
- Zijn er binnen geen uitstekende richels, balken, plankjes e.d. sla dan een ruw houten plankje tegen de muur of balk in een donkere hoek.
- Zorg voor een modderplaats, enkel vierkante meters groot. Maak er indien nodig een.
- Graaf een ondiepe kuil en bekleed die met plastic, vul die met modderige klei. Zorg dat de klei het hele voorjaar vochtig blijft.

In nood gevallen kan men een kunstnest plaatsen.



<http://www.zwaluwen.info/boerenzwaluw/nesten.php>

Voorbeeldvoorziening Steenuil



Type Thoonen
bron: Vivara



Type Stone
Bron: Stone
Steenuilenoverleg Nederland

Project : Koeweg 14b 't Harde,
Elburg
Referentie: 2021-124
Datum : 15 oktober 2021

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - leveringuit de NDFF.

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied - leveringuit de NDFF. disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is inopbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn oomaaanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 15 oktober 2021' Op de volgende pagina's vindt u de lijst met soorten en afstanden ten opzichte van het plangebied dat deze soorten zijn waargenomen. Een toelichting op deze lijst is te vinden op: www.quickscanhulp.nl.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de helpdesk van Het Natuurloket:

E-mail: serviceteamndff@natuurloket.nl
Telefoon: 0800 2356333



Disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijkelandelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is inopbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn oomaaanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten. Hoewel het Natuurloket en Regelink Ecologie & Landschap hun uiterste best doen voor het correct weergeven van de data op quickscanhulp.nl kunnen zij niet aansprakelijk gesteld worden voor enige fouten of het gebruik van de data.

Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 15 oktober 2021'

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Bastaardkikker	Amfibieën		0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Huismus	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Ransuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Roek	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Steenuil	Vogels	wnb-vrl	0 - 1 km
Baardvleermuis / Brandts vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km

Naam	Groep	Beschermingsregime	Afstand
Boommarter	Zoogdieren		1 - 5 km
Bosvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Bruinvis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Bunzing	Zoogdieren		1 - 5 km
Das	Zoogdieren		1 - 5 km
Edelhert	Zoogdieren		1 - 5 km
Eekhoorn	Zoogdieren		1 - 5 km
Egel	Zoogdieren		1 - 5 km
Franjestaart	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gevlekte witsnuitlibel	Libellen	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Gierzwaluw	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Grote gele kwikstaart	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Grote vos	Dagvlinders		1 - 5 km
Grote weerschijnvlinder	Dagvlinders		1 - 5 km
Haas	Zoogdieren		1 - 5 km
Havik	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Hazelworm	Reptielen		1 - 5 km
Kerkuil	Vogels	wnb-vrl	1 - 5 km
Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Kluwenklokje	Vaatplanten		1 - 5 km
Konijn	Zoogdieren		1 - 5 km
Laatvlieger	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Levendbarende hagedis	Reptielen		1 - 5 km
Meervleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Muurhagedis	Reptielen	wnb-hrl	1 - 5 km
Myoot (soort onbekend)	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Otter	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Poelkikker	Amfibieën	wnb-hrl	1 - 5 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	wnb-hrl	1 - 5 km
Rosse woelmuis	Zoogdieren		1 - 5 km

Bijlage 4 Vergunningscheck watertoets

Digitale Watertoets

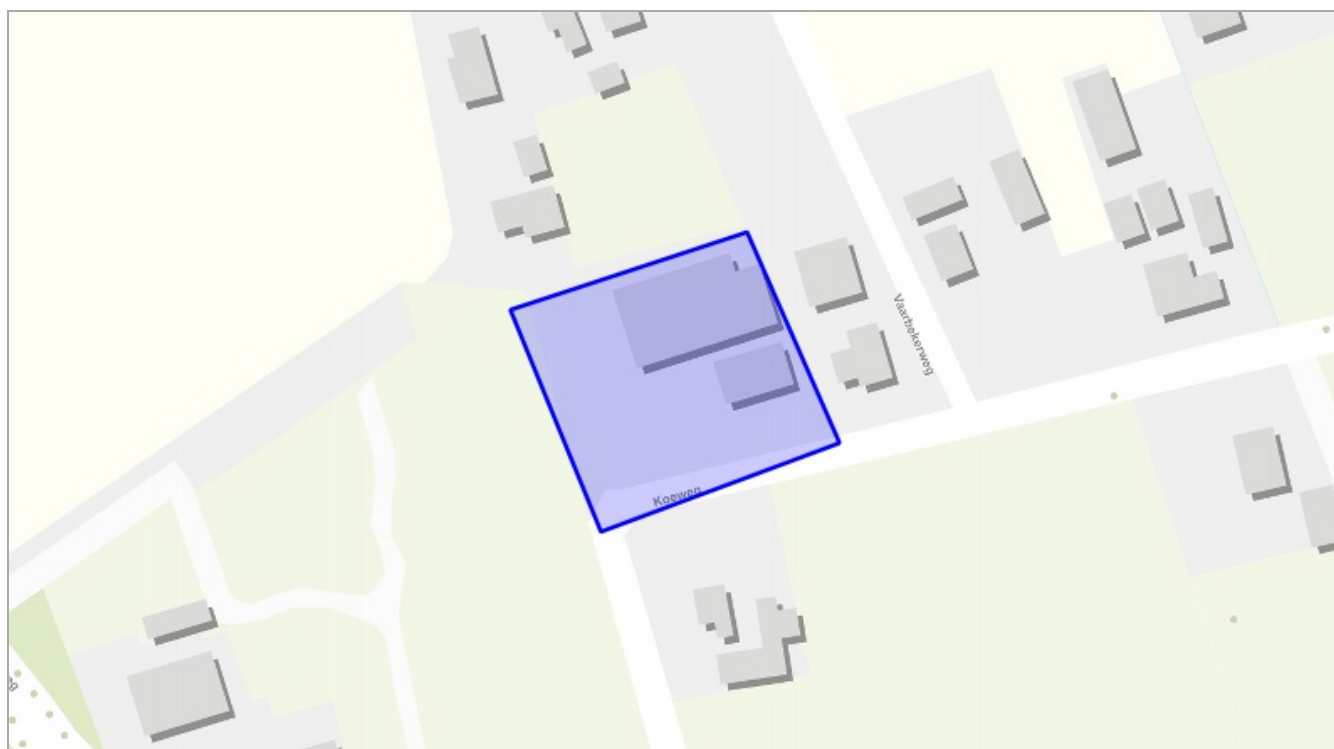
Resultaat van de check gedaan op 17-11-2021

Digitale watertoets in

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IN DE GEMEENTE IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging betreft van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
 - nee
2. Wordt er in de huidige situatie wateroverlast ervaren binnen het plangebied?
 - nee
3. Gaat u verhard oppervlak toevoegen?
 - nee
4. Raakt het plangebied een leggerwatergang?
 - nee
5. Raakt het plangebied een riooltransportleiding?
 - nee
6. Raakt het plangebied een waterbergingsgebied?
 - nee
7. Raakt het plangebied een waterkering?
 - nee
8. Raakt het plangebied een grondwaterbeschermingsgebied?
 - nee
9. Raakt het plangebied de grondwaterfluctuatietoneel?
 - nee
10. Raakt het plangebied "natuurwateren" (voorheen wateren met HEN- of SED-functie)?
 - nee
11. Raakt het plangebied een KRW-waterlichaam?
 - nee

Digitale Watertoets

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Koeweg 14b met identificatienummer NL.IMRO.0230.BPKOEWEG14B-ONT1 van de gemeente Elburg;

1.2 bestemmingsplan

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

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het leveren van diensten en/of het vervaardigen van ambachtelijke producten, geheel of overwegend door middel van handwerk, door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is, dat deze activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

1.6 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, administratief, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.8 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

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

1.9 andere geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.10 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relikten;

1.11 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relikten;

1.12 bebouwing

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

1.13 bed en breakfast

een bedrijfsmatige voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als toeristisch-recreatieve activiteit, welke bedrijfsmatige voorziening ondergeschikt is aan de hoofdbestemming;

1.14 bestaand

- a. bij bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan:
 - 1. bestaat, of;
 - 2. wordt gebouwd, of;
 - 3. nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging van het plan is ingediend;
- b. bij gebruik: het legale gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologisch regime;

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijgebouw

een (vrijstaand of aangebouwd) gebouw dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, behorende bij een op hetzelfde bouw- of bestemmingsvlak gelegen woning, zoals garages, hobbyruimten en bergingen;

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

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

1.25 bouwwijze

de wijze waarop een woning is gebouwd ten opzichte van andere woningen, zoals vrijstaand, aaneengebouwd en twee-aaneengebouwd;

1.26 extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.27 gebouw

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

1.28 gebruiken

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

1.29 geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.30 hobbymatig agrarisch grondgebruik

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze. Onder hobbymatig agrarisch gebruik wordt niet verstaan een volkstuin;

1.31 hogere grenswaarde

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

1.32 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.33 inwoning

twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt, van waaruit de (verblijfs)ruimten bereikbaar moeten zijn en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn, met dien verstande dat het inwoongedeelte uit maximaal twee verblijfsruimten mag bestaan, geen trapopgang naar bovengelegen woonruimten mag hebben en niet mag zijn afgescheiden middels woningscheidende muren;

1.34 landschappelijke inpassing

de inpassing van een nieuwe ontwikkeling gebruik makend van beplantingselementen, zodanig dat de kenmerken van het omringende landschap worden gerespecteerd en versterkt, waarbij zo mogelijk het Landschapsontwikkelingsplan Elburg 2011 als uitgangspunt wordt genomen;

1.35 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare – al dan niet begroeide – deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.36 landschapsplan

een plan waaruit de landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling blijkt, zodanig dat de kenmerken van het omringende landschap worden gerespecteerd en versterkt, waarbij zo mogelijk het Landschapsontwikkelingsplan Elburg 2011 als uitgangspunt wordt genomen;

1.37 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

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

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.39 ondergronds

onder peil;

1.40 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een dak;

1.41 paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten, en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.42 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte bovenkant van de afgewerkte begane vloer bij voltooiing van de bouw;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte bovenkant van de afgewerkte begane vloer bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.43 prostitutie

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

1.44 recreatief rustpunt

voorzieningen of activiteiten ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals picknickplaatsen, theeschenkerij, kinderspeelweide, fietsoplaadpunt, het schenken van non-alcoholische dranken alsmede ijsverkoop;

1.45 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.46 theeschenkerij

een aan de bestemming ondergeschikte activiteit, geen café/ restaurant of daaraan gelijk te stellen horecabedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt. De activiteiten zijn gericht op het overdag verstrekken van alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren. Ten behoeve van deze activiteit mag 25 m² terras worden ingericht en mag in bestaande gebouwen een gebruiks vloeroppervlak van maximaal 30 m² worden ingericht. Indien op hetzelfde bouwperceel een bed en breakfast voorziening wordt uitgeoefend, dan bedraagt de gebruiks vloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij en ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimte voor de bed en breakfast voorziening gezamenlijk niet meer dan 30 m²;

1.47 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.48 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

1.49 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, dan wel twee huishoudens in geval dat inwoning is toegestaan.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1

Voor de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de perceelsgrens

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

de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de inhoud van een bouwwerk

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

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;

de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.2

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3

Bij de berekening van de inhoud van een bouwwerk worden ondergrondse bouwwerken niet meegerekend, tenzij het bouwwerk een recreatiewoning betreft.

2.4

Daar waar twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. maximaal 1 bouwlaag van gebouwen mag worden gebruikt voor het houden van dieren zo nodig gebruik makend van volièresystemen;
 2. bloembollen-, fruit- en sierteeltbedrijven en glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan;
 3. intensieve veehouderij op overige gronden is toegestaan tot maximaal 1 ha dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
 4. overige zelfstandige niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan;
- b. hobbymatig agrarisch grondgebruik;
- c. de bestaande paardenbakken;
- d. paardenbakken bij een paardenhouderij;
- e. de bestaande kleinschalige kampeerterreinen met bijbehorende (sanitaire) voorzieningen;
- f. teeltondersteunende voorzieningen;
- g. extensieve dagrecreatie;
- h. wegen en paden, inclusief ontsluiting van woonpercelen;
- i. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven en bestaande nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hobbymatig agrarisch grondgebruik

Gebouwen ten dienste van hobbymatig agrarisch grondgebruik mogen niet worden gebouwd, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan in artikel 3.1.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. erfafscheidingen:
 1. voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 m;
 2. voor (het verlengde van) een naar de openbare weg gekeerde zijgevel maximaal 1 m;
 3. achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 m;
- b. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
- c. bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1,5 m.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in één woning per bestemmingsvlak, dan wel:
 1. maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen;
 2. één woning ter plaatse van de aanduiding bouwvlak;
 - b. inwoning;
 - c. aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van een woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van een woning en bijgebouwen, met een maximum van 150 m²;
 - d. wegen en paden;
 - e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, water en de bestaande nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goothoogte is maximaal 4 m;
- c. bouwhoogte is maximaal 8 m;
- d. inhoud is maximaal 750 m³.
- e. afstand tot de perceelsgrens minimaal 5 m, dan wel de bestaande kleinere afstand.

4.2.2 Bijgebouwen

Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- b. gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 42 m² per woning.
- c. goothoogte maximaal 3 m;
- d. bouwhoogte maximaal 6 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. overkappingen 2,7 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen bedraagt maximaal 20 m².

4.2.4 Herbouw woning

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.1.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Verplaatsing van de woning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.4 al dan niet in combinatie met artikel 4.2.1 onder e ten behoeve van het verplaatsen van de woning, mits:

- a. de woning op maximaal 10 m van de bestaande (voormalige) woning wordt gebouwd, met dien verstande dat wanneer in verband met het bepaalde in artikel 4.2.1 onder d een grotere afstand vereist is deze afstand wordt aangehouden;
- b. de verplaatsing van de woning mag niet leiden tot een andere bouwwijze van de woning;
- c. wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.3 met betrekking tot wegverkeergeluid een

- aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd ;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- f. er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld, met dien verstande dat de landschappelijke inpassing moet zijn gerealiseerd binnen 3 jaren na verlening van de omgevingsvergunning;
- g. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2.1.

4.3.2 Afstand tot perceelgrens

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder e voor het bouwen van gebouwen tot in de perceelgrens, mits

- a. de afstand tot de openbare weg met de bestemming 'Verkeer' of de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' tenminste 3 meter bedraagt;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.3.

4.3.3 Bouwen tot voor de voorgevel

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2 voor:

- a. voor de bouw van een erker en/of een luifel waarvan:
 1. de diepte gemeten loodrecht op de voorgevel niet meer bedraagt dan 1,25 meter, waarbij de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied minimaal 2,50 meter bedraagt;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan 2/3 deel van de breedte van de gevel;
 3. de hoogte niet meer bedraagt 0,30 meter boven de vloer van de eerste bouwlaag van de woning.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Aan huis verbonden bedrijf

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van aan huis verbonden bedrijven, mits het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het bedrijf niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van een woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak per woning en bijgebouwen, met een maximum van 150 m².

4.4.2 Bed en breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van bed en breakfast voorzieningen in een woning, met dien verstande dat:

- a. het gebruiksvloeroppervlak voor een bed en breakfast voorziening niet meer bedraagt dan 40% van het gebruiksvloeroppervlak van de woning met een oppervlak van maximaal 100 m²;
- b. onder het gebruiksvloeroppervlak voor een bed en breakfast voorziening wordt gerekend een bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de (hoofd)bewoner(s) van de woning en maximaal 4 slaapkamers en een gemeenschappelijke ruimte, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt, en welke gemeenschappelijke ruimte niet meetelt als gebruiksvloeroppervlak voor een bed en breakfast voorziening;
- c. de bed en breakfast voorziening uitsluitend wordt geëxploiteerd door de (hoofd)bewoners van de woning;
- d. een separate kookvoorziening niet is toegestaan;
- e. in aanvulling op artikel 8.4.1, geldt dat op eigen terrein per slaapkamer minimaal één parkeerplaats beschikbaar is;
- f. door de bed en breakfast voorziening geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaat.

4.4.3 Paardenbak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder d voor het gebruik van de gronden ten behoeve van één paardenbak, mits:

- a. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
- b. het zicht op het vrije veld door de paardenbak niet onevenredig wordt aangetast;
- c. aangetoond wordt dat de paardenbak in overeenstemming is met het Landschapsontwikkelingsplan Elburg, zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

4.4.4 Recreatief rustpunt

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een recreatief rustpunt, mits:

- a. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. parkeren ten behoeve van het gebruik op eigen terrein plaatsvindt.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Binnen 1 jaar na het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dienen de gronden te zijn ingericht overeenkomstig het landschapsplan dat is opgenomen als Bijlage 1 Landschappelijke inpassing bij deze regels en vervolgens aldus in stand te worden gehouden.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting sloop

Bouwen op de gronden met de bestemming 'Wonen' is uitsluitend toegestaan nadat de bestaande bebouwing zoals weergegeven in Bijlage 2 Te slopen gebouwen bij deze regels is gesloopt.

Artikel 5 Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m², dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het onder sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

5.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.2.1 sub a, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.2.3 Uitzonderingen bouwregels

Het bepaalde in artikel 5.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen; of
- d. bij de oprichting van het bouwwerk de ondergrond niet dieper dan 0,3 meter wordt geroerd.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde

5.4.1 Algemeen

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur door middel van sleuven breder dan 0,80 meter.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

5.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 5.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

5.4.4 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel

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

Artikel 6 Waarde - Waardevol landschap

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Waardevol landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de kernkwaliteiten van het landschap.

6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen dient alvorens een besluit kan worden genomen tot het verlenen van de daar opgenomen afwijking- en wijzigingsbevoegdheden te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de kaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

8.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de contouren van het hoofdgebouw of buiten deze contouren voor zover de oppervlakte niet groter is dan de toegestane oppervlakte bijgebouwen tot een maximum van 100 m², met dien verstande dat de ondergrondse bouwdiepte maximaal 3 m mag bedragen.

8.3 Geluidzones

8.3.1 Geluidzones langs wegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van:

- a. 250 m ter weerszijden van een weg met een of twee rijstroken;
- b. 400 m ter weerszijden van een weg met drie of vier rijstroken;

mogen toegelaten woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen uitsluitend worden gerealiseerd of vervangen met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde, behoudens voor zover artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder van toepassing is.

8.3.2 Geluidzones langs spoorwegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone als bedoeld in artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder mogen toegelaten woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde.

8.4 Parkeer-, laad- en losruimte

8.4.1 Parkeerruimte

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de Parkeernota, zoals deze geldt op het moment van de inwerkingtreding van dit plan, waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van de parkeernota wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
- c. Bij het bepaalde onder a wordt bij de beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

8.4.2 Laad- en losruimte

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij dat bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet voor bestaande situaties, waarbij de herbouw van een gebouw zonder functiewijziging wordt beschouwd als een bestaande situatie.

8.4.3 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan met inachtneming van het gestelde in de Parkeernota worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.4.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

8.4.4 Parkeerfonds

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid als bedoeld in artikel 8.4.3 kan het bevoegd gezag een financiële voorwaarde verbinden aan de omgevingsvergunning. Het bevoegd gezag legt in een nadere regel de bepalingen omtrent het parkeerfonds en de hoogte van de financiële voorwaarde vast.

8.4.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van laad- en losruimte ten behoeve van:

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik met alle bestemmingen

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van bagger, grond, puin, grind en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen daarvan, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud. Onder het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een bouwperceel behorende bij een woning voor de stalling van maximaal 1 toercaravan;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

9.2 Parkeren

Wanneer parkeren ten behoeve van het gebruik op eigen terrein moet plaatsvinden, dan is dit gebruik toegestaan.

9.3 Strijdig gebruik - functiewijziging met grotere parkeerbehoefte

9.3.1 Parkeerruimte

- a. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde terreinen in een functie met een grotere parkeerbehoefte dan de bestaande functie, zonder dat in voldoende mate in of op het bouwwerk dan wel op de onbebouwde terreinen ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen, zoals opgenomen in de Parkeernota zoals deze geldt op het moment van de inwerkingtreding van dit plan, waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van de Parkeernota wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
- c. Bij het bepaalde onder a wordt bij de beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging.

9.3.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan met inachtneming van het gestelde in de Parkeernota worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.3.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

9.3.3 Parkeerfonds

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid als bedoeld in artikel 9.3.2 kan het bevoegd gezag een financiële voorwaarde verbinden aan de omgevingsvergunning. Het bevoegd gezag legt in een nadere regel de bepalingen omtrent het parkeerfonds en de hoogte van de financiële voorwaarde vast.

9.3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen en de situering van de parkeerplaatsen ten behoeve van:

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Kleinschalige afwijkingen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten en bouwhoogten, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten en bouwhoogten;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,0 m en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 45 m en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- d. de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 25 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;
- e. de bouw van een schuilgelegenheid voor dieren met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 2,7 m, mits de perceelsgrootte minimaal 1 ha bedraagt en het perceel niet direct grenst aan het erf van de woning van de aanvrager van de omgevingsvergunning.

10.2 Voorwaarden afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

10.3 Erfafscheiding

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van het binnen een bouwperceel oprichten van een erfafscheiding hoger dan 1 meter op hoeksituaties grenzend aan de openbare weg of aan openbare parkeervoorzieningen, mits:

- a. deze minimaal 1 m achter de voorgevel staat;
- b. de maximale bouwhoogte 2 m bedraagt;
- c. de verkeersveiligheid dit toelaat.

10.4 Zonnepanelen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van het oprichten van zonnepanelen ten dienste van opwekking van elektriciteit voor eigen gebruik, een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de zonnepanelen, mits:

- a. de zonnepanelen worden opgericht binnen een bouwvlak, dan wel een bouwperceel indien geen bouwvlak aanwezig is, bij een gebouw, met dien verstande dat:
 1. indien binnen het bouwvlak, dan wel bouwperceel, geen reële mogelijkheden bestaan, de zonnepanelen ook mogen worden opgericht op gronden met de bestemming Agrarisch direct aansluitend aan het bouwvlak dan wel bouwperceel van een gebouw;
- b. de afwijking geen betrekking heeft op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden';
- c. de bouwhoogte maximaal 1,5 m bedraagt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
- e. de afstand tot de bouwperceelgrens minimaal 3 m bedraagt;
- f. zonnepanelen niet worden opgericht voor de voorgevel van een woning of bedrijfswoning;
- g. er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld, met dien verstande dat de landschappelijke inpassing moet zijn gerealiseerd binnen 3 jaren na verlening van de omgevingsvergunning.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- a. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- b. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.3 met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- d. met betrekking tot de externe veiligheid een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- e. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
- f. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is;
- g. geen sprake is van significante effecten op kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde onder 1. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder 1. met maximaal 10 %.
3. Het bepaalde onder 1. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld onder 1, 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.
4. Het bepaalde onder 1. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Koeweg 14b.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

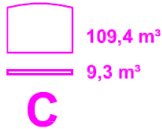
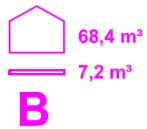
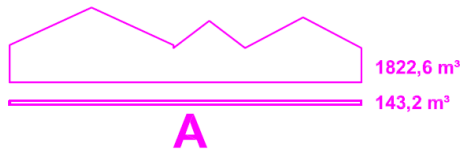
Indicatieve inrichting

- Bestaande woning (nr. 14b)
- Vrijstaande woning (9 m x 12 m)
- 2 bijgebouwen (6 m x 7 m)
- Ontsluitingsmogelijkheden en op elk erf 3 stelplaatsen voor auto's
- 'Vrije' uitzichten bestaande en nieuwe woningen
 - Hoogstamfruit
 - Boeren- of moestuin
 - Erfbomen (linde, notenboom, eik)
 - Hagen (beuk, haagbeuk)

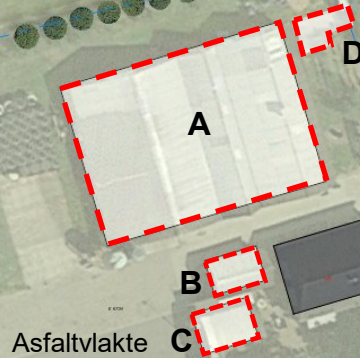


Bijlage 2 Te slopen gebouwen

Bestaande situatie - sloop en verevening

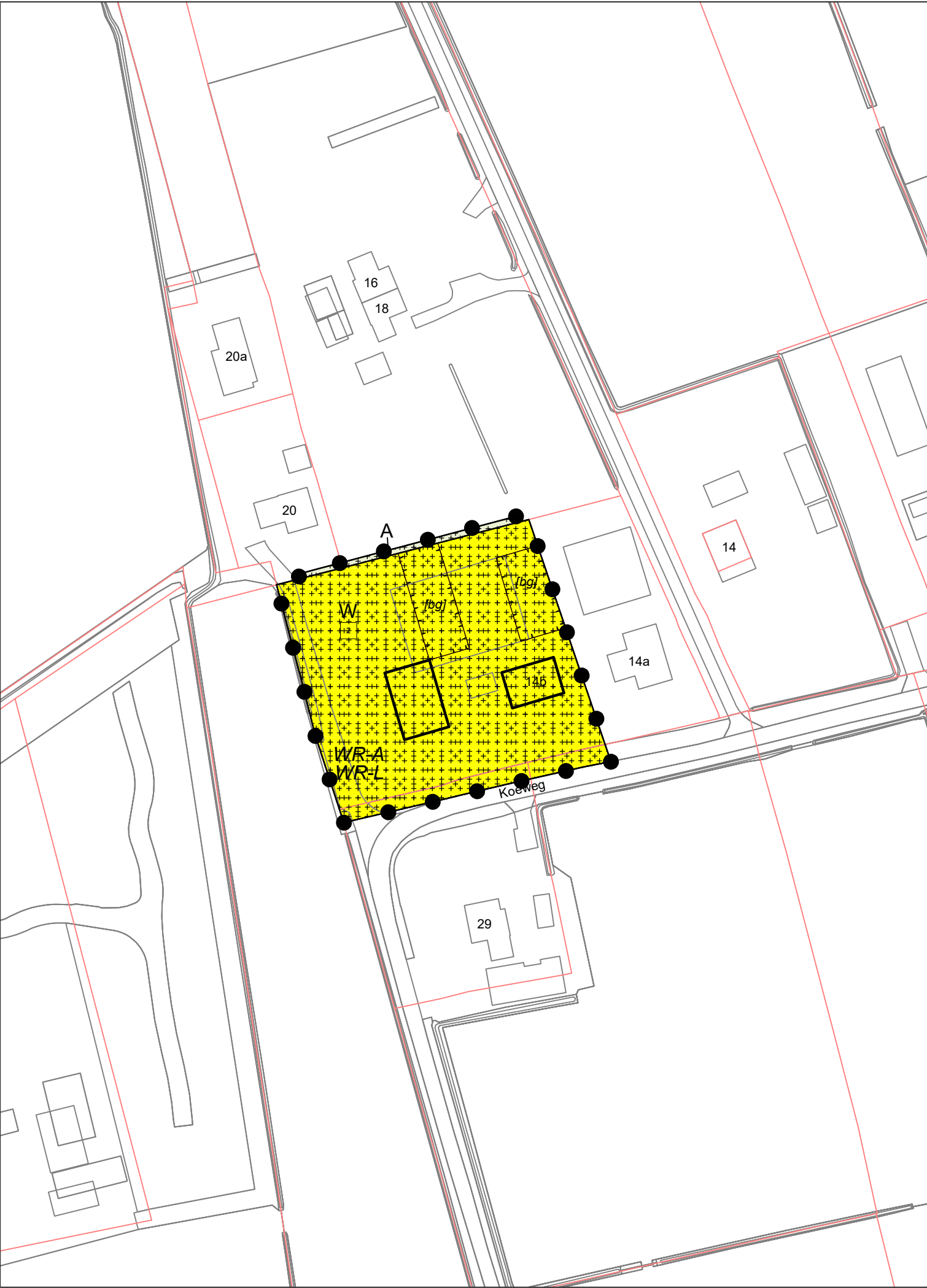


D: 19,1 m² x 1,85 m
= 35,3 m³



A (grote stal / schuur) 25,80 m x 18,50 m:	477,30 m²
B (kleine schuur) 6,00 m x 4,00 m:	24,00 m²
C (kleine schuur) 6,50 m x 4,75 m:	30,88 m²
D (mestplaat):	19,10 m²
A+B+C+D:	524,28 m²

De schuren A, B, C en de mestplaat/kelder D
leveren inclusief 0,30 m vloerdikte in totaal 2.195,4 m³

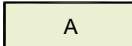


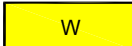
LEGENDA

Plangebied

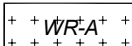
 Plangebiedgrens

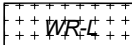
Enkelbestemmingen

 Agrarisch

 Wonen

Dubbelbestemmingen

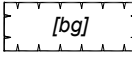
 Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde

 Waarde - Waardevol landschap

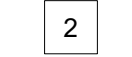
Bouwvlakken

 bouwvlak

Bouwaanduidingen

 bijgebouwen

Maatvoeringen

 maximum aantal wooneenheden

Verklaring

 Topografische en kadastrale gegevens

Gemeente Elburg				
Bestemmingsplan Koeweg 14b 't Harde				
Verbeelding				
Schaal:	1000	Identificatie (idn):	NLIMRO.0230.BPKOEWEG14B-ONT1	Huisman Ruimte & Visualisatie Putterweg 32 3886 PC Garderen t 06 52 35 18 71 m info@huismanruimte.nl i www.huismanruimte.nl 
Datum:	23 februari 2023	Status plan:	ontwerp	
Formaat:	A3	Tekenaar:	RH	

Fwd: Vragen CDA: gewijzigd bestemmingsplan Koeweg 14B

Ramon Blaauw <ramon.blaauw@raad-elburg.nl>

Zo 19-3-2023 22:56

Aan: Diane Kassing <diane.kassing@elburg.nl>

Hallo Diane,

Was jou vergeten mee te nemen, onderstaande vragen alvast gedeeld met de ambtelijke organisatie.

Ramon

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Ramon Blaauw <ramon.blaauw@raad-elburg.nl>

Datum: 19 maart 2023 om 22:21:00 CET

Aan: Harry ter Beeke <harry.ter.beeke@elburg.nl>

Kopie: Cees Dijkhuizen <cees.dijkhuizen@raad-elburg.nl>, Anita Kloosterman <anita.kloosterman@raad-elburg.nl>

Onderwerp: Vragen CDA: gewijzigd bestemmingsplan Koeweg 14B

Hallo Harry,

Ter voorbereiding op de beeldvormende vergadering van 20 maart stuur ik je hierbij de vragen vanuit het CDA. Wat mij betreft is beantwoording per e-mail prima. Eventuele onbeantwoorde vragen of nieuwe vragen komen dan wel ter sprake tijdens de beeldvormende vergadering. Alvast dank voor de antwoorden!

Vragen

1. In het raadsvoorstel wordt opgemerkt dat het initiatief niet binnen het VAB-beleid valt. Voor zover ik kan beoordelen zou het initiatief wel binnen het VAB-beleid passen als de woning wordt aangemerkt als kleine woning (maximale inhoud van 375 m3). Is de optie voor kleine woning besproken met de aanvrager?
2. Uit het voorstel begrijp ik dat er op basis van het VAB-beleid gekozen is voor een maatwerkoplossing. In de uitwerking zie ik wel dat de aanvrager de mogelijkheid krijgt om de maximale inhoud van 750 m3 te realiseren. Is er nog overwogen om voor dit initiatief een aangepaste maximale inhoud toe te kennen, passend bij de hoeveelheid m3 aan bebouwing wat wordt gesloopt?
3. In het VAB-beleid is opgenomen dat er per erflocatie één gezamenlijke in/uitrit mag zijn. Bij de nieuwe situatie aan de Koeweg heeft elke woning een eigen in/uitrit. Ik heb de definitie van erflocatie niet kunnen vinden, dus kunt u aangeven of deze situatie in overeenstemming is met het VAB-beleid?
4. Als argument voor dit voorstel wordt onder argumenten 1.2 aangegeven dat de functiewijziging van agrarisch naar wonen bijdraagt aan het verminderen van stikstofuitstoot in Natura 2000-gebied. Verderop in het voorstel wordt bij de kanttekeningen onder 1.3 aangegeven dat het extern salderen niet verder onderzocht is. Kan het nog zo zijn dat na vaststellen van dit gewijzigd bestemmingsplan de aanvrager alsnog kan kiezen voor extern salderen?

5. Vervolg vraag op vraag 4: biedt de vrijgekomen stikstofruimte nog mogelijkheden voor andere ruimtelijke initiatieven of evenementen/paasvuren in onze gemeente (of omliggende gemeente) die (mogelijk) zoeken naar vrijgekomen stikstofruimte? Heeft het college zicht op locaties die zoeken naar vrijgekomen stikstofrechten?
6. In paragraaf 6.1 van de toelichting wordt aangegeven dat de provincie eerder iets gevonden heeft van de onderbouwing voor het afwijken van het VAB-beleid. Kan het advies wat de provincie toen gegeven heeft met ons gedeeld worden, inclusief de onderbouwing die toen aan de provincie is voorgelegd?

Groet,

Ramon Blaauw
Burgerraadslid CDA Elburg

Fwd: Vragen CDA: gewijzigd bestemmingsplan Koeweg 14B

Ramon Blaauw <ramon.blaauw@raad-elburg.nl>

Ma 20-3-2023 18:39

Aan: Diane Kassing <diane.kassing@elburg.nl>

Hallo Diane,

Wil jij onderstaande ook delen met/beschikbaar stellen aan de volledige raad?

Ramon

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Harry ter Beeke <harry.ter.beeke@elburg.nl>

Datum: 20 maart 2023 om 12:59:11 CET

Aan: Ramon Blaauw <ramon.blaauw@raad-elburg.nl>

Kopie: Cees Dijkhuizen <cees.dijkhuizen@raad-elburg.nl>, Anita Kloosterman <anita.kloosterman@raad-elburg.nl>, Lyda Sneevliet <lyda.sneevliet@elburg.nl>

Onderwerp: Antw: Vragen CDA: gewijzigd bestemmingsplan Koeweg 14B

Goedemiddag,

Ondergaand heb ik geprobeerd zo goed mogelijk de vragen te beantwoorden (geel gearceerd). De vragen betreffen vooral ook de voorgeschiedenis. Daar ben ik niet bij betrokken geweest. Ik heb het plan overgenomen van 2 collega's die (vorig jaar juli en eind februari dit jaar) zijn vertrokken. Ik moet het dus doen met de schriftelijke stukken die ik tot mijn beschikking heb.

Ter voorbereiding op de beeldvormende vergadering van 20 maart stuur ik je hierbij de vragen vanuit het CDA. Wat mij betreft is beantwoording per e-mail prima. Eventuele onbeantwoorde vragen of nieuwe vragen komen dan wel ter sprake tijdens de beeldvormende vergadering. Alvast dank voor de antwoorden!

Vragen

1. In het raadsvoorstel wordt opgemerkt dat het initiatief niet binnen het VAB-beleid valt. Voor zover ik kan beoordelen zou het initiatief wel binnen het VAB-beleid passen als de woning wordt aangemerkt als kleine woning (maximale inhoud van 375 m3). Is de optie voor kleine woning besproken met de aanvrager?

Dit heb ik niet terug kunnen vinden in de stukken. Wel staat in de brief naar de initiatiefnemer naar aanleiding van het principeverzoek het volgende: "In 2020 hebben de eerste gesprekken plaatsgevonden om het agrarische bedrijf met intensieve veehouderij stop te zetten en een functieverandering voor het perceel te realiseren. Uit deze gesprekken en het overleg aan de intaketafel, waar het initiatief ook is besproken, kwam naar voren dat het plan niet voldoet aan het VAB-beleid. In navolging daarvan is aangegeven dat het op basis van stikstofreductie toch een passend initiatief zou zijn en dat een participatieverslag, overleg met de omwonenden, belangrijk was voor de slagingskans van het initiatief. Na overleg met de omwonenden is het plan op kleine onderdelen aangepast, waarna het principeverzoek is ingediend."

Verder staat in het college advies voor de principemedewerking met betrekking tot het afwijken van het VAB beleid het volgende: "Om te voldoen aan de regels van het VAB-beleid, voor het bouwen van een normale woning, moet minimaal 3450 m3 bedrijfsbebouwing aanwezig zijn, waarvan minimaal 3000 m3 gesloopt dient te worden. Voor het bouwen van een kleine woning is ook niet voldoende bedrijfsbebouwing aanwezig. Hiervoor dient 2450 m3 bedrijfsbebouwing aanwezig te zijn waarvan minimaal 2000 m3 gesloopt dient te worden. Met de sloop van 2195 m3, alle aanwezige

bedrijfsbebouwing, wordt dus niet voldaan aan de hoeveelheid aanwezige bebouwing volgens het VAB-beleid, maar wel aan de hoeveelheid te slopen bebouwing voor het realiseren van een kleine woning. Echter voorziet het plan in de bouw van een normale vrijstaande woning met een maximale inhoud van 750 m³. In de omgeving, met de omliggende bebouwing in het achterhoofd, is het ruimtelijk gezien passender om een normale woning te bouwen dan een kleine woning. Daarmee wordt niet voldaan aan de regels van het VAB-beleid, maar wordt wel voldaan aan de achterliggende doelstelling van het beleid. Met de nieuwe Omgevingswet en de "ja, mits" gedachte in het achterhoofd, kan een normale woning ondanks dat het niet past binnen het beleid toch een goede invulling aan de omgeving geven."

Daarnaast is dit perceel enorm versteend. Door de nieuwe landschappelijke inpassing wordt deze verstening ook opgeruimd. Er is dus een ruimtelijke afweging gemaakt om in afwijking van het beleid wel mee te werken aan een grotere woning.

2. Uit het voorstel begrijp ik dat er op basis van het VAB-beleid gekozen is voor een maatwerkoplossing. In de uitwerking zie ik wel dat de aanvrager de mogelijkheid krijgt om de maximale inhoud van 750 m³ te realiseren. Is er nog overwogen om voor dit initiatief een aangepaste maximale inhoud toe te kennen, passend bij de hoeveelheid m³ aan bebouwing wat wordt gesloopt?

Ook dit heb ik niet kunnen vinden in de stukken. Zie verder mijn reactie onder 1

3. In het VAB-beleid is opgenomen dat er per erflocatie één gezamenlijke in/uitrit mag zijn. Bij de nieuwe situatie aan de Koeweg heeft elke woning een eigen in/uitrit. Ik heb de definitie van erflocatie niet kunnen vinden, dus kunt u aangeven of deze situatie in overeenstemming is met het VAB-beleid?

In het VAB beleid is inderdaad opgenomen dat slechts één gezamenlijke in/uitrit naar de openbare weg aanwezig mag zijn. De locatie is hier echter wat bijzonder. Dit perceel ligt op een soort hoek, waar ook sprake is van een (lange) toegangsweg naar het perceel Koeweg 20. Daar vindt de ontsluiting nu plaats. Het is onlogisch om het bestaande perceel (Koeweg 14b) in de toekomst aan de achterzijde/zijkant te ontsluiten. Dat zou een lange ontsluiting worden dwars over het nieuwe perceel. Daarom is gekozen voor een extra (korte) rechtstreekse ontsluiting op de Koeweg voor de bestaande woning.

4. Als argument voor dit voorstel wordt onder argumenten 1.2 aangegeven dat de functiewijziging van agrarisch naar wonen bijdraagt aan het verminderen van stikstofuitstoot in Natura 2000-gebied. Verderop in het voorstel wordt bij de kanttekeningen onder 1.3 aangegeven dat het extern salderen niet verder onderzocht is. Kan het nog zo zijn dat na vaststellen van dit gewijzigd bestemmingsplan de aanvrager alsnog kan kiezen voor extern salderen?

Door de functiewijziging van (intensieve) veehouderij naar wonen wordt de stikstofdepositie verminderd. We hebben onderzoek laten verrichten of we deze vrijgekomen ruimte ook konden gebruiken bij andere projecten, met name de locatie Petraschool. Dat onderzoek wijst uit dat er op dit moment te veel onduidelijkheden en onzekerheden zijn om de vrijgekomen stikstofruimte op dit perceel in te zetten. Daarvoor zouden diverse vervolgonderzoeken nodig zijn (in relatie met de planvorming op de locatie Petraschool), die tijd en geld kosten en waarvan het onzeker is wat de uitkomst is. Daarom zijn, om de voortgang van dit plan niet verder te vertragen, de eventuele (on)mogelijkheden voor extern salderen niet verder uitgezocht.

5. Vervolg vraag op vraag 4: biedt de vrijgekomen stikstofruimte nog mogelijkheden voor andere ruimtelijke initiatieven of evenementen/paasvuren in onze gemeente (of omliggende gemeente) die (mogelijk) zoeken naar vrijgekomen stikstofruimte? Heeft het college zicht op locaties die zoeken naar vrijgekomen stikstofrechten?

Zie beantwoording op punt 4. Het college heeft zicht op de locaties die zoeken naar vrijgekomen stikstofrechten.

6. In paragraaf 6.1 van de toelichting wordt aangegeven dat de provincie eerder iets gevonden heeft van de onderbouwing voor het afwijken van het VAB-beleid. Kan het advies wat de provincie toen gegeven heeft met ons gedeeld worden, inclusief de onderbouwing die toen aan de provincie is voorgelegd?

Bijgaand het advies van de provincie. Ik kan geen document terugvinden dat de nadere onderbouwing specifiek opnieuw aan de provincie is overlegd. De provincie heeft echter geen zienswijze ingediend, waarmee aangenomen kan worden dat de onderbouwing voldoende is verwerkt in het bestemmingsplan.

Harry ter Beeke

Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling
Gemeente Elburg

harry.ter.beeke@elburg.nl

06-57042691

Van: Ramon Blaauw <ramon.blaauw@raad-elburg.nl>

Verzonden: zondag 19 maart 2023 22:21

Aan: Harry ter Beeke <harry.ter.beeke@elburg.nl>

CC: Raadslid Cees Dijkhuizen <cees.dijkhuizen@raad-elburg.nl>; Raadslid Anita Kloosterman <anita.kloosterman@raad-elburg.nl>

Onderwerp: Vragen CDA: gewijzigd bestemmingsplan Koeweg 14B

Hallo Harry,

Ter voorbereiding op de beeldvormende vergadering van 20 maart stuur ik je hierbij de vragen vanuit het CDA. Wat mij betreft is beantwoording per e-mail prima. Eventuele onbeantwoorde vragen of nieuwe vragen komen dan wel ter sprake tijdens de beeldvormende vergadering. Alvast dank voor de antwoorden!

Vragen

1. In het raadsvoorstel wordt opgemerkt dat het initiatief niet binnen het VAB-beleid valt. Voor zover ik kan beoordelen zou het initiatief wel binnen het VAB-beleid passen als de woning wordt aangemerkt als kleine woning (maximale inhoud van 375 m3). Is de optie voor kleine woning besproken met de aanvrager?
2. Uit het voorstel begrijp ik dat er op basis van het VAB-beleid gekozen is voor een maatwerkoplossing. In de uitwerking zie ik wel dat de aanvrager de mogelijkheid krijgt om de maximale inhoud van 750 m3 te realiseren. Is er nog overwogen om voor dit initiatief een aangepaste maximale inhoud toe te kennen, passend bij de hoeveelheid m3 aan bebouwing wat wordt gesloopt?
3. In het VAB-beleid is opgenomen dat er per erflocatie één gezamenlijke in/uitrit mag zijn. Bij de nieuwe situatie aan de Koeweg heeft elke woning een eigen in/uitrit. Ik heb de definitie van erflocatie niet kunnen vinden, dus kunt u aangeven of deze situatie in overeenstemming is met het VAB-beleid?
4. Als argument voor dit voorstel wordt onder argumenten 1.2 aangegeven dat de functiewijziging van agrarisch naar wonen bijdraagt aan het verminderen van stikstofuitstoot in Natura 2000-gebied. Verderop in het voorstel wordt bij de kanttekeningen onder 1.3 aangegeven dat het extern salderen niet verder onderzocht is. Kan het nog zo zijn dat na vaststellen van dit gewijzigd bestemmingsplan de aanvrager alsnog kan kiezen voor extern salderen?
5. Vervolgvraag op vraag 4: biedt de vrijgekomen stikstofruimte nog mogelijkheden voor andere ruimtelijke initiatieven of evenementen/paasvuren in onze gemeente (of omliggende gemeente) die (mogelijk) zoeken naar vrijgekomen stikstofruimte? Heeft het college zicht op locaties die zoeken naar vrijgekomen stikstofrechten?
6. In paragraaf 6.1 van de toelichting wordt aangegeven dat de provincie eerder iets gevonden heeft van de onderbouwing voor het afwijken van het VAB-beleid. Kan het advies wat de provincie toen gegeven heeft met ons gedeeld worden, inclusief de onderbouwing die toen aan de provincie is voorgelegd?

Groet,

Ramon Blaauw
Burgerraadslid CDA Elburg

Mocht u mail ontvangen die niet voor u is bestemd, dan vragen wij u vriendelijk of u de verzender hierop wilt wijzen.

Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid bij onjuiste ontvangst.

Kijk voor meer informatie op:

https://www.elburg.nl/Inwoners/Contact_en_openingstijden/Over_deze_website/E_mail_protocol

(Schriftelijke) vragen

Op basis van artikel 155 Gemeentewet en de artikelen 3.2.6 (Rondvraag) 3.4.6 (schriftelijke vragen) en 3.4.7 (vragenhalfuur) Organisatieverordening Gemeenter 2020



☐ aankruisen wat van toepassing is!		
X	Artikel 3.4.6 Schriftelijke vragen	Beantwoording: ☐ schriftelijk binnen 30 dagen
☐	Artikel 3.2.6 Rondvraag commissie	- indienen uiterlijk voor 9 uur op de dag van de raadsvergadering - beantwoording mondeling in de raadsvergadering
☐	Artikel 3.4.7 Vragen actueel politiek onderwerp	- indienen uiterlijk voor 9 uur op de dag van de raadsvergadering - beantwoording mondeling in de raadsvergadering
X	Schriftelijke technische vragen	- indienen schriftelijk kort en bondig geformuleerd - beantwoording schriftelijk uiterlijk binnen 3 werkdagen

Aan het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Elburg

Datum: 03-04-2023

Onderwerp: Koeweg

Raadsvragen:

1. Betreft de stikstof regels is LEV benieuwd waarom er gekozen is om niet verder uit te zoeken hoeveel vrijgekomen stikstof ruimte er gebruikt kan worden voor andere plannen waar er een potentieel tekort is. En deze stikstof ruimte verloren te laten gaan.

Toelichting:

Echter om te stellen dat het niet onderzocht wordt om het plan niet te vertragen en daardoor potentieel vrijkomende stikstof niet op te laten gaan in andere plannen is wat LEV betreft een gemiste kans. Vandaar dat we graag een nadere toelichting omtrent de vrijkomende stikstof indienen.

Indiener: Willem Mulders van de fractie van LEV (Liberaal Elburgs Verbond)

Oordeelsvorming

Dossiernummer	2081
Extern Zaak ID	0230202872
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	3 april 2023
Agendapunt	3.3
Titel	Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde
Organisatieonderdeel	Domein Ruimte
Eigenaar	Voskamp, Arno

Bijlagen
Bijlage 1 Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg d.d. 6 december 2022.pdf
Bijlage 2 Zienswijzennota Stedenbouwkundige visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde.pdf
Raadsvoorstel vaststelling Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde.docx
Raadsbesluit vaststelling Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde.docx
vragen fractie CDA 003.pdf
antwoorden raadsvragen Hokseberg.pdf

Geagendeerd	Vergaderdatum
Oordeelsvorming	3 april 2023

Toelichting

Lyda Sneevliet
Zaaknummer 202872

Voorgesteld besluit

STEDENBOUWKUNDIGE VISIE & BEELDKWALITEITSPLAN

06.12.22



*Landschappelijk wonen
aan de Hokseberg!*



LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv

INHOUD

Inleiding	04
Aanleiding	04
Doel	05
Ambitie en doelgroep	06
Proces	07
Toetsingskader	08
Relatie met aangrenzende plannen	08
Context	09
Inleiding	10
Historische Context	10
Analyse plangebied en omgeving	12
Stedenbouwkundige invulling	17
Stedenbouwkundige invulling	18
Fasering en Aantallen	24
Beeldkwaliteit	25
Algemeen streefbeeld	26
Openbare buitenruimte	27
Ligging en oriëntatie	35
Architectonisch streefbeeld per type	39
Invulling private buitenruimte	47





©2015 Drone

©2015 Drone

INLEIDING

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv



HOKSEBERG
'T HARDE

INLEIDING AANLEIDING

In de Noordwestelijk hoek van het Gelderse 't Harde bevindt zich aan de Hokseberg een voormalig bedrijfsterrein met aangrenzende agrarische gronden. Er bestaan al geruime tijd plannen om deze voormalige bedrijfslocatie met aanliggende gronden om te vormen tot een kwalitatief hoogwaardig woongebied. In dit beeldkwaliteitsplan presenteren wij de stedenbouwkundige visie en de beeldkwaliteit voor de invulling van de aanliggende gronden aan de Hokseberg op 't Harde.

In dit beeldkwaliteitsplan wordt uitgegaan van vier doelgroepen waarvoor een bovengemiddelde huisvestingsbehoefte is. Deze doelgroepen zijn; starters, gezinnen met kinderen, 75+ers en beschermde woonzorgvoorzieningen voor mensen met bijvoorbeeld dementie. Door de goede ligging van de Hokseberg en het realiseren van een diversiteit aan woningtypologiën, zien wij kansen om met de voorgestelde ontwikkeling voor een aanzienlijk deel in deze woonbehoefte te kunnen voorzien.

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv



INLEIDING DOEL

In het stedenbouwkundig plan is de ruimtelijke hoofdstructuur, de verkaveling, de situering van de verschillende woningtypen en het zorgprogramma ingetekend. Het bestemmingsplan, dat voor een deel van het gebied (fase 1) vooruitlopend op dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld, verankert deze aspecten juridisch-planologisch niet.

Doel van het beeldkwaliteitsplan is om kaders te stellen voor de aspecten die niet in het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan zijn geregeld, maar wel van belang zijn voor de kwaliteit van bebouwing en openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan vormt daarmee een aanvulling op- en verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan en waarborgt de gewenste kwaliteit van de verschijningsvorm van bebouwing en ruimte. Het beeldkwaliteitsplan biedt zodoende het kader voor:

- de ligging van de bebouwing;
- de gewenste bouwmassa en de geleding daarvan;
- de architectonische uitwerking;
- het materiaal- en kleurgebruik;
- de inrichting van de private ruimte zoals erfafscheidingen en private parkeerterreinen;
- de inrichting van de openbare ruimte zoals wegen, groenzones en openbare verblijfsruimten.

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan geeft inzicht in de stedenbouwkundige uitwerking en de gewenste beeldkwaliteit en dient als inspiratiebron en toetsingskader voor het ontwikkelen van bouwinitiatieven, bouwplannen (inclusief welstandstoets) en verdere uitwerking van het openbare gebied.

INLEIDING

AMBITIE

In de ontwikkelingen op de Hokseberg moeten natuurontwikkeling, belevingswaarde en wooncomfort elkaar versterken. Voor Prins Bouw is aardgasvrij en energieneutraal bouwen hierbij de standaard waarbij er ook verder wordt gekeken naar klimaatadaptief bouwen.

Door de bestaande groenstructuren uit te breiden en leidend te laten zijn bij de planvorming, kan de biodiversiteit en oorspronkelijke karakter van het landschap behouden blijven en in de ruimtelijke inrichting van de publieke ruimte zelfs versterkt worden. Daarnaast zal er sterk rekening gehouden moeten worden met de fauna in en om het plangebied. Op die manier kan er ook voor hen ruimte worden gereserveerd in deze natuurinclusieve ontwikkeling.

DOELGROEP

Gemeente Elburg heeft, net als grote gebieden in Nederland, te kampen met vergrijzing. Daarom zet de gemeente in de Woonvisie in op het realiseren van een goede mix van woningtypen om gezinnen en starters te behouden voor de kernen en ouderen de mogelijkheid te geven door te stromen binnen de eigen sociale omgeving naar een geschikte woning die aansluit bij de behoeftes van een toenemende zorgvraag. In het plangebied van de Hokseberg kunnen we een prettig gevarieerd woningaanbod in het groen realiseren, waardoor de ontwikkeling een schoolvoorbeeld wordt voor de ambitie van de gemeente!

Een inclusieve woonomgeving waarin twee werelden; mens en natuur, met elkaar worden verbonden. In het plangebied stellen wij voor om, op basis van een enquête gehouden onder gegadigden, de volgende typologieën te realiseren:

- Eengezins(rij)woningen, voor starters en jonge gezinnen.
- Grondgebonden levensloopbestendige woningen (conform knarrenhof principe) voor ouder wordende bewoners met toenemende zorgvraag, maar die graag zelfstandig willen blijven wonen.
- Intramurale kleinschalige woongroepen voor bewoners met bijvoorbeeld dementie. Er is grote behoefte aan deze geclusterde woonzorgvoorziening voor bewoners met een zwaardere zorgbehoefte. De intramurale setting zal tevens uitvalsbasis zijn voor het leveren van zorg aan huis in de omliggende wijk. De nabijheid van de zorg vergroot het gevoel van veiligheid voor zelfstandig wonende ouderen.
- Levensloopbestendige appartementen voor jong en oud. Juist de mix van leeftijdsgroepen versterkt het sociale karakter van de woonomgeving.
- Twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen voor een kleine bebouwingskorrel langs de historische linten.



HOKSEBERG 'T HARDE

PROCES

TOETSINGSKADER

Dit beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad van Elburg. De in dit document vastgelegde ambities, regels en richtlijnen krijgen hierdoor de status van een beleidskader en zijn daarmee een aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota. De algemene welstandscriteria uit de welstandsnota blijven echter wel van kracht. Op deze criteria kan worden teruggevallen in het geval van excessen. Nadat het beeldkwaliteitsplan is vastgesteld dient het als toetsingskader voor het Oversticht (Commissie Omgevingskwaliteit, COK) bij de verdere uitwerking van de plannen voor de Hokseberg. Dit geldt zowel voor de bouwplannen voor de woningen en zorggebouw in het gebied als het inrichtingsplan voor de private en openbare ruimte.

RELATIE MET OVERIGE PLANNEN

Het beeldkwaliteitsplan is niet het enige plan dat vorm geeft aan de herontwikkeling van het gebied. Het beeldkwaliteitsplan heeft een duidelijke relatie met de andere plannen voor deze locatie.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor dit beeldkwaliteitsplan.

In het stedenbouwkundig plan is de hoofdstructuur, de verkaveling en de situering van de verschillende woningtypen en zorggebouw(en) opgetekend en wordt de indeling van de private en openbare ruimte aangegeven. In het stedenbouwkundig plan is echter geen invulling gegeven aan de beoogde bouwmassa, uitstraling, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik van de woningen en zorggebouw(en) en de materialisatie van de private en openbare ruimte. Daarnaast is het stedenbouwkundig plan een ontwerp dat niet is vervat in een rapportage die de vrijheden en randvoorwaarden aangeeft. Het is dan ook onduidelijk welke aspecten uit het stedenbouwkundig plan hard zijn en waarin nog flexibiliteit mogelijk is. Het beeldkwaliteitsplan vult het stedenbouwkundig plan op deze beide zaken aan.

INRICHTINGSPLAN OPENBARE RUIMTE

Het stedenbouwkundig plan wordt nader uitgewerkt tot een inrichtingsplan voor de private en openbare ruimte. Dat inrichtingsplan is een concreet ontwerp. Dit beeldkwaliteitsplan reikt daarvoor, samen met het programma van eisen (PVE) van de gemeente, de spelregels aan. Het inrichtingsplan vormt dus een uitwerking op basis van het streefbeeld dat in dit beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld.

BESTEMMINGSPLAN

Om de herontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken en daadwerkelijk omgevingsvergunningen te kunnen verlenen is er een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Op basis van het bestemmingsplan 'Elburg 2013' is er immers geen bebouwing mogelijk. Voor de eerste fase is deze reeds gewijzigd onder de naam: "t Harde Hokseberg". Het bestemmingsplan legt bestemmingen vast en bevat bouwregels. Het bestemmingsplan gaat echter niet in op kwaliteitsaspecten als geleding van de massa, vormgeving, materiaal en kleurgebruik en inrichting van de ruimte. Het beeldkwaliteitsplan voorziet in die zaken waarin het bestemmingsplan niet voorziet. Het bestemmingsplan voor fase 2 zal nog planologisch geregeld moeten worden.

WELSTANDSNOTA

Een beeldkwaliteitsplan heeft een formele status als toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning. De welstandsnota beslaat het gehele grondgebied van de gemeente Elburg en is gericht op beheergebieden. Gezien de Hokseberg een ontwikkelingsgebied betreft, zijn op maat gesneden criteria wenselijk. Om hierin te voorzien is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld. Na vaststelling door de gemeenteraad van Elburg zal het beeldkwaliteitsplan voor deze specifieke locatie leidend zijn voor de uitwerking van de bouwplannen en de inrichting van de (openbare) ruimte. Daarmee krijgt het beeldkwaliteitsplan de status als formeel toetsingskader.



CONTEXT

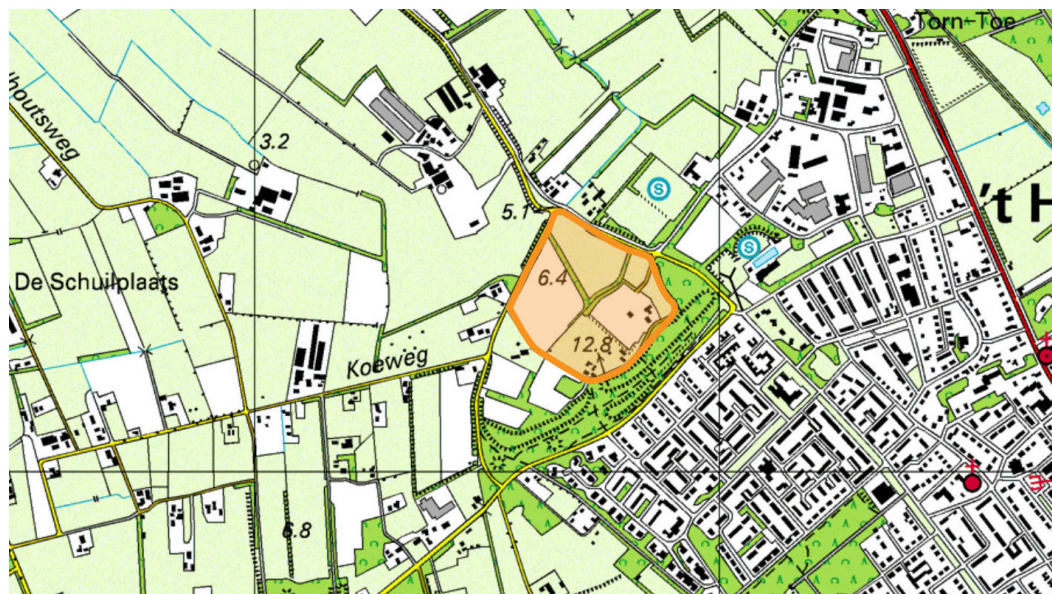
HOKSEBERG 'T HARDE



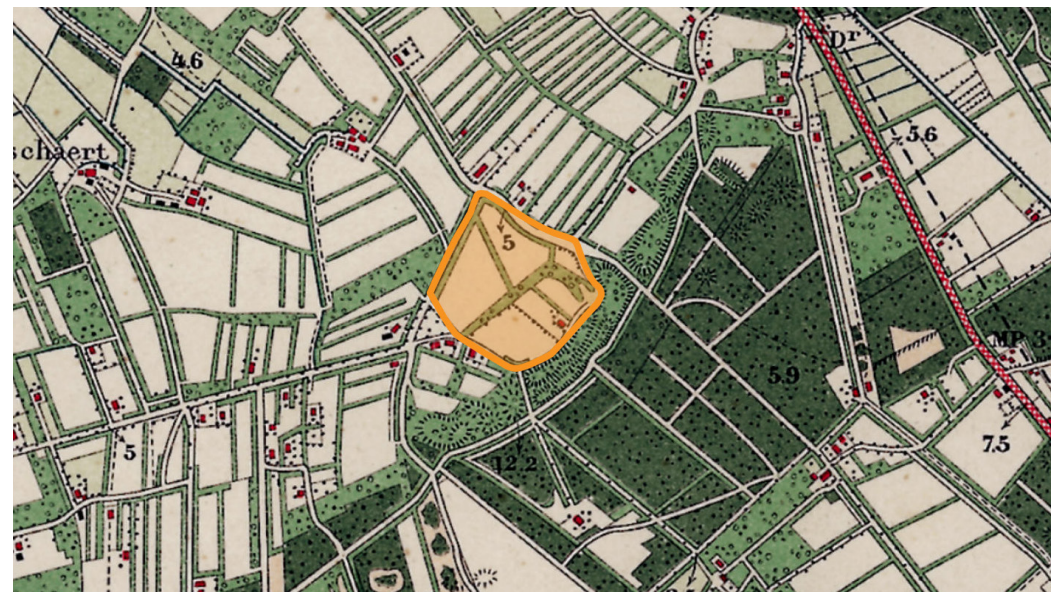
1875



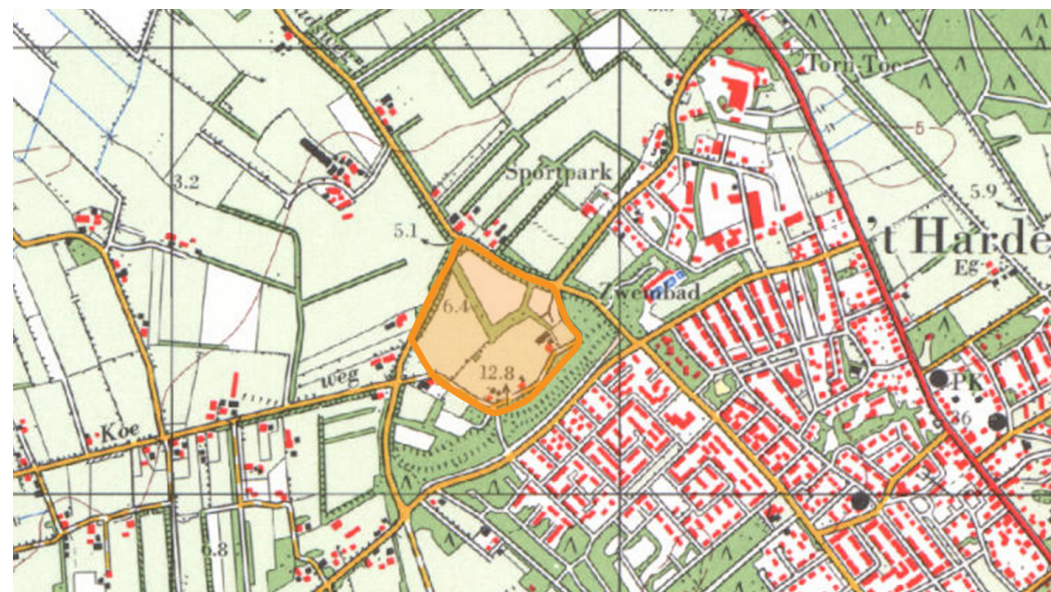
1957



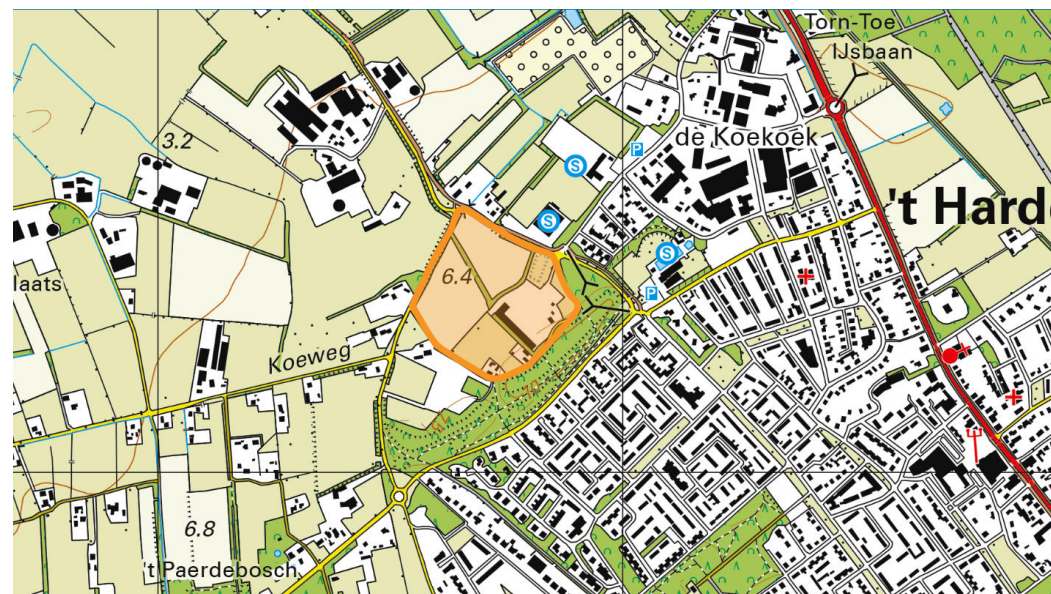
2000



1925



1975



2020

CONTEXT INLEIDING

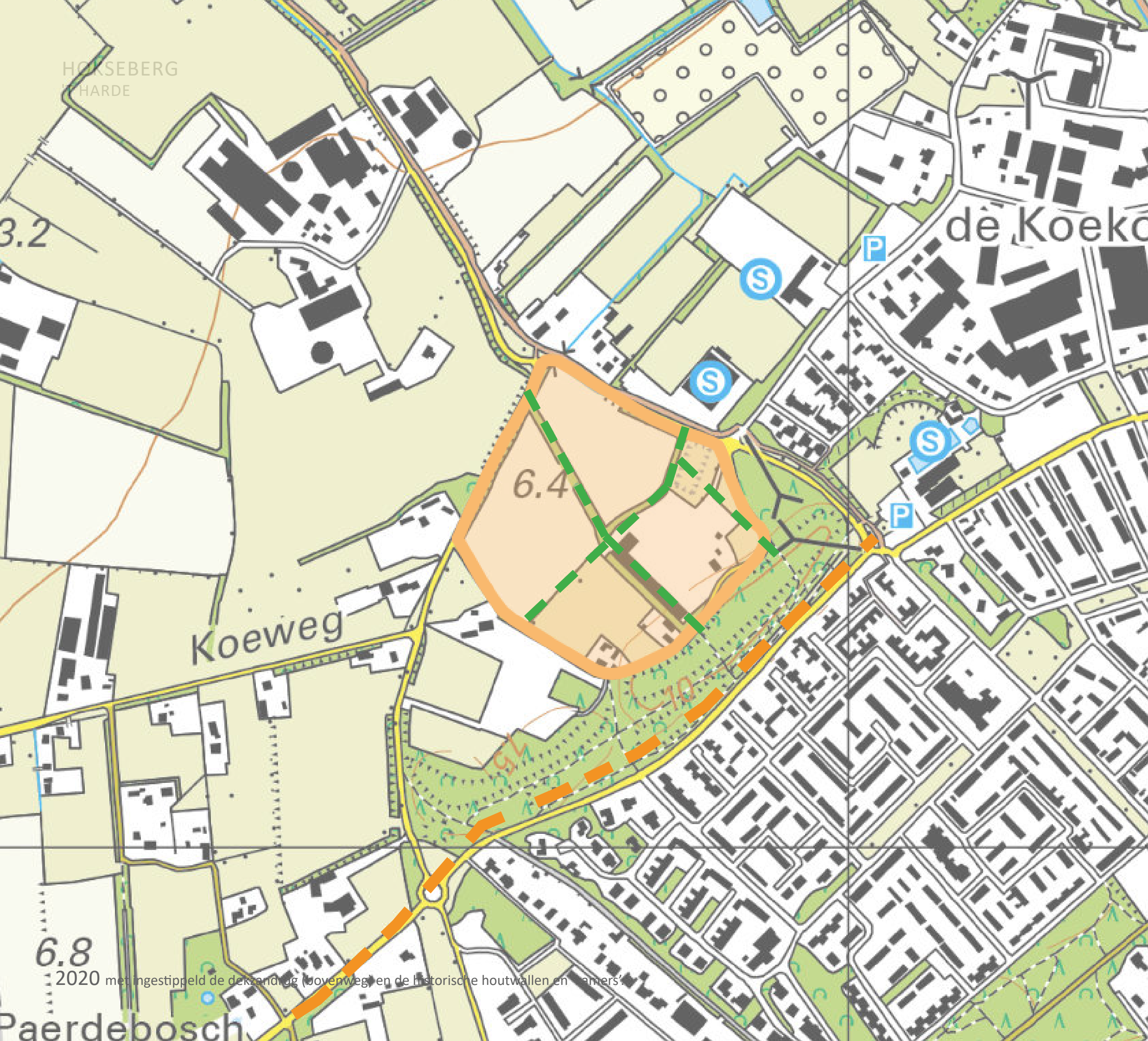
Dit hoofdstuk behandelt de ruimtelijke context waarop de beeldkwaliteitsambities van de volgende hoofdstukken zijn gebaseerd. Zowel de historische context (door middel van een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van het gebied en zijn omgeving), de huidige context (door middel van een beschrijving van het huidige stedenbouwkundige en landschappelijke karakter) als de toekomstige context (door middel van een toelichting op het stedenbouwkundig plan dat de basis voor het beeldkwaliteitsplan vormt) komen daarbij aan de orde.

HISTORISCHE CONTEXT

Plangebied de Hoksberg grenst aan het historische kruispunt van de Romeinse route tussen Nunspeet en Wezep (huidige Bovenweg) en de vroege handelsroute tussen Elburg en Epe (huidige Stadsweg). Een prachtige locatie met een rijke historie.

Grenzend aan de woonwijken 't Harde West en Heidezoo ten zuiden en de multifunctioneel centrum Aperloo aan de oostzijde, leent de planlocatie zich heel goed om het woongebied van 't Harde verder vorm te geven.

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv



CONTEXT

HISTORISCHE CONTEXT

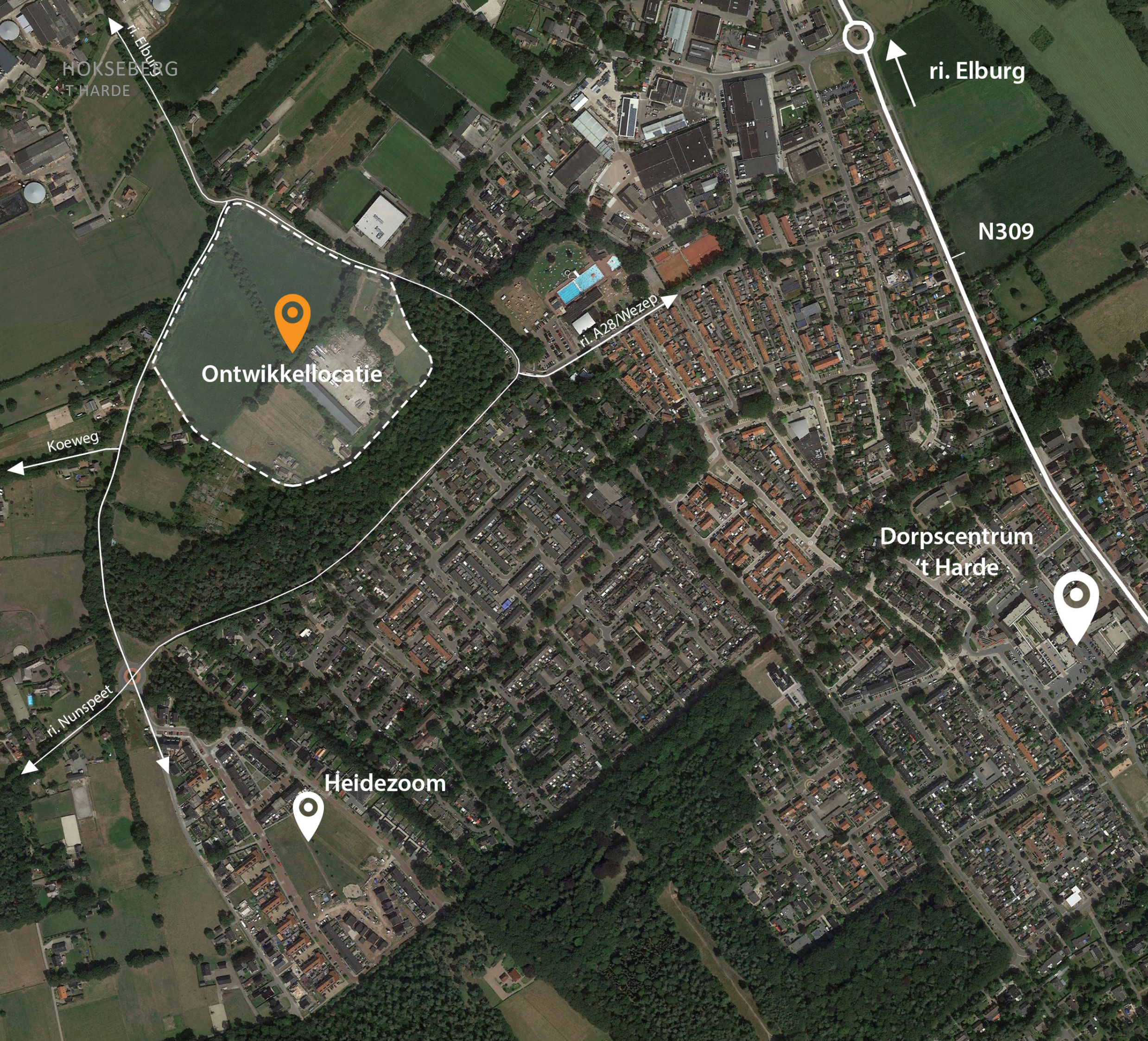
Vooraf in de jaren 50, 60 en 70 is 't Harde sterk gegroeid. Deze groei is grotendeels te verklaren door de impuls van de werkgelegenheid in de Luitenant Kolonel Tonnet Kazerne. Inmiddels heeft het dorp ca. 6.500 inwoners. In de afgelopen decennia is het dorp nauwelijks gegroeid. Met de realisatie van de wijk Heidezoom neemt het aantal woningen weer wat toe.

De locatie ligt, in groter verband gezien, op terrein dat langzaam afloopt van de stuwwal naar het Veluwemeer. Opvallend in deze randzone van Noord-Veluwe is de opeenvolging in bewoning en bodemgebruik. Er zijn verschillende zones te onderscheiden met verschillende ondergrond, waterhuishouding en landgebruik. Van een droge zone, waar de locatie deel van uitmaakt, met kleinschalige landbouw, houtwallen en landgoederen gaat het gebied over in een natte zone met elzensingels en open polderlandschap.

De Bovenweg (ten zuidoosten van de locatie) ligt op een langgerekte dekzandrug. De weg volgt het bochtige patroon van de dekzandrug. De Bovenweg is een oude route ("Oude Zwolsche Weg" volgens de kadastrale minuut van 1811/1835) en heeft daardoor cultuurhistorische waarde. Deze met bos begroeide dekzandrug vormt nu een natuurlijke intermediair tussen de locatie en de woonwijken 't Harde West en Heidezoom.

LENGKEEK

architecten en ingenieurs bv



CONTEXT

ANALYSE PLANGEBIED & OMGEVING

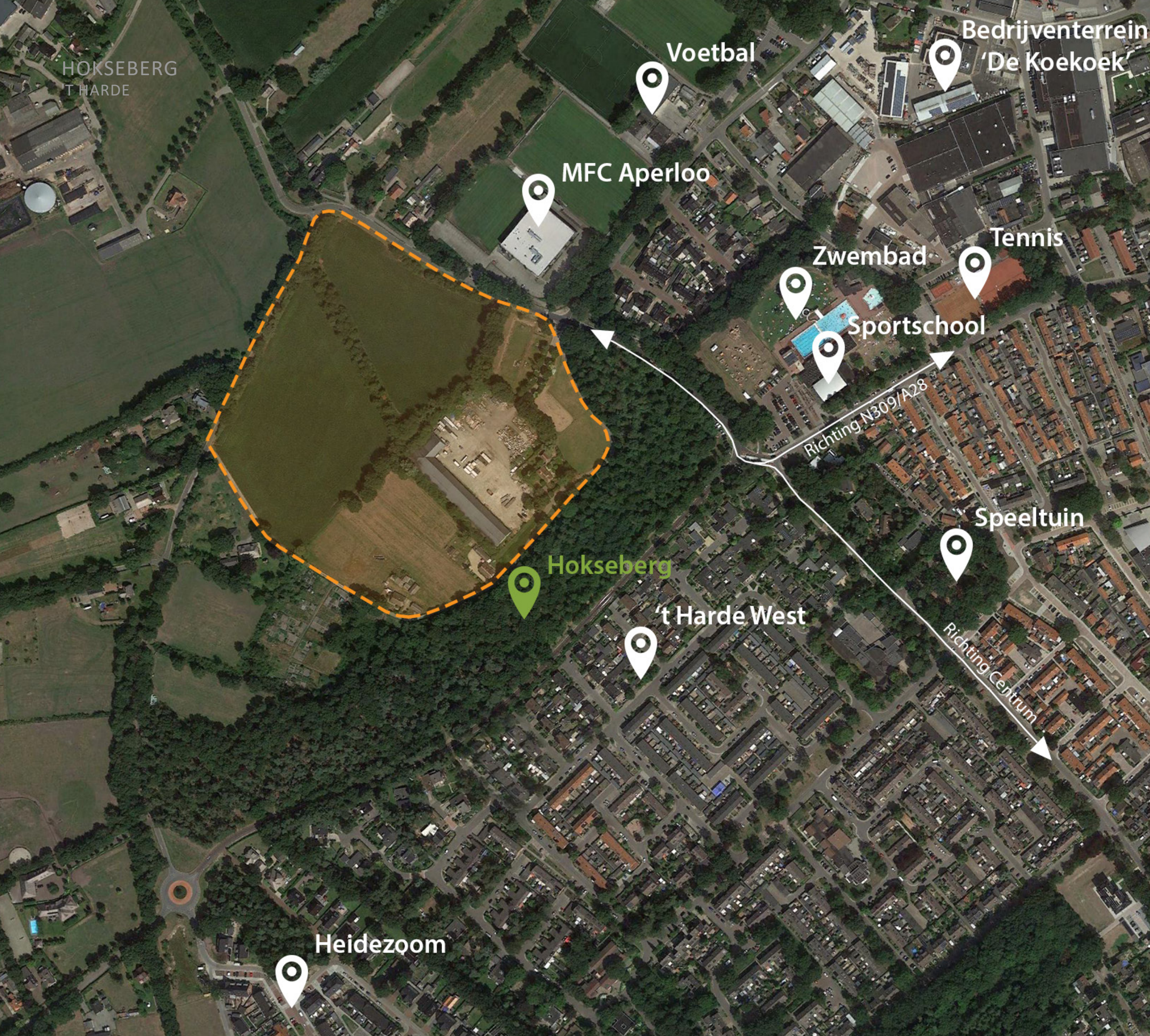
Ontsluiting

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten naar de Stadsweg. De infrastructuur wordt gevormd door smalle wegprofielen, welke voornamelijk zijn verhard met asfalt, maar ook zijn er nog stukken met halfverharding aanwezig. De wegen worden omzoomd met droge greppels en informele bomenrijen. Uitgezoomd naar een grotere schaal wordt het plangebied via de Stadsweg en de Bovenweg ontsloten op de N310 en de N309 naar de A28 en richting de A50.

De planontwikkeling is hiermee mooi centraal gelegen met goede verbindingen naar de kernen van Elburg, Nunspeet en Epe in de directe omgeving en is aangesloten via goede infrastructuur op het landelijk wegennet.

LENGKEEK

architecten en ingenieurs bv



CONTEXT
ANALYSE PLANGEBIED &
OMGEVING

Hokseberg
De planlocatie wordt gevormd door een bedrijfslocatie en omliggende agrarische gronden direct aansluitend op de bestaande woonomgeving van 't Harde. Een beboste smalle zone op geaccidenteerd terrein onttrekt de locatie echter aan het zicht vanaf de Bovenweg. De locatie staat wel in open visuele verbinding met de Stadsweg, de andere doorgaande weg langs het gebied.

De locatie ligt binnen het bestaande stedelijke gebied. Direct tegenover de locatie ligt het Multifunctionele Centrum (MFC) Aperloo. Dit MFC fungeert als dorps huis en bevat tevens een kinderdagverblijf, een sportzaal en een schietruimte. Direct daarachter liggen de voetbalvelden van SV 't Harde. Andere voorzieningen in de directe nabijheid zijn het zwembad 'De Hokseberg' en een sportschool.

Ingeklemd tussen het zwembad en de voetbalvereniging ligt een moderne woonwijk. Op circa 500 meter ligt een huisartsenpraktijk met apotheek. Op circa 750 meter een school. Op iets meer dan een kilometer is het winkelcentrum gelegen.



PLANGEBIED in oranje weergegeven



LANDSCHAP in groen weergegeven



WATER in blauw weergegeven



HISTORISCHE kamers in oranje weergegeven

CONTEXT ANALYSE PLANGEBIED & OMGEVING

Plangebied

Het plangebied, in oranje weergegeven, bevindt zich tussen drie wegen; de Schietweg, de Bovenweg en de Stadsweg. Het plangebied wordt slechts via één weg ontsloten; de Stadsweg. Naast deze ontsluitingsweg bevindt zich rondom het plangebied nog een smal (deels) verhard pad; de Hokseberg. In het plangebied liggen 3 bestaande woningen die zorgvuldig in het plan geïntegreerd worden.

Historisch Groen

Het plangebied ligt tussen enerzijds het dorpse en aan de andere zijde het agrarische landschap van 't Harde. De planlocatie is door verschillende houtwallen opgedeeld in 4 landschappelijke kamers. Deze verdeling heeft een historische basis, want op kaartmateriaal uit 1850 is al een verdeling in 3 kamers zichtbaar, de grootste is in latere tijden nog gesplitst waarmee de 4e kamer ontstond. Het is dan ook waardevol om deze historische structuur in te zetten en waar mogelijk te versterken binnen de nieuwe voorgestelde ontwikkelingen.

Water

Oppervlaktewater is zeer beperkt aanwezig op de locatie. In lichtblauw weergegeven zien we de bestaande watergangen. Het grondwaterpeil is vrij laag en bevindt zich op een diepte van 1,5 - 3 m onder het maaiveld. Hierdoor staan de aanwezige watergangen voor het grootste deel van het jaar droog. Het introduceren van oppervlaktewater voor het vergroten van de waterberging en als compenserende maatregel, lijkt dan ook geen reële optie. Eerder kan gedacht worden aan het realiseren van wadi's waar het regenwater de mogelijkheid krijgt in de bodem te infiltreren.

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv

An aerial photograph of a rural area with fields and a small village. A large green arrow curves from the bottom left towards the top right. Several smaller green arrows point in various directions, some following the main path. A specific area in the middle-left is outlined in orange. The text 'HOKSEBERG 'T HARDE' is in the top left.

HOKSEBERG
'T HARDE

CONTEXT ANALYSE PLANGEBIED & OMGEVING

De aaneengesloten groene ruimte, welke volgens de historische structuur door het plangebied snijdt, versterkt niet alleen de beleevingswaarde van de wijk, maar gaat in onze visie ook uitnodigen om te leven! Aanéengeregend door de bestaande houtwallen worden diverse plekken gecreëerd om te spelen, te sporten, te beleven en te ontmoeten! Een heerlijke plek om elkaar tegen te komen, sociaal, interactief, veilig en omgeven door het rustgevende groen. Door het groene en collectieve karakter vormt het straks letterlijk de levensader van de wijk. Voor de huidige bewoners van de houtwallen, de planten en dieren, zal er best heel wat veranderen in hun leefgebied. Ze moeten de omgeving straks gaan delen met de mensen die erbij komen. Onderzocht zal worden welke soorten er momenteel aanwezig zijn en hoe we ervoor kunnen zorgen dat zij zich zoveel mogelijk op hun gemak kunnen blijven voelen in de nieuwe situatie.

Waar mogelijk wordt ook de biodiversiteit versterkt, door bijvoorbeeld het realiseren van waterpartijen. In, aan of bij de nieuwe woningen zullen ook bijvoorbeeld nestgelegenheden aangebracht worden om aanwezige vogels en zoogdieren de gelegenheid te geven zich te vestigen. Door de wijk groen in te richten en ruimte te bieden aan inheemse flora, ontstaat er veel ruimte voor insecten, vogels en dieren. Kortom het hart van de wijk voor mens, dier en planten om te (be)leven!

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv



CONTEXT STEDENBOUWKUNDIGE INVULLING EN VISIE

Structuur & Concept

De 4 kamers zoals op de locatie gevormd door de historische houtwallen vormen een prachtig uitgangspunt voor de stedenbouwkundige opzet. De houtwallen hebben een hoge belevingswaarde en worden daarom dankbaar ingezet om de publieke ruimten in de wijk te begeleiden. Ze vormen hiermee een ecologische aorta die het gebied, ook na het nieuwe gebruik van het gebied, blijven doorsnijden.

De voorgenomen bebouwing wordt op gepaste afstand gesitueerd, zodat onnodige schade aan de flora en fauna wordt beperkt. Bovendien ontstaat hiermee een prettig en ruimtelijk publiek domein. Binnen de kamers zijn bouwvelden aangewezen waarbij het uitgangspunt is dat de rooilijn van de woningen de contouren van deze velden volgen. Hiermee ontstaan omsloten hoven waarbinnen de parkeerbehoefte kan worden ingevuld, terwijl dit grotendeels aan het zicht onttrokken is vanuit het openbare gebied.

CONTEXT

STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

Stedenbouwkundig plan

Wonen op de Hokseberg, wordt wonen in een ruim opgezette eigentijdse woonomgeving die aansluit bij de dorpschaal en karakter van 't Harde en toch uitzonderlijk wordt door de nagestreefde duurzame ambities. Een eigentijdse woonomgeving waar jong en oud zich fijn en veilig voelt. Dit gevoel wordt straks gedragen door de architectuur van de gebouwen, waarbij de menselijke maat centraal staat en de architectuur een kwalitatief en ingetogen karakter heeft. De verschillende bouwwerken hebben bij voorkeur een kap, waarmee aangesloten wordt op het dorpskarakter. Onderscheid kan gemaakt worden in één of twee lagen met een kap, waardoor een gepaste variatie in hoogte ontstaat.

De kamers bieden plaats aan een variatie in stedenbouwkundige korrelgrootte. Hierbij zijn wat grotere volumes voorgesteld langs de Stadsweg (woonzorgcentrum) en in het hart van het plangebied in de vorm van twee woongebouwen met levensloopbestendige appartementen. Vanuit het hart van het plangebied naar de randen, wordt de stedenbouwkundige korrel steeds kleiner en verdunt de intensiteit, waardoor een passende aansluiting gerealiseerd wordt op de bestaande bebouwing van vrijstaande woningen langs de historische linten. Het variëren in korrelgrootte en intensiteit maakt het bovendien mogelijk om op kwalitatieve wijze te voorzien in een gedifferentieerd woningaanbod, wat goed aansluit bij de ambitie om woningen te bouwen voor de verschillende doelgroepen zoals benoemd in de woonvisie.

LENGKEEK

architecten en ingenieurs bv

CONTEXT STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

Het erf en het lint

Het stedenbouwkundige plan vormt zich rond het verbinden van de 4 kamers. Binnen de open velden van de vier kamers zijn diverse bebouwing typologieën los verstrooid. De typologieën schikken zich naar twee hoofdgedachten; het erf, en het lint.

Het erf bestaat uit accenten en diverse bijgebouwen. De overige bebouwing volgt de meanderende vorm van het lint en vormen een serie van losse bouwvolumes in het groen.

Dit typologisch denken, samen met het doorlopende lint maken een eenduidig en samenhangend stedenbouwkundig plan die passend is in een dorpse setting.

Legenda

-  Het erf
-  Accent
-  Het lint
-  Houtwal - de kamers

CONTEXT STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

Typologieën

In het hart van het plangebied worden twee woongebouwen voorgesteld met levensloopbestendige appartementen. De situering in de directe omgeving van het woonzorgcentrum maakt deze appartementen aantrekkelijk voor ouderen waarbij de zorgvraag toeneemt, maar nog wel zelfstandig willen blijven wonen.

Daarnaast worden levensloopbestendige woningen voorgesteld. Deze grondgebonden en geschakelde woningen worden gesitueerd rondom een hofje, waardoor een sociale cohesie wordt gestimuleerd en bewoners elkaar met alledaagse hulpvragen kunnen helpen.

Door in het hele gebied een mix van woningtypen te realiseren is het voor zowel ouderen, gezinnen als starters mogelijk om binnen de eigen sociale omgeving door te stromen.

Korrelgrootte

Om aan te sluiten bij de bestaande stedenbouwkundige korrels zijn verschillende woningtypologieën denkbaar; compacte rijhuizen, twee-ondereen-kap en vrijstaande woningen, allen uitgestrooid over het plangebied. Vanuit het hart van het gebied naar de randen wordt de stedenbouwkundige korrel steeds kleiner en bestaat er steeds meer ruimte tussen de verschillende woningen. Door ruimte vrij te laten tussen de woningen wordt het idee van 'wonen in het groen' versterkt.

Legenda

- 'De Hoeve' - Intramurale Zorg
- 'De Erven' - 4/5 - kappers
- 'Het Hoogh' - Appartementen
- 'Het Lint' - Vrijstaand en 2/3-kappers

HOKSEBERG 'T HARDE

CONTEXT STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

Verkeer en Parkeren

De hoofdader in de wijk wordt gevormd door het lint. Deze rondlopende slinger door de wijk is naast de hoofdweg voor autoverkeer ook, samen met de houtwallen, de grote vormgever van het gebied. Aan het lint takken de diverse erftoegangen. Dit kunnen de toegangswegen zijn voor de vrijstaande woningen, maar ook de toegangswegen voor de woonerven. Los van deze hoofdstructuur kent het plan diverse wandelpaden die organisch door de verschillende landschappen heen lopen.

Het parkeren op de Hokseberg zal geschieden in een drietal typologieën.

1. Op eigen erf
2. In verholten koffers
3. Langs de weg

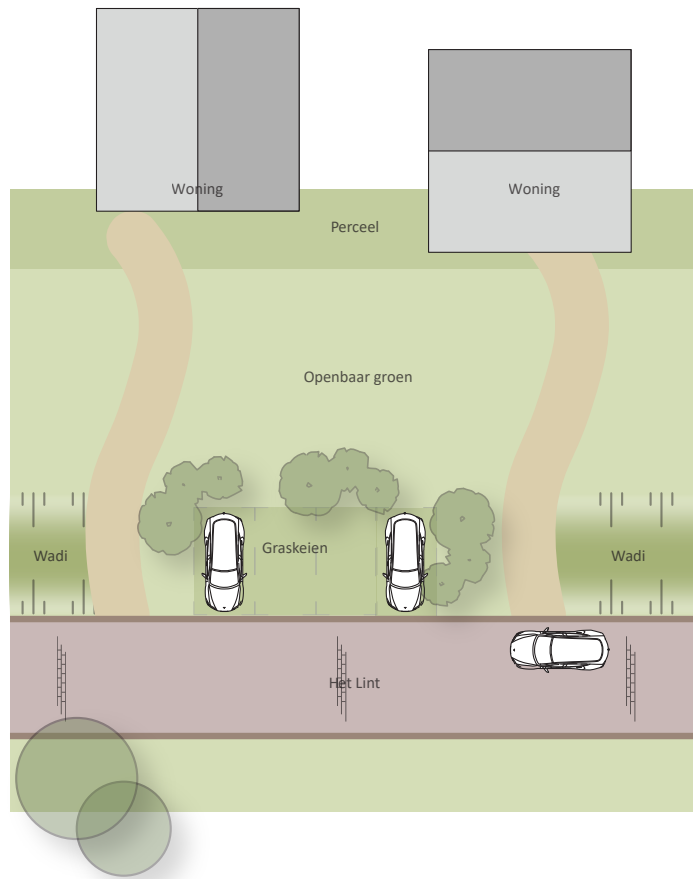
De parkeernormen van de gemeente Elburg zitten aan de bovenzijde van de bandbreedtes die het CROW gemeentes biedt. Daardoor is het van belang dat het toewijzen van parkeerplaatsen dan ook in de bovenstaande volgorde geschied om zo een verrommeling in het landschap tegen te gaan.

Daarbovenop zullen de parkeervakken zelf waterdoorlatend moeten zijn, en opgaan in het graslandschap. Op die manier dient er te worden getracht om de verharding zo veel mogelijk te voorkomen.

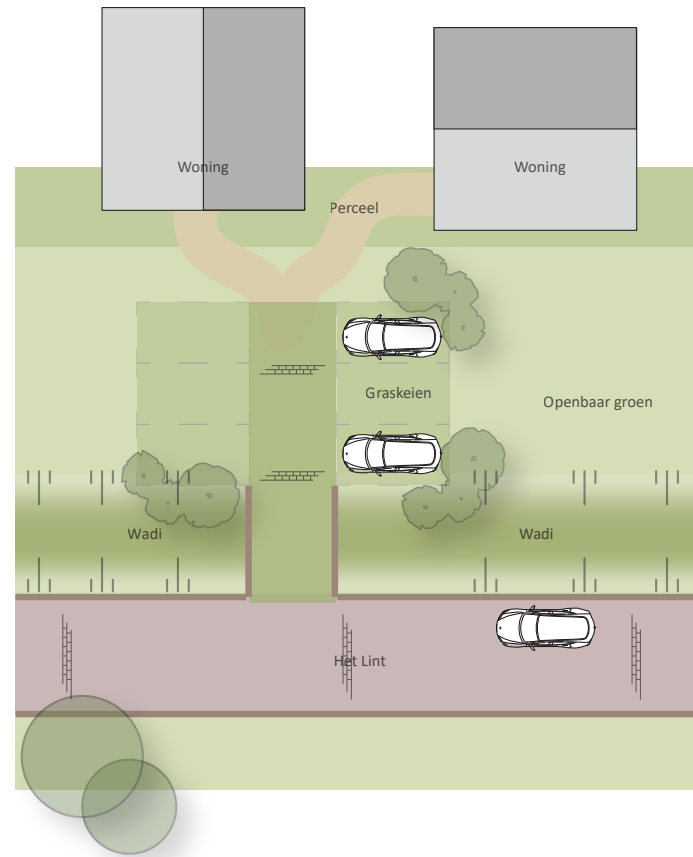
Legenda

- Openb. Privé Parkeren
- ||||||| Langzaam verkeer
- Primaire infrastructuur
- Secundaire infrastructuur

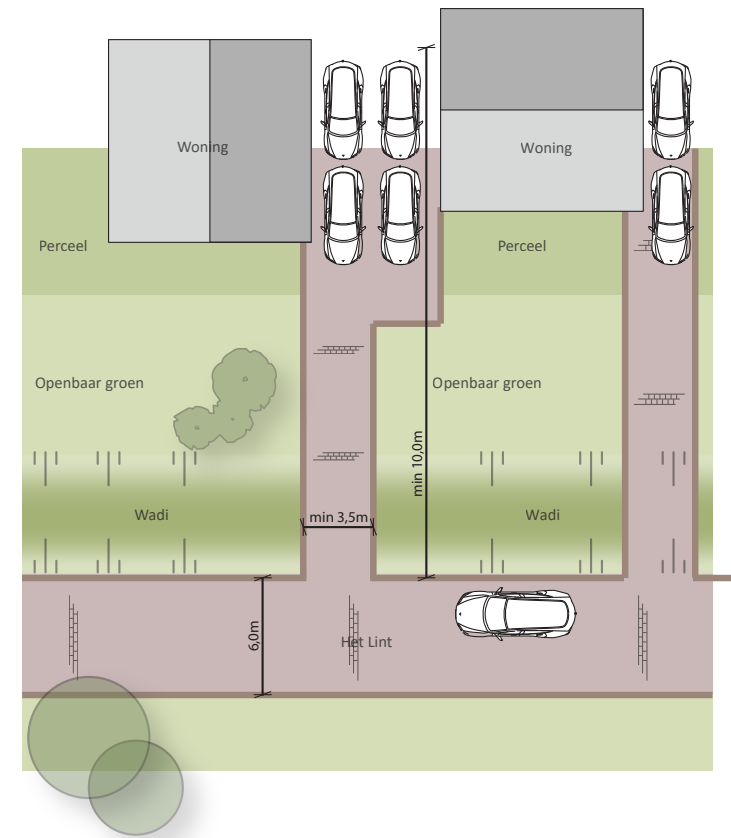
LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv



Type A: Parkeren langs het Lint



Type B: Parkeren in het groen



Type C: Parkeren op eigen erf

CONTEXT STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

Parkeertypologie

Het doorlopende lint verbindt niet alleen de 4 kamers met elkaar, maar tegelijk is het ook de hoofd verkeersader door het gebied heen. Om gehoor te kunnen geven aan de parkeernormen wordt er een aanzienlijke hoeveelheid parkeren in het plangebied toegevoegd.

Om deze parkeerplaatsen op te kunnen nemen in het landschap worden er een drietal parkeertypologieën voorgeschreven. In alle drie de typologieën gaan we niet uit van strakke groene parkeercoffers, maar parkeercoffers met speels geplaatste bosschages voor een natuurlijke overloop van landschap en parkeren.

Typologie A:

Deze typologie bundelt alle verkeersstromen aan het lint. Parkeren geschiedt haaks op de weg waarna de bewoner te voet zijn woning kan bereiken. Hierdoor kan een groot deel van het terrein aan openbaar groen worden toegekend. Het lint daarentegen krijgt een nadrukkelijk breed profiel. Het aantal inritten op het lint zijn minimaal.

Typologie B:

Door het toepassen van kleine parkeercoffers in het groen wordt het wegprofiel van het lint smaller en is het mogelijk een langgerekte wadi langs het lint te plaatsen. Door de coffers neemt het bruikbare openbaar groen af. Daarentegen zijn het aantal inritten beperkt en zijn de parkeercoffers op te nemen in het landschap.

Typologie C:

Wanneer naast de woning wordt geparkeerd is er een grote groene ruimte mogelijk. Echter neemt het aantal inritten in het plan fors toe.

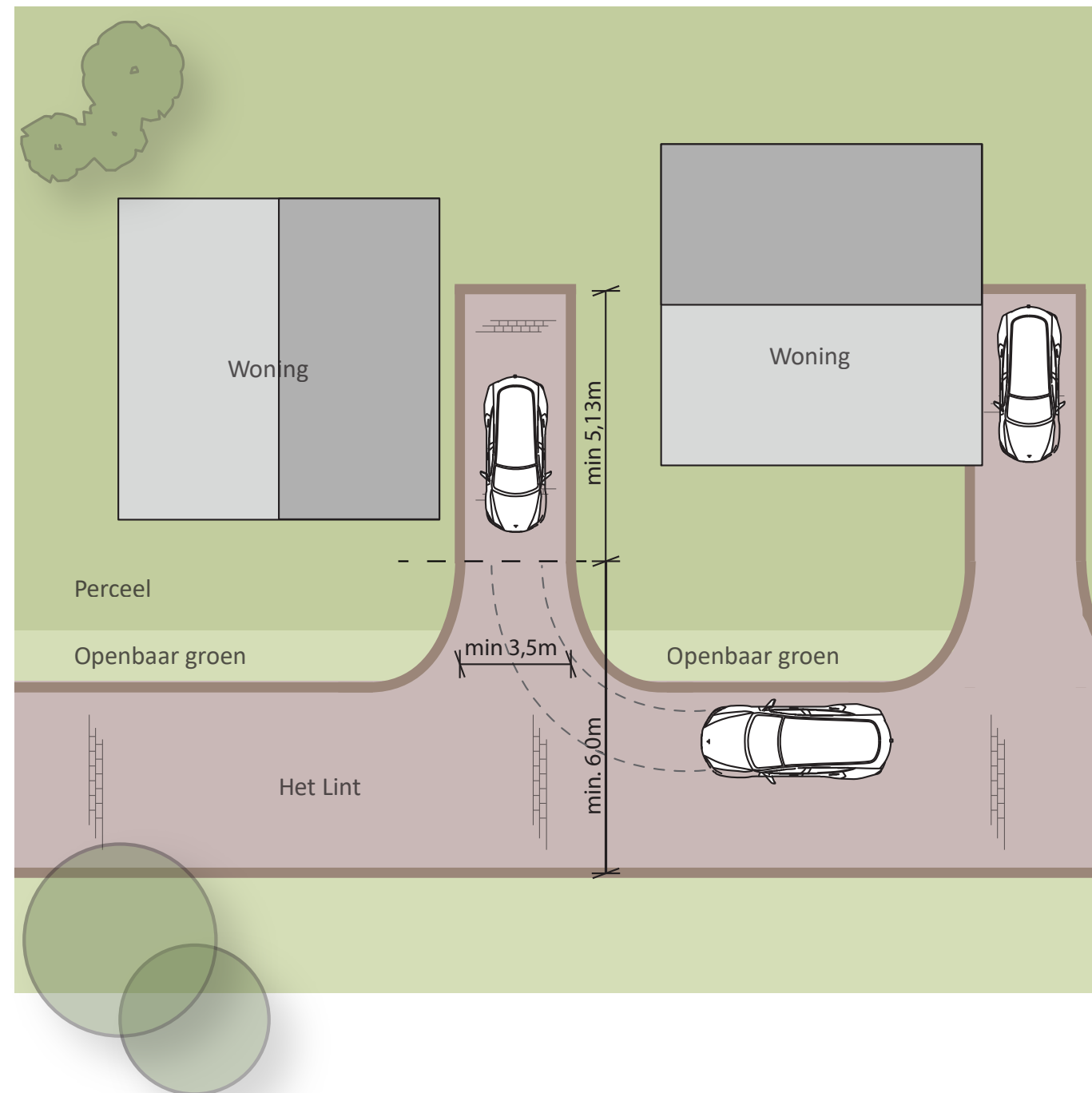
LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv

CONTEXT STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

Parkeertypologie

Op een aantal posities langs het lint is de breedte van de straat minder dan 5,0 meter. Om de inritten van de woningen goed te kunnen bereiken wordt er voorgeschreven om de inrit minimaal 3,5 meter breed uit te voeren zoals op het schema is geïllustreerd. Dit geldt tot een diepte is bereikt van 6,0 meter. Hierna is de reguliere parkeervakbreedte weer van toepassing.

De parkeeroplossing zoals in het beeldkwaliteitsplan is gepresenteerd gaat uit van maximale kwaliteit binnen de geldende parkeer en verkeersregels.



Principe parkeren op eigen terrein met wegbreedte < 5,0 m

FASE 1

51 grondgebonden woningen
22 appartementen (sociaal)
60 woonzorgeenheden

FASE 1.2

FASE 1.1

FASE 1.3

FASE 1.4

FASE 2

68 grondgebonden woningen
22 zorg-appartementen
(nog niet vastgesteld)

CONTEXT

STEDENBOUWKUNDIGE INVULLING EN VISIE

Fasering

De ontwikkeling van deze omvang zou bij realisatie in één keer de lokale woningmarkt behoorlijk ontwrichten. Daarom wordt gekozen om de realisatie te faseren en te spreiden over de komende jaren. Afhankelijk van de ontwikkelingen in woningbehoefte kan dan het voorgestelde programma nog bijgesteld worden, zodat het gerealiseerde programma blijft aansluiten bij de behoefte in de gemeente. Ten tijde van het opstellen van dit BKP is het programma voor fase 1 vastgesteld, echter zal de afstemming tussen het programma en behoefte voor fase 2 nog moeten geschieden.

Uitgangspunt is om het noordoostelijk plangebied dat aansluit aan de Stadsweg in de eerste fase te realiseren. Hiermee wordt aangesloten aan de bestaande stedelijke structuur rondom het Multifunctioneel Centrum Aperloo. Centraal in de eerste fase is het woonzorgcentrum gepland. Hiermee kan op korte termijn voorzien worden in de dringende behoefte voor intramurale zorg in 't Harde en is de basis gelegd qua zorgverlening waar de bewoners van de omliggende groeiende wijk dan in toenemende mate een beroep op kunnen doen. Naast de woonzorgvoorziening wordt in de eerste fase reeds een mix van eengezinswoningen, appartementen met levensloopbestendige woningen voorzien voor ouderen die nog graag zelfstandig willen wonen. Vanaf het begin kan de ambitie van het ontwikkelen van een duurzame levendige en gevarieerde woonomgeving tot bloei komen op de Hokseberg.

LENGKEEK

architecten en ingenieurs bv



BEELDKWALITEIT

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv

BEELDKWALITEIT

ALGEMEEN STREEFBEELD

Dit beeldkwaliteitsplan legt de ambitie vast waarmee de vertaalslag wordt gemaakt vanuit het stedenbouwkundig plan naar de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Daarbij worden niet alleen criteria voorgeschreven, maar worden ook ‘tools’ aangereikt die ingezet kunnen worden. Daarbij dient er nadrukkelijk sprake te zijn van eenheid en samenhang.

Het gehele ontwikkelingsgebied krijgt een eigentijds en samenhangend karakter in aansluiting op de bestaande (cultuurhistorische)omgeving van de Hokseberg. Daarbij is er een verschil tussen de zorggebouwen, de appartementengebouwen en de grondgebonden woningen. Ondanks het verschil in massa, functie en situering wordt de samenhang vooral gezocht in architectonische kenmerken, kleur en materiaal en de inrichting van de openbare ruimte. Bij deze inrichting is de landschappelijk, ecologische architectuur een belangrijke basis voor verdere ontwikkeling.

De beeldkwaliteit richt zich op de volgende onderdelen;

- Openbare buitenruimte
- Architectuur
- Privé buitenruimte en erfafscheidingen

De architectuur is vervolgens onder te verdelen in de diverse typologieën die het plan rijk is;

- ‘De Hoeve’ - Intramuraal zorggebouw
- ‘De Erven’ - Grondgebonden rijwoningen
- ‘Het Lint’ - Vrijstaande woningen en twee-kappers
- ‘De Hoogh’ - Appartementen

EENHEID EN SAMENHANG

Om eenheid en samenhang in het plan te krijgen, zowel voor de realisatie van de woningen als de zorggebouwen, maar ook voor toekomstige uitbreidingen, zoals bijvoorbeeld aan- en/of bijgebouwen, dakkapellen, etc. is een beeldkwaliteitsrichtlijn samengesteld en zijn criteria vastgesteld.

De richtlijnen en criteria bevatten diverse stedenbouwkundige en architectonische middelen die ervoor zorg dragen dat daarmee eenheid en samenhang ontstaat. In de uitwerking dient gehoor gegeven te worden aan de middelen die het beeldkwaliteitsplan aanreikt.

Het toepassen van deze middelen en criteria komt enerzijds voort uit het stedenbouwkundig plan zoals massa, geleding, accenten en oriëntatie. Anderzijds dienen zij het wensbeeld en de ambitie waar te maken voor de architectuur en de relatie met de inrichting van de openbare ruimte.

In de paragraaf architectonische uitwerking wordt aangegeven waar welke middelen uit de richtlijnen dienen te worden ingezet.



Geclusterde erven in een voetbed van groen

BEELDKWALITEIT OPENBARE BUITENRUIMTE

Om de impact van de ontwikkeling zoveel mogelijk te beperken, of zelfs te compenseren, dient er een klimaatadaptieve woonomgeving gerealiseerd te worden. Hierin moeten natuurontwikkeling, belevingswaarde en wooncomfort elkaar versterken. De nieuwe wijk wordt ruim opgezet, waarbij de bestaande historische houtwallen leidend zullen zijn met als doel de bestaande biodiversiteit te behouden. Daarnaast zullen de woningen minimaal energieneutraal en aardgasvrij gerealiseerd worden.

Door het toevoegen van woningen, is het onvermijdelijk dat er een stukje natuur verloren gaat. Om het karakter van het bestaande weidelandschap zoveel mogelijk te behouden is het uitgangspunt de woningen als losse objecten in het akkerland te plaatsen. De erfafscheidingen van woningen worden groen vormgegeven zodat de totale wijk een indruk geeft van groen wonen.

De woningen staan heel nadrukkelijk in het groene landschap, waarbij het open karakter van het gebied behouden moet blijven. De historische houtwallen zijn hierbij leidend voor de invulling van het gebied en het plaatsen van woningen.

Om beweging en sociale interactie met de buurt te stimuleren bevinden zich door het hele gebied een flink aantal wandelpaden. De weg wordt uitgevoerd in klinkers. De bijbehorende parkeergelegenheden krijgen een groene uitstraling door uitvoering in half verharding of gras-betonstenen, waardoor het groene karakter van het gebied behouden blijft.

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv

Legenda

- Historische Houtwallen
- Wadi
- Speelnatuur / Belevingstuin
- Wandelpaden
- Solitaire bomen in landschap





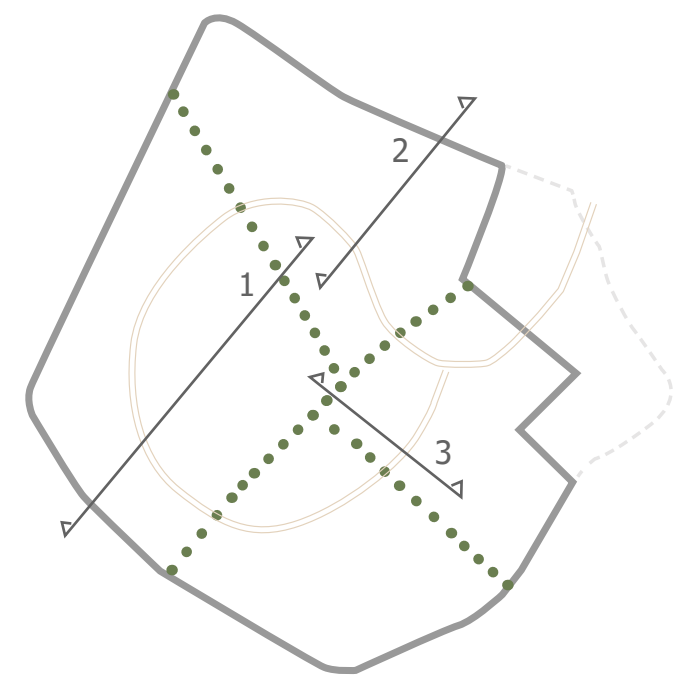
1



2



3



BEELDKWALITEIT OPENBARE BUITENRUIMTE

Door gebruik te maken van solitaire bomen, lange zichtlijnen en veel groen. Beogen we een wijk te creëren waarin de landelijke open structuur behouden kan blijven.

De auto, ondanks dat deze in grote getallen aanwezig zal zijn, zal ten alle tijden te gast zijn. Door diverse typen verkeersstromen te combineren in een wegprofiel, hagen te plaatsen rondom parkeerplaatsen, en knusse erven te ontwerpen, is het mogelijk een groene, rustieke en prettige leefomgeving te creëren.



Glooiend groen graslandschap met ruimte voor wilde bloemen en solitaire, vrijstaande bomen



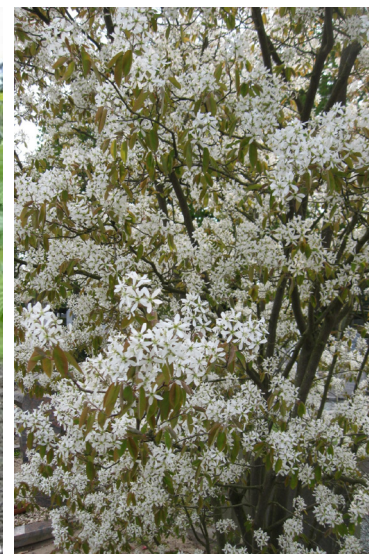
Ruimte tussen bouwblokken als collectieve groenruimte



Wadi's in langgerekte vorm langs het lint t.b.v. natuurlijke hemelwater afvoer. Wadi's inzetten als speelplek



Afgewisseld met een enkele minimalistische betonbrug



Bestaande houtwallen handhaven en indien nodig aanhelen met inheemse bomen en planten zoals; de hazelaar en krentenstruiken

BEELDKWALITEIT OPENBARE BUITENRUIMTE

Landschap

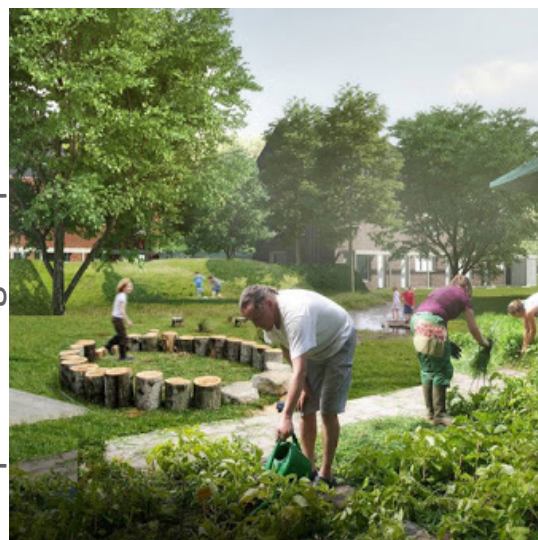
Het nieuwe landschap dient dichtbij het oorspronkelijke karakter van de 4 kamers te blijven. Dit betekent een open ruimte gescheiden door een historische houtwal. Binnen de kamers zal het groene graslandschap enkel worden onderbroken door het doorlopende lint. Overige elementen zoals woningen, bomen, bosschages of inrichtingselementen zullen als strooigoed door het plan heen geplaatst worden.

Water

Gezien de lage waterstand in het gebied zijn er geen grote wateroppervlaktes te vinden of te ontwerpen. Wel dient er rekening gehouden te worden met het veranderende klimaat en de wisselende, intensieve regenval die daarbij hoort. Daarom worden er diverse wadi's opgenomen in het landschappelijk ontwerp. De wadi's zullen ingezet worden met een dubbelfunctie van enerzijds waterberging en anderzijds speelnatuur voor de kinderen van de wijk.

Houtwallen

De bestaande houtwallen zullen worden gehandhaafd. Daar waar nodig zal de houtwal worden aangeheeld met inheemse struiken zoals de hazelaar en krentenstruik. Het struikgewas zal regelmatig worden gesnoeid zodat er een duidelijk beeld behouden blijft van de houtwal met hoger uitstekende bomen.



Toevoegen activerings- en belevingstuin t.b.v. woonzorg centrum



Wadi's als speelnatuur in groene zone tussen woonblokken.



BEELDKWALITEIT OPENBARE BUITENRUIMTE

Tuinen en plekken

Het plan kent meerdere open plekken. Deze open plekken dragen bij aan het gevoel van het open landschap en geven het plan de nodige lucht. De open plekken worden eenduidig vormgegeven als een groen laken waarin een diversiteit aan veldbloemen ingestrooid wordt.

De open plekken krijgen elk een eigen functie die dienend is aan de wijk op beleavings-, ecologisch-, en watertechnisch oogpunt.

De tuinen rondom het zorgcentrum worden intensiever voorzien van beplanting (veldbloemen) en activeringstoestellen. Zo wordt de mogelijkheid geboden om zowel voor de bewoners van het zorgcentrum, als die van de wijk, een beleavingsvolle plek te creëren.

De wadi's worden uitgerust met speelelementen. Op deze manier creëren we de nodige voorzieningen voor de jonge gezinnen en dragen we bij aan het tastbaar maken van het veranderende klimaat in waterhuishouding en biodiversiteit.

Daar waar de open plekken grenzen aan de houtwallen wordt er geen bijzondere functie gegeven. Hier staat de beleving van de houtwal langs de meanderende paden centraal.



Open veld t.b.v. open doorkijk vanaf stadsweg
Speel-wadi

Activerings- en belevingstuin zorg

Doorkijk tussen bomen naar achterliggende weilanden

Speel-wadi

Route langs- en door de houtwallen: Open grasplek met volle houtwal

Speel-wadi

Verlichting



Straatverlichting in natuurlijk ogende materiaal en op laten gaan in omgeving.

Traforuimtes en andere nutskasten zo veel mogelijk camoufleren in het groen

Inrichting



Terreininrichting als bankjes en speeltoestellen uitvoeren in een natuurlijk materiaal of houtlook

Flora overig



Inheemse soorten solitair toepassen

Groenblijvende massieven i.p.v. strakke hagen

Wilde bloemen uitstrooien in graslandschap en wadi's t.b.v. biodiversiteit

BEELDKWALITEIT OPENBARE BUITENRUIMTE

Verlichting

De openbare verlichting dient door het gehele plan (fase 1 en fase 2) op een consistente en gelijke manier uitgevoerd te worden. Hierbij zijn natuurlijk ogende armaturen goed denkbaar, maar niet verplicht zolang de samenhang in het plan gehandhaafd blijft. De overige terrein inrichting zoals bankjes of speeltoestellen worden opgetrokken uit natuurlijk ogende materialen of in een hout-look.

In fase 1 is er in de huidige situatie veel verharding te vinden. Het plangebied kent verder momenteel geen grote biodiversiteit. Enerzijds is dit de kracht van het gebied en willen we deze grote grasvlaktes behouden en eer aan doen door geen grote bosschages of boomclusters te plaatsen. Tegelijkertijd zal het plan ook natuurinclusief moeten zijn. Daarom wordt het graslandschap aangevuld met seizoensgebonden wildebloemen die door de seizoenen heen op verschillende plekken in het plan kunnen bloeien.

BEELDKWALITEIT OPENBARE BUITENRUIMTE

Verharding en half verharding
Het plan is opgebouwd rondom het idee van de open, groene wijk waarin de gebouwen en erven als strooigoed een plek hebben gevonden. Door deze speelse opzet van bouwmassa's met de daarbij horende zichtlijnen langs de blokken ontstaat er een prettige schaal waarin de gebouwen te gast mogen zijn in het landschap.

Door het landschap met simpele én eenduidige groeninrichting vorm te geven ontstaat er een rustig beeld van elementen in een groen deken van gras met daarin vrije bosschages en kleurrijke veldbloemen.

Echter is er, om een wijk functioneel in gebruik te kunnen nemen, ook behoefte aan verharding. Om de verharding ondergeschikt te houden aan het groen wordt er een hiërarchie voorgeschreven van wegen en paden.

1. Het lint als drager van het plan.
2. De erven als collectief strooigoed.
3. De wandelpaden als meanderende insnijdingen in het landschap.
4. De parkeerplaatsen als ondergeschikte groene plekken.

In deze hiërarchie is ook de mate van verharding gevat. Waar in het lint verharding is toegestaan, zal parkeren enkel mogelijk zijn op half verharding in de vorm van grasbetonstenen.

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv



Primair - Het Lint



Het lint (primaire infrastructuur) voorzien van rood-paarse bestrating in elleboogverband



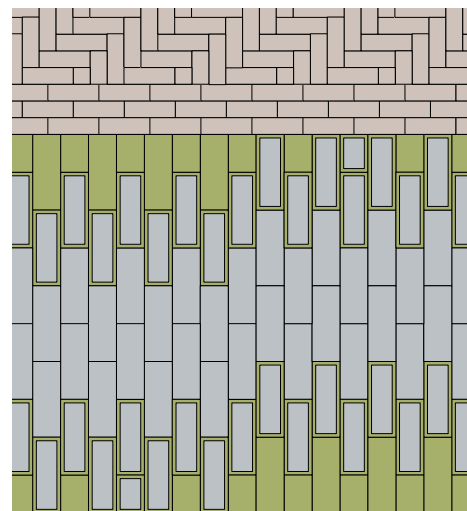
Bestrating opsluiten met halfsteens banden, geen opsluitbanden



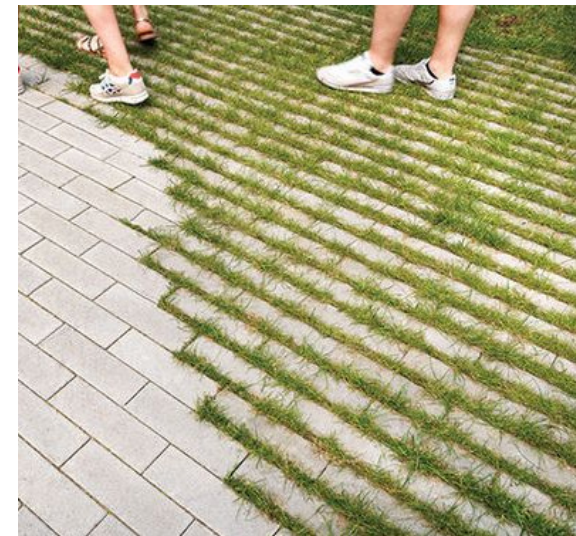
Secundair - De Erven



Voorzien van lichtgrijze klinker bestrating in halfsteensverband afgewisseld met open bestrating in karrespoor.



Water passerende bestrating linde vorm van karrespoor



BEELDKWALITEIT OPENBARE BUITENRUIMTE

Verharding en half verharding
Het lint is het verbindende element tussen de vier kamers en drager van het plan. Daarmee mag het lint ook als eigen identiteit afsteken van de groene omgeving. Hiervoor schrijven we een warme rood-paars gebakken steen voor in opgaand elleboogverband. Het lint zal zich door het landschap heen snijden. Daarom dienen opsluitbanden in afwijkende kleuren te worden voorkomen. Om de beleving van een landelijke weg kracht bij te zetten zal er aan weerszijden van de weg, dwars op de richting van de rijbaan, een strook van 1 meter halfsteens worden bestraat. Deze banen langs de weg dragen ook bij aan het optisch verkleinen van de weg en plek bieden aan het langzame verkeer zoals fietsers.

De secundaire wegen zijn ondergeschikt aan het lint en verbonden aan een erf. Deze wegen en plaatsen worden vormgegeven in een lichtgrijze klinkerbestrating in halfsteensverband. De randen van de bestrating lopen over in het groen door gebruik te maken van half open bestrating of gras-betonstenen. Om in het straatwerk verder te reduceren wordt een karrespoor verharding gecombineerd met gras-betonstenen in de opgaande wegen.

Wandelpaden a



Dichte bestrating op primaire paden langs het lint

Wandelpaden b



Gravier d'Or, breedte ca 1,0 m

Parkeren



Openbaar en privé parkeren vormgeven met grastegels



Parkeervakken niet volledig opsluiten, maar voorzien van speelse bosschages



BEELDKWALITEIT OPENBARE BUITENRUIMTE

Verharding en halfverharding

De wandelpaden in het gebied kunnen worden onderverdeeld in twee typologieën:

1. De primaire paden die langs het lint lopen. Deze worden uitgevoerd in dichte bestrating en uitgevoerd volgens het PvE van de gemeente Elburg.
2. Secundaire paden worden vormgegeven als Gravier d'Or (o.g.). Deze paden kronkelen als natuurlijke gevormde paden door het gebied en hebben een lichtgele kleur. De paden verdichten natuurlijk tot een verhard pad zonder de waterdoorlatende eigenschappen te verliezen. Deze paden zijn ongeveer 1,0 meter breed.

Wanneer afscheidingen nodig zijn gebeurt dit met speels geplaatste bosschages, of simpele houten paaltjes in het terrein.

Het parkeren is, net als de secundaire bestrating, ondergeschikt aan het lint en het openbaar groen. Daarom worden parkeerplaatsen uitgevoerd in grasbetonstenen. De parkeerplaatsen worden niet opgesloten in strakke hagen, maar door speels geplaatste bosschages rondom een parkeerterrein te zetten moet het geheel opgaan in het landschap. De betonstenen dienen 50% open te zijn.

BEELDKWALITEIT LIGGING EN ORIËNTATIE

Rooilijnen en Oriëntatie

De stedenbouwkundige opzet vindt zijn oorsprong in het open landschap met daarin het strooigoed van gebouwen en erven, doorsneden door het lint als drager van het plan.

De lintbebouwing ligt verspringend aan het lint om het open karakter en zichtlijnen kracht bij te zetten. Deze bebouwing richt zich met name op het lint en kent daarmee een enkelzijdige oriëntatie. Enkel op een aantal in het oog springende posities is deze bebouwing meerzijdig georiënteerd.

De bouwblokken in de erven zijn sterk in vorm, ligging en richting sterk georiënteerd op elkaar. Deze blokken zijn allen orthogonaal aan elkaar georiënteerd. Het erf als geheel is vervolgens als strooigoed in het landschap gepositioneerd. Dit geeft in elk erf een spanningsveld tussen het open karakter van de opzet, en de intimiteit van het erf. Om aan te kunnen sluiten bij de woonwensen van de nieuwe bewoners hebben de grondgebonden woningen minimaal één zijde die geen openbare oriëntatie kent. Dit is de zijde waar men ook een privé buitenruimte heeft. De grotere volumes zoals de appartementen en het zorgcentrum zijn meerzijdig georiënteerd.

Accenten

Door het plan heen zijn er een aantal primaire accenten. Dit zijn de appartementen en het zorggebouw als grotere elementen in het landschap. Daarnaast zijn er een aantal woningen uit het lint, door hun ligging, aangewezen als accent. Hiervoor geldt een andere beeldkwaliteit.

Legenda

- Rooilijn
- Oriëntatie
- ▲ Hoofdentree
- Bebouwingsaccent primair
- Bebouwingsaccent secundair

BEELDKWALITEIT
LIGGING EN ORIËNTATIE

Wisselende typologieën
De vier benoemde typologieën kennen allen een aparte benadering in oriëntatie, entree en massa opbouw.

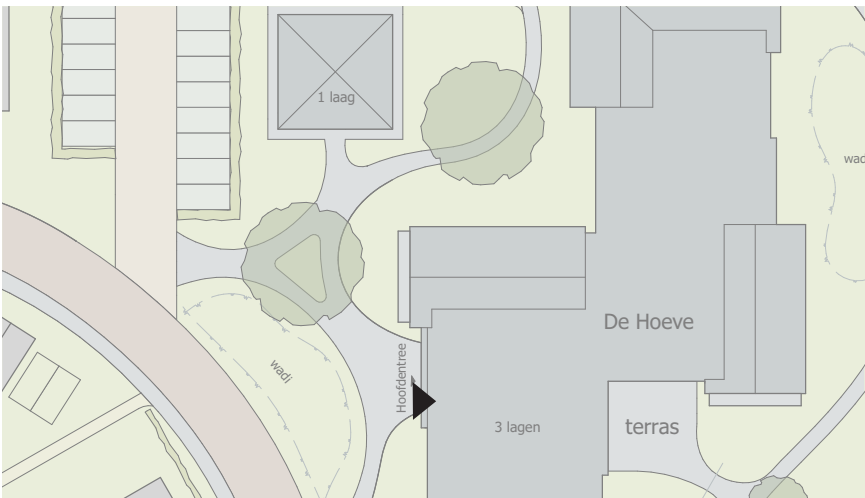
Het lint
Deze woningen hebben afwisselend een entree aan de voorzijde en aan één van de zijden van het gebouw. Op die manier ogen twee- of drie-kappers als solitaire woning aan het lint. In verschijningsvorm tonen deze bouwmassa's als één enkel volume.

De Hoeve
De hoeve is een meerzijdig gebouw met een hoofdentree aan het lint. Tegelijk zal dit woonzorggebouw ook een aantal nevenetree's kennen t.b.v. de verschillende woongroepen. De opzet van de hoeve maakt dat het landschap als van nature een grote diversiteit aan plekken rondom het pand ordent. De hoeve zal als zich als geschakeerde massa profileren.

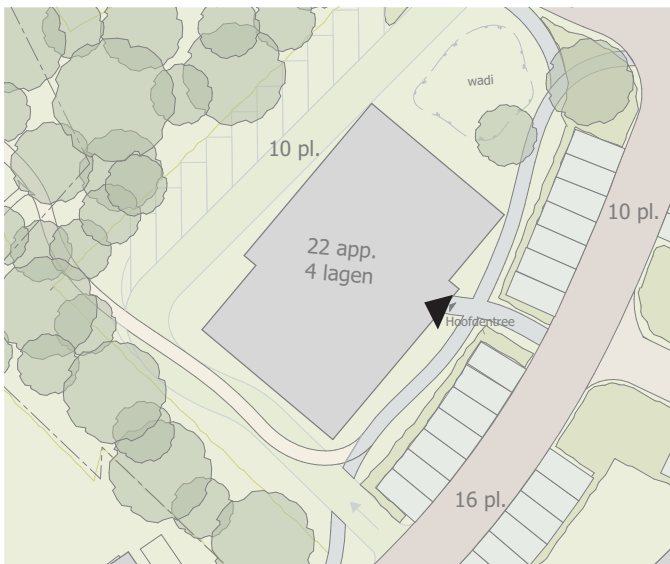
Het Hoogh
Het appartementengebouw heeft een enkele entree aan het lint. Het gebouw is meerzijdig georiënteerd en een markerpunt in de wijk.



Wonen aan het lint // Typologie ‘het Lint’



Markeerpunt van de wijk // Typologie ‘De Hoeve’



Alzijdig wonen in het groen // Typologie ‘De Hoogh’



Wonen aan een modern erf // Typologie ‘De erven’

Legenda

▲

Hoofdentree

Bebouwingsaccent primair

Bebouwingsaccent secundair

BEELDKWALITEIT LIGGING EN ORIËNTATIE

Met deze ontwikkeling aan de Hokseberg is er niet alleen ingezet op kwalitatief wonen, maar ook bewust gekozen voor het ontwikkelen van een ecologische wijk. De breedte van dit onderwerp maakt dat het beeldkwaliteitsplan richting wil geven aan de toe te passen esthetische middelen.

Klimaat adaptie

Onder klimaatadaptief bouwen verstaan we het in eerste instantie minimaliseren van de energetische footprint van het gebouw door de gebouwworm en oriëntatie te gebruiken.

Waar klimaatadaptief bouwen een sterke stedenbouwkundige vormgever kan zijn, is er bij de Hokseberg juist voor gekozen om in éérste instantie een prettige woonomgeving te ontwerpen om vervolgens de gebouwen zo vorm te geven dat ze zich klimaattechnisch inbedden in hun locatie.

Zo is er een organische structuur ontstaan met vrije bouwvolumes in het groen in divers georiënteerde richtingen. De bouwvolumes zelf kennen een eigen beeldkwaliteit en 'klimatkaders' op basis van de zonoriëntatie. Hierbij wordt er aan de zonzijde ingezet op het weren van warmte en opslaan van energie in periodes van grootte hittestress. De overige gevels worden juist voorzien van middelen om de warmte vast te houden en bieden ruimte aan ecologie.

Deze beeldkwaliteit, gecombineerd met de organische opzet van het plan, maakt een divers beeld mogelijk in een prettige, klimaatadaptieve wijk.

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv

Legenda

 Geveltype A: Hittewerend, energieopwekkend

 Geveltype B: Ecologie integreren



BEELDKWALITEIT ECOLOGIE EN MILIEU

Ecologie

De eerste ecologische verkenningen geven geen directe aanleiding voor verplichte flora en fauna voorzieningen. Echter zal binnen het plan wel degelijk ruimte worden gemaakt om natuurinclusief te kunnen leven. Belangrijk onderdeel hierin is het aanhelen en onderhouden van de bestaande houtwal, het toevoegen van bloemrijk gras en diverse bosschages. In de bebouwing wordt minimaal één gevel bestempeld als ecologische gevel, waarin minimaal één ecologisch element wordt geïntegreerd;

- Nestkasten (vogels en vleermuis)
- Insectenverblijven
- Groene gevel
- Bruindakstelsysteem

Energie

De woningen op de Hokseberg worden energieneutraal ontwikkeld en zijn zelfvoorzienend.

Materialen

De toe te passen gevelmaterialen zijn bij voorkeur van een hernieuwbare bron en 'geogst' binnen een afzienbare afstand van de bouwlocatie.

Tot slot worden de kopers van de vrij te ontwikkelen kavels uitgenodigd voor een inspiratiesessie en informatieavond waarin deze klimaatregels worden voorgelegd.





ARCHITECTONISCH STREEFBEELD

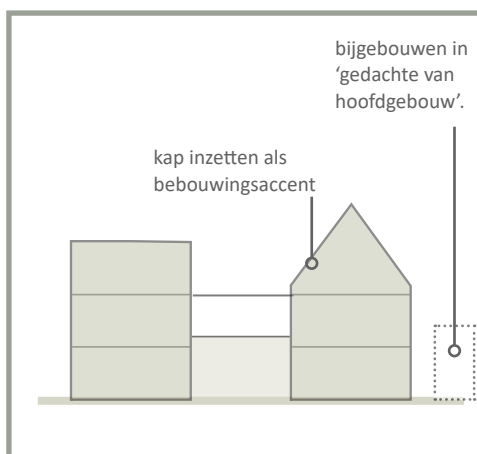
LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv



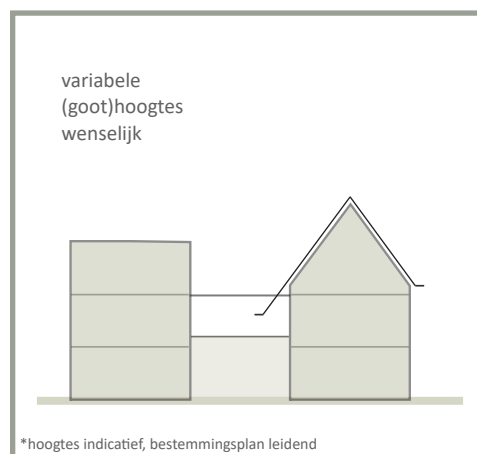
Samengestelde volumes

Landelijk moderne architectuur

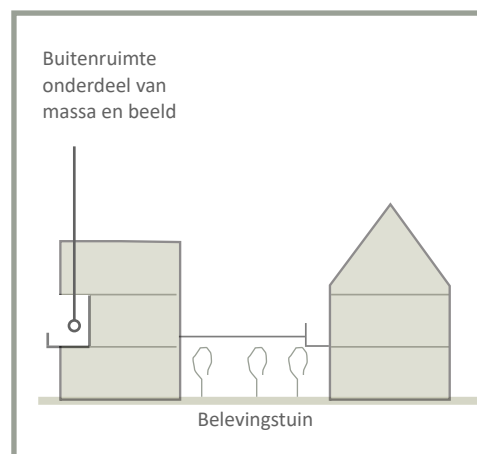
Stoere elementen in het groen



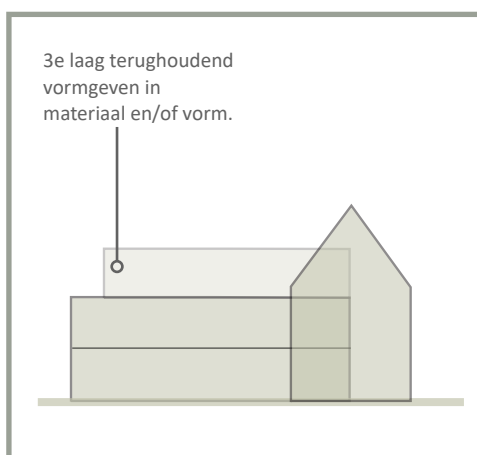
Gebouwworm - Samengesteld volume



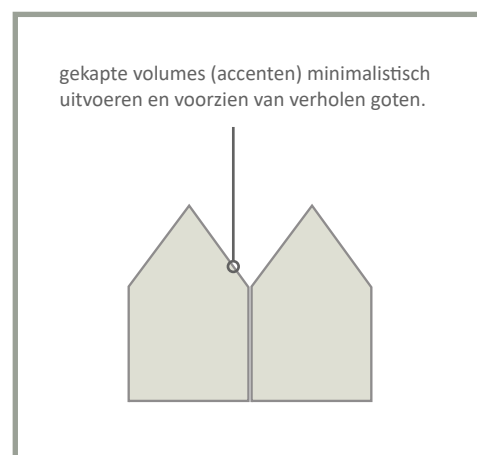
Goot- en Nokhoogtes



Geïntegreerde buitenruimte



Gevelopbouw



Detail



Accenten op koppen

BEELDKWALITEIT DE HOEVE

Architectuur

De Hoeve vormt het meest in het oog springende gebouw van deze ontwikkeling. De architectuur kan omschreven worden als fris, landschappelijk en zacht met een fijne fragmentatie. In de Hoeve wordt niet alleen zorg geboden aan de bewoners, maar ook de rest van de buurt kan vanuit hier bediend worden. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat men optimaal en veilig kan genieten van de natuur, ook al hebben de meeste van deze bewoners een flinke zorgbehoefte. Niet alleen het in de natuur zijn, maar ook het zicht erop, dient één van de belangrijkste uitgangspunten te zijn. Hierbij is een juiste balans tussen open en gesloten van belang, zodat de sociale interactie van de bewoners met de omgeving wordt geoptimaliseerd, maar dat het niet ten koste gaat van het gevoel van privacy van de woningen.

Ontwerpleidraad

Het gebouw manifesteert zich als een samengesteld volume binnen een samenhangend geheel. Het volume kent diverse gekapte bouwmassa's. De kaprichtingen zijn in relatie tot elkaar ontworpen en dienen ertoe om de bouwmassa te breken. Het is mogelijk om het gebouw deels uit te voeren met een plat dak, zolang er een duidelijk samengesteld volume herkenbaar blijft. De bovenste bouwlaag van een drielaags plat bouwdeel dient in materiaal en/of opzet ondergeschikt te zijn. Hierbij is een set-back mogelijk, maar wellicht voldoet het toepassen van een afstekend materiaal.

De koppen (zie illustratie) van het pand én de entree dienen helder aanwezig en herkenbaar te zijn als bebouwingsaccent.

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv

Materiaal



Houten gevels in natuurlijke tint of donkere beits als basismateriaal



Groene gevel/daken



Doorlopende gevels in daken



Pannendak mogelijk in kleur van gevel

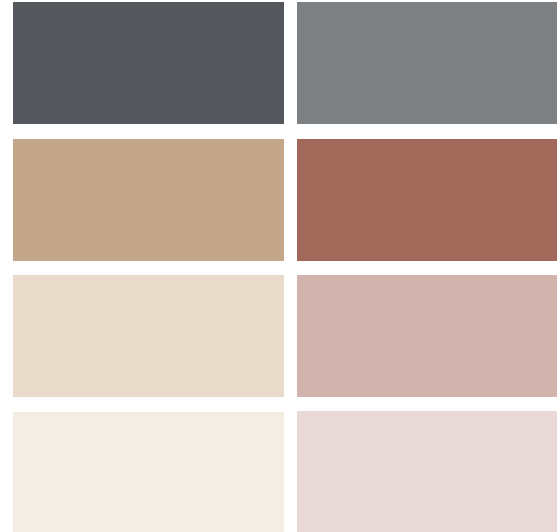


Gevelstenen in lichte tinten



Gestucte gevelaccenten in aangegeven kleurtinten

Kleurtinten



Zand- en aardetinten (indicatie)

Detail



Gekapte bouwvolumes uitvoeren met verholten goot



Gebouwgebonden buitenruimte integraal meeontwerpen



Strakke belijning

BEELDKWALITEIT DE HOEVE

Losse bijgebouwen dienen voorkomen te worden. Echter bestaat de mogelijkheid dat er, gezien de functie, toch behoefte aan een bijgebouw is. In dit geval zijn er losse bijgebouwen (na)bij de Hoeve mogelijk. Deze gebouwen dienen te worden gerealiseerd in de gedachte van het hoofdgebouw. Dat wil zeggen; een bijgebouw dient samenhangend met het hoofdgebouw ontworpen te worden. De mogelijke locatie van een bijgebouw is vastgelegd in het stedenbouwkundig plan.

Materiaal en Detail

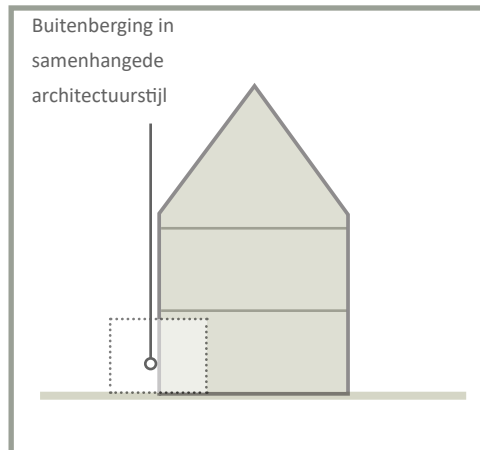
Voor de afwerking van de Hoeve gaan we primair uit van natuurlijke materialen als hout of gevelstenen (in aardse tinten). Secundair gaan we uit van begroeide gevels/daken en stucwerk. Leidraad hierin is een landschappelijk, open karakter.

In het kader van hittestress en duurzaam ontwerpen kunnen lichtere kleuren ingezet worden. Het e.e.a conform opgaaf hittestress kaart op pagina 37. Hierbij is een zacht en natuurlijk gebruik van tinten essentieel. Lichtere kleuren vragen meer aandacht en kunnen daarom ook ingezet worden in de bebouwingsaccenten. Donkere tinten vallen sterker weg en kunnen daarom ingezet worden voor de minder in het oog springende delen, zoals de bovenste bouwlaag van het platte bouwvolume.

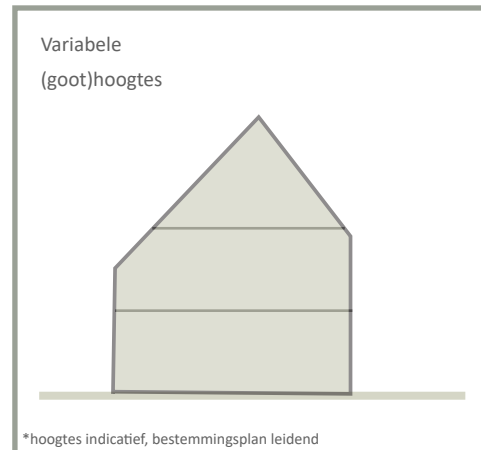
Om heldere en eenduidige bouwmassa's in de architectuur te creëren, dienen bij de gekapte bouwvolumes gevel en dak in elkaar over te lopen. De gekapte bouwvolumes worden uitgevoerd met verholten goten. Voor de platte gebouwdelen geldt dit voorschrift niet.



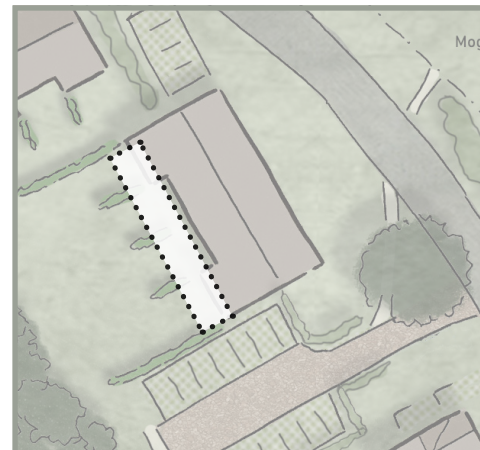
Landschappelijk moderne architectuur, natuurlijke basiskleur met kleuraccenten



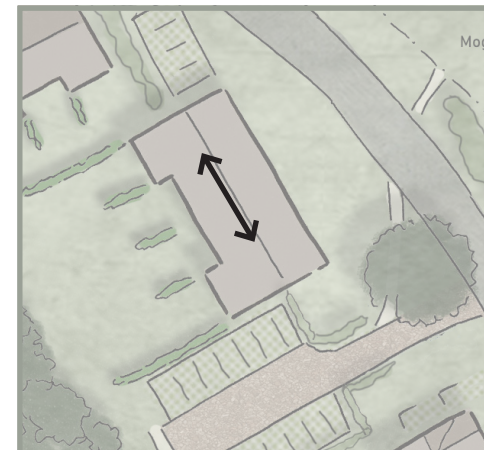
Gebouwworm



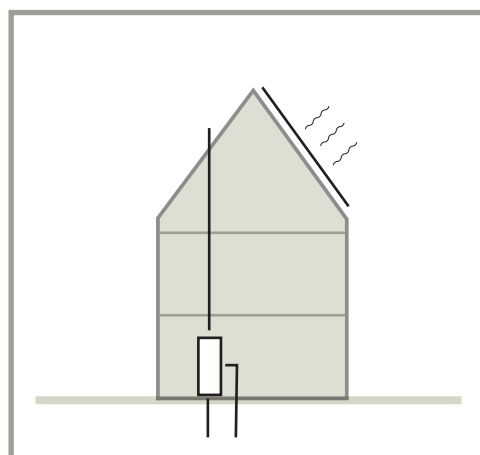
Goot- en Nokhoogtes



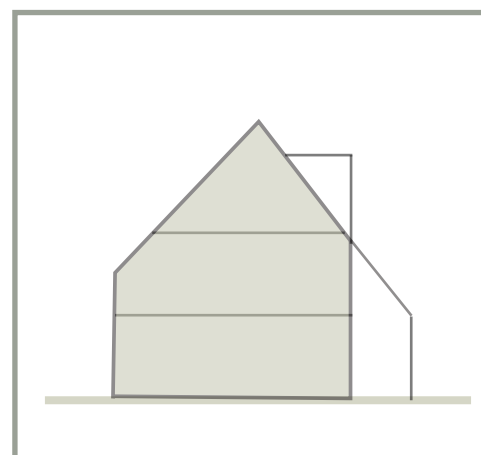
Uitbreidingen eenzijdig mogelijk



Nok in richting van verkaveling



Zorgvuldig geïntegreerde installaties



Uitbreidingen eenzijdig mogelijk

BEELDKWALITEIT DE ERVEN - GESCHAKELDE WONINGEN

Architectuur

De woningen aan de erven zijn als ensemble sterk aan elkaar gelieerd. De typologische opzet van een erf maakt dat de gebouwen altijd in orthogonale structuren naast elkaar staan. De architectuur aan het erf is te omschrijven als modern landschappelijk met duidelijke kapvormen. De woningen zijn tweelaags met een kap.

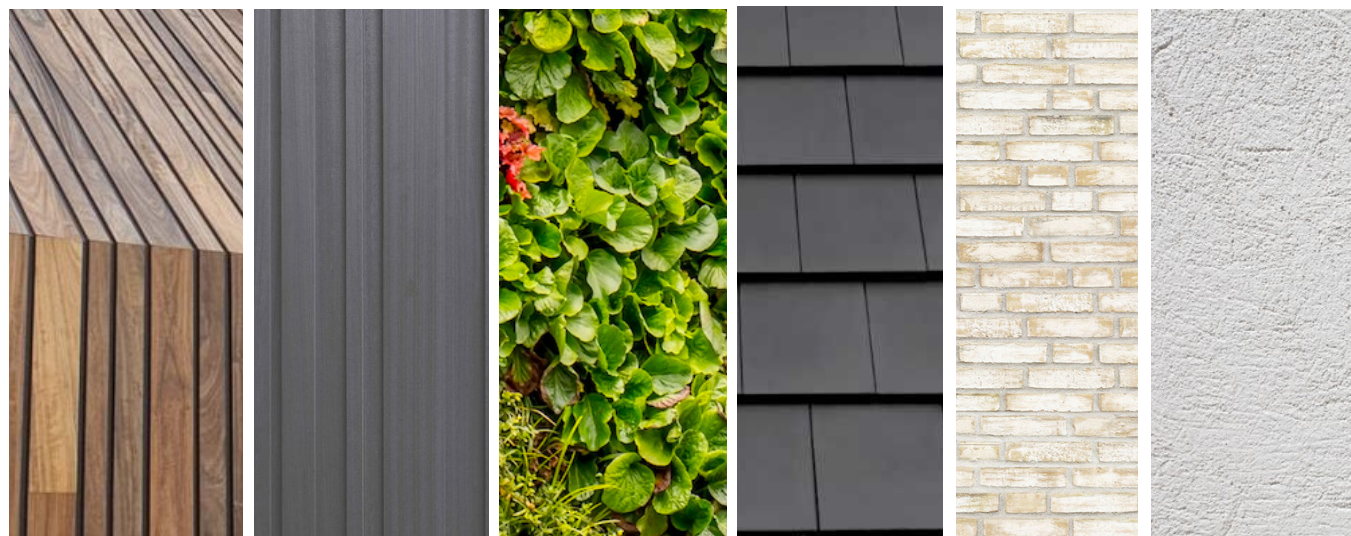
Ontwerpleidraad

De gebouwen manifesteren zich als herkenbare massa's met kap. De kap is vormgegeven in een hoofdrichting. De kap kent een hellingshoek die passend is voor het verzamelen van zonne-energie op de zonbelaste gevels. Het bouwblok beschikt over twee verschillende goothoogtes waarvan er één (optisch) tot de eerste verdiepingvloer doorloopt. Dit beeld is ook tot stand te brengen door het toepassen van bijvoorbeeld lamellen op de zonbelaste gevels.

Het toevoegen van dakkapellen is mogelijk. Echter zullen deze bebouwingselementen als ondergeschikte toevoeging op het dakvlak over moeten komen. Dakkapellen worden dus integraal ontworpen met het woningontwerp.

Er is de mogelijkheid uit te bouwen naar de tuinzijde van de woning. Echter blijft het uitgangspunt dat er herkenbare massa's met één enkele kap worden gerealiseerd. In het verlengde hiervan dienen de installaties zorgvuldig geïntegreerd te worden. Met name de luchtwarmtepompen dienen opgenomen te worden in een verzamelschoorsteen.

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv



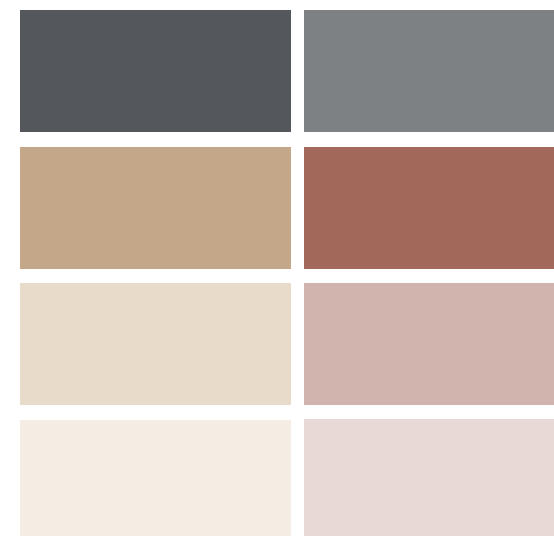
Primair materiaalgebruik in gevels en daken

Groene gevel/daken

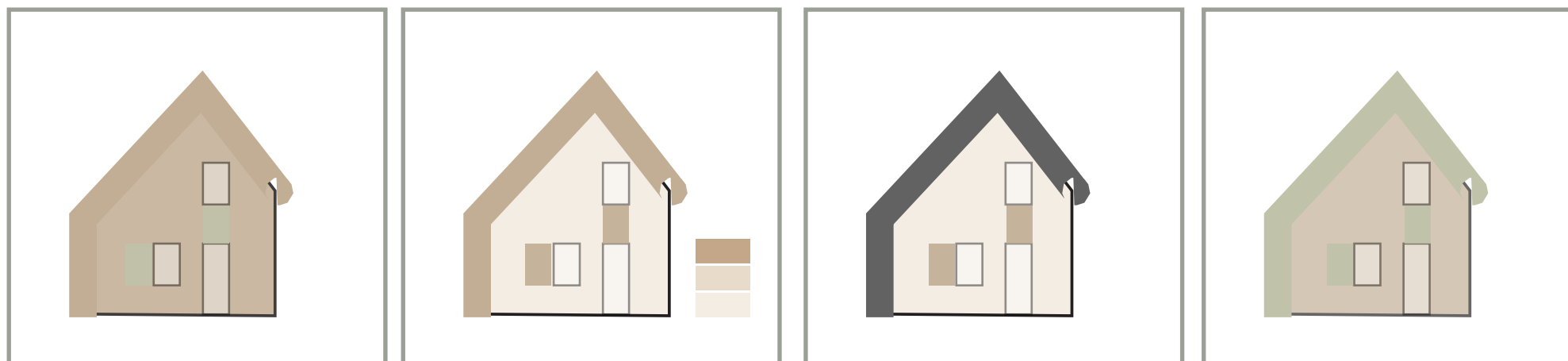
Dakbedekking met vlakke pan mogelijk.

Gevelstenen in lichte tinten

Gestucte gevelaccenten in aangegeven kleurtinten



Zand- en aardetinten (indicatie)



Aan de hand van het klimaat adaptief ontwerpen zijn er meerdere materiaalconfiguraties mogelijk. Echter zijn de woonblokken binnen het erf éénheidig en samenhangend ontworpen.

BEELDKWALITEIT DE ERVEN - GESCHAKELDE WONINGEN

Materiaal en detail

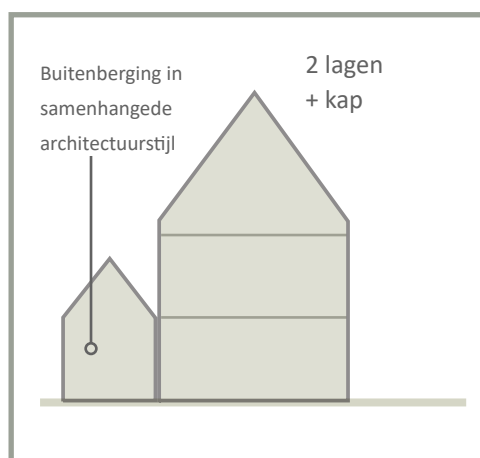
Voor de afwerking van de woningen gaan we primair uit van natuurlijke materialen als hout of gevelstenen (in aardse tinten). Secundair gaan we uit van begroeide gevels/daken en stucwerk. Leidraad hierin is een landschappelijk, open karakter.

Het opgaande gevelontwerp kan gevarieerd worden ontworpen, maar is eenduidig vormgegeven per erf. Hierbij is het toegestaan om gevelmetselwerk, stucwerk of begroeide gevels in te zetten. Materialen dienen zo ingezet te worden dat ze een positieve bijdrage leveren aan het klimaatadaptieve bouwen. Binnen één erf dienen de woonblokken eenduidig ontworpen te worden, per erf is diversiteit mogelijk.

Het materialenpallet is uitwisselbaar tussen het basisvolume (dak), de gevel en de accenten. Op die manier kan met een eenduidig beeld, aan de hand van de bezonning, variëteit worden gecreëerd op de Hokseberg.



Landelijk moderne architectuur



Gebouwworm



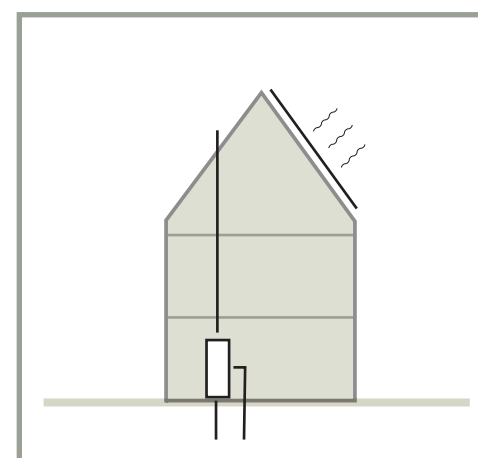
Goot- en Nokhoogtes



Nokrichting - conform sted. plan



Uitbouwen 2-zijdig mogelijk



Zorgvuldig geïntegreerde installaties

BEELDKWALITEIT HET LINT - VRIJSTAAND /2-KAP

Architectuur

De woningen aan het lint zijn als speels gestrooide bouwvolumes vormgegeven. De architectuur aan het lint is te omschrijven als modern landschappelijk met duidelijke kapvormen. De woningen zijn tweelaags met een kap.

Ontwerpleidraad

De gebouwen manifesteren zich als herkenbare massa's met kap. Dit betekent dat ook samengestelde woningen (2 of 3 kappers) aanvoelen als één woning. Dit kan bereikt worden door bijvoorbeeld bij meerdere voordeuren, er één te accentueren of elders te positioneren. Het stedenbouwkundig plan is leidend in het voorschrijven van het bouwplot, de bouwcontouren én kaprichting.

Het bouwblok beschikt over een landschappelijke uitstraling. Middelen als een goothoogte waarvan in ieder geval één (optisch) tot de eerste verdiepingvloer doorloopt, of duidelijke overstekken, zijn hierin wenselijk. Het toevoegen van dakkapellen is mogelijk. Echter zullen deze bebouwingselementen als ondergeschikte toevoeging op het dakvlak over moeten komen. Dakkapellen worden dus integraal ontworpen met het woningontwerp.

Er is de mogelijkheid uit te bouwen naar de tuinzijde van de woning én aan de weerszijde van de woning. Echter blijft het uitgangspunt dat er herkenbare massa's en eenduidige architectuur wordt gerealiseerd. In het verlengde hiervan dienen de installaties zorgvuldig geïntegreerd te worden. Met name de luchtwarmtepompen dienen opgenomen te worden in bijvoorbeeld een verzamelschoorsteen.

Materiaal



Grotere diversiteit in materiaal volgens vastgesteld kleurgroep

Kleurgebruik



Accenten zoals weergegeven op pagina 35

Accenten aan het lint uitvoeren in lichte tinten (blank hout, stucwerk/metselwerk)
Overige bebouwing uitvoeren in zand/brons tinten

BEELDKWALITEIT HET LINT - VRIJSTAAND /2-KAP

Materiaal en detail

Voor de afwerking van de woningen gaan we primair uit van natuurlijke materialen als hout of gevelstenen (in aardse tinten). Secundair gaan we uit van begroeide gevels/daken en stucwerk. Leidraad hierin is een landschappelijk, open karakter. In de opzet van de gevels zullen de heldere, gekapte massa's verder verduidelijkt moeten worden. Dat wil zeggen dat het materiaal en uitstraling van de doorlopende kap zorgt voor de primaire uitstraling.

Het materialenpallet is relatief breed en de materialen hiernaast weergegeven kunnen gelezen worden als richtlijnen. Daar waar het beeldkwaliteitsplan accenten voorschrijft is de kleursamenstelling overwegend licht. De overige woningen hebben een rustige kleursamenstelling in brons/bruintinten.

Daarnaast geldt ook voor de vrijstaande woningen en tweekappers een klimaatadaptie eis. Dit betekent dat men voor de zonbelaste gevels zoekt naar een materiaal en kleurgebruik die hittestress voorkomt en een natuurinclusieve eis op de overige gevels.



Geleding in massa opbouw



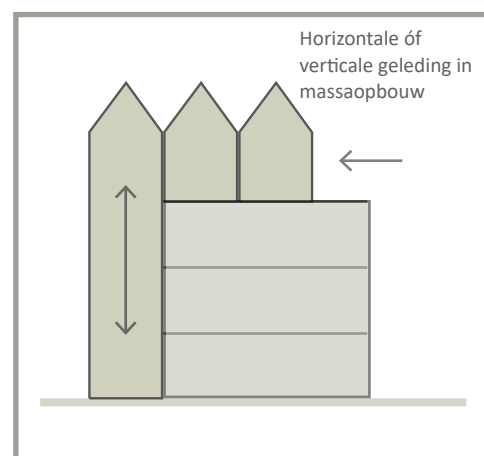
Rustiek en groen



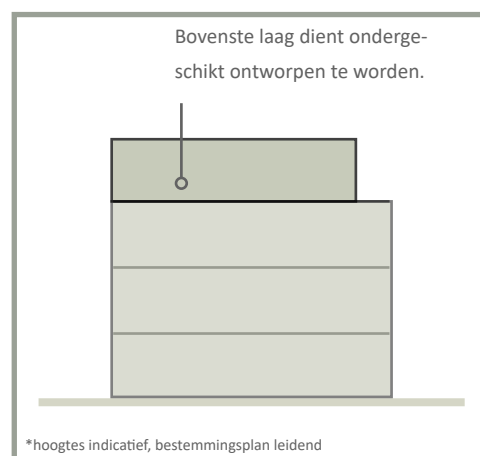
Gefragmenteerde blokken in het groen



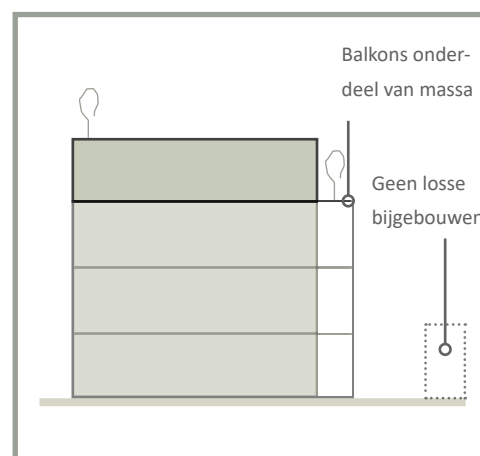
Geleding in gevelopbouw



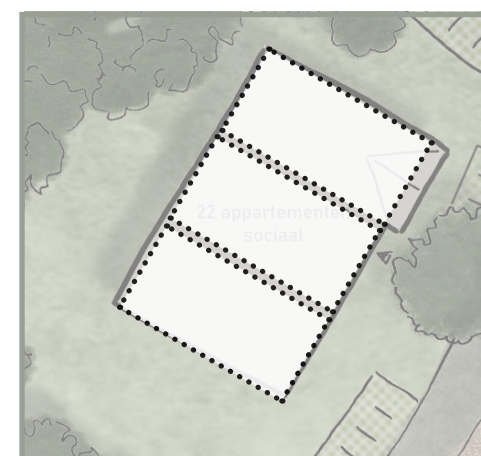
Gebouwworm



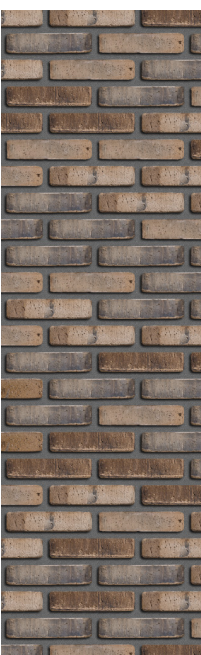
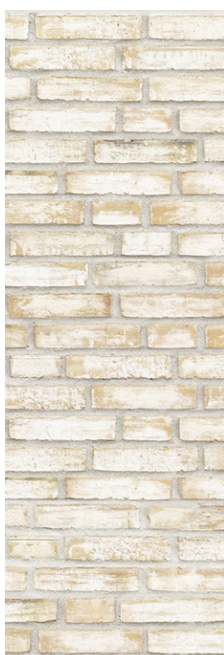
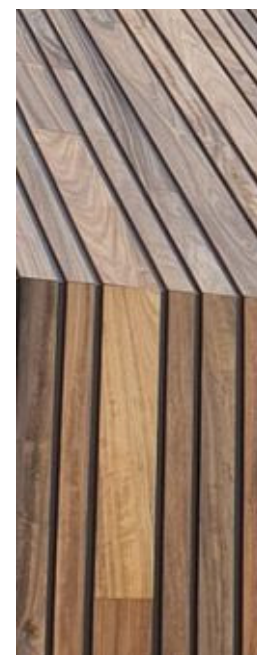
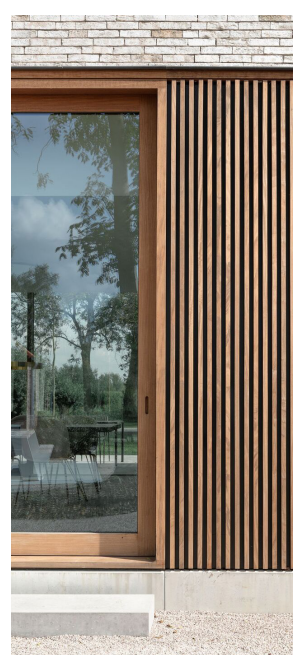
Bouwhoogte



Buitenruimtes



Gefragmenteerd bouwvolume



BEELDKWALITEIT 'T HOOGH

Architectuur

Door het landelijke karakter van de locatie zal het appartementengebouw een kleinschalig belevingswaarde voor de wijk moeten hebben. Als bouwhoogte stelt het stedenbouwkundig plan als uitgangspunt maximaal vier lagen. De bovenste laag dient ondergeschikt ontworpen te worden. Als bouwstijl is gekozen voor een combinatie van modern, minimalistisch en toch ook landelijk, waarin hout de boventoon voert. In architectuurbeeld is geleding van de bouwmasa en in de gevelarchitectuur, met aandacht voor details en plasticiteit, een belangrijk middel om te komen tot een goede aansluiting bij de maat en schaal van de woningen.

Ontwerpleidraad

Het gebouw manifesteert zich als een herkenbare massa. De massa kent een geleding in de horizontale óf verticale richting. Het gebouw is alzijdig van opzet en er zijn geen blinde gevels.

Buitenruimtes dienen onderdeel te zijn van de massa en architectuur. Dit betekent niet dat er per definitie loggia's worden voorgeschreven.

Materiaal

Voor de afwerking van de Het Hoogh worden er maximaal twee hoofdmaterialen gekozen. Hiervoor wijzen we primair een natuurlijk materiaal als hout aan. De houten gevels sluiten aan op de modern landschappelijke thematiek. Naast dit primaire materiaal is het vrij aan de ontwerper om hier een passend tweede materiaal bij te zoeken, of uit te gaan van enkel het primaire materiaal.

BEELDKWALITEIT
PRIVÉ BUITENRUIMTE

De privé buitenruimten in het gebied kenmerken zich doordat ze zoveel mogelijk natuurlijk worden begrensd.

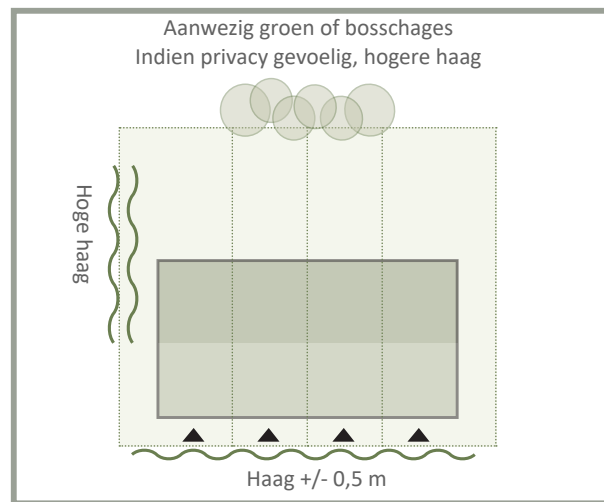
Bij de noodzakelijke erfafscheidingen tussen woningen en tuinen is het aan de bewoners hoe dit in te richten.

Erfafscheidingen tussen de tuinen en het openbaar gebied worden, indien noodzakelijk, vormgegeven als groene afscheidingen. De strakke hagen vormen één geheel en nauwe band met de bouwblokken, terwijl de speelse massieven één geheel vormen met het landschap. Met die heldere hiërarchie blijft het geheel leesbaar als elementen in het landschap.

De privé buitenruimtes worden zo gesitueerd dat er ten alle tijden een onderhoudstrook van 3 meter rondom de houtwal aanwezig is.

- Legenda
- Afscheidingen middelhoog (bosschages)
 - Afscheiding laag (hagen)
 - Afscheiding hoog (hagen/groenhek)
 - Afscheiding middels grassen en veldbloemen

Wonen



Erfafsheiding - Principe opzet



Bossages in vorm van groenblijvende heesters



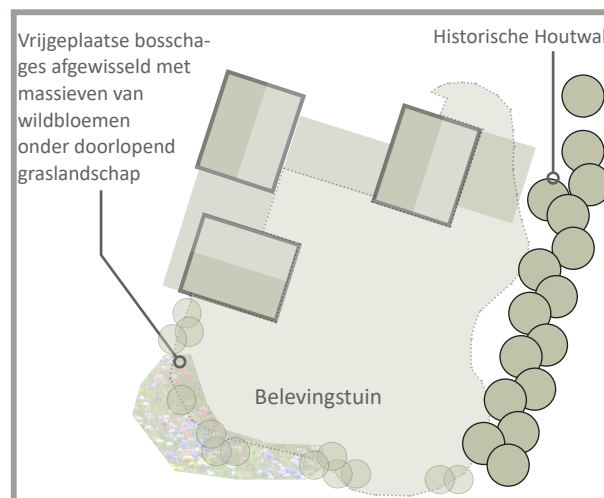
Erfafsheiding in vorm groenblijvende haag (liguster/laurier/hedera)



Grassen, wildbloemen en rietkraag ter afscheiding t.p.v. wadi



Belevingstuin - Zorg



Erfafsheiding - Principe opzet



Wildbloemperken in een doorlopend graslandschap



Speels geplaatste bosschages en een enkel houten paaltje ter afscheiding



Lage erfafsheidingen aan erfzijde.

BEELDKWALITEIT PRIVÉ BUITENRUIMTE

Wonen

De hagen tussen het openbaar groen worden uitgevoerd in een lage, groenblijvende haag of hogere hagen waar meer privacy gewenst is. Aan de tuinzijde die grenst aan het erf worden enkel lage hagen gesitueerd om een milde grens tussen openbaar en privé te suggereren.

Woonzorg Centrum

Het woonzorgcentrum krijgt de beschikking over een binnentuin en een belevingstuin rondom het pand. De belevingstuin dient zonder harde afscheidingen vormgegeven te worden. Aangezien een veilige, afgesloten omgeving voor deze doelgroep belangrijk is, kan gebruik worden gemaakt van natuurlijke invullingen als bosschages en veldbloemperken. Wanneer een harde afscheiding nodig is, kunnen houten afzettingen geplaatst worden.

An architectural rendering of a modern residential street at sunset. The street is lined with two-story houses featuring dark, vertically-slatted facades and light-colored gabled roofs. Several windows and doors are visible, some with people standing nearby. The sky is a mix of orange, pink, and blue, with a few birds flying. In the foreground, there are some tall grasses and a large tree with yellow leaves on the right side.

Thuiskomen op de Hokseberg!

COLOFON

Project: Hokseberg, 't Harde
Ref nr: PH372 20221202 Beeldkwaliteitsplan
Datum: 06.12.22

Betrokken partijen:

Prins Bouw B.V.
Nijverheidsweg 20
8084 GW 't Harde

t 052 565 3211
e info@prinsbouw.nl
w www.prinsbouw.nl



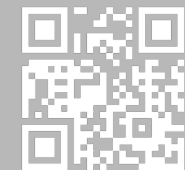
Prins Project B.V.
Nijverheidsweg 20
8084 GW 't Harde

t 052 565 3211
e info@prinsproject.nl
w www.prinsproject.nl



WeSolve Projects B.V.
Aeolusweg 127
3731 XE De Bilt

t 030 220 0924
e info@wesolveprojects.nl
w www.wesolveprojects.nl



LENGKEEK architecten en ingenieurs
Aeolusweg 127
3731 XE De Bilt

t 030 220 15 87
e info@laib.nl
w www.laib.nl

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv



ZIENSWIJZENNOTA STEDENBOUWKUNDIGE VISIE EN BEELDKWALITEITSPLAN HOKSEBERG 'T HARDE

Vastgesteld door de gemeenteraad van Elburg d.d. 17 april 2023
de voorzitter, de griffier,

ir. J.N. Rozendaal

mr. D.H.A.A. Kassing

1. Procedure en zienswijzen

Het ontwerp van de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde, d.d. 6 december 2022 en het ontwerpraadsbesluit hebben met ingang van 19 december 2022 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, waarbij iedereen in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Tevens zijn conceptversies van de Stedenbouwkundige visie en het Beeldkwaliteitsplan in het voortraject meerdere keren voorgelegd en besproken met de vooroverlegpartners: provincie Gelderland, het waterschap Vallei & Veluwe en de VNOG/GHOR.

De daarop binnengekomen adviezen en opmerkingen zijn in het voortraject zo verwerkt dat de provincie Gelderland, het waterschap Vallei & Veluwe en de VNOG/GHOR vooraf hebben ingestemd met de ontwerpdocumenten die ter inzage zijn gelegd en daarop ook geen zienswijze meer hebben ingediend.

Er zijn ook geen ambtshalve aanpassingen gedaan in de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde, d.d. 6 december 2022.

Onderwerp	Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde	Behandelaar:	Arno Voskamp
Datum	28 februari 2023	Emailadres:	arno.voskamp@elburg.nl
Portefeuillehouder	Lyda Sneevliet	Zaaknummer:	202872
		Bijlagen	2

Te nemen besluit:

1. In te stemmen met de zienswijzennota naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerp van de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan voor fase 1 en 2 van Hokseberg 't Harde.
2. De Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde d.d. 6 december 2022 vast te stellen.
3. De Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde verder in procedure te brengen en deze voor een periode van zes weken ter inzage te leggen voor beroep.

Inleiding

Op 31 januari 2022 heeft uw raad het bestemmingsplan voor fase 1 van Hokseberg 't Harde vastgesteld. Zoals destijds ook vermeld is het bestemmingsplan voor fase 1 van Hokseberg 't Harde flexibel van aard. De maximale bouwmogelijkheden (woningbouwaantallen, categorieën, bouwhoogtes etc.) zijn in het bestemmingsplan geregeld, maar de exacte stedenbouwkundige invulling is daarbij niet vastgelegd. Hetzelfde gold voor de beeldkwaliteit. De hoofdlijnen qua beeldkwaliteit (kaphellingen etc.) zijn opgenomen in de regels en de toelichting van het bestemmingsplan, maar een uitgewerkt beeldkwaliteitsplan zou in een later stadium volgen, omdat hier ook een samenhang ligt met het op te stellen definitief stedenbouwkundig plan. Het bestemmingsplan voor fase 1 van Hokseberg 't Harde en de verschillende onderzoeken zijn destijds gebaseerd op een voorbeeldverkaveling. Wel was een voorlopige versie van de Stedenbouwkundige Visie als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan voor fase 1.

Het afgelopen jaar heeft de initiatiefnemer, in samenwerking met verschillende gemeentelijke disciplines en ketenpartners (provincie, waterschap, VNOG, ODNV en Het Oversticht) de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan voor de wijk Hokseberg (fase 1 en 2) op 't Harde opgesteld. Tevens is als concrete uitwerking hiervan een stedenbouwkundig plan en bijbehorend verkavelingsplan voor de wijk opgesteld.

Fase 1 bestaat uit kamer 1 (noordelijke kamer) en kamer 2 (oostelijke kamer). Fase 2 bestaat uit kamer 3 (westelijke kamer) en kamer 4 (zuidelijke kamer).

Op 13 december 2022 heeft ons college ingestemd met het ontwerp van de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan voor fase 1 en 2 van Hokseberg op 't Harde en deze voor een periode van zes weken ter inzage te leggen. Tevens heeft ons college in deze vergadering ingestemd met het ontwerp stedenbouwkundig plan en het ontwerp verkavelingsplan voor fase 1 van Hokseberg 't Harde. Vanaf 19 december 2022 heeft het ontwerp van de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan voor fase 1 en 2 van Hokseberg op 't Harde, inclusief het ontwerpraadsbesluit, voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Na vaststelling van de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan voor fase 1 en 2 van Hokseberg 't Harde door uw gemeenteraad, kan het definitieve stedenbouwkundig plan en verkavelingsplan van Hokseberg 't Harde vastgesteld worden door ons college. Het stedenbouwkundig plan en bijbehorende verkavelingsplan is namelijk een concrete uitwerking van de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan voor de wijk.

Beoogd effect

Met de realisatie van de nieuwe woonwijk Hokseberg op 't Harde wordt voorzien in een deel van de woon- en zorgbehoefte in de gemeente en specifiek op 't Harde. Enerzijds dienen de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan voor de wijk Hokseberg (en in het verlengde daarvan het stedenbouwkundig plan en verkavelingsplan) als basis voor de architectonische en civieltechnische uitwerking en realisatie van fase 1 (waarvoor al een bestemmingsplan is vastgesteld). En anderzijds voor het opstellen en in procedure brengen van een (ontwerp)bestemmingsplan voor fase 2 van de wijk.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Tijdens de ter inzagelegging – en ook buiten die periode van 6 weken – zijn geen zienswijzen op het ontwerp van de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan voor fase 1 en 2 van Hokseberg op 't Harde binnengekomen.

2.1 De Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan is in een uitvoerig afstemmingsproces met de stakeholders tot stand gekomen en is daarmee een integraal plan waarin alle belangen zijn afgewogen.

De Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan is opgesteld in samenwerking en/of afstemming met verschillende relevante gemeentelijke disciplines (o.a. verkeer, beheer, groen, civiel, duurzaamheid, volkshuisvesting en RO). Tevens zijn alle relevante ketenpartners (provincie, waterschap, VNOG, ODNV en Het Oversticht) uitvoerig betrokken bij de totstandkoming van de visie en het plan. Het is een integraal plan waar alle belangen zijn afgewogen en zo goed als mogelijk zijn verwerkt.

Met name de welstandcommissie (Het Oversticht) heeft een grote rol gehad in de totstandkoming en beoordeling van de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan. Meerdere keren is overleg gevoerd over de inhoud, aangezien dit het toetsingskader voor welstand gaat vormen, zie argument 2.2. Dit heeft geresulteerd in een overwegend positief advies van Het Oversticht.

Tevens zijn waar mogelijk aspecten van de zienswijzen uit de bestemmingsplanprocedure voor fase 1 verwerkt in het plan, o.a. de groene afscherming langs de randen van plangebied en versterking van de waardevolle houtwallen.

2.2 De Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor welstand.

De regels en richtlijnen in de Stedenbouwkundige Visie en het Beeldkwaliteitsplan zijn een aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota. Nadat de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan is vastgesteld, dient het dus als toetsingskader voor de welstandcommissie (Het Oversticht) bij de verdere uitwerking van de plannen voor de Hokseberg. Dit geldt zowel voor de bouwplannen voor de woningen en het zorggebouw als voor het inrichtingsplan voor de private en openbare ruimte.

2.3 Het vaststellen van de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan is een raadsbevoegdheid.

Op grond van de artikelen 12 en 12a van de Woningwet is het vaststellen van de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan als aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota de bevoegdheid van de gemeenteraad.

3.1 Op de Stedenbouwkundige Visie en het Beeldkwaliteitsplan is een beroepsmogelijkheid vereist.

In artikel 12 en 12a van de Woningwet is geregeld dat de gemeenteraad voor het vaststellen van welstandsbeleid inspraak toepast. Op grond van artikel 150 van de Gemeentewet heeft de gemeenteraad een inspraakverordening vastgesteld. Daarin is geregeld dat aan belanghebbenden of ingezetenen van de gemeente Elburg inspraak wordt verleend voor de vaststelling van gemeentelijk beleid en dat op de inspraak de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Het ontwerpbesluit en bijbehorende documenten is daarom 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen en het vaststellingsbesluit en bijbehorende documenten worden tevens 6 weken ter inzage gelegd voor beroep.

Kantttekeningen

2.1 De toepassing van gedeeltelijk half open verharding op de secundaire wegen is nog niet eerder toegepast in de gemeente en vraagt een ander onderhoud dan gebruikelijk.

Op de secundaire wegen wil de initiatiefnemer conform het Beeldkwaliteitsplan gedeeltelijk half open verharding toepassen. Vanuit het oogpunt van beheer zijn kantttekeningen geplaatst op de toepassing hiervan. Het product is op dit moment redelijk nieuw en de ervaringen zijn nog beperkt. De ervaringen die er zijn geven aan dat toepassing van half open verharding enige geluidshinder kan geven bij autoverkeer en minder gebruikscomfort voor de gebruiker (met name fietsers en voetgangers) van de weg. Tevens is er meer onkruiddruk, dit vraagt om een specifieke onderhoudswijze en een andere benadering vanuit de bewoners van de wijk.

De welstandscommissie (Het Oversticht) heeft positief geadviseerd over de toepassing van deze materialen in het openbaar gebied. Het toepassen van half open verharding op de secundaire wegen geeft de wijk ruimtelijke kwaliteit door de groenere uitstraling en een exclusiever karakter. Tevens draagt de toepassing van dit materiaal bij aan een klimaat adaptieve wijk.

De ervaring dat het enige geluidshinder kan geven en minder comfort biedt voor de gebruiker geldt vooral bij toepassing van de half open verharding over de totale breedte van de weg. Zoals beschreven in het Beeldkwaliteitsplan wordt de half open verharding in de wijk Hokseberg alleen op de secundaire wegen (de nevenwegen naar de parkeerhofjes) toegepast middels het principe van een 'karrenspoor'. Dat betekent dat alleen aan de randen van de nevenweg en een strook in het midden van de nevenwegen half open verharding krijgt. Daardoor rijden de auto's grotendeels over dichte verharding, waardoor de eventuele geluidstoename beperkt blijft. Tevens kunnen fietsers en voetgangers ook over de dichte klinkerstroken voortbewegen. Het betreft enkel de nevenwegen naar de parkeerhofjes, op alle primaire wegen door het plan (hoofdontsluitingsweg door het pan) en alle primaire wandelpaden wordt dichte verharding toegepast.

Op basis van een integrale afweging wordt voorgesteld in te stemmen met de toepassing van de gedeeltelijke half open verharding op de secundaire wegen. Daarbij is het van belang dat initiatiefnemer aan de toekomstige bewoners van de wijk hierover goed communiceert, zodat zij van tevoren bekend zijn met de toepassing van de gedeeltelijke half open verharding om eventuele klachten (geluid, onkruid, gebruikscomfort) achteraf hierover zoveel mogelijk te beperken. Deze verplichting is opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan en wordt aanvullend op de anterieure overeenkomst vastgelegd met de initiatiefnemer.

2.2 Het vastgestelde bestemmingsplan voor fase 1 dient op onderdelen te worden aangepast als fase 2 wordt gerealiseerd.

Om bij realisatie van de tweede fase de rondweg door het plangebied mogelijk te maken, moet het vastgestelde bestemmingsplan voor fase 1 op onderdelen aangepast worden. De houtwallen uit het bestemmingsplan voor fase 1 moet daarvoor op twee extra plekken doorkruist worden. Deze aanpassing van het bestemmingsplan kan worden meegenomen in het bestemmingsplan voor fase 2, met daarbij de aandacht voor de bescherming van de houtwallen, zoals dat ook bij de doorkruising van de houtwal in fase 1 is gedaan.

2.3 De welstandscommissie heeft geadviseerd minder appartementen te realiseren mits de gemeentelijke parkeernorm leidend is.

De welstandscommissie (Het Oversticht) kan zich over het algemeen goed vinden in de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan voor Hokseberg 't Harde. Wel heeft Het Oversticht de opmerking gemaakt dat zij adviseren om minder appartementen in het appartementencomplex van fase 1 te realiseren, omdat met toepassing van de gemeentelijke parkeernormen de openbare ruimte rondom het appartementencomplex erg vol wordt.

In afstemming tussen verschillende gemeentelijke disciplines (verkeer, groen, beheer openbare ruimte) en de stedenbouwkundige van initiatiefnemer is tot een integrale oplossing hiervoor gekomen met de aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein achter het appartementencomplex.

Vanwege de druk op de woningmarkt wordt voorgesteld om met toepassing van deze integrale oplossing het maximum toegestane aantal woningen en appartementen (op basis van het vastgestelde bestemmingsplan) in fase 1 van Hokseberg te realiseren.

Financiën

De gemeente heeft met de initiatiefnemer reeds een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten voor fase 1 van de wijk. Onderdeel daarin is het verhalen van alle gemeentelijke kosten (planbegeleiding, bestemmingsplanprocedure, noodzakelijke civieltechnische ingrepen, eventuele planschade etc.) op de initiatiefnemer. Ook voor fase 2 sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure exploitatieovereenkomst alvorens een ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Ook in die exploitatieovereenkomst voor fase 2 wordt het verhalen van alle gemeentelijke kosten geregeld.

Communicatie/burgerparticipatie

Door de initiatiefnemer is de afgelopen jaren veel aandacht besteed aan participatie. Direct omwonenden van het plangebied zijn door de initiatiefnemer bezocht en hebben een toelichting gekregen op de plannen. Daarnaast is geïnformeerd over de planvorming en voortgang via de projectenwebsite www.wonenopdehokseberg.nl. De website biedt ook de mogelijkheid om een mening over de plannen achter te laten en/of aan te geven of er interesse bestaat in een woning in de nieuwe wijk. Geïnteresseerden die zich gemeld hebben via de website hebben een enquête over de woonwensen kunnen invullen.

Op het ontwerpbestemmingsplan voor fase 1 zijn destijds een aantal zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn voor zover nodig en mogelijk ook verwerkt in de Stedenbouwkundige Visie en het Beeldkwaliteitsplan, zie argument 2.1.

Vanaf 19 december 2022 heeft het ontwerp van de Stedenbouwkundige Visie en het Beeldkwaliteitsplan voor fase 1 en 2 van Hokseberg op 't Harde, inclusief het ontwerpraadsbesluit, voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. De ter inzagelegging van de ontwerpstukken is via de gebruikelijke weg bekendgemaakt en gepubliceerd.

Na besluitvorming door uw raad wordt de vastgestelde Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan wederom gepubliceerd en 6 weken ter inzage gelegd voor beroep.

Ook op het bestemmingsplan voor fase 2 van de wijk is t.z.t. weer de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Awb), met zienswijze- en beroepsmogelijkheid, van toepassing.

Vervolg

Als de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan onherroepelijk zijn, kunnen het definitieve stedenbouwkundig plan en bijbehorende verkavelingsplan worden vastgesteld.

Initiatiefnemer vervolgt de (civieltechnische) uitwerking voor fase 1, in samenwerking met de gemeente. Met als doel om in 2023 te starten met het bouw- en woonrijp maken en de start verkoop van fase 1.

Voor fase 2 van de wijk vervolgt initiatiefnemer het opstellen van een concept ontwerpbestemmingsplan en de uitvoering van de benodigde ruimtelijke-/milieuonderzoeken. Het streven is om in de eerste helft van 2023 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Voordat een ontwerpbestemmingsplan voor fase 2 in procedure wordt gebracht, dient een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten te zijn.

Bijlage(n)

- Bijlage 1: Stedenbouwkundige visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde, d.d. 6 december 2022
- Bijlage 2: Zienswijzennota Stedenbouwkundige Visie en het Beeldkwaliteitsplan voor fase 1 en 2 van Hokseberg op 't Harde.

Elburg, 7 maart 2023

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

ir. J.N. Rozendaal

Mw. mr. A.H. van der Maat-Bosma



De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 maart 2023 tot vaststelling van de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan voor Hokseberg 't Harde;

overwegende:

dat voor fase 1 van Hokseberg 't Harde op 31 januari 2022 het bestemmingsplan 't Harde – Hokseberg' is vastgesteld;

dat voor fase 2 van Hokseberg 't Harde gestart is met de voorbereiding van een bestemmingsplan;

dat voor de locatie Hokseberg 't Harde behoefte bestaat aan de beschikbaarheid van welstandseisen;

dat door initiatiefnemer voor de invulling van het plangebied, in overleg en in overeenstemming met de Welstandscommissie, het document 'Stedenbouwkundig Visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde, d.d. 6 december 2022' is opgesteld ten behoeve van onder meer de bouw van een intramuraal woonzorgcentrum, woningen en de inrichting van de openbare ruimte;

dat het ontwerpbesluit met het ontwerp van de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan voor Hokseberg 't Harde met ingang van 19 december 2022 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen, waarbij belanghebbenden of ingezetenen van de gemeente Elburg in de gelegenheid zijn gesteld om hierover zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad;

dat tijdens de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingekomen;

dat bij de stukken de "Zienswijzennota Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde" is opgenomen, welk document geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

gelet op de artikelen 12 en 12a van de Woningwet en artikel 150 Gemeentewet;

b e s l u i t :

- in te stemmen met de zienswijzennota naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerp van de Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan voor fase 1 en 2 van Hokseberg 't Harde;
- de 'Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde' d.d. 6 december 2022 vast te stellen.
- de 'Stedenbouwkundige Visie en Beeldkwaliteitsplan Hokseberg 't Harde' verder in procedure te brengen en deze voor een periode van zes weken ter inzage te leggen voor beroep.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 17 april 2023
de voorzitter,

de griffier,

ir. J.N. Rozendaal

mr. D.H.A.A. Kassing

Fwd: Vragen CDA: Stedenbouwkundige visie & Beeldkwaliteitsplan Hokseberg

Ramon Blaauw <ramon.blaauw@raad-elburg.nl>

Zo 19-3-2023 22:57

Aan: Diane Kassing <diane.kassing@elburg.nl>

Hallo Diane,

Was jou vergeten mee te nemen, onderstaande vragen alvast gedeeld met de ambtelijke organisatie.

Ramon

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Ramon Blaauw <ramon.blaauw@raad-elburg.nl>

Datum: 19 maart 2023 om 22:50:00 CET

Aan: arno.voskamp@elburg.nl

Kopie: Cees Dijkhuizen <cees.dijkhuizen@raad-elburg.nl>, Anita Kloosterman <anita.kloosterman@raad-elburg.nl>

Onderwerp: Vragen CDA: Stedenbouwkundige visie & Beeldkwaliteitsplan Hokseberg

Hallo Arno,

Ter voorbereiding op de beeldvormende vergadering van 20 maart stuur ik je hierbij de vragen vanuit het CDA. Wat mij betreft is beantwoording per e-mail prima. Eventuele onbeantwoorde vragen of nieuwe vragen komen dan wel ter sprake tijdens de beeldvormende vergadering. Alvast dank voor de antwoorden!

Vragen

1. Op pagina 47 van de visie wordt aangegeven dat bewoners zelf bepalen hoe de erfafscheiding tussen woningen en tuinen wordt ingericht. Eerder in de visie wordt wel aangegeven dat de buitenruimte zoveel mogelijk natuurlijk moet worden begrensd, maar dat is een vrij algemene omschrijving. Met uitzondering van de maximale hoogtes uit het bestemmingsplan voor erfafscheiding lijkt er weinig houvast voor de inrichting van die erfafscheidingen. Hoe houdt de gemeente/projectontwikkelaar grip op de (mogelijk ongewenste) diversiteit aan erfafscheidingen? Heeft de gemeente vertrouwen in het kader zoals dat er zou moeten liggen met het beeldkwaliteitsplan?
2. Aandacht voor ecologie en milieu is een belangrijk onderwerp bij de ontwikkeling van woonwijk De Hokseberg. Zo moet er straks minimaal één ecologische gevel aanwezig zijn (bijvoorbeeld een groene gevel). Is er binnen de afdeling bouw- en wonen toezicht voldoende capaciteit om naleving van de ecologische voorschriften te controleren?
3. In het beeldkwaliteitsplan wordt de voorkeur uitgesproken voor natuurlijke materialen (zoals hout). In september 2022 verscheen er een rapport van het NIPV over de invloed van duurzaam, energiezuinig en circulair bouwen op de brandveiligheid van gebouwen. Hoe gaat de gemeente zorgen dat er geen brandonveilige gevels/constructies ontstaan door het toepassen van nieuwe, natuurlijke materialen? Is er binnen de vergunningverlening voldoende capaciteit/kennis om deze risico's te signaleren?

Groet,

Ramon Blaauw

Burgerraadslid CDA Elburg

Fwd: Vragen CDA: Stedenbouwkundige visie & Beeldkwaliteitsplan Hokseberg

Ramon Blaauw <ramon.blaauw@raad-elburg.nl>

Ma 20-3-2023 18:39

Aan: Diane Kassing <diane.kassing@elburg.nl>

Hallo Diane,

Wil jij onderstaande beantwoording delen met/beschikbaar stellen aan de raadsleden?

Ramon

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Arno Voskamp <arno.voskamp@elburg.nl>

Datum: 20 maart 2023 om 15:56:43 CET

Aan: Ramon Blaauw <ramon.blaauw@raad-elburg.nl>

Kopie: Cees Dijkhuizen <cees.dijkhuizen@raad-elburg.nl>, Anita Kloosterman <anita.kloosterman@raad-elburg.nl>, Lyda Sneevliet <lyda.sneevliet@elburg.nl>

Onderwerp: Antw: Vragen CDA: Stedenbouwkundige visie & Beeldkwaliteitsplan Hokseberg

Beste Ramon (en Cees, Anita en Lyda in de cc),

Dank voor het toesturen van deze vragen ter voorbereiding op de beeldvormende vergadering vanavond.

Onderstaande de beantwoording van de drie vragen.

Beantwoording:

1. Erfafscheidingen tussen twee woningen/tuinen zijn vergunningsvrij en de gemeente kan niet afdwingen hoe een erfafscheiding tussen twee woningen/tuinen eruit komt te zien. We kunnen wel een richtlijn/wensrichting meegeven en dat doet de gemeente met dit Beeldkwaliteitsplan door te zeggen dat het zoveel mogelijk natuurlijk moet worden begrensd. Voor de erfafscheidingen die grenzen aan openbaar gebied geldt dat de gemeente/ontwikkelaar meer invloed heeft op de uitstraling en vormgeving. Zoals blijkt uit het Beeldkwaliteitsplan zijn op deze plekken groene hagen voorzien, deze worden ook gerealiseerd door de ontwikkelaar en na oplevering van de wijk wordt het openbaar groen overdragen aan de gemeente. Bovendien zijn erfafscheidingen die grenzen aan openbaar gebied vergunningsplichtig. We hebben er vertrouwen in dat het Beeldkwaliteitsplan een goed kader vormt om een groene uitstraling van de wijk te realiseren, inclusief erfafscheidingen.
2. In het beeldkwaliteitsplan is inderdaad ook veel aandacht voor klimaat, ecologie en milieu. Het streven van de gemeente en de ontwikkelaar is een ecologische wijk te realiseren. Onderscheid maken tussen de hittewerende/energieopwekkende gevel en de ecologische gevel bij de gebouwen maakt daar onderdeel van uit. De aanwijzing van dit soort gevels gaat echter verder dan de gemeente mag eisen op basis van het bouwbesluit. De gemeente kan dus niet handhavend optreden op basis van het bouwbesluit wanneer hier door bewoners niet aan voldaan wordt. Wel vormt dit beeldkwaliteitsplan een belangrijk kader voor toekomstige bewoners om te stimuleren dat men ecologische ingrepen doet. Tevens vormt dit beeldkwaliteitsplan een belangrijk kader voor de ontwikkelaar. De ontwikkelaar realiseert de projectmatige woningen zelf en zal daar op basis van dit beeldkwaliteitsplan ook de ecologische gevels bij ontwerpen. Voor de vrije kavels (particulier opdrachtgeverschap) die worden uitgegeven door de ontwikkelaar geldt dat zij deze kaders uit het beeldkwaliteitsplan, ook ten aanzien van de ecologische gevels, in de kavelpaspoorten kan opnemen. De gemeente

heeft voor fase 1 van de wijk reeds een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar, voor fase 2 worden daar momenteel gesprekken over gevoerd. Uitvoering van de aspecten uit het beeldkwaliteitsplan maakt ook onderdeel uit van de overeenkomst. De gemeente kan de ontwikkelaar dus aanspreken op de realisatie van de ecologische gevels en hoeft niet per woning handhavend op te treden.

3. Alle woningen zullen ten alle tijde moeten voldoen aan het bouwbesluit om een vergunning voor het bouwen te kunnen krijgen. Toetsing aan de brandveiligheid van gevels en constructies maakt daar onderdeel van uit. De bouwplantoetsers zetten ook indien nodig een adviesaanvraag hiervoor uit naar de brandweer. De bouwplantoetsers hebben, zeker in afstemming met de brandweer, voldoende kennis om deze risico's te signaleren, zij werken dagelijks aan het op peil houden van de kennis, ook van nieuwe natuurlijk materialen.

Mochten er nog aanvullende vragen zijn naar aanleiding van deze beantwoording dan hoor ik dat uiteraard graag.
Tot vanavond.

Met vriendelijke groet,

Arno Voskamp
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling
Gemeente Elburg
0525 688688
06 82383577
www.elburg.nl

Van: Ramon Blaauw <ramon.blaauw@raad-elburg.nl>

Verzonden: zondag 19 maart 2023 22:50

Aan: Arno Voskamp <arno.voskamp@elburg.nl>

CC: Raadslid Cees Dijkhuizen <cees.dijkhuizen@raad-elburg.nl>; Raadslid Anita Kloosterman <anita.kloosterman@raad-elburg.nl>

Onderwerp: Vragen CDA: Stedenbouwkundige visie & Beeldkwaliteitsplan Hokseberg

Hallo Arno,

Ter voorbereiding op de beeldvormende vergadering van 20 maart stuur ik je hierbij de vragen vanuit het CDA. Wat mij betreft is beantwoording per e-mail prima. Eventuele onbeantwoorde vragen of nieuwe vragen komen dan wel ter sprake tijdens de beeldvormende vergadering. Alvast dank voor de antwoorden!

Vragen

1. Op pagina 47 van de visie wordt aangegeven dat bewoners zelf bepalen hoe de erfafscheiding tussen woningen en tuinen wordt ingericht. Eerder in de visie wordt wel aangegeven dat de buitenruimte zoveel mogelijk natuurlijk moet worden begrensd, maar dat is een vrij algemene omschrijving. Met uitzondering van de maximale hoogtes uit het bestemmingsplan voor erfafscheiding lijkt er weinig houvast voor de inrichting van die erfafscheidingen. Hoe houdt de gemeente/projectontwikkelaar grip op de (mogelijk ongewenste) diversiteit aan erfafscheidingen? Heeft de gemeente vertrouwen in het kader zoals dat er zou moeten liggen met het beeldkwaliteitsplan?
2. Aandacht voor ecologie en milieu is een belangrijk onderwerp bij de ontwikkeling van woonwijk De Hokseberg. Zo moet er straks minimaal één ecologische gevel aanwezig zijn (bijvoorbeeld een groene gevel). Is er binnen de afdeling bouw- en wonen toezicht voldoende capaciteit om naleving van de ecologische voorschriften te controleren?
3. In het beeldkwaliteitsplan wordt de voorkeur uitgesproken voor natuurlijke materialen (zoals hout). In september 2022 verscheen er een rapport van het NIPV over de invloed van duurzaam, energiezuinig en circulair bouwen op de brandveiligheid van gebouwen. Hoe gaat de gemeente zorgen dat er geen brandonveilige gevels/constructies ontstaan door het toepassen van nieuwe, natuurlijke materialen? Is er binnen de vergunningverlening voldoende capaciteit/kennis om deze risico's te signaleren?

Groet,

Ramon Blaauw
Burgerraadslid CDA Elburg

E-mail disclaimer: De gemeente Elburg maakt geen gebruik van e-mail voor het nemen van besluiten of het sluiten van overeenkomsten.

Mocht u mail ontvangen die niet voor u is bestemd, dan vragen wij u vriendelijk of u de verzender hierop wilt wijzen.

Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid bij onjuiste ontvangst.

Kijk voor meer informatie op:

https://www.elburg.nl/Inwoners/Contact_en_openingstijden/Over_deze_website/E_mail_protocol



Oordeelsvorming

Dossiernummer	2079
Extern Zaak ID	0230284975
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	3 april 2023
Agendapunt	3.4
Titel	Addendum woonvisie 2020–2025
Organisatieonderdeel	Domein Ruimte
Eigenaar	Hefting, Aukje

Bijlagen
Addendum woonvisie 2020–2025
Raadsvoorstel vaststelling addendum Woonvisie 2020–2025
Raadsbesluit addendum woonvisie 2020–2025
vragen fractie CDA.pdf

Geagendeerd	Vergaderdatum
Oordeelsvorming	3 april 2023

Toelichting

Lyda Sneeveliet
Zaaknummer 284975

Voorgesteld besluit

Addendum woonvisie 2020-2025

Aanleiding

Op 11 maart 2022 heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties nationale woon- en bouwagenda uitgebracht. Hierin maakt het de aanpak en ambitie voor de woningmarkt tot 2030 bekend. De aanleiding voor het opstellen van de woon- en bouwagenda is de wooncrisis van de afgelopen jaren. Er is een grote schaarste aan woningen in heel Nederland.

De schaarste zorgt voor een flinke stijging van de huizenprijzen sinds 2019. De overheid heeft een lange tijd een passieve rol gehad in de regulering van de woningmarkt. Het gebrek aan regie heeft erin geresulteerd dat er bepaalde doelgroepen tussen wal en schip raken. Er is een grote groep starters die te veel verdient voor sociale huur, maar te weinig verdient om een eerste woning te kopen.

De nationale woon- en bouwagenda wil de regie op de woningmarkt meer terugplaatsen bij de overheid. Er zijn richtlijnen voor de te realiseren woningen tot 2030.

- 300.000 woningen in de categorie sociale huur (250.000) en middenhuur (50.000) door woningcorporaties;
- 300.000 woningen in de categorie middenhuur en betaalbare koop door marktpartijen;
- 300.000 woningen in de overige categorie.

Van de 900.000 te realiseren woningen moet twee derde betaalbaar zijn. Onder betaalbare koopwoningen verstaat het ministerie van BZK woningen tot aan de NHG-grens (355.000 in 2022, 405.000 in 2023).

Het rijk wil meer regie over de woningmarkt leggen bij de overheid. Op lokaal niveau moet dit terecht komen bij de gemeentes. Als eerste stap hiervoor hebben de provincies met alle regio's een woondeal gesloten. Hierin staan afspraken over de aantallen te bouwen woningen tot en met 2030 en percentages sociale huur en betaalbare koop door elke gemeente binnen de regio. De taak voor de gemeente is om op gebiedsniveau te zorgen voor een betere verdeling van de woningmarkt. Gemeente Elburg heeft hiervoor een samenwerking met de andere gemeentes binnen regio Noord-Veluwe (Hattem, Oldebroek, Nunspeet, Harderwijk, Ermelo en Putten). Regio Noord-Veluwe heeft in 2023 een Woondeal gesloten met provincie Gelderland.

Er zullen in de toekomst vaker afspraken gemaakt worden met de regio, de provincie en het Rijk. Om te waarborgen dat nieuwe afspraken nog steeds aansluiten op onze woonvisie stellen wij een flexibelere opzet voor de programmaverdeling voor die inspeelt op de toenemende beweging van de woningmarkt. In de afspraken die we als regio met de provincie maken komen specifiekere plannen naar voren. De woonvisie zal algemeen blijven en de woondeal en het woonprogramma geven hier een concretere invulling aan.

In de woonvisie van gemeente Elburg staan nu nog prijscategorieën, gebaseerd op de woningmarkt van vóór 2019. De plannen zijn niet meer realistisch binnen deze prijsklassen uit te voeren. Door de eerder genoemde schaarste en lage rentes zijn de woningprijzen de afgelopen tijd enorm gestegen. Daarnaast zijn de kosten voor schaarse materialen en arbeid flink gestegen. Dit vraagt om een herijking van de prijscategorieën. Met de aangepaste prijscategorieën sluiten we aan op de afspraken met provincie en het Rijk.

De maximale prijs voor de categorie voor betaalbare koop zal stijgen. We willen voorkomen dat de kwetsbare doelgroepen op de woningmarkt, zoals starters, senioren en spoedzoekers, tussen wal en schip vallen. We willen aan het stuur blijven en borgen dat niet alles aan de bovenkant van de categorie gebouwd wordt. Dit is waarom we binnen de categorie betaalbare koop een subcategorie betaalbare koop tot €265.000 hebben toegepast.

We gaan de komende tijd in overleg met lokale partijen om uit te werken hoe we de kwetsbare doelgroepen op de woningmarkt tegemoet kunnen komen. Dit zal een plek krijgen in de omgevingsvisie en in het woonprogramma van 2025 verder uitgewerkt worden. Daarnaast gaan we dit jaar beginnen met het opstellen van een woonzorgvisie, hierin worden de kwetsbare doelgroepen opgenomen.

Wijzigingen

HOOFDSTUK 4. BESCHIKBAAR WONEN

4.2 ... MET KWALITEIT, VOOR DE JUISTE DOELGROEPEN ...

Huidige tekst:

"- Sociale huur: gelijkvloers, met name klein en betaalbaar (onder de eerste aftoppingsgrens). Orde van grootte 15-20% van het totale programma in de periode tot 2030;

- Koop goedkoop/betaalbaar onder € 200.000,- en tussen € 200.000,- en € 265.000,-): 15-20%.

Daarbij staan wij open voor meer variatie: kleinere woningen, met een evenwichtige prijs-kwaliteitsverhouding. We willen hierbij voorkomen dat woningen onder de marktprijs verkocht worden en de eerste koper bij verkoop grote winsten maakt. Een goede prijs-kwaliteitsverhouding is dan belangrijk;

- Middeldure huur: beperkt, met name tot € 950. Orde van grootte is op basis van onderzoek lastig aan te geven. Is maatwerk op geschikte locaties, in nauwe afstemming met ontwikkelaars;

- Al met al is de opgave om 30-40% van het nieuwbouwprogramma te realiseren in de socialehuursector, goedkope koop en betaalbare koopwoningen tot € 265.000,-. Dit zijn belangrijke segmenten voor doelgroepen als starters, jonge gezinnen en bijvoorbeeld mensen die doorstromen uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang."

Wordt vervangen door:

"- Sociale huur: gelijkvloers, met name klein en betaalbaar (onder de eerste aftoppingsgrens). Orde van grootte komt overeen met de afspraken die we gemaakt hebben met de provincie en het Rijk.

Momenteel is dit 31% van het totale programma in de periode tot en met 2030 zoals in de Woondeal 2023 afgesproken;

- Betaalbare koop (koop tot aan €355.000): Orde van grootte komt overeen met de afspraken die we gemaakt hebben met de provincie en het Rijk. Momenteel is dit 32% van het totale programma tot en met 2030, zoals in de Woondeal 2023 afgesproken.

Binnen de categorie betaalbare koop hanteren wij de categorie betaalbare koop tot €265.000 met een orde van grootte van 15%.

Daarbij staan wij open voor meer variatie: kleinere woningen, met een evenwichtige prijs-kwaliteitsverhouding. We willen hierbij voorkomen dat woningen onder de marktprijs verkocht worden en de eerste koper bij verkoop grote winsten maakt. Een goede prijs-kwaliteitsverhouding is dan belangrijk;"

- Middenhuur: beperkt, met name tot €1000. Orde van grootte komt overeen met de afspraken die we gemaakt hebben met de provincie en het Rijk. Momenteel ligt dit op 6% van het totale programma in de periode tot en met 2030, zoals in de Woondeal 2023 afgesproken. De realisatie zal aankomen op maatwerk op geschikte locaties, in nauwe afstemming met ontwikkelaars;

- Al met al is de opgave om meer focus te leggen op het realiseren van woningen in de categorieën sociale huur, betaalbare koopwoningen tot €355.000 en de middenhuur. Dit zijn belangrijke segmenten voor doelgroepen als starters, ouderen, jonge gezinnen en bijvoorbeeld mensen die doorstromen uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang. Hierin conformeren wij ons aan de afspraken zoals die zijn opgenomen in de Woondeal 2023. Momenteel zal dit gaan om 68% van de totaal te realiseren woningen tot en met 2030."

In de woondeal regio Noord-Veluwe van 2023 staat het regionale aandeel aan sociale huur op 29%.

Voor Elburg staat dit op 31% van de te realiseren woningen.

Op grond van de Woondeal moet in Elburg 32% van de nieuwbouw worden gerealiseerd in het betaalbare segment. Dat betreft alle woningen tot € 355.000,00. Het onderscheid tussen sociale koop en betaalbare koop in onze Woonvisie is om die reden overbodig geworden. De € 355.000,00 betreft de NHG-grens 2022. Om de betaalbaarheid van dit segment te waarborgen heeft de regio deze prijs vastgezet voor de periode tot en met 2030. Om verder te borgen dat er betaalbaar gebouwd wordt voor kwetsbare doelgroepen op de woningmarkt hanteren we 15% betaalbare koop tot €265.000 binnen de categorie betaalbare koop tot €355.000.

Vanuit de Woondeal is de wens om een getal te plaatsen bij de categorie middenhuur. Deze categorie is relevant voor de beoogde doelgroepen uit onze woonvisie. Hierbij gaat het voornamelijk over de starters en ouderen. De grens van €1000 wordt aangehouden door het Rijk.

De categorieën van sociale huur, betaalbare koopwoningen tot €355.000 en de middenhuur sluiten aan bij de doelgroepen uit onze woonvisie: starters, jonge gezinnen, ouderen en de uitstroom uit wonen en zorg. De afspraak die de regio met de provincie heeft gemaakt resulteert in 65% betaalbaarheid. In Elburg ligt dit aandeel op 68%.

HOOFDSTUK 4.6 REGIE OP WONINGBOUW

Huidige tekst:

"Doelstellingen

- 15-20% in sociale huur*
- 15-20% goedkope/betaalbare koop*
- 60-70% nieuwbouw in duurdere segment (> €265.000)"*

Wordt vervangen door:

"Doelstellingen zoals deze in de afspraken met de provincie zijn opgesteld. Conform de Woondeal 2023 betreft dat de volgende verdeling:

- 31% in sociale huur*
- 32% betaalbare koop, waarvan 15% tot €265.000*
- 6% middenhuur*
- 31% nieuwbouw in duurdere segment (boven €355.000)"*

In het overzicht van de doelstellingen komen de categorieën en de verdeling hiervan overeen met de afspraken die gemaakt zijn tussen regio Noord-Veluwe en provincie Gelderland.



Raadsvoorstel

Onderwerp	Addendum Woonvisie 2020-2025	Behandelaars:	Aukje Hefting, Fenrike Veenvliet, Michel Haaksema
Datum	1 maart 2023	Emailadres:	aukje.hefting@elburg.nl
Portefeuillehouder	Lyda Sneevliet	Zaaknummer:	284975
		Bijlagen	1

Te nemen besluit:

1. De woonvisie bij te stellen en laten aansluiten op de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt
2. Betaalbaar wonen te borgen en de prijscategorieën in de woonvisie te actualiseren
3. Dit via een addendum op de Woonvisie 2020-2025 vast te stellen.

Inleiding

Door de wooncrisis is de vraag naar meer regie vanuit de overheid op de woningmarkt ontstaan. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft op 11 maart 2022 de nationale woon- en bouwagenda uitgebracht. De plannen die hierin staan, vereisen regie op gebiedsniveau vanuit de gemeenten. Er moet een betere verdeling van de woningmarkt komen. Van de 900.000 te realiseren woningen tot 2030 moet twee derde betaalbaar zijn. Ook moet 30% van de oplage in de sociale huur sector vallen. Onze huidige woonvisie sluit niet meer aan bij deze ontwikkelingen. We zullen de prijscategorieën beter moeten afstemmen op de afspraken met de provincie en het Rijk. Daarnaast zal de woonvisie flexibeler opgesteld moeten worden, zodat de ontwikkelingen van de woningmarkt en de afspraken met provincie Gelderland en het rijk meegenomen kunnen worden. De woonvisie zal algemeen blijven en de woondeal en het woonprogramma zal hier een concretere invulling aan geven.

Beoogd effect

Met dit addendum op de huidige woonvisie kunnen we waarborgen dat nieuwe afspraken en eisen die gesteld worden door de rijksoverheid over woningbouw aansluiten op onze woonvisie. De flexibele opzet voor de programmaverdeling speelt in op de beweging van de woningmarkt. De huidige woonvisie is geldig tot en met 2025. Met de voorgestelde aanpassingen kunnen we deze periode met de huidige woonvisie overbruggen.

Argumenten

1.1a De huidige woonvisie komt niet overeen met gemaakte afspraken in de Woondeal 2023.

De huidige woonvisie zoals hij nu staat komt niet overeen met de afspraken die we hebben gemaakt met de provincie in de Woondeal 2023. Deze afspraken zijn gebaseerd op actueel onderzoek naar de woonopgaven en -behoeftes in de gemeente en de regio. Door de afspraken met de provincie en het rijk leidend te laten zijn in de verdeling van de categorieën sluit de woonvisie aan bij de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt.

1.2 De woonvisie kan algemener blijven waar een woonprogramma concrete invulling geeft

De woonvisie kan zo als richtlijn gebruikt worden, terwijl we een woonprogramma en woonzorgvisie opstellen waarin we de concrete plannen verwerken. Het woonprogramma kan jaarlijks geijkt worden. Kwalitatieve afspraken komen in het programma te staan.

2.1 De prijscategorieën in de huidige woonvisie sluiten niet aan bij de huidige woningmarkt

De woningaantallen en de prijscategorieën sluiten niet aan bij de huidige woningmarkt en bouwplannen. Door deze te actualiseren naar de categorieën die het Rijk hanteert, sluiten deze realistischer aan op te realiseren nieuwbouw.

2.2 De betaalbaarheid wordt gewaarborgd door de subcategorie tot €265.000 in betaalbare koop

Binnen de flexibele verdeling voor de prijscategorie betaalbare koop tot €355.000 hanteren we een subcategorie betaalbare koop tot €265.000. Deze subcategorie heeft een vast percentage van 15%. Dit om te voorkomen dat alle betaalbare koop bovenin de categorie worden gerealiseerd.

3.1 De huidige woonvisie loopt tot 2025, dit addendum kan als overbrugging fungeren

De huidige woonvisie loopt tot 2025. In de nieuwe omgevingsvisie gaan we werken met een nieuw woonprogramma. Met de voorgestelde aanpassingen is het mogelijk om de periode tot aan deze visie te overbruggen zonder een compleet nieuwe visie op te stellen. Door de categorieverdeling algemeen op te stellen zal het ook aansluiten op mogelijk nieuwe afspraken met de provincie en het rijk.

3.2 Dit addendum is de eenvoudigste route om de woonvisie te actualiseren

Er is gekeken naar de mogelijkheid om de hele woonvisie te actualiseren, maar de keuze is gemaakt om het klein te houden. Dit omdat het nog onzeker is hoe het programma in 2025 er uit zal zien. Met de ontwikkelingen rondom de omgevingswet en het vernieuwde woonprogramma van het Rijk is het het belangrijkste om de afspraken met hogere overheden leidend te laten zijn.

Kantttekeningen

In het kader van de omgevingswet is het niet wenselijk om (nieuw) sectoraal beleid vast te stellen. Het is de bedoeling dat al het beleid integraal verwerkt wordt in de omgevingsvisie. De huidige situatie op de woningmarkt zorgt er echter voor dat onze huidige woonvisie verouderd is. Er is een grote noodzaak om de verouderde woonvisie te actualiseren.

Financiën

-

Communicatie/burgerparticipatie

Er is geen sprake van burgerparticipatie. De voorgestelde aanpassingen refereren naar bestaande afspraken en samenwerkingen.

Vervolg

We gaan in navolging van dit addendum aan de slag met een doelgroepenverordening om gericht bepaalde doelgroepen (zoals starters) te ondersteunen op de woningmarkt.

Bijlage(n)

Bijlage 1: Addendum Woonvisie 2020-2025

Elburg, 28 februari 2023

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

ir. J.N. Rozendaal

Mw. mr. A.H. van der Maat-Bosma



De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 maart 2023

b e s l u i t :

1. De woonvisie bij te stellen en te laten aansluiten op de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt
2. Betaalbaar wonen te borgen en de prijscategorieën in de woonvisie te actualiseren
3. Dit via een addendum op de Woonvisie 2020-2025 vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg

in zijn vergadering van 17 april 2023

de voorzitter,

de griffier,

ir. J.N. Rozendaal

mr. D.H.A.A. Kassing

Vragen Addendum woonvisie | Beeldvorming maandag

Cees Dijkhuizen <cees.dijkhuizen@raad-elburg.nl>

Za 18-3-2023 16:12

Aan: Aukje Hefting <aukje.hefting@elburg.nl>

CC: Lyda Sneevliet-Radstaak <lyda.sneevliet@elburg.nl>; Diane Kassing <diane.kassing@elburg.nl>; Raadslid Anita Kloosterman <anita.kloosterman@raad-elburg.nl>; Raadslid Ramon Blaauw <ramon.blaauw@raad-elburg.nl>

Dag Aukje,

Voor de beeldvormende vergadering van a.s. maandag, heb ik 3 vragen over het Addendum woonvisie.

1.

Op 28 september 2020 heeft de raad een [motie](#) aangenomen over betaalbaar wonen. De oproep aan het college is zich in te spannen minimaal 40% van de nieuwbouw te bestemmen voor sociale huur, goedkope en betaalbare koop. De motie komt niet terug in het raadsvoorstel. Wordt de motie met het addendum ruim verwerkt in het beleid en is deze daarmee nu ook via het beleid helemaal afgedaan? Met 31% sociale huur en de borging dat 15% van de 32% betaalbare koopwoningen niet duurder is dan 265.000 euro, is mijn beeld dat daarmee sowieso bijna 40% van de nieuwbouwwoningen zeer betaalbaar is. Rekenen we middenhuur en het totale percentage betaalbare koop mee, dan zitten we op 68%.

2.

Kennen andere gemeenten in de regio ook de minimale borging van 15% betaalbare koopwoningen tot 265.000 euro? Anders zijn die betaalbare koopwoningen in Elburg misschien snel ingenomen door mensen binnen en buiten onze gemeente.

3.

Er staat in het raadsvoorstel dat er geen participatie heeft plaatsgevonden. Is het echt zo dat er - ook niet bij de Woondeal - geen betrokkenheid is geweest van belanghebbenden? Denk aan de huurdersorganisaties en woningcorporaties (wiens handtekeningen wel onder de Woondeal d.d. 8 maart 2023 staan).

Ik hoor graag jouw antwoorden.

Groet,
Cees Dijkhuizen,
CDA Elburg.



Oordeelsvorming

Dossiernummer	2009
Extern Zaak ID	0230286910
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	3 april 2023
Agendapunt	3.5
Titel	Ophogen fonds voor Toekomstbestendig Wonen Lening
Organisatieonderdeel	Domein Ruimte
Eigenaar	Tychon, Hettie

Bijlagen
Raadsvoorstel ophogen fonds Toekomstbestendig Wonen Lening (3).docx
Raadsbesluit ophogen fonds TBW-lening vervallen.docx
Raadsbesluit ophogen fonds TBW-lening def.pdf
mail antwoorden vragen Beeldvormende vergadering.pdf

Geagendeerd	Vergaderdatum
Oordeelsvorming	3 april 2023

Toelichting

Bertus Jeensma

Zaaknummer 286910

Voorgesteld besluit



Raadsvoorstel

Onderwerp	Toekomstbestendig Wonen Lening	Behandelaar:	Hettie Tychon
Datum	7 maart 2023	Emailadres:	hettie.tychon@elburg.nl
Portefeuillehouder	Bertus Jeensma	Zaaknummer:	286910
		Bijlagen	

Te nemen besluit:

1. Het Fonds voor de 'Toekomstbestendig wonen lening' op te hogen.
2. Hiervoor een krediet van €200.000,- beschikbaar te stellen.

Inleiding

Sinds 2017 bieden we particuliere woningeigenaren de duurzaamheidslening aan. Dit is een lening met een lage rente waarmee mensen maatregelen om de woning te verduurzamen kunnen financieren. In 2021 is de Duurzaamheidslening, samen met de Blijverslening, opgegaan in de Toekomstbestendig Wonen Lening. Deze lening heeft als voordelen dat er verschillende leenvormen zijn en dat naast verduurzamen ook levensloopbestendige maatregelen gefinancierd kunnen worden. Een ander voordeel is dat Provincie Gelderland elke lening voor 50% meefinanciert.

Veel mensen maken gebruik van deze lening. Daardoor raakt het fonds van waaruit de leningen uitgegeven worden, steeds leger. Zo leeg zelfs dat de bodem in zicht is. Omdat het een revolverend fonds is waarbij aflossing en rente teruggestort worden om zo weer nieuwe leningen te bekostigen, vult het fonds zich uiteindelijk wel weer. Maar het is nu zo dat het geld er sneller uitgaat dan dat het er weer in komt. We willen voorkomen dat we op het punt komen waarop we geen leningen meer kunnen verstrekken.

Beoogd effect

Met het fonds dragen we bij aan onze doelstelling om de CO2-uitstoot te verminderen en uiteindelijk een klimaatneutrale gemeente te worden.

Argumenten

1.1 Door het fonds aan te vullen, kunnen we inwoners blijven ondersteunen bij verduurzaming van hun woning

Veel mensen maken gebruik van de Toekomstbestendig wonen lening. Dit heeft te maken met het groeiende bewustzijn bij inwoners dat verduurzamen nodig is en met de huidige energiecrisis en bijkomende hoge energiekosten.

Waar het in het begin vooral ging om de financiering van zonnepanelen, zien we nu veel vaker dat mensen hun woning aardgasvrij(klaar) maken. Dat betekent ook dat de leningen hoger worden en een bedrag van 25.000 euro is dan ook geen uitzondering meer.

In 2021 is de Duurzaamheidslening, samen met de Blijverslening, opgegaan in de Toekomstbestendig Wonen Lening. De restbudgetten van deze fondsen zijn toen overgeheveld naar het nieuwe fonds. Dit was een bedrag van ca. € 97.000. Sinds de start van de Toekomstbestendig wonen lening in april 2021 zijn bijna 70 leningen aangevraagd met een totaalbedrag van ruim 700.000 euro. Het fonds draagt daarmee flink bij aan onze duurzaamheidsdoelen.

2.1 We gaan efficiënt om met publiek geld

Vanwege de revolverende werking van het fonds kunnen we met een eenmalig storting vanuit het begrotingsoverschot een meerjarig en meervoudig duurzaamheidsresultaat bereiken, terwijl de gelden uiteindelijk ook weer terugvloeien naar de gemeentekas. Zo gaan we efficiënt om met publiek geld.

Kanttekeningen

1.1 Door de grote vraag kan het fonds weer uitgeput raken

Veel mensen willen verduurzamen en dus is de verwachting dat nog meer mensen gebruik willen maken van de Toekomstbestendig Wonen Lening. Dat maakt dat er een kans is dat het fonds weer uitgeput raakt. Maar met deze eenmalige verhoging van het fonds kunnen een flink aantal leningen verstrekt worden. Zeker omdat de provincie elke lening voor 50% meefinanciert. Daarnaast zal in de tussentijd het fonds ook langzaam groeien door de revolverende werking. Dit in combinatie met de verschillende landelijke subsidies die er zijn en komen voor het verduurzamen van woningen, maakt dat we verwachten dat we met deze storting de komende jaren voldoende ruimte in het fonds hebben.

Financiën

Het bedrag van €200.000,- wordt als uitgegeven lening opgenomen in de financiële vaste activa en heeft daardoor geen invloed op de begroting.

Communicatie/burgerparticipatie

Niet van toepassing

Vervolg

Niet van toepassing

Bijlage(n)

-

Elburg, 7 maart 2023

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

ir. J.N. Rozendaal

Mw. mr. A.H. van der Maat-Bosma



De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 maart 2023

b e s l u i t :

1. Het Fonds voor de 'Toekomstbestendig wonen lening' op te hogen.
2. Hiervoor een krediet van €200.000,- beschikbaar te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 17 april 2023
de voorzitter,

de griffier,

ir. J.N. Rozendaal

mr. D.H.A.A. Kassing

FW: Duurzaamheidslening

Alerieke van der Maat-Bosma <alerieke.van.der.maat@elburg.nl>

Wo 22-3-2023 21:41

Aan: Diane Kassing <diane.kassing@elburg.nl>

Diane,

Hieronder het antwoord op de gestelde vraag vanuit de SGP tijdens de beeldvormende tafel over het voorstel toekomstbestendig wonen lening. Kun jij deze doorzetten?

Groeten Alerieke

Met vriendelijke groet,

Alerieke van der Maat-Bosma

Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Gemeente Elburg | Zuiderzeestraatweg Oost 19 | 8081 LA Elburg | 0525 - 688 688



[website](#) | [Facebook](#) | [Twitter](#)

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.

Van: Ron de Zwaan <ron.de.zwaan@elburg.nl>

Verzonden: woensdag 22 maart 2023 14:06

Aan: Alerieke van der Maat-Bosma <alerieke.van.der.maat@elburg.nl>

CC: Bertus Jeensma <bertus.jeensma@elburg.nl>; Hettie Tychon-Kwakkel <hettie.tychon@elburg.nl>

Onderwerp: Re: Duurzaamheidslening

Hoi Alerieke,

Bijgaand een overzicht van de uitstaande leningen zoals hieronder gevraagd:

Stand uitstaande leningen Toekomstbestendig Wonen gemeente Elburg per 28-02-2023	
Uitstaande lening met een restschuld van €0,- t/m €2.500,-	16
Uitstaande lening met een restschuld van €2.501,- t/m €5.000,-	37
Uitstaande lening met een restschuld van €5.001,- t/m €10.000,-	21
Uitstaande lening met een restschuld van €10.001,- t/m €20.000,-	11
Uitstaande lening met een restschuld van €20.001,- t/m €25.000,-	2
Totaal aantal uitstaande leningen:	87
Totaal uitstaand bedrag:	€ 501.822,03

Mocht er nog een wijziging nodig zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Ron de Zwaan

Adviseur financiën

06-51225782

www.elburg.nl



Oordeelsvorming

Dossiernummer	2069
Extern Zaak ID	0230294678
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	3 april 2023
Agendapunt	3.6
Titel	Verlengen beleidsvisie bw/mo
Organisatieonderdeel	Domein Samen leven
Eigenaar	Gerritsen, Gert

Bijlagen
Regio- en beleidsplan Noord-Veluwe Samen thuis op de Noord-Veluwe 2020 – 2023
Rapportage terug en vooruitblik BWMO Noord-Veluwe 2022
regio advies ASDE BW en MO 13022023
samenwerkingsovereenkomst_Beschermd_Wonen_Maatschappelijke_Opvang_2020_2023
Raadsvoorstel BW plan 2023 – vervallen
Raadsbesluit
Raadsvoorstel BW plan 2023 gewijzigd (naam portefeuillehouder).docx
overzicht storting resultaat beschermd wonen 2018–2022 (1).xlsx
Bijlage_4_Norm_voor_Opdrachtgeverschap_Beschermd_Wonen_Maatschappelijke_Opvang_Noord_Veluwe.pdf

Geagendeerd	Vergaderdatum
Oordeelsvorming	3 april 2023

Toelichting

Henk Wessel

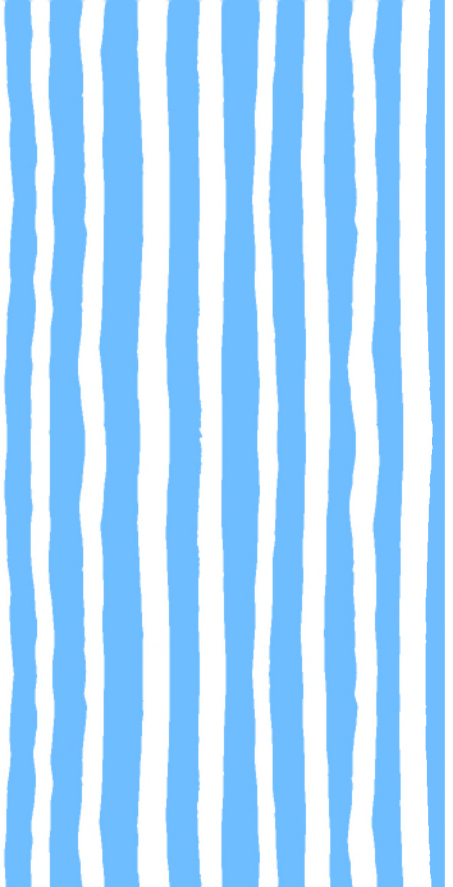
Zaaknummer 294678

Voorgesteld besluit

Samen thuis op de Noerd-Veluwe

Regio- en beleidsplan - Beschermd wonen en maatschappelijke opvang - Noord-Veluwe 2020-2023





Samen thuis op de Noerd-Veluwe

Regio- en beleidsplan - Beschermd wonen en maatschappelijke opvang - Noord-Veluwe 2020-2023

Datum: 18 december 2019



Voorwoord

Iedereen een eigen, veilige plek. Dat is waarvoor we ons in de zes Noord-Veluwse gemeenten al jarenlang hard maken. Dit doen we door samenwerking te stimuleren, onderling vertrouwen en open zijn naar elkaar. Dit geldt voor gemeenten en zorgorganisaties onderling, maar ook in de werkrelatie tussen gemeenten en zorgorganisaties.

Ik ben trots op het werk dat we doen in de Noord-Veluwe. We zoeken de mens achter de problematiek. Het bereiken van deze mensen gebeurt op vele manieren. Eén van de mooie voorbeelden is de Veluwe Games. Een sportevenement voor mensen met kwetsbaarheden. Zij komen letterlijk in beweging en ontmoeten andere mensen. Door sport en bewegen kunnen mensen weer meedoen in de samenleving. Een ander voorbeeld is een groep mensen die samen een theatervoorstelling heeft gemaakt over het thema eenzaamheid en dit op diverse plaatsen heeft gespeeld. Ook mooi is de in gang gezette beweging met ervaringsdeskundigen. Er zijn naast deze nog veel andere mooie voorbeelden.

Door samen de schouders eronder te zetten, kunnen we mensen weer zo gewoon mogelijk mee laten doen. Ondanks de komende periode van grote veranderingen in beschermd wonen en maatschappelijke opvang, blijven we in de Noord Veluwe samen optrekken. Wat we hebben opgebouwd bouwen we samen verder uit. Samen zijn we thuis in de Noord-Veluwe.

Gert Jan van Noort
Wethouder gemeente Harderwijk

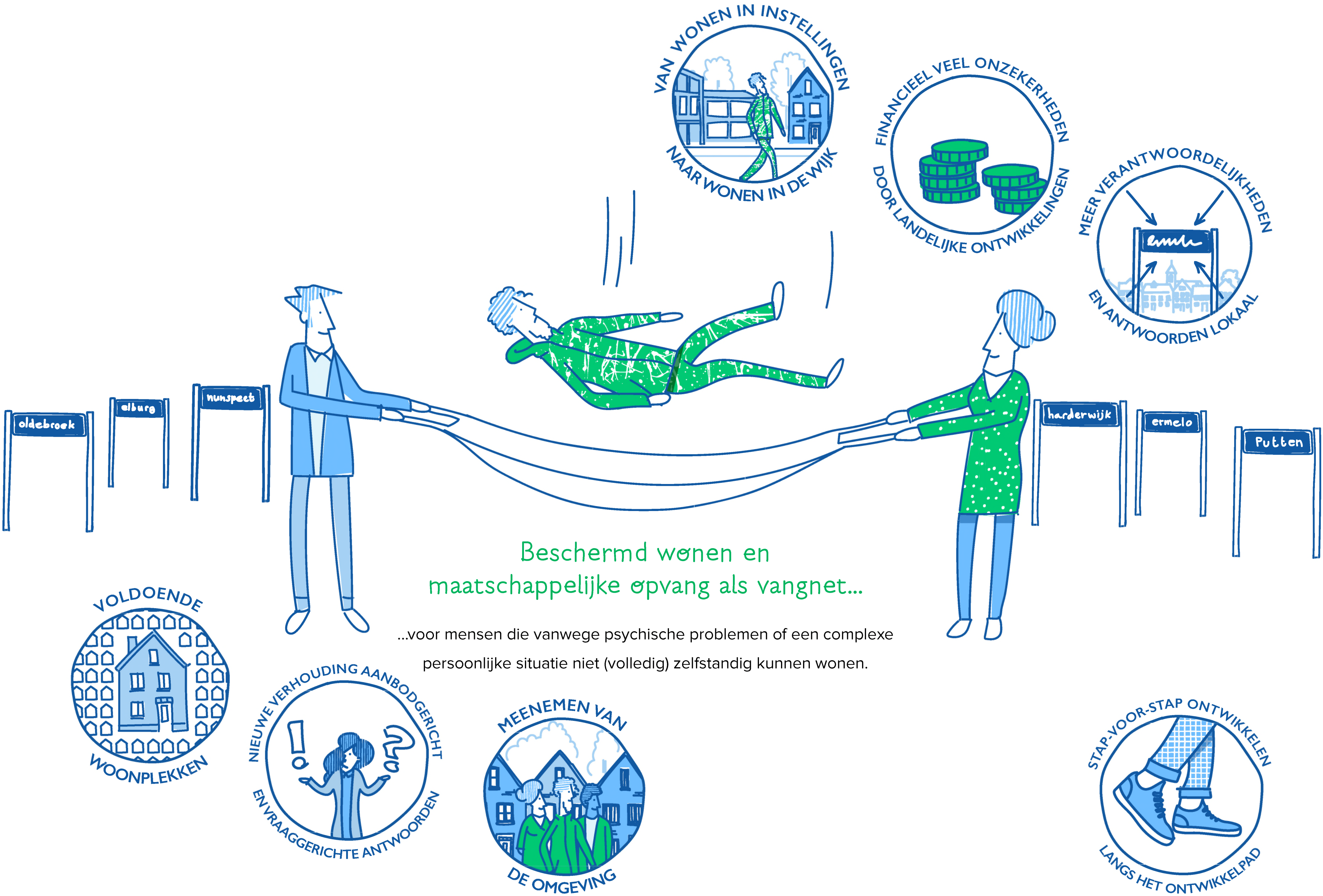


Inhoudsopgave

SAMENVATTING	5	4. WAT IS ER NODIG?	16
INLEIDING	6	4.1 Ontwikkelopgaven voor het realiseren van de ambities	16
1. BESCHERMD WONEN EN MAATSCHAPPELIJKE OPVANG IN BEELD	7	4.2 Nauwe samenwerking in de Noord-Veluwe	17
1.1 Beschermd wonen en maatschappelijke opvang	7	4.3 Ontwikkelpad op hoofdlijnen	17
1.2 Hoe is het georganiseerd?	7	BIJLAGE 1 – CIJFERS IN BEELD	19
1.3 Hoe ziet het eruit?	8	BIJLAGE 2 - BEGROTING 2020 BESCHERMD WONEN EN MAATSCHAPPELIJK OPVANG	20
1.4 Hoe werkt het?	8	BIJLAGE 3 – ZO DOEN WIJ DAT!	21
1.5 Wat kost het?	8	BIJLAGE 4 – DELEN VAN ERVARINGSVERHALEN	22
2. DE KOERS VOOR DE KOMENDE JAREN	9		
2.1 Van instellingen naar wonen in de wijk	9		
2.2 Ontwikkelingen beschermd wonen en maatschappelijke opvang	10		
2.3 Gemeenten aan zet	10		
2.4 Uitdagingen andere terreinen	11		
3. NOORD-VELUWSE AMBITIES	12		
3.1 Nieuwe verhouding aanbodgericht en vraaggericht	12		
3.2 Preventie en vroegsignalering	13		
3.3 Op weg naar passende woonplekken	13		
3.4 Kwaliteit en continuïteit van ondersteuning	14		
3.5 Transformatie van het aanbod	14		
3.6 Inzet ervaringsdeskundigen	14		
3.7 Samenwerking en verbinding: lokaal en regionaal	14		



Samenvatting



Inleiding

De Noord-Veluwe pakt het samen aan! Na eerdere (beleids)plannen in de Noord-Veluwe en de vraag vanuit het Rijk om een regionaal samenwerkingsplan aan te leveren, is dit hét moment om regionale ambities te formuleren en de samenwerking opnieuw vast te leggen. Zowel de samenwerking tussen gemeenten, tussen (zorg)organisaties en tussen gemeenten en (zorg)organisaties.

MISSIE EN VISIE

We staan voor een samenleving waar voor iedereen een thuis is. Ook kwetsbare mensen kunnen zo zelfstandig mogelijk leven, leren, werken en wonen. In de Noord-Veluwe werken we als gemeenten samen met onze partners en inwoners aan het vergroten van de zelfredzaamheid en de deelname van kwetsbare mensen in onze samenleving. De inzet van ervaring en ervaringsdeskundigen vinden we belangrijk. We streven ernaar om mensen zo lang mogelijk in hun eigen leefomgeving te laten meedoen. Belangrijk hiervoor is een eigen woonplek. Dit doen we door samen op te trekken, over grenzen van domeinen heen te kijken en vragen van kwetsbare inwoners vroegtijdig en breed op te pakken. We zijn ons bewust dat het sociaal domein in beweging is en dat veranderen en innoveren de komende jaren noodzakelijk is.

LEESWIJZER

Dit plan is een coproductie van aanbieders, cliënten, woningcorporaties, ambtenaren uit de regio, inwoners, vrijwilligers en buurtbewoners. Na twee drukbezochte inspiratiebijeenkomsten en diverse interviews met stakeholders heeft een klein comité van ambtenaren en (zorg)organisaties zich gebogen over de ambities. Daarna is er een bijpraatmoment geweest voor een breed publiek. De uiteindelijke tekst is tot stand gekomen na een kritische review van onder andere ervaringsdeskundigen en een gezamenlijk advies van de adviesraden sociaal domein. Zo doen we dat in de Noord-Veluwe: Samen!

Het regio- en beleidsplan beschrijft de Noord-Veluwse aanpak op beschermd wonen en maatschappelijke opvang van de toekomst. Door het plan heen zijn linkjes naar verdiepende onderzoeken en lokale voorbeelden verwerkt voor iedereen die meer wil weten.

De komende vier jaar staan in het teken van veranderen. Daarvoor is een nog bredere betrokkenheid nodig dan nu al bestaat. Meer dan voorheen wordt er samengewerkt met de beleidsterreinen veiligheid en wonen. En nog belangrijker: de inzet van ervaringsdeskundigen bij zowel beleidsontwikkeling als ondersteuning is niet meer weg te denken.



I Beschermd wonen en maatschappelijke opvang in beeld

I.1 BESCHERMD WONEN EN MAATSCHAPPELIJKE OPVANG

Gemeenten zijn op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo) verantwoordelijk voor het bieden van beschermd wonen en maatschappelijke opvang. De wettelijke definities zijn als volgt geformuleerd:

BESCHERMD WONEN (BW): wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorende toezicht en begeleiding, gericht op het bevorderen van zelfredzaamheid en participatie, het psychisch en psychosociaal functioneren, stabilisatie van een psychiatrisch ziektebeeld, het voorkomen van verwaarlozing of maatschappelijke overlast of het afwenden van gevaar voor de cliënt of anderen, bestemd voor personen met psychische of psychosociale problemen, die niet in staat zijn zich op eigen kracht te handhaven in de samenleving (Wmo 2015).

MAATSCHAPPELIJKE OPVANG (MO): onderdak en begeleiding voor personen die de thuissituatie hebben verlaten, al dan niet in verband met risico's voor hun veiligheid als gevolg van huiselijk geweld, en niet in staat zijn zich op eigen kracht te handhaven in de samenleving (Wmo 2015).

De uitvoering is sinds 2015 vormgegeven in 43 regio's, waarbij de centrumgemeente van iedere regio de financiële middelen ontvangt van het Rijk. De gemeenten Harderwijk, Putten, Nunspeet, Oldebroek, Elburg en Ermelo (Noord-Veluwe) vielen onder centrumgemeente Zwolle. Om de aanpak van beschermd wonen en maatschappelijke opvang meer te kunnen richten op ondersteuning in de eigen omgeving en meer ruimte te laten ontstaan om Noord-Veluwse accenten te zetten, hebben de Noord-Veluwse gemeenten Harderwijk, Putten, Nunspeet, Oldebroek, Elburg en Ermelo in 2017 in overleg met centrumgemeente Zwolle besloten als zelfstandige regio verder te gaan. In dit plan wordt verwezen naar deze zes gemeenten als de regio Noord-Veluwe.

I.2 HOE IS HET GEORGANISEERD?

Harderwijk is sinds 1 januari 2018 (plaatsvervangend) centrumgemeente. Dit houdt in dat Harderwijk namens de regiogemeenten regie voert op beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Zij ontvangt hiervoor de financiële middelen via Zwolle.

In september 2019 heeft de gemeente Zeewolde bij de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) aangegeven dat zij in de toekomst mogelijk willen aansluiten bij de regio Noord-Veluwe. Een eventuele overstap van Zeewolde naar de regio Noord-Veluwe wordt nader onderzocht.

De gemeenten
Harderwijk, Putten,
Nunspeet,
Oldebroek, Elburg
en Ermelo



I.3 HOE ZIET HET ERUIT?

In de regio Noord-Veluwe zijn in 2019 248 beschermd wonen-plekken gesubsidieerd. Daarnaast zijn er 148 mensen die met hun persoonsgebonden budget (pgb) beschermd wonen hebben ingekocht¹. De beschermd wonen-plekken zijn verdeeld over de regio. Er zijn zeventien zorg in natura-aanbieders in de Noord-Veluwe. Daarnaast werken we op dit moment samen met enkele grote pgb-zorgaanbieders en meerdere kleine, incidentele, pgb-zorgaanbieders.

Binnen de maatschappelijke opvang wordt samengewerkt met drie organisaties. Met elkaar organiseren zij de nachtopvang voor dak- en thuislozen, de daginloop en -activering en de doorstroomvoorzieningen (begeleid wonen).

Van de aanmeldingen voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang in 2018 is het grootste deel alleenstaand en zonder kinderen. Daarna volgt een kleinere groep die op moment van aanmelden woonachtig is bij ouders. Verder valt aan de leeftijdsopbouw op dat een groot deel van de mensen die zijn aangemeld in 2018 jonger zijn dan 26 jaar (BW 32%; MO 24%), gevolgd door mensen in de categorie 26-35 jaar oud (BW 25%; MO 27%). Een overzicht van de aanmeldingen in 2016, 2017 en 2018 staat in [de bijlage](#).

I.4 HOE WERKT HET?

BESCHERMD WONEN

Sinds 2015 organiseert de GGD Noord- en Oost-Gelderland (GGD NOG) de regionale Centrale Toegang

voor de maatwerkvoorzieningen beschermd wonen (GGZ) en maatschappelijke opvang voor de regio Noord-Veluwe. Zorgorganisaties of cliënten maken melding bij de Centrale Toegang voor een plek voor beschermd wonen. De Centrale Toegang beoordeelt of de cliënt in aanmerking komt voor beschermd wonen. Als de cliënt in aanmerking komt, ontvangt hij of zij van de GGD NOG een beschikking. Daarnaast wordt er met ingang van 2020 onder regie van de GGD NOG gestart met een toewijzingstafel. De toewijzingstafel stuurt op de beste match tussen de vraag van de cliënt en de beschikbare plekken voor beschermd wonen.

De voortgang en kwaliteit van beschermd wonen-trajecten worden gemonitord door middel van kwaliteitstoetsing, trajectbewaking en toezicht.

MAATSCHAPPELIJKE OPVANG

De Centrale Toegang fungeert ook als onafhankelijk toegangsorgaan voor dak- en thuislozen en cliënten met meervoudige problematiek naar de maatschappelijke opvang, zorg en hulpverlening die zij nodig hebben. Cliënten worden hiervoor (meestal) aangemeld door een zorgaanbieder.

CENTRALE UITGANG

GGD NOG en woningcorporaties hebben in 2017 afgesproken dat woningcorporaties een bepaald aantal woningen beschikbaar stellen voor uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang. De GGD NOG coördineert sinds september 2017 de Centrale Uitgang voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang.

Er is een centrale uitgangcommissie die de aanvragen beoordeelt. In de commissie hebben een afgevaarde van de woningcorporaties, een afgevaardigde van de zorgorganisaties en de GGD NOG zitting.

I.5 WAT KOST HET?

De Noord-Veluwse gemeenten kopen al meerdere jaren zorg en ondersteuning in ten behoeve van de maatschappelijke opvang. De laatste jaren is dat verbreed met een gezamenlijke subsidiëring van [Kansrijk Wonen](#) en de [Proeftuin Eperweg](#). Dit bedrag wordt jaarlijks vastgesteld en is voor 2020 vastgesteld op ruim 600.000 euro.

Daarnaast ontvangt Harderwijk als plaatsvervangend centrumgemeente in 2020 ruim 25 miljoen euro via Zwolle van het Rijk voor voorzieningen beschermd wonen en maatschappelijke opvang in de regio Noord-Veluwe (172.800 inwoners). Harderwijk zet hiervan maximaal 2,5% in voor regionale uitvoeringskosten. De rest komt ten behoeve van beschermd wonen en maatschappelijke opvang. De begroting voor 2020 staat in [de bijlage](#).

In de regio Noord-Veluwe werken we op dit moment met subsidiëring en gebruiken we de zorgzwaartepakketten, zoals deze in het verleden door het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) werden afgegeven. De komende jaren ontwikkelen we inkoop en uitvoering en ontstaat mogelijk een andere vorm van financiering, die beter aansluit bij de maatwerkantwoorden die toenemend gevraagd worden. [De voorbereiding hierop](#) is gestart, in samenwerking met gemeenten en zorgorganisaties.

¹. De gesubsidieerde plekken zijn voor heel 2019, pgb-trajecten zijn niet per definitie voor een heel jaar.

2 De koers voor de komende jaren

In het vorige hoofdstuk is toegelicht hoe beschermd wonen en maatschappelijke opvang georganiseerd zijn. Er zijn daarnaast een aantal ontwikkelingen die invloed hebben op de koers voor de komende jaren. Die worden in dit hoofdstuk uiteengezet.

Inhoudelijk ontwikkelen beschermd wonen en maatschappelijke opvang in dezelfde richting (2.1). De ontwikkelingen in financiering verschillen echter (2.2). Dit vraagt om regievoering van de gemeenten (2.3).

2.1 VAN INSTELLINGEN NAAR WONEN IN DE WIJK

Op verzoek van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft de commissie Dannenberg in november 2015 een [adviesrapport](#) uitgebracht met daarin een visie op beschermd wonen in de toekomst, aanbevelingen voor een financieel verdeelmodel en samenwerking tussen gemeenten.

In de visie van Dannenberg staat de sociale inclusie² van mensen met een verstoorde zelfregulatie centraal. Bij nieuwe hulpvragen vormen woonplekken met (flexibele) bescherming in de wijk het uitgangspunt. Een 24-uurs beschermd wonen-voorziening blijft beschikbaar. Deze visie wordt onderschreven in de regio Noord-Veluwe. Ook kwetsbare mensen wonen zoveel mogelijk in de wijk, in plaats van in instellingen. Het uitgangspunt is [geïntegreerd, inclusief wonen](#), waarbij

². Commissie Dannenberg: "Geïntegreerd, inclusief wonen, waarbij cliënten als burgers deel uitmaken van het maatschappelijke verkeer. De trend van inclusie is ook in andere domeinen in de samenleving waarneembaar, zoals in het (passend) onderwijs en de arbeidsmarkt."



mensen deel uitmaken van de samenleving en deze samenleving mede zorg draagt voor deze kwetsbare mensen. Dit vraagt om passende ondersteuning voor deze kwetsbare mensen. Daarnaast is er in de samenleving aandacht nodig voor de beeldvorming over diverse groepen kwetsbare mensen.

2.2 ONTWIKKELINGEN BESCHERMD WONEN EN MAATSCHAPPELIJKE OPVANG

Er zijn landelijke ontwikkelingen die invloed hebben op het (regionale) beleid beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Zo komt er een wijziging in de Wet langdurige zorg (Wlz), waardoor een deel van de mensen en de financiële middelen van de Wmo naar de Wlz over worden gedragen. Daarnaast wordt er gestart met de verdere doordecentralisatie van beschermd wonen.

OPENSTELLING WLZ VOOR GGZ-CLIËNTEN

Door een wijziging in de openstelling van de Wlz, kan een deel van de cliënten beschermd wonen vanaf 2021 aanspraak maken op de Wlz. Het Rijk schat in dat dit landelijk geldt voor ongeveer 10.000 mensen die nu zorg krijgen uit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) of Zorgverzekeringswet (Zvw). Dit betekent dat het aantal mensen in beschermd wonen via de gemeenten zal afnemen. Dit gaat een uitname uit het nu beschikbare Wmo-budget betekenen.

DOORDECENTRALISATIE BESCHERMD WONEN

Regiogemeenten zijn per 2022 deels verantwoordelijk voor de inkoop van beschermd wonen. Er wordt daar-

naast een nieuw, objectief verdeelmodel voor de financiële middelen ontwikkeld. De middelen zijn nu over de centrumgemeenten verdeeld op basis van historie. Er is een ingroeipad van tien jaar (2022-2031) om de verdere doordecentralisatie goed te laten verlopen. De gemeenten in de Noord-Veluwe hebben de intentie uitgesproken hierin samen op te trekken.

De verwachting is dat de regio Noord-Veluwe door de uitname Wlz en door het objectieve verdeelmodel minder middelen zal ontvangen vanuit het Rijk dan nu het geval is. Er gaan ook minder mensen beroep doen op beschermd wonen. Hoe de verhouding tussen de afname van mensen in beschermd wonen en de afname van het budget is, wordt in de loop van 2021 duidelijk.

DOORDECENTRALISATIE MAATSCHAPPELIJKE OPVANG

De maatschappelijke opvang wordt niet voor 2026 doorgedecentraliseerd. De financiële middelen voor maatschappelijke opvang blijven voorlopig verdeeld over de centrumgemeenten.

2.3 GEMEENTEN AAN ZET

Sinds 2007 werken de zes Noord-Veluwse gemeenten samen op het gebied van beschermd wonen en maatschappelijke opvang. In 2018 is deze samenwerking verstevigd. Sinds dat jaar beschikt de Noord-Veluwe zelf over de middelen voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang en is Harderwijk (plaatsvervangend) centrumgemeente. Dit is goed verlopen. Nu de doordecentralisatie voor de deur staat, is het van belang de onderlinge samenwerking verder te verster-

ken. De verhouding lokaal-regionaal wordt nog belangrijker.

Het Rijk verwacht dat alle regio's eind 2019 concrete uitvoeringsafspraken beschikbaar hebben, met een planning voor de realisatie van deze afspraken per 1 januari 2021. Dit plan moet in ieder geval de volgende onderdelen bevatten:

- Inhoudelijke visie op hoe ondersteuning aan de doelgroep van beschermd wonen en maatschappelijke opvang in de regio vormgegeven zal worden, met de uitwerking van de acht condities voor sociale inclusie uit het advies van Commissie Dannenberg.
- Verdeling van verantwoordelijkheden tussen gemeenten in de regio.
- Verdeling van het beschikbare budget en financiële risico's.
- Wijze waarop samengewerkt gaat worden tussen gemeenten binnen de regio.
- Wijze waarop samengewerkt gaat worden met andere betrokken partners binnen de regio.
- Wijze waarop de overgangsfase tussen de nieuwe en oude verdeling van financiële middelen vormgegeven wordt en hoe hierbij geborgd wordt dat bestaande en nieuwe cliënten weten waar ze aan toe zijn.

Dit regio- en beleidsplan voldoet samen met de herijkte samenwerkingsovereenkomst en het convenant met de zorgorganisaties aan de verwachtingen die het Rijk stelt.



2.4 UITDAGINGEN ANDERE TERREINEN

In de komende jaren verbeteren en versterken we de samenwerking met de beleidsterreinen wonen, jeugd, veiligheid, schulden en financiën. Uit de cijfers blijkt bijvoorbeeld dat instroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang voor een groot deel uit jongvolwassenen bestaat. Samenwerking met jeugd om instroom zoveel mogelijk te beperken is noodzakelijk. Dit vraagt om meer betrokkenheid bij elkaars beleidsontwikkelingen en meer vanzelfsprekende samenwerkingen op casusniveau: 1 gezin, 1 plan, 1 regisseur. In de Noord-Veluwe betekent dit dat binnen al deze beleidsterreinen lokale en regionale afstemming plaats moet gaan vinden. Meer specifiek zijn de veranderingen met de Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg (Wvggz) en de ontwikkelingen rondom de aanpak van mensen met verward gedrag van invloed op beschermd wonen en maatschappelijke opvang.



Geïntegreerd,
inclusief wonen. Dat
vraagt om passende
ondersteuning.

3

Noord-Veluwse ambities

Hoewel de financieringsstromen van beschermd wonen en maatschappelijke opvang verschillen, komen de inhoudelijke ambities overeen. In dit hoofdstuk beschrijven we aan de hand van zeven pijlers de ambities op het gebied van beschermd wonen en maatschappelijke opvang voor de komende jaren:

1. Nieuwe verhouding aanbodgericht en vraaggericht
2. Preventie en vroegsignalering
3. Op weg naar passende woonplekken
4. Kwaliteit en continuïteit van de ondersteuning
5. Transformatie van het aanbod
6. Inzet van ervaringsdeskundigen
7. Samenwerking en verbinding

3.1 NIEUWE VERHOUDING AANBODGERICHT EN VRAAGGERICHT

We zoeken naar nieuwe verhoudingen tussen aanbodgerichte antwoorden en vraaggerichte antwoorden. De huidige focus van beschermd wonen en maatschappelijke opvang is gericht op iemand die bij een (zorg)organisatie ondersteuning krijgt. We benaderen mensen als cliënt en zoeken antwoorden in zorg. Hoewel het gaat om mensen die niet zelfstandig in hun primaire behoeften kunnen voorzien, is niet altijd (eerst) zorg nodig. In sommige gevallen zal er vooral behoefte zijn aan een dak boven het hoofd en voldoende financiële middelen om rond te komen. In veel gevallen is het voorzien in die primaire behoeften net zo urgent als het vinden van een zorgoplossing.

Deze kanteling vraagt een andere manier van denken, een andere benadering van mensen en prioritering in het vinden van antwoorden. We hanteren de volgende uitgangspunten:

- De volgorde van antwoorden: wonen en financiën moeten direct bij de start opgepakt worden, naast de juiste ondersteuning.
- Sommige mensen hebben tijdelijk ondersteuning nodig, anderen hebben complexe problemen. Hoe kleiner de mate waarin iemand nog grip heeft op het organiseren van de primaire behoeften, hoe groter de mate van ondersteuning.
- We praten met cliënten in plaats van over cliënten. Dat betekent dat de cliënt aan tafel zit, behalve als dat echt niet mogelijk is. Dan is er iemand uit het netwerk, een cliëntondersteuner, bewindvoerder of mentor.

In lijn met bovenstaande spreken we niet meer over ‘de doelgroep’, maar over ‘mensen’.

Samen met de ketenpartners in de Noord-Veluwe gaan we bovenstaande ambitie vertalen in een plan van aanpak. Er is een verander- en innovatiebudget beschikbaar gesteld om deze ontwikkeling te versnellen. Daarnaast is gezamenlijke inzet op het [realiseren van voldoende woonruimte](#) essentieel. De samenwerking met het domein Wonen is ingezet en het onderwerp staat op de agenda, maar de resultaten moeten ge-oogst worden. Hier ligt vooral een lokale verantwoordelijkheid in de samenwerking tussen gemeenten en woningcorporaties.



3.2 PREVENTIE EN VROEGSIGNALERING

Een belangrijke ambitie is om zoveel mogelijk te voorkomen dat mensen in beschermd wonen en maatschappelijke opvang terechtkomen. Lokaal zetten we in op vroegsignalering en preventie. Zo is er aandacht voor jeugd, om de instroom van jongvolwassenen te beperken. Daarnaast wordt er lokaal ingezet op netwerkversterking, dagbesteding en [sport](#). Een continuüm van onderwijs, opleiding, vrijwilligerswerk en betaald werk is voor de zelfbepaling van mensen cruciaal en is daarom standaard onderwerp van gesprek bij elke inwoner waar we mee te maken hebben. Onmisbaar zijn in dit verband laagdrempelige inloopcentra in de wijk voor ontmoeting, activiteiten en steun bij dagelijkse vragen. Welzijnswerk is bij uitstek een partner om lokaal mee samen te werken op het gebied van preventie en vroegsignalering. En wanneer iemand uitstroomt uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang, is er aandacht voor financiën om een terugval te voorkomen.

In elke gemeente is aandacht voor effectieve schuld-dienstverlening, beschermingsbewind en varianten daarvan (bijvoorbeeld budgetbeheer). Door vroeginterventie moet voorkomen worden dat mensen door (oplopende) huurschulden hun zelfstandige huisvesting kwijtraken. In de Noord-Veluwse gemeenten wordt hier al op ingezet in samenwerking met woningcorporaties. Bekeken wordt of huisuitzettingen bij particuliere huurders kunnen worden voorkomen.

3.3 OP WEG NAAR PASSENDE WOONPLEKKEN

De ambitie is om voldoende passende woonplekken te

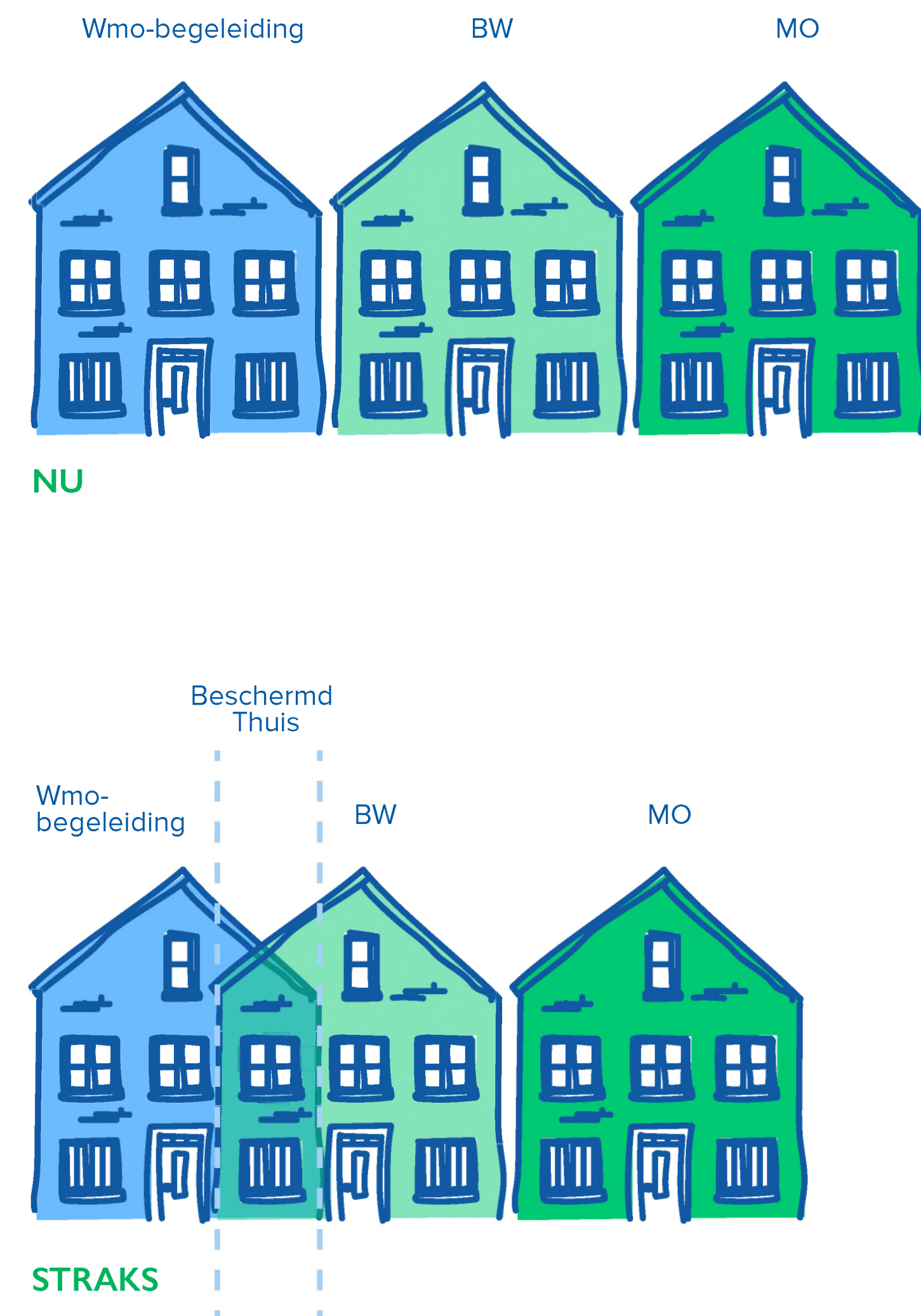
realiseren en mensen zo zelfstandig mogelijk te laten wonen. Het advies van de commissie Dannenberg onderschrijven we.

We gaan ons hard maken voor passende woonplekken. Een regionale stap die we hierin nemen is het ontkoppelen van wonen en zorg. De afhankelijkheid van zorg(aanbieders) wordt dan kleiner, omdat huurcontracten op naam van de persoon komen, niet op die van de instelling. Wonen wordt hierdoor genormaliseerd, waardoor er ruimte ontstaat voor nieuwe woonplekken. Daarnaast wordt er lokaal ingezet op maatwerkwoningen. De gemeenten hebben in beeld om welke mensen het gaat en welke maatwerkoplossing nodig is.

We werken toe naar een 'beschermd thuis', zie de afbeelding hieronder. De huidige beschermd wonen-voorzieningen blijven bestaan, maar we vullen de voorkant aan met een tussenvariant beschermd thuis. Het toekomstbeeld is dat de klassieke beschermd wonen-plekken af kunnen nemen. Wanneer dat kan gebeuren is afhankelijk van diverse factoren, waaronder landelijke ontwikkelingen. Om dit te realiseren werken we samen met zorgaanbieders, woningcorporaties en investeerders. Er moet een gezamenlijke ambitie opgesteld worden met wonen en zorg. Hiervoor zijn de eerste stappen gezet en de ambitie is om dit de komende vier jaar uit te bouwen.

3.4 KWALITEIT EN CONTINUÏTEIT VAN ONDERSTEUNING

Ons doel is om kwalitatief hoogwaardige zorg te blijven leveren. Kwalitatief hoogwaardige zorg vraagt om



Toewerken naar
een tussenvariant
'beschermd thuis'

meer inzicht in de kwaliteit van zorgaanbieders. Met de aanbieders van zorg in natura zitten we regelmatig aan tafel, met aanbieders die werken vanuit pgb's zitten we nog te weinig om tafel. Daar gaan we de komende jaren op inzetten.

Persoonsgebonden budgetten (pgb's) zijn een belangrijk aandachtspunt. Met behulp van een pgb kan iemand zelf zijn of haar zorg inkopen. Er leven veel vragen van cliënten, ouders, zorgaanbieders en gemeenten over de inzet van pgb. We zullen daar gezamenlijk kaders voor opstellen. Het gaat vooral om de vraag wanneer pgb wel/niet ingezet kan worden en wanneer een aanvraag of organisatie afgewezen wordt.

Daarnaast willen we dat er zoveel mogelijk zorggeld naar de zorg gaat. We gaan sturen op slimme samenwerking. Wmo-ondersteuning en beschermd wonen/maatschappelijke opvang worden nu nog los van elkaar gefinancierd. Ondersteuning vanuit beschermd wonen en ondersteuning vanuit de lokale Wmo komen dicht bij elkaar en kunnen soms geïntegreerd worden. De komende jaren moeten deze twee systemen bij elkaar gebracht worden, zodat er op- en afgeschaald kan worden op basis van wat nodig is. Dat is efficiënter en effectiever.

3.5 TRANSFORMATIE VAN HET AANBOD

De ambitie is om het aanbod te transformeren. Een voorbeeld van transformatie is de ontwikkeling van de Noord-Veluwe nachtdienst. Deze regionale nachtdienst

bestaat uit een multidisciplinair team van zorg en veiligheid. Er is 's nachts telefonische bereikbaarheid, maar er kan ook een bezoek gebracht worden. Als zorgvragers bellen met de Noord-Veluwe nachtdienst, krijgen zij de aandacht. Deze aandacht zorgt ervoor dat er 's nachts minder problemen zijn.

Transformatie van het aanbod naar zowel beschermd thuis (3.3) en lokale preventie (3.2) is nodig om instroom bij beschermd wonen en maatschappelijke opvang waar mogelijk te beperken. Dit vraagt een verandering van gemeenten en zorgorganisaties. Dat betekent dat er de komende tijd ingezet wordt op innoveren, experimenteren en nieuwe arrangementen ontwikkelen. De wens is om omdenken meer te belonen. "Het anders doen" vraagt lef van aanbieders en vertrouwen van gemeenten. Voorbeelden van omdenken worden actief gedeeld. Samen denken we in (vraaggestuurde) oplossingen. Om deze transformatie te versnellen is er een verander- en innovatiebudget beschikbaar gesteld in de regio Noord-Veluwe en zijn er subsidies aangevraagd bij ZonMW.

Binnen de beoogde transformatie van het aanbod krijgt ook differentiatie de komende vier jaar prioriteit. Jongvolwassenen tussen 16-27 jaar zijn een uitdaging voor de Noord-Veluwe. Er is een toename van deze groep te zien in beschermd wonen, maatschappelijke opvang en bij team VIA (Bemoeizorg). Het ontwikkelen van trainingshuizen voor jongvolwassenen is belangrijk. Daarnaast gaan we door met goede initiatieven zoals [Doorbraak](#) en [Kansrijk Wonen](#).

3.6 INZET ERVARINGSDESKUNDIGEN

De ambitie is dat de rol van ervaringsdeskundigen als vanzelfsprekend wordt ervaren. Ervaringsdeskundigen zijn vitaal voor het herstelproces van cliënten en verdienen daarom een centralere rol in het ondersteuningsnetwerk van individuele cliënten. In de regio wordt [steeds meer gebruik gemaakt van ervaringsdeskundigen](#): mensen die zelf te maken hebben gehad met een (psychische) onbalans – daarop weten te reflecteren – en een opleiding hebben gevolgd om anderen te kunnen helpen bij herstel.

Lokaal zijn ervaringsdeskundigen actief. Een voorbeeld hiervan is het [Praktijkhuis Noord-Veluwe](#). Dit is een plek waar kwetsbare mensen, ervaringsdeskundigen en mensen met ervaringskennis het beste in elkaar naar boven halen. Er wordt aan het Praktijkhuis gewerkt met het geloof in de toegevoegde waarde van mensen die vanuit hun eigen ervaringen anderen verder kunnen helpen. Het Praktijkhuis is de motor om ervaringsdeskundigheid een structurele plek te bieden in de regio Noord-Veluwe.

3.7 SAMENWERKING EN VERBINDING: LOKAAL EN REGIONAAL

We hebben oog voor de samenleving en de omgeving. We zoeken samenwerking en verbinding op verschillende niveaus.

GEMEENTEN

Lokale inzet waar mogelijk, regionaal waar nodig. Iemand woont in één van onze gemeenten en krijgt, indien nodig, ondersteuning van deze gemeente. Daar



waar de lokale ondersteuning niet toereikend is, wordt gekeken naar wat regionaal georganiseerd kan worden. De uitgangspunten voor de onderwerpen die lokaal en regionaal worden opgepakt staan in de lijst hieronder. Deze lijst kan wijzigen als (landelijke/regionale/lokale) ontwikkelingen daarom vragen. Zo gaan we bijvoorbeeld op een aantal onderwerpen onderzoeken of de verantwoordelijk in de toekomst deels lokaal belegd kan worden. Hoe de samenwerking verder wordt vormgegeven, wordt toegelicht in hoofdstuk vier.

Lokale inzet op het vergroten van welzijn is nodig om iedereen zo goed mogelijk mee te laten doen. Onder welzijn verstaan wij dat iemand meedraait in de samenleving. Als iemand daar (bijvoorbeeld) op economisch of sociaal gebied hulp of ondersteuning bij nodig heeft, wordt hier lokaal op geacteerd. Dat kan door het inzetten van maatwerkvoorzieningen Wmo, welzijnswerk en kerken.

Daarnaast is de verbinding met andere beleidsterreinen (wonen, jeugd, veiligheid, schulden en financiën) zowel lokaal als regionaal een belangrijk aandachtspunt voor de aankomende jaren. Situaties die nu nog worden opgelost binnen een intramurale omgeving, zien we lokaal meer terug.

ZORGKANTOOR

De komende jaren zetten we (regionaal) in op de samenwerking met het zorgkantoor. In de Noord-Veluwe is dat Zilveren Kruis. Het vraagt nog een nadere verkenning om focus aan te brengen in de samenwerking en deze te bestendigen. Het gaat vooral om cliënten die tussen wal en schip vallen.

GEZAMENLIJKE TAKEN/OPGAVEN (LOKAAL EN REGIONAAL KOMT SAMEN)

- Goede opschaling en afschaling van zorg (wat kan er lokaal ingezet worden en wat moet regionaal, hoe bereik je een goede overgang).
- Samenwerking centrale uitgang en lokale teams (ook jeugd)
- Lokale signaalfunctie voor eventuele problemen/ongeregeldheden in het beschermd wonen en maatschappelijke opvang en een goede verbinding met de regio om deze signalen gezamenlijk op te pakken.

REGIONAAL

- Inkoop van maatschappelijke opvang
- Inkoop van Beschermd wonen en geclusterd wonen
- Toegang beschermd wonen en maatschappelijke opvang
- Centraal organiseren van back-office
- Bemoeizorg (team VIA)
- Samenwerking Zorgkantoor
- Ambulantisering GGZ
- Kwaliteitsverbetering (trajectbewaking, kwaliteitscontrole en toezicht) en leren van elkaar

LOKAAL

- Vroegsignalering en preventie ter voorkoming van instroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang: lokale sociale infrastructuur versterken om lokaal eerder te kunnen signaleren en multiproblematiek te herkennen en waar mogelijk escalatie te voorkomen (GGZ-expertise in lokale teams, ervaringsdeskundigen inzetten, casusregie, samenwerking medische en sociale domein, voorkomen van huisuitzettingen)
- Inclusieve samenleving creëren voor alle inwoners en daarbij aandacht hebben voor kwetsbare mensen met multiproblematiek, EPA, verward gedrag. Hierbij gaat het om netwerkversterking, behoud van (vrijwilligers)werk, ontmoetingsgelegenheden creëren, praktijkhuis.
- Leefbaarheid en acceptatie in de wijk/dorp en buurtversterking waar nodig
- Een gestroomlijnde lokale aanpak als iemand uit het beschermd wonen (of andere verblijf) uitstroomt.
- Goede lokale samenwerking tussen informele ondersteuning en welzijn, lokale teams en tweedelijns organisaties.
- Samenhangend beleid (woonvisie, veiligheid etc.)

REGIONAAL, MAAR MOGELIJK OP
TERMIJN (2022-2023) LOKAAL

- Ontwikkeling beschermd thuis
- Inkoop van beschermd thuis
- Toegang tot beschermd thuis
- Deel van de uitvoering maatschappelijke opvang

LOKAAL, MAAR GEZAMENLIJK
OPPAKKEN

- Wmo-inkoop (voorwaarden klaar maken voor zwaardere doelgroep, waakvlamfunctie bij uitstroom, begeleiding van vrijwilligers, flexibel op- en afschalen van individuele begeleiding, voorkomen perverse prikkel, uitstroomvoorzieningen)
- Voldoende betaalbare woningen creëren, maatwerkwoningen en eventueel ook opvang



4

Wat is er nodig?

In het vorige hoofdstuk zijn de ambities voor de komende vier jaar toegelicht. We kunnen deze ambities niet alleen realiseren. In dit hoofdstuk staan de ontwikkelopgaven voor het realiseren van de ambities (4.1), hoe de Noord-Veluwse gemeenten samenwerken (4.2), hoe de inkoop van de zorg georganiseerd is (4.3) en hoe het ontwikkelpad voor de regionale samenwerking eruitziet (4.4).

4.1 ONTWIKKELOPGAVEN VOOR HET REALISEREN VAN DE AMBITIES

Er zijn een aantal randvoorwaarden om de ambities uit het vorige hoofdstuk te realiseren:

1. VOLDOENDE ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE

Er is voldoende (betaalbare) zelfstandige woonruimte nodig waar mensen met begeleiding kunnen wonen. Dit vraagt om integraal gemeentelijk beleid en afspraken met onder andere woningcorporaties. Op dit moment mogen woningcorporaties niet huren van particuliere verhuurders. Door meer samen te werken met particuliere ontwikkelaars is het mogelijk op korte termijn woningen/units te bouwen. Door het uitwerken van business cases kunnen particuliere ontwikkelaars gestimuleerd worden om te investeren in tijdelijke woningen. Een praktijkvoorbeeld hiervan is de [Proeftuin Eperweg](#) in Nunspeet.

2. DRAAGVLAK EN BEGRIP ONDER INWONERS

Zelfstandiger wonen door kwetsbare mensen vraagt ook iets van hun omgeving (bijvoorbeeld de straat, de buurt, de familie). Dit is een samenspel tussen verschillende (lokale) partijen, waar ruimte moet zijn voor verschillende belangen. De omgeving kan versterkend werken, maar ook een tegenkracht zijn. Eén van de belangrijkste randvoorwaarden om de beweging van beschermd wonen naar een beschermd thuis te kunnen maken is [draagvlak en begrip](#) in wijken en buurten. Dit pakken we aan door het delen van ervaringsverhalen in lokale kranten, het aanwijzen van contactpersonen in de wijk, met elkaar in gesprek te gaan en door ervaringsdeskundigen in te zetten.

3. SAMENWERKING TUSSEN GEMEENTEN EN ORGANISATIES

We versterken elkaar in de Noord-Veluwe en zetten de samenwerking voort. De ambities kunnen we niet alleen realiseren. De samenwerking binnen de Noord-Veluwe en de (zorg)organisaties is noodzakelijk voor het slagen van dit plan. De samenwerking tussen de Noord-Veluwse gemeenten wordt voortgezet (4.2). Er is daarnaast een vernieuwd convenant opgesteld met de (zorg)organisaties, waarin we de verantwoordelijkheid nemen om ons ook de komende jaren gezamenlijk op de Noord-Veluwse ambities te richten.

4. FINANCIËN

Er is sprake van een geleidelijke verschuiving in geldstromen beschermd wonen (van centrumgemeente naar regiogemeenten). Daarnaast zal een deel van de beschermd wonen-middelen naar de Wlz overgeheveld worden. De middelen voor maatschappelijke opvang blijven regionaal belegd. De Noord-Veluwse ambities kunnen we alleen realiseren als er voldoende

Samenwerking is
noodzakelijk voor het
slagen van dit plan



middelen zijn om te innoveren, te experimenteren en te leren. Hiervoor is een verander- en innovatiebudget beschikbaar gesteld en zijn subsidies aangevraagd.

5. LOKALE VERSTEVIGING

De transformatie van beschermd wonen naar beschermd thuis vraagt om afstemming over lokale en regionale verantwoordelijkheden. De verantwoordelijkheid voor het bieden van juiste ondersteuning wordt meer lokaal belegd. Dit betekent iets voor de lokale infrastructuur. Daarnaast is er lokale capaciteit nodig voor de verbinding met het lokale veld en om de ontwikkelingen te borgen.

4.2 NAUWE SAMENWERKING IN DE NOORD-VELUWE

De Noord-Veluwe [werkt al jarenlang nauw samen](#). Met de overgang van de middelen van centrumgemeente Zwolle naar plaatsvervangend centrumgemeente Harderwijk, is een samenwerkingsovereenkomst opgesteld tussen de zes gemeenten. Deze samenwerkingsovereenkomst bevat afspraken over taken en bevoegdheden, lokale beleidscapaciteit, financiën, overlegstructuur en monitoring en evaluatie. De samenwerking tussen de Noord-Veluwse gemeenten wordt voortgezet. Hiervoor is een samenwerkingsovereenkomst opgesteld.

Harderwijk ontvangt als plaatsvervangend centrumgemeente de regionale middelen beschermd wonen en maatschappelijke opvang vanuit Zwolle. We willen de samenwerking in de Noord-Veluwe behouden. Gezien

de landelijke ontwikkelingen, moeten we samen bepalen hoe de toekomstige samenwerking eruitziet.

Het zoeken naar deze vernieuwde samenwerking gebeurt gezamenlijk. Een (beleids)regisseur vanuit Harderwijk bewaakt het overzicht, de ontwikkelingen, verbindt de mensen en organisaties. Daarnaast blijft subsidiëring, bedrijfsvoering, juridische zaken, monitoring, afgeven van beschikkingen en opstellen van verantwoording plaatsvinden vanuit Harderwijk. De Centrale Toegang en de Centrale Uitgang blijven belegd bij GGD NOG.

4.3 ONTWIKKELPAD OP HOOFDLIJNEN

Er is op dit moment nog veel onduidelijk over de effecten van een nieuw financieel verdeelmodel en de uitname van Wmo middelen ten behoeve van de Wlz. We maken daarom een ontwikkelpad voor de komende jaren. In dit ontwikkelpad komen verschillende besluitvormingsmomenten terug. Hierdoor wordt de samenwerking regelmatig heroverwogen, om zo de best passende regionale samenwerking te houden. Daarnaast evalueren we ieder half jaar de voortgang van de ambities en de ontwikkelopgaven. Aan de hand hiervan kunnen we de koers bijstellen als dat nodig is.

Het ontwikkelpad voor de komende jaren staat afgebeeld op de volgende pagina.





2019

WANNEER	DOOR	WAT
Decembercirculaire 2019	Rijk	Bekendmaking indicatie uitname Wlz

2020

WANNEER	DOOR	WAT
Begin 2020	Noord-Veluwe	Starten met planvorming realiseren ambities
Meicirculaire 2020	Rijk	Publicatie uitname per centrumgemeente per 1-1-2021
Meicirculaire 2020	Rijk	Bekendmaking financieel verdeelmodel BW
Zomer 2020	Noord-Veluwe	Regionale verkenning effecten verdeelmodel en uitname Wlz voor de Noord-Veluwe
Oktober 2020	Noord-Veluwe	Regionaal besluit over samenwerking in aanloop naar de verdere doordecentralisatie
December 2020	Noord-Veluwe	Evaluëren voortgang ambities

2022

WANNEER	DOOR	WAT
Januari 2022		BW-middelen worden (deels) objectief verdeeld
Juli 2022	Noord-Veluwe	Evaluëren voortgang ambities
Meicirculaire 2022	Rijk	Tweede bijstelling van bedrag uitname Wlz
December 2022	Noord-Veluwe	Evaluëren voortgang ambities

2023

WANNEER	DOOR	WAT
Voorjaar 2023	Noord-Veluwe	Starten met opstellen herijkt regionaal plan BW/MO
Juli 2023	Noord-Veluwe	Evaluëren voortgang ambities

2024 - 2031

WANNEER	DOOR	WAT
Januari 2024	Noord-Veluwe	Nieuw regionaal plan BW/MO gereed
2026	Rijk	Besluit doordecentraliseren MO
2031		Einde ingroeipad verdeelmodel

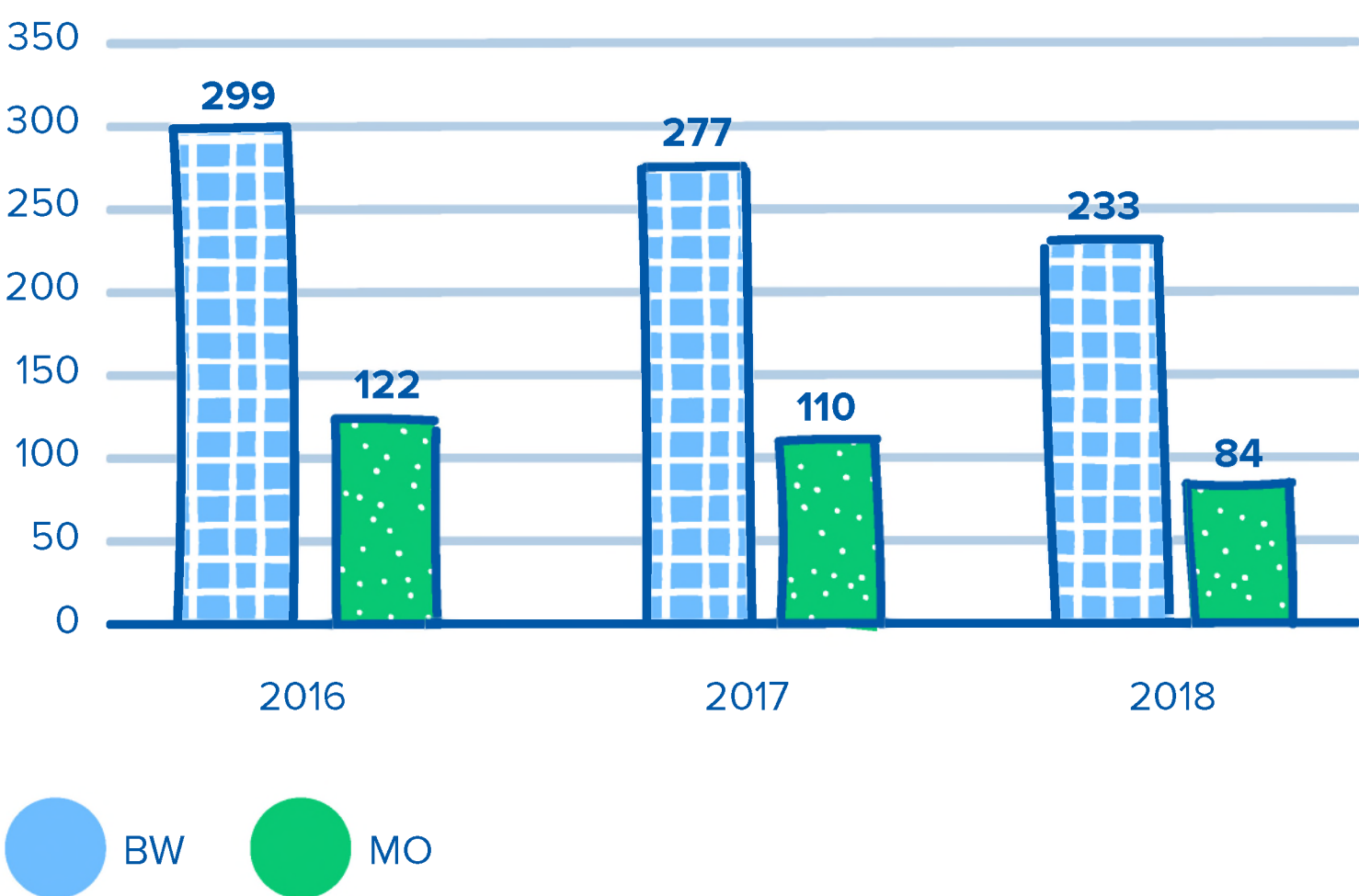
2021

WANNEER	DOOR	WAT
Januari 2021		BW-middelen nog historisch verdeeld
Januari 2021		Uitname naar Wlz
Meicirculaire 2021	Rijk	Eerste bijstelling bedrag uitname Wlz
Juli 2021	Noord-Veluwe	Evaluëren voortgang ambities
Oktober 2021	Noord-Veluwe	Opmaken stand van zaken: Is er een heroverweging van de samenwerking of financiële stromen nodig?
December 2021	Noord-Veluwe	Evaluëren voortgang ambities

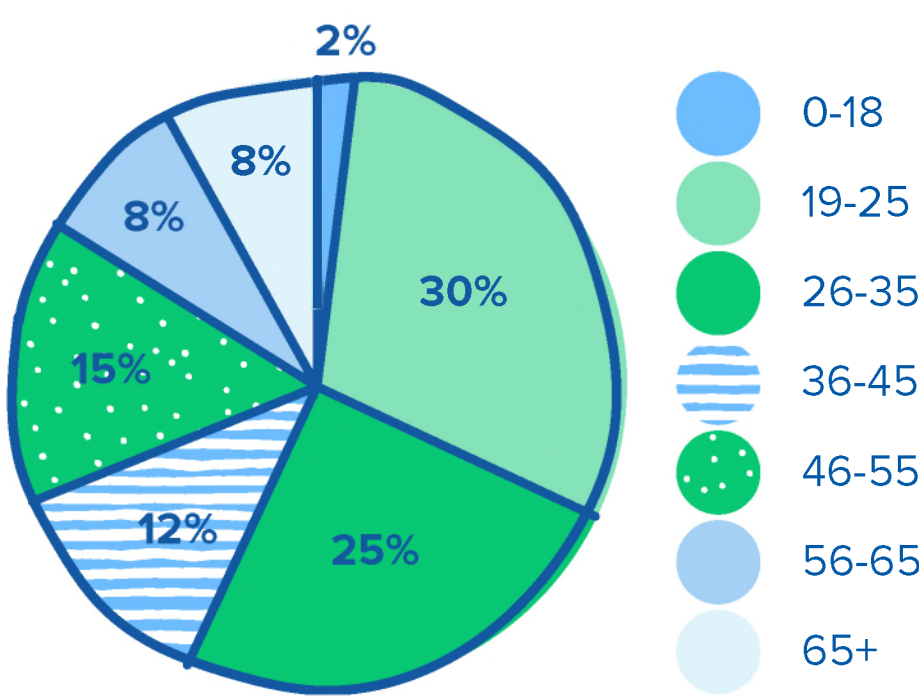
Ontwikkelpad



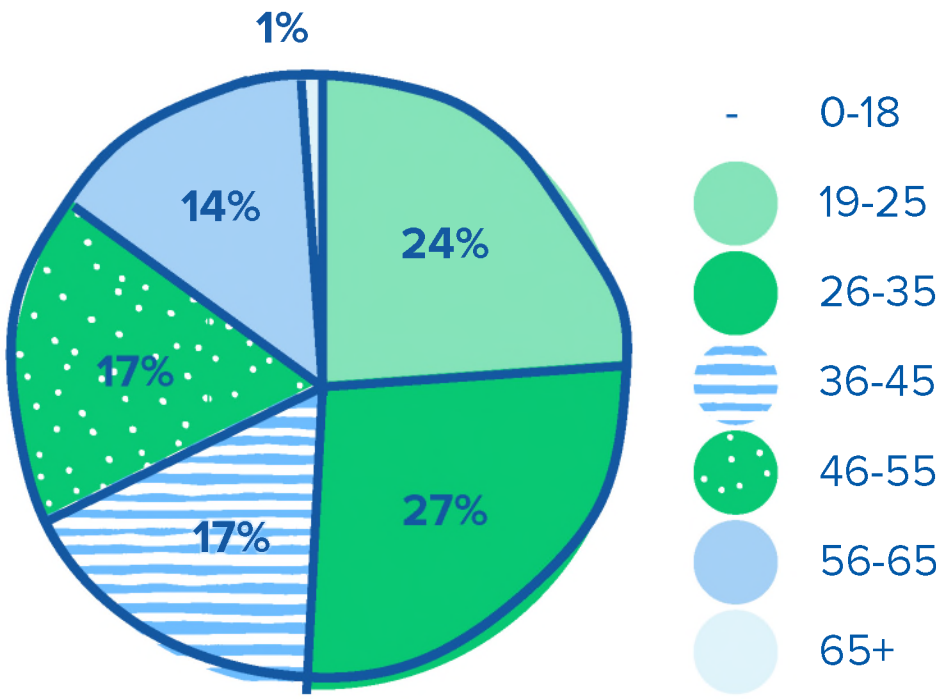
Bijlage 1 - Cijfers in beeld



Tabel 1: Aantal aanmeldingen voor beschermd wonen (BW) en maatschappelijke opvang (MO) in 2016, 2017 en 2018. Gegevens van de GGD NOG.



Leeftijd aanmeldingen BW 2018



Leeftijd aanmeldingen MO 2018

Tabel 2: Aantal aanmeldingen voor BW en MO in 2018, uitgesplitst naar leeftijd. Gegevens van GGD NOG.

In bovenstaande tabel is het aantal aanmeldingen³ voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang in de Noord-Veluwe weergegeven. Van de 219 unieke personen die in 2018 zijn aangemeld voor beschermd wonen, is het grootste deel alleenstaand en zonder kinderen (166 personen). Daarna volgt een groep van 27 personen die op moment van aanmelden woonachtig is bij ouders. Ook voor de aanmeldingen maatschappelijke opvang is de meerderheid van de mensen alleenstaand, zonder kinderen. Verder valt aan de leeftijdsopbouw op dat een groot deel van de mensen die zijn aangemeld in 2018 jonger zijn dan 26 jaar (BW 32%; MO 24%), gevolgd door mensen in de categorie 26-35 jaar oud (BW 25%; MO 27%). In 2018 zijn er voor beschermd wonen meer herindicaties aangevraagd (104) dan nieuwe aanvragen (93).

³. Sommige mensen zijn binnen hetzelfde kalenderjaar nogmaals aangemeld, bijvoorbeeld door herindicatie.

Bijlage 2 - Begroting 2020 Beschermd Wonen en Maatschappelijk Opvang

INKOMSTEN BW		
Decentralisatie-uitkering		22.353.307
CAK eigen bijdragen Beschermd Wonen		600.000
INKOMSTEN MO		
Decentralisatie-uitkering		2.752.417
INKOMSTEN GEMEENTEN (LOKALE BIJDRAGEN)		
Gemeente Oldebroek	94.452	
Gemeente Elburg	99.090	
Gemeente Nunspeet	104.984	
Gemeente Harderwijk	151.969	
Gemeente Ermelo	113.079	
Gemeente Putten	96.948	
Subtotaal inkomsten gemeenten		660.522
TOTAAL INKOMSTEN		26.366.246
UITGAVEN ZORG		
Subsidie voorzieningen in natura BW	14.458.934	
Persoonsgebonden budget Beschermd Wonen	4.337.680	
Buitenregionale plaatsingen BW	300.000	
Subsidie MO-voorzieningen	1.865.022	
Subsidie Verslavingszorg	371.801	
Subsidie MO GGD	449.210	
Proeftuin Eperweg	220.000	
Kansrijk Wonen	270.000	
Maatschappelijke Zorg projecten Noord Veluwe	305.000	
Reservering Regionale middelen BW en MO	3.234.599	
Uitgaven zorg		25.812.246
UITVOERINGSKOSTEN BW-CENTRUMGEMEENTE		
Kosten beleidsregie (0,6 Fte)	60.000	
Back-office Meerinzicht (2,8 Fte)	221.000	
Front-office GGD	273.000	
Uitvoeringskosten		554.000
TOTAAL UITGAVEN		26.366.246
SALDO		0



Bijlage 3 – Zo doen wij dat!

Zo doen wij dat!

Omgaan met kwetsbare mensen in de regio Noord-Veluwe

Stel je eens voor. Paul heeft hulp nodig, want hij is ernstig depressief en hij heeft schulden vanwege een verslaving. Paul wil wel hulp. Maar hij past niet goed bij het hulpaanbod dat beschikbaar is. Hulp is er wel voor mensen met een depressie, met een schuld, of voor mensen met een verslaving. Maar hulp is helaas niet beschikbaar voor Paul, die deze kwetsbaarheden combineert. Paul wordt van hot naar her gestuurd en belandt uiteindelijk, een illusie armer, weer op straat.

Dit betekent voor de betrokkenen weer een stap op weg naar zoveel mogelijk zelfstandigheid. Maar ook in financiële zin is er sprake van flinke winst; er is veel minder zorg nodig voor deze mensen. Een aantal van hen werkt inmiddels. Een ander voorbeeld (uit vele mogelijke voorbeelden). Inmiddels zijn de VeluweGames een zeer succesvol en

Het is 2007. In Harderwijk, Noord-Veluwe, geven burgers tijdens stadsgesprekken aan dat ze vinden dat er meer aandacht moet komen voor de dak- en thuislozen in hun omgeving, zoals Paul. De burgers zijn betrokken, ze willen dat er ook verantwoordelijkheid wordt genomen voor de mensen die op straat leven. Mensen met vaak meervoudige en ernstige problemen.

De gemeente Harderwijk neemt hierop iemand in dienst die werkte in de psychiatrie en die de problematiek kent. Hij krijgt veel vrijheid om aan mogelijke oplossingen te werken. Maar niet alleen deze gemeente pakt de handschoen op. In de jaren die volgen gaan zes gemeenten (Harderwijk, Ermelo, Elburg, Nunspeet, Oldebroek en Putten), samen de regio Noord-Veluwe, regionaal aan dit probleem werken. Ze erkennen hiermee dat dak- en thuisloosheid geen exclusief stadsprobleem is. Immers, de dak- en thuislozen zijn afkomstig uit de hele regio. Waarom zouden ze dan hun toevlucht moeten zoeken in een stad, waar ze misschien niet eens vandaan komen?

Het is 2018. De omwenteling die zich in de afgelopen 10 jaar voltrok, is groot. Een voorbeeld. Harderwijk had in 2007 een slaaphuis. Nu zijn er diverse vormen opvang en beschermd wonen in de hele regio, waarbij kwetsbare mensen worden gestimuleerd zich te richten op wat ze wel kunnen. Maar dat is nog niet alles. De crisisopvang van weleer gaande wordt gaandeweg vervangen door diverse vormen van tijdelijke opvang. En in de proeftuin Eperweg in Nunspeet bijvoorbeeld wonen 25 mensen die uitgestroomd zijn uit een beschermd wonen situatie samen met reguliere huurders.

zich almaar uitbreidend fenomeen, waarbij met name mensen vanuit opvang en beschermd wonen samen bewegen. Ook op een andere manier wordt sport gebruikt om kwetsbare mensen verder te helpen. Sportcoaches stimuleren deze mensen om mee te sporten. Zodra blijkt dat deelnemers kwaliteiten hebben, bijvoorbeeld op coachend of organisatorisch vlak, worden ze uitgenodigd verantwoordelijkheid te dragen. Zo kunnen ze coach of organisator worden, bijvoorbeeld bij de Dutch Street Club, of de Dutch Homeless Club. Ze kunnen ook een interne opleiding volgen. Zo ontwikkelen ze kwaliteiten die ze in hun verdere leven goed kunnen gebruiken. Het werkt. Sommigen pikken hun opleiding weer op, of stromen door naar een reguliere baan.

Deze omwenteling vereist een andere bestuurlijk-organisatorische houding, waarbij 'vertrouwen ontvangen en geven', 'ontschotten', 'mensen centraal stellen in plaats van systemen' en 'pionieren' sleutelbegrippen zijn. Het gaat niet allemaal van een leien dakje. Er zijn mensen die zich niet kunnen vinden in deze andere werkwijze, en die vertrekken. Niet alles lukt.

Toch werkt een groeiende groep professionals en organisaties enthousiast samen om de situatie van kwetsbare mensen te verbeteren. We vinden elkaar in onze overtuiging dat het beter en socialer kan, en dat we dit ook echt willen. Dit doel is leidend, van hieruit kijken we hoe we het bestaande systeem en de financiën passend kunnen maken. We zoeken naar oplossingen dichterbij huis, terwijl we steeds meer gebruikmaken van de ervaringskennis van kwetsbare mensen zelf.

Dit alles betekent dat we in de komende jaren steeds vaker aan maatschappelijke business cases zullen werken, waarbij de betrokken organisaties een dienstbare rol krijgen.

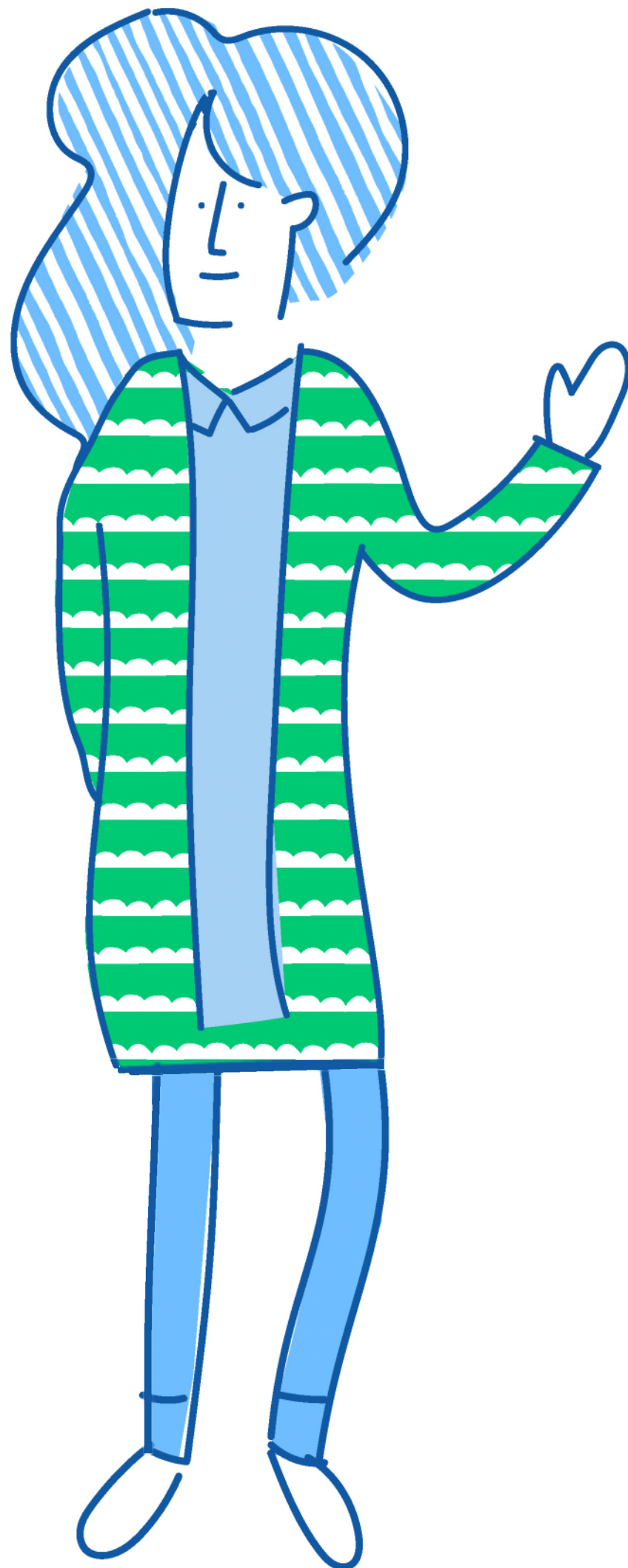
Het is immers de kortste weg naar wat we willen zijn:

**een regio waarin niemand tussen wal en schip valt,
waar voor iedereen plaats is en waar we
op basis van vertrouwen doen wat nodig is.**



Bijlage 4 – Delen van ervaringsverhalen

“Ik dacht:
je ontloopt me”



SARIAN PLEIT VOOR MEER ACCEPTATIE VAN MENSEN MET VERWARD GEDRAG

Sinds zijn pubertijd heeft haar zoon de diagnose schizofrenie. Twintig jaar later raakt het haar nog als ze er over praat. Sarian (64 jaar) pleit voor meer acceptatie van mensen met verward gedrag. Mét aandacht voor de naasten van deze mensen. “Het is mijn missie geworden. We moeten door de vooroordelen heen breken. Dat kan alleen maar als mensen weten hoe de vork in de steel zit.”

“Vanaf dag één ben ik heel open en eerlijk naar de buitenwereld geweest. Ik zie dat er bij naasten veel schaamte is. Mensen durven er niet voor uit te komen dat hun partner of familielid een psychiatrische aandoening, autisme, hersenletsel of wat dan ook heeft. Ze zijn huiverig omdat je al snel een stempel krijgt: je wordt op het gedrag aangekeken en afgerekend. Want je ziet aan de buitenkant vaak niets aan iemand. Dan is de gedachte: hij of zij moet gewoon normaal doen. Als iemand dat niet doet, dan had je je kind beter moeten opvoeden. Maar zo werkt het niet.”

TWEE GEZINSLEDEN MET EEN DIAGNOSE

Ze is alleenstaand en heeft twee zoons van 40 en 38 jaar oud. De jongste zoon heeft inmiddels een gelukkig gezin, de oudste kreeg de diagnose schizofrenie toen hij 19 jaar was. “De aanloop naar de eerste psy-

chose van mijn zoon duurde ongeveer een jaar. In die tijd was ik nog getrouwd: mijn man was uitgezonden naar Bosnië. Daar openbaarde zijn manisch depressiviteit zich. Tot die tijd was het bij hem nooit gekomen tot een uitbarsting. Voor mij vielen de puzzelstukjes op zijn plaats. Binnen een jaar had ik ineens twee psychiatrisch patiënten in het gezin.”

Haar huwelijk hield geen stand. “Mijn ex-man had er veel moeite mee dat zijn zoon ook een aandoening had. Daar konden we samen niet over praten. Hij veroordeelde onze zoon: ‘doe toch eens normaal’, zei hij. Maar hij is niet normaal, hij is ziek. Ik was er enorm door op mijn ziel getrapt. Die tijd herinner ik me als één zware worsteling. Voor ons samen, maar ook voor mij alleen. Ik heb mijn man altijd naar eer en geweten gesteund, ook in zijn ziekte. Maar we leefden uiteindelijk als twee vreemden in huis. In 2007 zijn we gescheiden. Hij is nu geëmigreerd en ik zorg alleen voor mijn zoon.”

GROOTHEIDSWAAN EN Vernielingen

Sarian vertelt hoe mensen op haar reageerden als ‘moeder van’: “Toen mijn zoon nog niet in een instelling woonde, deed hij wel gekke dingen in het dorp. Ruiten intrappen bijvoorbeeld. Dat deed hij ook in ons eigen huis. Dat hakte er behoorlijk in bij mij. Ik begrijp dat zijn gedrag angst oproept, maar mensen hebben snel hun oordeel klaar zonder te weten wat er aan de hand is. Ik



merkte dat mensen met andere ogen naar mij keken. Sommigen kozen ineens een ander pad in de winkel. Ik dacht: je ontloopt me. Het liefst wilde ik wegkruipen in mijn schulp. Maar je moet de confrontatie aan durven gaan en open en eerlijk blijven. Zodat ze weten dat hij geen crimineel is, maar een verward en ziek persoon die hulp nodig heeft.”

Haar zoon is zich er niet bewust van dat mensen hem anders benaderen. “Hij heeft geen ziekte-inzicht. Hij heeft grootheidswanen. Hij kan alle computers in de wereld besturen, is directeur van alles en iedereen. En iedereen is gek, behalve hij. Ik heb diepe bewondering voor het feit dat hij ondanks zijn angsten nooit depressief is geweest.”

Voorheen woonde hij een tijd zelfstandig, tegenwoordig in een instelling. Dat geeft haar rust. “Hij is chronisch psychotisch en kampte met enorme angsten. Vorig jaar heeft hij meegedaan met een pilot voor een nieuw medicijn. Zijn angsten zijn daardoor gelukkig afgenomen, maar de psychose is nog steeds in alle heftigheid aanwezig. Dat kan niet onder controle worden gebracht. En dus zijn er nog steeds excessen. Zo heeft hij laatst nog een deur geforceerd en hij trapt nog steeds ruiten in. Ondanks zijn psychose is hij heel open en eerlijk. Tegen de verzorging ook. Hij zegt het als hij drugs heeft gebruikt. En als hij iets vernield, komt hij terug om zijn excuses aan te bieden. Hij legt uit waarom hij dat deed in alle hevigheid van zijn psychose.”

EEN RIJK MENS DANKZIJ STEUN VAN ANDEREN

Ondanks dat het niet altijd gemakkelijk is geweest, voelt Sarian zich naar eigen zeggen een schatrijk mens. “Ik heb een lieve familie en vriendenkring. In zulke tijden leer je wie je vrienden zijn. Als naaste heb jij óók ondersteuning nodig, anders trek je het niet.” Ze geeft lezingen over stigmatisering. Dat is een uitweg voor haar machteloosheid: “Ik wil graag een steentje bijdragen. Ik kan mijn zoon niet helpen of beter maken. Ik kan er wel voor hem zijn. Hoe je dat doet zonder jezelf te verliezen, dat moet je leren. In het begin ging ik iedere dag naar hem toe. Nu ga ik er één keer in de week heen: afhankelijk van zijn situatie is dat een bezoekje van een uur of soms maar vijf minuten.”

“Met mijn lezingen kan ik iets doen. Ik leg uit wat de ander kan doen, want de ander kan zich machteloos voelen als hij of zij geconfronteerd wordt met naasten of familieleden van mensen met verward gedrag. Ik benadruk altijd: ga naar mensen toe. Liever je ongemakkelijkheid benoemen dan ervoor weglopen. Zeg simpelweg: ik weet niet wat ik moet zeggen, maar weet dat ik er voor je ben.”

DE CURSUS GRIP OP VERWARDHEID

Ze volgde de training Grip op verward gedrag. “Dat was heel interessant, al was er voor mij weinig nieuwe informatie. Belangrijk is om personen met verward gedrag altijd respectvol te benaderen. Niet iemand ontlopen, een grote mond geven of uitschelden. Maar gewoon doen zoals je zelf behandeld wil worden. ‘Luis-teren zonder oordelen’ is een kreet uit training. An-

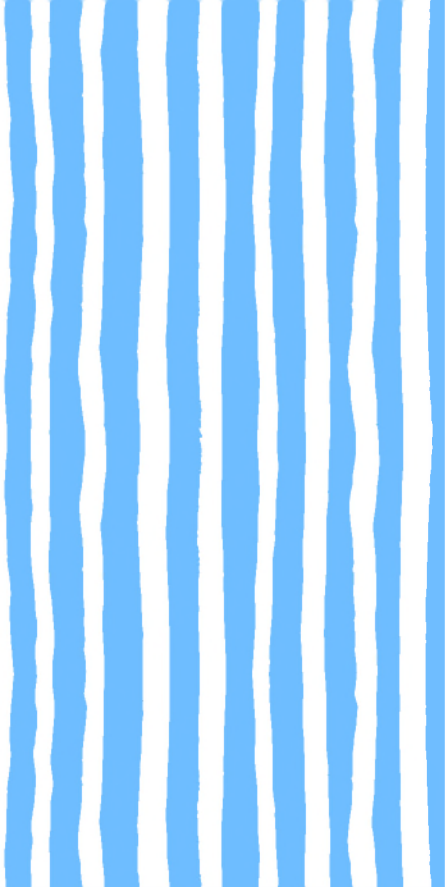
dere tips zijn bijvoorbeeld altijd in ‘ik’ persoon praten. Niet: ‘dat doe jij verkeerd’, maar: ‘ik zou het zo doen omdat dat makkelijker is’. Dat zijn belangrijke tips om mee te geven. Ook voor medewerkers bij gemeente, woningstichting of politie die veel in contact komen met personen met verward gedrag. Goede voorbeelden kent ze ook. Mijn zoon heeft in een psychose wel eens gezegd tegen een wijkagent: ‘Er zit een crimineel op mijn bank, die mij wil vermoorden’. Waarop de wijkagent zijn knuppel pakte en de onzichtbare crimineel uitschakelde.”

Stigma van psychische aandoeningen

Psychische aandoeningen horen bij het leven. 40% van ons krijgt er ooit zijn leven zelf mee te maken, of anders gaat het om iemand uit je naaste omgeving. In beide situaties kan de impact op je leven enorm zijn. Veel mensen ervaren stigmatisering als nóg erger dan de aandoening zelf, vooral vanwege de schaamte die het oplevert. Mensen vermijden hulp en het zit herstel in de weg. Tweederde van de mensen stopt zelfs helemaal met activiteiten uit angst voor stigmatisering.

Bron: www.samensterkzonderstigma.nl





GEMEENTE OLDEBROEK



Gemeente
Elburg



GEMEENTE
Nunspeet

gemeente harderwijk



gemeente
ermelo

gemeente putten



Samen thuis op de Noord-Veluwe



Terug- en vooruitblik naar aanleiding van het regio- en beleidsplan - Beschermd wonen en maatschappelijke opvang - Noord-Veluwe 2020-2023

Datum: 29 september 2022



GEMEENTE OLDEBROEK



gemeente harderwijk



gemeente putten



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Leeswijzer	3
2	Terugblik 2020 - 2022	4
2.1	Ambitie 1 - Nieuwe verhouding aanbod- en vraaggerichte antwoorden	4
2.2	Ambitie 2 - Meer preventie en vroegsignalering	5
2.3	Ambitie 3 - Passende woonplekken creëren	5
2.4	Ambitie 4 - Kwaliteit en continuïteit van de ondersteuning garanderen	6
2.5	Ambitie 5 - Transformatie van het aanbod tot stand brengen	7
2.6	Ambitie 6 - Inzet van ervaringsdeskundigen stimuleren	8
2.7	Ambitie 7 - Samenwerking en verbinding verankeren	8
3	Lopende en nieuwe ontwikkelingen	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Zorg en veiligheid	10
3.3	Beschermd Thuis	10
3.4	Zo gewoon mogelijk	10
3.5	Middelengebruik en verslaving	10
3.6	Herstelgericht werken	10
3.7	Krapte op de arbeidsmarkt	11
3.8	Doordecentralisatie Beschermd Wonen	11
4	Conclusies en vervolg	12
4.1	Inleiding	12
4.2	Continuering van beleid	12
4.3	Continuering van samenwerking gemeenten Noord-Veluwe	12
	Bijlage 1 – Documentatie- en begrippenlijst	13
	Bijlage 2 – De keten-veranderagenda	17

1 Inleiding

Voor u ligt een rapport met een tussentijdse stand van zaken van het regio- en beleidsplan 'Samen thuis op de Noord-Veluwe 2020-2023'. Deze rapportage is een uiteenzetting waarin wordt terug- en vooruitgeblikt op de gestelde ambities binnen het beleidsterrein beschermd wonen (BW) en maatschappelijke opvang (MO).

1.1 Aanleiding

In het voorjaar van 2020 is in alle Noord-Veluwse gemeenten (Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek en Putten) het regio- en beleidsplan beschermd wonen en maatschappelijke opvang 'Samen thuis op de Noord-Veluwe 2020-2023' vastgesteld. Een plan dat tot stand is gekomen met onze maatschappelijke- en ketenpartners.

Twee jaar na deze vaststelling brengen we de stand van zaken van de gestelde ambities in het plan in beeld. Dit doen we door zelf in kaart te brengen wat de resultaten en aandachtspunten tot nu toe zijn en via een enquête onze partners te bevragen hoe zij vinden dat het met de ambities staat. Ook staan we stil bij nieuwe ontwikkelingen in de afgelopen twee jaren. Deze periode heeft doen inzien hoe moeilijk het is om meerjarig vooruit te kijken. De coronacrisis is bijvoorbeeld een gebeurtenis die ook gevolgen heeft gehad voor onze BW/MO-regio. Het heeft een aantal ontwikkelingen vertraagd, maar ook versneld. Bovenal heeft het veel gevraagd van alle cliënten, medewerkers en organisaties die zich dagelijks inzetten voor onze inwoners.

Het doel van deze korte rapportage is om in samenhang met alle betrokkenen verder te gaan op de ingeslagen weg en de koers bij te stellen waar nodig. Deze rapportage geeft overzicht en richting en is bovenal een document dat het gezamenlijke gesprek voedt. Tevens biedt het informatie aan gemeenteraden over ambities, ontwikkelingen, successen en knelpunten.

1.2 Leeswijzer

We beginnen dit rapport met een terugblik vanaf 2020 tot nu. Dit leest u in hoofdstuk 2. Vervolgens besteden we in hoofdstuk 3 aandacht aan lopende en nieuwe ontwikkelingen binnen het beleidsterrein BW/MO. In het laatste hoofdstuk schrijven we onze conclusies en het vervolg op. In bijlage 1 vindt u een lijst met beschikbare documentatie en een begrippenlijst.

2 Terugblik 2020 - 2022

In dit hoofdstuk beschrijven we beknopt welke ambities zijn opgenomen in het regio- en beleidsplan 'Samen thuis op de Noord-Veluwe 2020-2023'. En schetsen we een huidige stand van zaken. Daarbij maken we gebruik van de resultaten uit de enquête welke door 62 betrokkenen uit onze regio (onder andere uitvoerende medewerkers, managers, beleidsadviseurs van verschillende zorgaanbieders, woningcorporatie en gemeenten) is ingevuld. Het doel van dit overzicht is niet om compleet te zijn, maar om een beeld te geven van wat er in de afgelopen jaren gebeurd is.

2.1 Ambitie 1 - Nieuwe verhouding aanbod- en vraaggerichte antwoorden

Met deze ambitie wilden we:

- Dat wonen en financiën direct opgepakt dienen te worden, naast het bieden van ondersteuning;
- Dat we gemakkelijker tijdelijke of complexe ondersteuning kunnen inzetten, afhankelijk van wat er nodig is;
- Dat de cliënt zelf zoveel mogelijk aan tafel zit en regie heeft.

Stand van zaken

Met de openstelling van de Wet langdurige zorg (Wlz) voor GGZ zijn 130 mensen die vóór 2021 nog gebruik maakten van beschermd wonen GGZ naar de Wlz doorgestroomd. Dit betekent een grote verandering in de groep mensen die in onze regio beschermd wonen. Niet alleen is het aantal met ruim 30% afgenomen, we zien ook een verandering in aard van de problematiek. De mensen die nu instromen hebben meer ontwikkelingsmogelijkheden om uit te kunnen stromen en hoeven daarom naar verwachting minder lang gebruik te maken van beschermd wonen. De ondersteuningsvragen zijn voor een deel veranderd en daardoor zijn andere antwoorden nodig. We proberen hier invulling aan te geven door meer trainingsgerichte ondersteuning mogelijk te maken, zoals bij de proeftuin Julianalaan.

72% van de partners ervaart het zorg- en ondersteuningsaanbod op gestelde hulpvragen als voldoende tot goed. Het inzetten van tijdelijke of complexe ondersteuning wordt onder andere via de veldtafels BW en MO gemakkelijker tot stand gebracht.

Het is ons uitgangspunt om altijd met de cliënt aan tafel te zitten over wat er nodig is. 56% van de respondenten geeft aan dat dit voldoende tot goed gebeurt en 28% geeft aan dat dit soms of zelden gebeurt. Dit betekent dat we hier aandacht voor moeten blijven houden.

Naast het ondersteunings-/begeleidsplan is het streven om financiële vragen, schuldenproblematiek en ook woonvragen gelijk op te pakken. Volgens de partners gebeurt dit vaak. Echter benoemen veel van de respondenten dit ook als aandachtspunt. Een van de respondenten noemt hierover het volgende:

"Specifieke kennis op het gebied van bijv. woonvragen, financiële vraagstukken en verslaving ontbreekt vaak bij de professionals binnen organisaties. Het is belangrijk dat zij goed de weg leren vinden naar professionals in het voorliggende veld die ze kunnen laten aanhaken om de cliënt hierin te ondersteunen."

We merken dat een goede match tussen enerzijds de ondersteuningsvragen en de antwoorden die we in onze regio beschikbaar hebben continue aandacht behoeft. We zien vooral dat bij verslaving, autisme of dubbel diagnose het zoeken is naar de juiste inzet of juiste volume.

We zien in de afgelopen twee jaren in de regio andere antwoorden ontstaan, in de vorm van herstelgericht werken. Hierbij staan herstel, zelfregie, bewegen, antistigma en werken vanuit ervaringen centraal. Dit is niet gericht op behandeling en beter worden, maar gericht op hoe mensen meer vanuit eigen regie met een psychische kwetsbaarheid leren leven. Dit alles valt samen te vatten in de GEM-beweging (GEM: Ecosysteem Mentaal Gezondheid). Het betreft een landelijke en regionale beweging om te komen van behandelgerichte GGZ naar herstelgerichte GGZ.

2.2 Ambitie 2 - Meer preventie en vroegsignalering

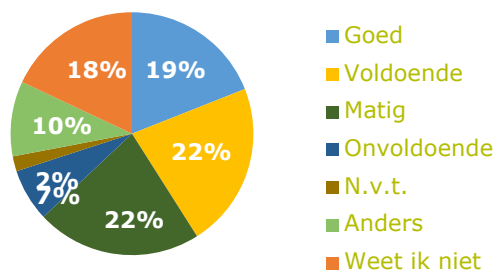
Met deze ambitie stelden we centraal:

- Extra inzet op netwerkversterking zinvolle daginvulling en sport. Om daarmee ook instroom voor jeugd/jongvolwassenen te beperken;
- Laagdrempelige inloopcentra in de wijk voor ontmoeting, activiteiten en steun bij dagelijkse vragen;
- Aandacht voor financiën bij uitstromers BW/MO om een terugval te voorkomen;
- Schuldienstverlening en beschermingsbewind, in samenwerking met de woningcorporaties om huisuitzettingen te voorkomen.

Stand van zaken

In verschillende gemeenten zijn er lokale plannen opgesteld om lokaal de sociale infrastructuur te versterken, zodat instroom in BW/MO kan worden voorkomen. Preventie en vroegsignalering zijn in deze plannen meegenomen. We zien dat er meer activiteiten ontstaan rondom de thema's netwerkversterking, verslaving en werk/scholing. Hierbij wordt de verbinding gelegd met Ixta Noa (voorheen Praktijkhuis) Harderwijk.

Een groot deel van de deelnemers van de enquête geven regiobreed de netwerkversterking (50%), zinvolle daginvulling of -besteding (56%) sport en bewegen (44%), laagdrempelige inloopcentra (41%) een voldoende tot goed. Hier is geen rekening gehouden met lokale verschillen. Op de vraag hoe men vindt dat de inzet op laagdrempelige inloopcentra in de wijk voor ontmoeting, activiteiten en steun bij dagelijkse vragen gaat, komen diverse antwoorden:



Figuur 1: Ervaren inzet op laagdrempelige inloopcentra in de wijk

Op dit terrein lijkt een opdracht te liggen om het preventieve veld te versterken of meer aan te laten sluiten bij de mensen met psychosociale of psychische kwetsbaarheden. Uit de antwoorden blijkt ook dat de wereld van de BW/MO en lokale preventie soms nog ver uit elkaar liggen.

Op het gebied van het voorkomen van huisuitzettingen is de basis op orde en zien we dat de aanpak in veel situaties succes heeft. Tegelijkertijd zien we dat mensen die instromen in BW/MO vaak te maken hebben met financiële problemen en dat het belangrijk blijft om daar bij de instroom aandacht voor te hebben.

2.3 Ambitie 3 - Passende woonplekken creëren

Met deze ambitie stelden we centraal:

- Voldoende zelfstandige woonruimten realiseren waar mensen met ambulante begeleiding kunnen wonen;
- Samenwerken met particuliere ontwikkelaars om op korte termijn woningen te bouwen;
- Ontkoppeling van wonen en zorg;
- Inzet op maatwerkwooningen;
- Toewerken naar beschermd thuis.

Stand van zaken

We zien in de afgelopen jaren dat de krapte op de woningmarkt toeneemt. Het aantal mutaties bij de woningcorporaties in onze regio is erg laag. Daarnaast zien we dat er veel aanvragen bij de urgentiecommissie in onze regio binnenkomen. Dit heeft ook gevolgen voor de inwoners die gebruik moeten maken van BW/MO. Of voor inwoners die door de woonsituatie nog verder in de problemen

komen en daardoor dreigen uit te vallen in de samenleving. Dit komt overeen met het beeld dat de partners hebben: Veel zien allerlei opgaves die we rondom wonen hebben, maar zien ook dat door de huidige woningmarkt dat extra bemoeilijkt wordt: "De zorg organiseren we er wel om heen, maar het vinden van een woonplek is de uitdaging". Toch zien we in de afgelopen twee jaar meerdere ontwikkelingen op dit gebied:

- In elke gemeente zijn we bezig om zelfstandige woonruimte te creëren. Voorbeelden hiervan zijn de Julianalaan in Ermelo, de Drielandendreef en de Hanze in Harderwijk en de Buitenhof in Nunspeet. Op langere termijn hopen we hier meer effecten van te zien. Er wordt lokaal steeds meer samengewerkt met particuliere ontwikkelaars om toch op korte termijn woningen te realiseren.
- Het product 'Tijdelijk Wonen' is in de afgelopen jaren verder in de regio verspreid en lijkt een oplossing te zijn om tijdelijk huisvesting te creëren voor mensen die met spoed een woning nodig hebben, met daarnaast een lichte ondersteuningsvraag. Op dit moment zien we dat deze mensen tussen een half jaar en een jaar vaak ook weer naar een andere woonplek kunnen uitstromen.
- We zetten steeds meer in op ontkoppeling van wonen en zorg en de ontwikkeling naar beschermd thuis. Met behulp van de inzet van Volledig Pakket Thuis (VPT) binnen beschermd wonen, kunnen cliënten de benodigde ondersteuning krijgen in hun eigen woning. Daarnaast wordt in 2022 geëxperimenteerd met het aanbieden van GGZ 1C indicaties. Hierbij hebben inwoners de beschikking van 24/7 bereikbaarheid tot zorg en ondersteuning en krijgen ze daarnaast nog vier uur per week ondersteuning.
- Corona heeft ervoor gezorgd dat we op een andere manier zijn gaan kijken naar de beschikbare nachtopvang in Harderwijk. In 2021 is de nachtopvang omgezet naar een 24-uur opvang; de Thorbecke.
- Met behulp van de transformatieversneller Wonen komen er meerdere woonprojecten tot uitvoering. Daarnaast biedt de transformatieversneller ook op individueel niveau mogelijkheden voor wonen. In de regio wordt bovendien onderzocht of we kunnen starten met een verhuurstichting.
- In Harderwijk en Oldebroek is op dit moment een project gaande om maatwerkwoningen te realiseren. Het is een langdurig traject, omdat zorgvuldig inhoudelijk en ruimtelijk proces moet worden doorlopen met de samenwerkingspartijen en de buurt.

2.4 Ambitie 4 - Kwaliteit en continuïteit van de ondersteuning garanderen

Met deze ambitie stelden we centraal:

- De gemeentelijke kaders voor de inzet van persoonsgebonden budgetten (pgb's) op te stellen;
- Op- en afschalen tussen reguliere Wmo en BW/MO gemakkelijker te maken.

Stand van zaken

In 2021 zijn door alle gemeenten nieuwe beleidsregels en -kaders persoonsgebonden budgetten (pgb's) vastgesteld. Het persoonlijk budgetplan GGZ is hiervan de uitwerking. Dit plan is bedoeld voor het aanvragen, uitbreiden of verlengen van een pgb BW in de regio Noord-Veluwe. Met de nieuwe kaders blijft de inzet van pgb mogelijk voor wie dat wil, maar wel onder goede voorwaarden. Dit om de kwaliteit te borgen voor de kwetsbare inwoners die gebruik moeten maken van beschermd wonen.

We zien dat de maatregelen effect hebben op het aantal pgb-plekken dat we nu nog inkopen. Het percentage pgb-plekken in onze regio is gedaald van 37% in 2019 naar 18% in 2022. Aangezien we regelmatig met de ZIN (zorg in natura)-aanbieders aan tafel zitten, hebben we beter inzicht in de kwaliteit van de geboden ondersteuning. Met behulp van kwaliteitstoetsing en trajectbewaking hebben we in beeld hoe de kwaliteit van de organisatie en van de geleverde ondersteuning op cliëntniveau is. Uit de resultaten van de enquête blijkt dat de meerderheid van de partners de kwaliteit van ondersteuning goed (48%) of voldoende (26%) vindt.

Het op- en afschalen tussen reguliere Wmo en BW/MO blijft een aandachtspunt voor zowel gemeenten als de zorgorganisaties. We zien dat de beweging om zoveel mogelijk lokaal binnen de reguliere Wmo op te pakken soms nog moeilijk is. Ook het afschalen vanuit BW/MO geeft knelpunten, zoals een overgang van aanbieder en een verminderd vangnet in de vorm van 24/7 bereikbaarheid. Het experiment met de beschikbaarheid van GGZ 1C moet helpen om deze overgang meer te gaan maken.

Uit de resultaten van de enquête blijkt dat de partners dit ook als een groot aandachtspunt (blijven) zien. Zo is er geschreven:

"Het ambulante werk en BW/MO meer aan elkaar verbinden. 24-uurs diensten meer flexibel inzetten en waar mogelijk tijdig weer afschalen. Het ambulante werk versterken met flexibele logeervoorzieningen en inloop/ontmoetingsplekken voor kwetsbare mensen die in de wijk wonen. Uiteraard blijven inzetten op normalisering dus kwetsbare mensen zoveel mogelijk gebruik laten maken van bestaande voorzieningen in de wijk."

2.5 Ambitie 5 - Transformatie van het aanbod tot stand brengen

Met deze ambitie stelden we centraal:

- Gebruik maken van de Noord-Veluwse nachtdienst;
- Transformatie naar lokale preventie;
- Innoveren, experimenteren en nieuwe arrangementen ontwikkelen;
- Gebruik maken van het verander- en innovatiebudget;
- Extra prioriteit op de leeftijdsgroep 16-27 via het project Doorbraak en Kansrijk Wonen.

Stand van zaken

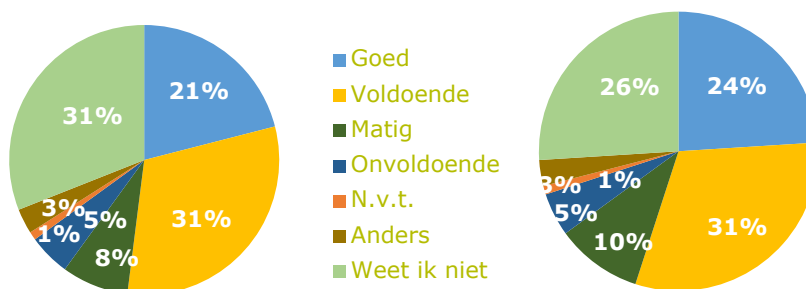
Een mooi voorbeeld van transformatie van het aanbod is de Noord-Veluwse nachtdienst. Deze dienst is tot stand gekomen door de nachtdiensten van meerdere organisaties samen te organiseren. De dienst is beschikbaar voor locaties voor beschermd wonen en sinds 2020 ook lokaal inzetbaar binnen de Wmo. Ook binnen het project Tijdelijk Wonen is de Noord-Veluwse nachtdienst beschikbaar gesteld. Met behulp van de Noord-Veluwse nachtdienst is het gemakkelijker geworden om de juiste ondersteuning via lokale Wmo mogelijk te maken. Dit voorkomt instroom in beschermd wonen.

Met behulp van de verschillende lokale plannen BW/MO wordt lokaal steeds meer ingezet op preventie. Preventie gericht op tijdelijk wonen, werk/scholing en lokale GGZ-expertise. Ook zien we dat er lokaal meer deskundigheid ontstaat om om te gaan met complexe problematiek.

Een innovatiesubsidie is ingezet om de organisaties te ondersteunen bij verandering en innovatie. E-health, proeftuin Julianalaan en een pilot voor de in- en uitstroom van mensen met een autisme spectrum stoornis, zijn projecten geweest die met behulp van de innovatiesubsidie tot stand zijn gekomen.

Door een verjonging van de groep mensen met beschermd wonen, zien we dat de leeftijdsgroep 16-27 jaar steeds meer prioriteit krijgt. Enerzijds om betere antwoorden te creëren voor een jongere groep mensen (meer trainingsgericht) en anderzijds door een betere afstemming te krijgen met diverse beleidsterreinen, zoals de jeugdhulp, lokale Wmo en participatie. Gezien het percentage instroom van jongvolwassenen tot 35 jaar (in BW: 73% en MO: 55% in 2021) ligt hier een grote uitdaging.

Uit de resultaten van de enquête blijkt dat sommige partners vinden dat er sprake is van transformatie binnen de maatschappelijke opvang en beschermd wonen, maar dat er tegelijkertijd nog echt een opgave ligt.



Figuur 2 en 3: Ervaren transformatie binnen de maatschappelijke opvang (links) en binnen beschermd wonen (rechts)

Uit meerdere antwoorden van respondenten blijkt wel dat het transformeren aandacht behoeft. Zo schrijft iemand:

"Ik zie wel goede wil in het hele veld t.a.v. transformatie. Maar die wil is nog niet vertaald in concrete acties en resultaten. Hebben we voldoende in beeld hoe we die transformatie willen/kunnen bewerkstelligen?"

2.6 Ambitie 6 - Inzet van ervaringsdeskundigen stimuleren

Met deze ambitie stelden we centraal:

- De lokale inzet van ervaringsdeskundigen te stimuleren (eventueel gekoppeld aan het Praktijkhuis Harderwijk/Ixta Noa Harderwijk).

Stand van zaken

Regionaal is ervaringsdeskundigheid organisatieoverstijgend in te zetten via Ixta Noa Harderwijk. Dit heeft zich in de afgelopen jaren verder ontwikkeld. De doorontwikkeling naar de lokale gemeenten is op dit moment aan de gang. De inzet van ervaringsdeskundigen is lokaal nog verschillend. Waar de een het structureel heeft geborgd, zijn andere gemeenten nog zoekende naar een goede inzet. De coronacrisis heeft bijvoorbeeld in de gemeenten Elburg en Oldebroek gezorgd voor het tijdelijk stopzetten van de inzet van een ervaringsdeskundige.

Uit de resultaten van de enquête blijkt dat de inzet van ervaringsdeskundigen verder gestimuleerd mag worden. Zo wordt er aangegeven dat de inzet die er is goed (23%) of voldoende (23%) is, maar het aan (zicht op) inzet ontbreekt. Ook is scholing een belangrijk aandachtspunt. Een van de respondenten noemt het volgende:

"Met de komst van o.a. Praktijkhuis heeft het thema ervaringsdeskundigheid echt een positie gekregen op de Noord-Veluwe. Het is nu zaak deze positie te versterken en uit te breiden."

2.7 Ambitie 7 - Samenwerking en verbinding verankeren

Met deze ambitie stelden we centraal:

- Lokaal waar mogelijk, regionaal waar nodig;
- Samenwerking tussen gemeenten en het bewaken daarvan;
- Lokale inzet op het vergroten van welzijn;
- Verbinding maken met beleidsterreinen wonen, jeugd, veiligheid, schulden en financiën;
- Samenwerken met het zorgkantoor.

Stand van zaken

In de Noord-Veluwe hebben we de afgelopen jaren vanuit stabiliteit (verder) kunnen werken aan de gestelde ambities. Dit komt door een duidelijke rolverdeling tussen de gemeenten en een goede samenwerkingsrelatie tussen de gemeenten en de uitvoeringsorganisaties. Met behulp van de Norm voor Opdrachtgeverschap BW/MO hebben we in de komende jaren helder wie welke taken uit gaan voeren. Met de regiegroep en stuurgroep Maatschappelijke Zorg maken we samen stappen om ons voor te bereiden op de doorontwikkeling van beschermd wonen.

Het uitgangspunt 'lokaal waar mogelijk, regionaal waar nodig' blijft van kracht. We zien dat in verschillende gemeenten bewegingen ontstaan die zich richten op lokale versterking van de sociale infrastructuur. Het blijft echter een uitdaging om lokaal niet te snel naar woonoplossingen in de vorm van beschermd wonen te zoeken.

De verbinding met andere beleidsterreinen als wonen, jeugd, veiligheid, schulden en financiën blijft belangrijk. Op bijvoorbeeld het beleidsterrein van wonen zien we dat deze verbinding steeds automatisch tot stand komt. De verbinding met het beleidsterrein veiligheid is nadrukkelijker op de agenda gekomen, door bijvoorbeeld de start van de Stamtafel Zorg en Veiligheid, maar vergt nog veel stappen om in de praktijk hier meer van te merken. De noodzaak om de verbinding met jeugd te maken, zien we ook steeds nadrukkelijker door de grote instroom van jongeren in BW/MO. Het stopzetten van de verlengde jeugdzorg heeft een nadelig gevolg voor de instroom BW/MO.

De samenwerking met het zorgkantoor heeft continue aandacht. Wel blijft het moeilijk om tot praktische samenwerking te komen waar onze inwoners in de Noord-Veluwe iets van gaan merken of iets aan hebben.

Uit de enquête blijkt dat een kleine meerderheid (47%) vindt dat de samenwerking binnen BW/MO in zijn algemeenheid goed loopt. "In vergelijking met andere regio's is er opvallend veel samenwerking" schrijft iemand. Ook de samenwerking met gemeenten wordt goed (45%) en voldoende (18%) beoordeeld. Over de samenwerking met collega-organisaties in de keten is men helemaal te spreken: 7% noemt dit uitstekend en 53% goed. 74% van de respondenten geeft aan positief gestemd te zijn tegenover (het voortzetten van) de samenwerking BW/MO tussen centrumgemeente Harderwijk en de andere regiogemeenten.

3 Lopende en nieuwe ontwikkelingen

In dit hoofdstuk besteden we aandacht aan lopende en nieuwe ontwikkelingen binnen het beleidsterrein BW/MO in de regio Noord-Veluwe. Daarbij maken we gebruik van de keten-veranderagenda (zie bijlage 2) die naar aanleiding van de heisessie met de regiegroep maatschappelijke zorg (ketenpartners) tot stand is gekomen.

3.1 Inleiding

De regio Noord-Veluwe kenmerkt zich door een goede samenwerking. Dit geldt voor zowel alle ketenpartners als ook de gemeenten. Het altijd met elkaar in gesprek zijn en blijven is hiervoor een belangrijke basis en levert steeds weer verbeteringen en ontwikkelingen op. Nu en in de toekomst blijven we daar de vruchten van plukken. Het gesprek met de bijna twintig organisaties waarmee wordt samengewerkt levert meerdere ambities op voor de toekomst. Wat ook bijdraagt is de verbinding tussen lokaal, regionaal en landelijk beleid. Dit stelt ons in staat om voortdurend proactief en kansengericht met elkaar antwoorden te creëren op maatschappelijke (vangnet)vragen. We zien in de regio Noord-Veluwe ontwikkelingen die elders in het land ook gaande zijn, en kennen ook specifieke Noord-Veluwe bewegingen. Heel kort onderstaand een overzicht:

3.2 Zorg en veiligheid

Het is overduidelijk dat een goede afstemming van deze twee beleidsterreinen van wezenlijk belang is om kwetsbare inwoners te kunnen ondersteunen, begeleiden en perspectief te bieden. Een goede samenhang is ook noodzakelijk voor andere betrokkenen. Er is een pril begin gemaakt met de stamtafel Zorg & Veiligheid en lokale bijeenkomsten, om de opgebouwde systeemwereld in beweging te krijgen. Met name lokaal vraagt dit nog veel aandacht om tot voor inwoners merkbare stappen te komen. In dit kader is wonen ook een beleidsterrein dat hierbij aangesloten zou moeten zijn.

3.3 Beschermd Thuis

Voor iedereen een eigen plek op de Noord-Veluwe is de kern van ons regioplan. Er is een duidelijke beweging zichtbaar van intramuraal wonen naar zelf wonen met ondersteuning. Deze ondersteuning kan in intensiteit heel verschillend zijn. Een (klein) deel van de inwoners heeft baat bij 24/7 bereikbaarheid/beschikbaarheid van ondersteuning. Dit noemen we Beschermd Thuis. Een nieuw, ander antwoord dat minder makkelijk is dan het lijkt. Immers, het vraagt een hele andere inrichting van de zorgorganisatie. Door het onderlinge gesprek, de experimenten, de ruimte die geboden wordt en de wil om het anders te doen worden resultaten zichtbaar.

3.4 Zo gewoon mogelijk

De ketenpartners in de maatschappelijke zorg willen in de komende jaren zich voor normaliseren blijven inzetten. Dit richt zich op verschillende onderdelen:

- Van behandelgericht denken/werken naar herstelgericht denken/werken, met daarbij de juiste, ondersteunende inzet van behandeling(en).
- Van systeemgericht denken/werken naar mensgericht denken/werken.
- Niet de financieringsstroom is leidend in het antwoord, maar de oplossingsrichting is leidend en wordt passend betaald.

3.5 Middelengebruik en verslaving

Dit thema heeft op veel extra aandacht mogen rekenen het afgelopen jaar. Een (praktijk)werkgroep neemt de regie om kennis en ervaring dichterbij de BW/MO praktijk te brengen. Ook zijn we gaan inzien dat dit thema binnen gemeenten erg versnipperd georganiseerd is. Ook daar is nog het nodige te doen.

3.6 Herstelgericht werken

Er zijn diverse initiatieven gestart die gericht zijn op eigen regie en herstel van mensen. Dit is een omslag van behandelgericht denken naar herstelgericht denken. Deze initiatieven zijn onderling met elkaar in verbinding gebracht. Het betreft Ixta Noa Harderwijk, Proeftuin GOAL!, de waarde van bewegen, OZO-verbindzorg en anti-stigma. Ieder initiatief kent een eigen verhaal en inbedding. Zeker Ixta Noa Harderwijk is, met inzet van vele ervaringsdeskundigen, een nadrukkelijk en groeiend

onderdeel van de samenwerking in de maatschappelijke zorg. Het verspreidt zich nu langzaam over alle gemeenten.

3.7 Krapte op de arbeidsmarkt

Het is duidelijk dat goed personeel vinden en (langer) vasthouden een steeds belangrijker onderwerp is geworden en zal blijven. Dit geldt ook voor de organisaties in de maatschappelijke zorg. De organisaties willen samen uitstralen dat het de leukste regio van Nederland is. Dit doen ze door samen hiermee aan de slag te gaan.

3.8 Doordecentralisatie Beschermd Wonen

In juni 2022 is een besluit genomen om de doordecentralisatie van beschermd wonen te verplaatsen naar 1 januari 2024. Er zijn landelijk echter nog een aantal stappen te nemen voordat deze decentralisatie daadwerkelijk kan gaan plaatsvinden. De bedoeling is om met een ingroeipad van vijf jaren naar een objectief verdeelmodel te komen. Enkele zaken verdienen bij de uitwerking hiervan nog aandacht, zoals het voornemen om regionale samenwerkingen in de wet te verankeren. Op dit moment heeft de regio Noord-Veluwe, in voorbereiding op de doordecentralisatie, het beleid en afspraken over samenwerking en financiën in de Norm voor Opdrachtgeverschap vastgelegd tot en met 2023. Met een verlenging van het beleid en de afspraken zijn we klaar voor de doordecentralisatie per 2024. De basis voor deze samenwerking is gericht op continuïteit, stabiliteit en transparantie. Op het moment dat het moment van de doordecentralisatie definitief is, blijven we in gesprek over mogelijke aanpassingen op het gebied van bijvoorbeeld samenwerking en financiën.

4 Conclusies en vervolg

In dit laatste hoofdstuk gaan we in op de conclusies en het vervolg.

4.1 Inleiding

Dit rapport is tot stand gekomen op basis van gezamenlijke ervaringen en de enquête. We zien dat vanuit continuïteit en rust we met alle betrokkenen werken aan de gestelde ambities. En dat vanuit samenwerking, vertrouwen en transparantie nieuwe bewegingen tot stand blijven komen. We zien ook dat de gestelde ambities in de komende jaren nog steeds aandacht nodig blijven en de opgaven nog steeds actueel zijn.

We zullen in de komende periode nog verder werken aan de doorontwikkeling van beschermd wonen en maatschappelijke opvang, door ons onder andere nog steeds te richten op:

- De lokale versterking van de sociale infrastructuur;
- Beschermd Thuis;
- Zorg en veiligheid;
- Middelengebruik en verslaving;
- De transformatie van zorgantwoorden;
- Passende woonplekken en scheiden wonen en zorg;
- Aanpak voor 16-27-jarigen;
- Herstelgericht werken;
- De doordecentralisatie van beschermd wonen.

De Noord-Veluwe ziet komende ontwikkelingen en veranderingen met vertrouwen tegemoet. Om vanuit stabiliteit dit te kunnen blijven doen, is continuering van het huidige beleid en samenwerking na 2023 van belang.

4.2 Continuering van beleid

Het regio- en beleidsplan BW/MO 'Samen thuis op de Noord-Veluwe 2020-2023' is op dit moment leidend. Het plan is grotendeels gestoeld op de landelijke doorontwikkeling van beschermd wonen en maatschappelijke opvang, waarbij ambulantisering en inclusie de belangrijkste bewegingen zijn. De regionale visie blijft overeind staan: lokaal zo veel mogelijk versterken, waardoor regionale antwoorden zo weinig mogelijk nodig zijn. Aangezien we nog steeds in deze beweging zitten, is het plan voor de komende drie jaren (tot en met 2025) nog steeds passend.

4.3 Continuering van samenwerking gemeenten Noord-Veluwe

De doordecentralisatie van beschermd wonen wordt al jarenlang landelijk en regionaal voorbereid. De Noord-Veluwse gemeenten hebben sinds 2018 samenwerkingsafspraken aangaande de uitvoering van BW/MO. In 2021 is de Norm voor Opdrachtgeverschap voor BW/MO in onze regio vastgesteld, waarmee we klaar zijn voor de doordecentralisatie van beschermd wonen. In de verwachting dat de doordecentralisatie inmiddels al zou zijn doorgevoerd, zijn de huidige afspraken tot en met het jaar 2023 gemaakt. Aangezien de planning is dat dit in 2024 gaat plaatsvinden, is het van belang om de samenwerkingsafspraken te verlengen.

Als we stabiliteit in beleid en samenwerking weten te creëren, dan geeft dat de gemeenten en de organisaties de ruimte om samen verder te veranderen en te transformeren.

Bijlage 1 – Documentatie- en begrippenlijst

Documentatie BW/MO

1. Regio- en beleidsplan BW/MO 'Samen thuis op de Noord-Veluwe 2020-2023'
2. Norm voor Opdrachtgeverschap BW/MO Noord-Veluwe
3. Factsheet Beschermd wonen op de Noord-Veluwe 2022
4. Jaarverslag 2021 BW/MO Noord-Veluwe van centrumgemeente Harderwijk
5. Jaarverslag 2021 Meldpunt Maatschappelijke Zorg GGD NOG
6. Heidag regiegroep april 2022 (bijlage 2)

Begrippenlijst (A tot Z)

Anti-stigma

Mensen met een psychische kwetsbaarheid moeten als gelijkwaardige burgers deel kunnen nemen aan de maatschappij. Het tegengaan van vooroordelen over deze mensen wordt anti-stigma of destigmatisering genoemd.

Beschermd Thuis

De commissie Toekomst beschermd wonen (commissie Dannenberg) schetste in 2015 een toekomstbeeld van een inclusieve samenleving voor kwetsbare mensen. Deze transformatie leidt tot minder instellingen voor beschermd wonen en tot meer zorg en ondersteuning in de eigen woonomgeving van inwoners. De essentie van het advies is door de commissie samengevat als: "Beschermd wonen is niet meer een gebouw dat in de grote stad staat, maar een huis in elke wijk, waar we ter plekke zijn voordat het misgaat."

Beschermd wonen

Beschermd wonen (BW) is een woonvorm met dag en nacht (beschikbare) begeleiding voor mensen van 18 jaar of ouder met psychische of psychosociale problemen. Deze mensen hebben (meestal tijdelijk) een beschermde woonomgeving nodig om zich te kunnen ontwikkelen. Dit kan in een instelling, maar kan ook in de vorm van zelfstandig wonen als de ondersteuning 24 uur per dag beschikbaar en bereikbaar is. Beschermd wonen valt onder de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo 2015).

Centrale Toegang

De GGD NOG organiseert de Centrale Toegang (CT) beschermd wonen en maatschappelijke opvang voor de regio Noord-Veluwe. Hier kan een aanvraag worden gedaan voor een plek om beschermd te wonen. Naast schriftelijke informatie is een gesprek onderdeel van de beoordeling. Een veldtafeloverleg, waar diverse zorgorganisaties aan tafel zitten, zorgt voor de beste match tussen vraag en beschikbare antwoorden.

Centrale Uitgang

Uitstroom voor een deel van de mensen van beschermd wonen in de regio Noord-Veluwe loopt via de Centrale Uitgang. De GGD NOG coördineert de Centrale Uitgang. BW-mensen die via de reguliere weg geen kans maken dienen een aanvraag voor een woning in bij de uitstroomcommissie. Zij kunnen ook een gemeente of een subregio van voorkeur voor uitstroom doorgeven. De commissie bestaat uit de GGD (voorzitterschap), iemand namens de corporaties en iemand namens de zorgorganisaties.

Doordecentralisatie BW/MO

De verantwoordelijkheid voor beschermd wonen wordt mogelijk/waarschijnlijk per 1 januari 2024 door gedecentraliseerd van regio's (centrumgemeenten) naar gemeenten. Daarnaast wordt gewerkt aan een nieuw financieel verdeelmodel voor BW. Deze doordecentralisatie zou oorspronkelijk 2018 plaatsvinden maar is nu meerdere malen uitgesteld. De middelen voor voorzieningen voor nieuwe cliënten worden met ingang van 2024 gefaseerd aan elke gemeenten verstrekt; dit gebeurt aan de hand van een nieuw, objectief verdeelmodel. Daarnaast zal er een woonplaatsbeginsel gaan gelden en worden gemeenten

verplicht om voor BW een regionale samenwerking aan te gaan. Dit is nog afhankelijk van wettelijke besluitvorming in Den Haag.

De maatschappelijke opvang wordt niet voor 2026 door gedecentraliseerd. De financiële middelen voor maatschappelijke opvang blijven voorlopig verdeeld over de centrumgemeenten.

Ecosysteem Mentale Gezondheid (GEM)

GEM is de Engelse afkorting voor Ecosysteem Mentale Gezondheid. Een beweging die landelijk in gang gezet wordt om de GGZ te helpen veranderen van een behandel-ingerichte GGZ-keten naar een herstel-ingerichte GGZ-keten. In de Noord-Veluwe zijn al diverse bewegingen in deze richting geweest en gaande. Er wordt ingezet op een blijvende samenwerking tussen de landelijke beweging en de Noord-Veluwe onder de vlag van Gezond Veluwe (netwerkorganisatie in de Noord-Veluwe).

eHealth

eHealth gaat over digitale toepassingen in de zorg. Het betreft het gebruik van informatie- en communicatietechnologie ter ondersteuning of verbetering van de gezondheid en de gezondheidszorg. In de Noord-Veluwe hebben Eleos, Iris Zorg en Profila Zorggroep een project eHealth vorm en inhoud gegeven. Zij delen ervaringen met het gebruik van een digitale omgeving en sociale robotica. eHealth in de BW/MO-keten lijkt bruikbaar voor (24/7) bereik- en beschikbaarheid en voor trainingsdoeleinden.

Ervaringsdeskundigheid/ervaringsdeskundigen

Het vermogen op grond van eigen herstellervaring voor anderen ruimte te maken voor herstel. Hiervoor is een opleiding is gevolgd.

Praktijkhuis Harderwijk/Ixta Noa Harderwijk

Ixta Noa Harderwijk is voor en door mensen die ervaring hebben met een (psychische) onbalans. Zij leveren een bijdrage aan positieve gezondheid en herstel bij mensen. Dit doen ze door een veilige omgeving te creëren waarin mensen elkaar inspireren tot verandering. Bij Ixta Noa Harderwijk werken mensen die de onbalans bij anderen herkennen en erkennen, omdat ze daar zelf ook last van hebben gehad. Vanuit deze ervaring helpen ze mensen bij hun welbevinden en herstel.

GGZ 1C

Sinds 2022 is binnen beschermd wonen het pakket GGZ 1C geïntroduceerd. Dit pakket biedt 24/7 bereikbaarheid en vier uur begeleiding per week. Een product dat een soort tussenvorm is tussen de lokale Wmo-begeleiding (zonder 24/7 bereikbaarheid) en beschermd woonvorm met hogere indicatie. 2022 zien we hiervoor als pilotjaar.

Kansrijk Wonen

Kansrijk Wonen is een voorziening waar jongvolwassenen tijdelijk wonen. Dit zijn mensen tussen de 17 en 25 jaar die moeite hebben om mee te doen en/of een eigen weg te vinden in de samenleving. Meestal gaat het bij deze jongeren om een combinatie van zaken als schulden, problemen op het gebied van relaties, middelengebruik of een gebrek aan structuur in hun leven. Stichting Kansrijk Wonen biedt deze jongeren - die dreigen uit te vallen - ondersteuning in de vorm van woonruimte, coaching en netwerkondersteuning. Het doel is om de jongeren binnen 12 tot 18 maanden te laten uitstromen naar een zelfstandige woning.

Maatschappelijke opvang

De maatschappelijke opvang (MO) biedt een tijdelijk verblijf aan mensen zonder dak boven hun hoofd, gekoppeld aan zorg en begeleiding en/of het verhelpen van een crisis.

Maatwerkwoningen

Het betreft woningen voor een specifieke groep mensen die niet een gewone woning en/of een gewone woonomgeving kunnen wonen. De woningen staan op een plek waar de bewoners de rust en ruimte krijgen die zij nodig hebben om als zichzelf te kunnen wonen. In de Noord-Veluwe is de afspraak dat elke gemeente twee, en Harderwijk 4, van dit type woningen realiseert.

Noord-Veluwe Nachtdienst

De Noord-Veluwe nachtdienst wordt vormgegeven door Ambulant Hulpverlening Midden Nederland (AHMN). De Noord-Veluwe nachtdienst biedt individuele begeleiding aan buiten de kantooruren wanneer het nodig is (in de avonden en nachten). En is sinds 2020 ook lokaal inzetbaar binnen de Wmo. Verder wordt de Noord-Veluwe nachtdienst ook binnen Tijdelijk Wonen beschikbaar gesteld. De inzet van de Noord-Veluwe nachtdienst biedt (een gevoel van) veiligheid in de avonden en nachten.

OZO-verbindzorg

OZO is een communicatie- en samenwerkingsmogelijkheid dat mensen (zorgvragers) kunnen gebruiken om het netwerk van betrokkenen rondom zichzelf te verbinden met elkaar.

Positieve gezondheid

Gezondheid als het vermogen van mensen om met de fysieke, emotionele en sociale levensuitdagingen om te gaan en zoveel mogelijk eigen regie te voeren, in plaats van de aan- of afwezigheid van ziekte. In deze visie is gezondheid niet langer meer strikt het domein van de zorgprofessionals, maar van ons allemaal. Het gaat immers om het vermogen om met veranderende omstandigheden om te kunnen gaan.

De Buitenhof (Proeftuin Eperweg) Nunspeet

De Buitenhof voorziet in de behoefte van mensen om middels een tussenstap te kunnen uitstromen uit een voorziening voor beschermd wonen of de maatschappelijke opvang. In sommige gevallen wordt de instroom in die voorzieningen overgeslagen en kunnen cliënten direct gaan wonen in een eigen woning waarin dagelijks begeleiding mogelijk is.

Proeftuin GOAL!

GOAL! staat voor: Gecombineerde Ondersteuning voor Ambulante Leefstijlinterventies. GOAL! is toegespitst op mensen met een ernstige psychiatrische aandoening (EPA) die ambulant behandeld worden en thuis of in beschermde woonvormen wonen. Met GOAL! kan een betere begeleiding en ondersteuning worden geboden bij een gezonde leefstijl, om zowel de kwaliteit van leven als de lichamelijk en psychische gezondheid te verbeteren. Het bieden van een integrale ondersteuning, gericht op een combinatie van leefstijlfactoren, draagt bij aan een duurzame leefstijlverbetering waarbij, in tegenstelling tot de reguliere GLI's, de focus niet enkel op het gewichtsverlies ligt. De proeftuin start op 1 september 2022 met 50 deelnemers.

Proeftuin Julianalaan Ermelo

De proeftuin aan de Julianalaan 116 in Ermelo is een tijdelijk woonproject voor de duur van vijftien jaar. Het is een samenwerking van particulier, woningcorporatie, zorgorganisaties en gemeente. Het is bestemd voor jongeren tussen de 18 en 27 jaar die te maken hebben met psychiatrische kwetsbaarheid. Deze woningen zijn bedoeld als trainings- doorstroomlocatie voor de jongvolwassenen. Tijdens het verblijf staan training, ondersteuning en begeleiding voor het opdoen van woonvaardigheden en het participeren in de maatschappij centraal. Op de locatie is 24/7 beschik- en bereikbaarheid van zorg en ondersteuning.

Stamtafel Zorg en Veiligheid

In 2022 experimenteren we met de opzet van een bestuurlijke stamtafel Zorg en Veiligheid Noord en Oost-Gelderland (NOG). Met de stamtafel werken we stapsgewijs toe naar een integrale sturingsvisie en een herijking van de regionale governance structuur.

Transformatieversneller

De transformatieversneller is beschikbaar voor de werkers en organisaties in de praktijk om samen veranderingen op te pakken. Daarnaast stimuleert de transformatieversneller de doorontwikkeling van bijvoorbeeld woonantwoorden. Hij opereert zonder een organisatiebelang en is een belangrijke (verander)schakel tussen praktijk (de keten van organisaties) en beleid (gemeenten).

Tijdelijk Wonen

In 2019 zijn de eerste contouren voor Tijdelijk Wonen gelegd. Woonpark Hierden was de startlocatie van de woonplekken voor Tijdelijk Wonen met vier woonplekken. Binnenkort komen in Oldebroek 10 wooneenheden beschikbaar en zijn er 20-25 plekken in de Noord-Veluwe. Tijdelijk Wonen is gericht op mensen met een woonvraag en lichte ondersteuningsvraag. Er is sprake van een

woonzorgovereenkomst. De tijdsduur van het wonen betreft maximaal een half jaar met een eenmalige verlenging van een half jaar. Er is blijvende betrokkenheid van de verwijzer tijdens het traject. Tijdelijk Wonen heeft over de afgelopen jaren inwoners geholpen door rust te creëren in een wooncrisisituaties en draagt bij aan het zetten van eerste/meerdere stappen van (opnieuw) opbouwen van bestaanszekerheid.

Veldtafel BW en MO

Wij zijn begin 2021 gestart met de veldtafel beschermd wonen. In de loop van 2021 is gestart met de veldtafel maatschappelijke opvang. De veldtafel is de plek waar aanmeldingen, na onderzoek van de Centrale Toegang van de GGD NOG, samen met een groep zorgaanbieders wordt besproken om tot een beste match van vraag en antwoord te komen. Naast een beste match geeft het veldtafel overleg een overzicht in de beschikbare plekken, de wachtlijsten en de inzet van elkaars kennis en vaardigheden.

Verhuurstichting Noord-Veluwe

Verschillende partijen werken samen om een verhuurstichting op te richten die de huur en verhuur van woonruimte in de Noord-Veluwe gaat faciliteren. Het lijkt een passend antwoord in combinatie met zorg/ondersteuning voor deze tijd met al haar woonproblematieken. Een uitgewerkt idee/voorstel is ontwikkeld.

Volledig Pakket Thuis (VPT)

Met behulp van de inzet van Volledig Pakket Thuis (VPT) binnen beschermd wonen kunnen mensen de nodige ondersteuning krijgen in hun eigen woning.

Bijlage 2 – De keten-veranderagenda

Een gezamenlijke agenda voor de keten BW/MO op de Noord-Veluwe. Voor 2022 en 2023 is onderstaande een 'praktijk-spoorboekje' voor alle ketenpartners. Hierbij aangemerkt dat niet ieder veranderthema voor elke organisatie zal gelden, het momentum er niet is of een andere, interne keuze leidend is. Binnen de regiegroep wordt van alle organisaties betrokkenheid verwacht op alle veranderthema's.

1. Zo gewoon mogelijk

Uitgangspunten:

- Van behandelgericht denken/werken naar herstelgericht denken/werken met daarbij de juiste, ondersteunende inzet van behandeling(en).
- Van systeemgericht denken/werken naar mensgericht denken/werken: 'Woon ik waar jij werkt of werk jij waar ik woon?'.
- Niet de financieringsstroom is leidend in het antwoord, maar de oplossingsrichting is leidend en wordt passend betaald.
- Het is een beweging die al in gang is gezet, maar waar ook nog veel te doen staat. Gebruik maken van (de ervaring) wat er is en dit verder laten groeien. Meegroeien en veranderen van het bestaande is een stap die gezet moet gaan worden.

2. De leukste regio van Nederland!

Het wordt vaak gezegd dat het zo fijn werken is in de Noord-Veluwe. Laten we dat omzetten naar een ambitie die we met elkaar willen en gaan uitstralen: de leukste regio van Nederland! Het is duidelijk dat goed personeel vinden en (langer) vasthouden een steeds belangrijker onderwerp is geworden en zal blijven. Verder denken en doen dan de (organisatie) neus lang is kan mogelijk een bijdrage leveren. Ook hier geldt dat er al een en ander gebeurt maar weten we dat van elkaar?

3. 1+1=3 'Het geheel is meer dan de optelsom der delen'

Uitgangspunten:

- Jouw cliënt is mijn cliënt/jouw probleem is mijn uitdaging: organisatie-overstijgende verantwoordelijkheid.
- Van vastgoed naar 'losgoed'.
- Samenwerken wat betreft 24 uurtoezicht, respijtfunctie, beschermd thuis en eventuele verhuurstichting.

4. Het juiste middel

Dit geldt vooral voor alle organisaties die werkzaam zijn binnen het sociaal domein. Wat weten we van middelen? Verantwoord middelengebruik? Weten middelengebruikers voldoende van de gevaren/risico's? En ouders dan? Hoe gaan we om met middelengebruik in BW en in MO? Moeten we droge plekken gaan organiseren? En ook plekken waar verantwoord gebruik wordt toegestaan? Bestaat er een visie op verslavingszorg in de Noord-Veluwe? Een terrein waar nog veel kan en moet gebeuren. Zowel beleidsmatig (gemeenten en organisaties) als ook in de praktijk. Welk middel kan je inzetten bij middelengebruik?



Adviesraad
Sociaal Domein Elburg

Aan het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg

't Harde, 13-01-2023

Geacht college

Tijdens de bijeenkomst van 22-11 jl. is de tussenrapportage Beschermd wonen en maatschappelijke opvang aan de gezamenlijke adviesraden van de Noordwest Veluwe gepresenteerd en toegelicht.

Op basis van deze tussenrapportage zal aan de deelnemende gemeentes gevraagd worden om de samenwerking met twee jaar te verlengen. Tijdens de bijeenkomst en vervolgens in de mail van 18-1 jl. door Dorina Wering, beleidsmedewerker Samenleving, Oldebroek werd gevraagd een reactie aan de colleges te geven. We hebben dat als volgt verwoord:

De gezamenlijke adviesraden zijn positief over het voornemen het reeds ingezette beleid ten aanzien van de Maatschappelijke Opvang en Beschermd wonen met twee jaar te verlengen.

We hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

Namens de Adviesraad Sociaal Domein Elburg,

Met vriendelijke groet,

Attie de Graaf
voorzitter

Hanneke Meester
secretaris

Regionale samenwerkingsovereenkomst Beschermd wonen en Maatschappelijke Opvang Noord-Veluwe 2020-2023

Ondergetekenden,

De colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek en Putten.

Houden er rekening mee dat,

- a. alle gemeenten volgens de Wmo 2015 moeten zorgen voor de voortgang en kwaliteit van maatschappelijke ondersteuning. Hieronder vallen beschermd wonen en maatschappelijke opvang.
- b. zij het belangrijk vinden om regionaal samen te werken voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang. De gemeenten Elburg, Ermelo, Nunspeet, Oldebroek en Putten hebben de gemeente Harderwijk gemandateerd om de verantwoordelijkheid van (plaatsvervangend) centrumgemeente op zich te nemen. Harderwijk ontvangt materieel en middelen hiervoor;
- c. zij vooruitlopend op de decentralisatie van de middelen voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang per 1 januari 2022, al vanaf 1 januari 2018 zijn gaan samenwerken in de Noord-Veluwe met gemeente Harderwijk als (plaatsvervangend) centrumgemeente;
- d. zij de intentie hebben om beschermd wonen en maatschappelijke opvang de komende vier jaar samen vorm te blijven geven, onder regie van de gemeente Harderwijk en gezien de te verwachten grote veranderingen in financiering in tweede helft 2022 de samenwerkingsafspraken opnieuw te bezien;
- e. regionale samenwerking noodzakelijk en gewenst is om de visie voor beschermd wonen

en maatschappelijke opvang die geschetst is in het regiobeleidsplan op een effectieve en praktische manier uit te voeren;

- f. het noodzakelijk is om verdere afspraken met elkaar te maken over inspanningen en verplichtingen van de Noord-Veluwse gemeenten (hierna: gemeenten) over beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Hierbij staan gezamenlijke verantwoordelijkheid en solidariteit centraal;
- g. het vanzelfsprekend is verdere afspraken te maken over de beheersing van de financiën en verevening van financiële voor- en nadelen.

Verklaren en besluiten,

Een overeenkomst te sluiten over regionale samenwerking die gaat over beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Dit volgens de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo 2015). In deze overeenkomst afspraken te maken over inspanningen en verplichtingen van de gemeenten in de Noord-Veluwe over:

- beschermd wonen en maatschappelijke opvang;
- de beheersing van financiën;
- eventuele besparingen of aanvullende kosten en de verevening van risico's.

Artikel 1. Begripsbepalingen

- a. (Plaatsvervangend) centrumgemeente: tot 2022 is dit de gemeente Harderwijk, namens gemeente Zwolle. Na 2022 is de Noord-Veluwe een zelfstandige regio en vervult Harderwijk formeel deze taak.

- b. Beschermd wonen: wonen met bij de persoon passende bescherming met daarbij behorend toezicht en begeleiding en beschikbaarheid. Deze is bestemd voor personen met psychische of psychosociale problemen, die niet in staat zijn zich op eigen kracht te handhaven in de samenleving en gericht op:
 - het bevorderen van zelfredzaamheid en participatie;
 - het psychisch en psychosociaal functioneren;
 - stabilisatie van een psychiatrisch ziektebeeld;
 - het voorkomen van verwaarlozing of maatschappelijke overlast;
 - of het afwenden van gevaar voor de cliënt of anderen.
- c. Maatschappelijke opvang: onderdak en begeleiding voor personen die geen eigen woonmogelijkheid meer hebben en niet in staat zijn op eigen kracht een woonplek te realiseren en/of zich te handhaven in de samenleving. Hieronder verstaan we ook regionale initiatieven.
- d. Gemeenten: de gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek en Putten.
- e. Overeenkomst: regionale samenwerkingsovereenkomst beschermd wonen en maatschappelijke opvang Noord-Veluwe 2020-2023.
- f. Wmo 2015: Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;
- g. Decentralisatie: het overdragen van taken en bevoegdheden vanuit het Rijk aan de gemeenten;
- h. Landelijke toegankelijkheid: toegang tot voorzieningen ongeacht woon- of verblijfplaats

Artikel 2. Doel van deze overeenkomst

Het vastleggen van de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het ontwikkelen van beleid en het bieden van beschermd wonen en maatschappelijke opvang voor de inwoners en ook de toegang daartoe. De ondertekenaars van deze overeenkomst zijn zich bewust van een bewegende omgeving en spreken uit elkaar vast te willen houden in deze bewegelijke tijd.

Artikel 3. Taken en bevoegdheden plaatsvervangend centrumgemeente Harderwijk

1. De gemeente Harderwijk spant zich maximaal in voor de voortgang en kwaliteit van beschermd wonen en maatschappelijke opvang alsmede de toegang daartoe.

2. Harderwijk zorgt als plaatsvervangende centrumgemeente in overleg met de rest van de Noord-Veluwse gemeenten voor:
 - a. overeenkomsten en/of subsidierelaties met prestatieafspraken met het aangewezen toegangsorgaan voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang.
 - b. het subsidiëren van aanbieders voor het bieden van voorzieningen voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang in de Noord-Veluwe.
 - c. het beschikbaar stellen van persoonsgebonden budgetten voor cliënten beschermd wonen in de Noord-Veluwe, inclusief de uitvoering richting de Sociale Verzekeringsbank (SVB) rondom trekkingsrechten die te maken hebben met het Persoonsgebonden budget. En de uitvoering richting Centraal Administratie Kantoor (CAK) over de inning van de eigen bijdrage. Hieronder vallen het doorvoeren van mutaties in cliëntgegevens.
 - d. stimuleren en waar afgesproken uitvoeren van ander regionaal beleid en inspanningen over maatschappelijke opvang en beschermd wonen.
3. De gemeente Harderwijk voert op adequate wijze de boekhouding, waardoor periodiek inkomsten en uitgaven van maatschappelijke opvang en beschermd wonen inzichtelijk worden gemaakt.
4. De gemeente Harderwijk neemt het initiatief in het opstellen van regionaal beleid voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang en de criteria en beleidsregels voor de toegang tot beschermd wonen en maatschappelijke opvang.
5. Voor een adequate uitvoering van haar taken overlegt de gemeente Harderwijk onder andere met de gemeenten, aanbieders, cliëntenorganisaties, het Zorgkantoor, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het CAK, de SVB alsmede het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS).
6. De gemeente Harderwijk overlegt periodiek met het Zorgkantoor voor een optimale uitvoering van haar taken aanvullend aan de taken van het Zorgkantoor aan de hand van de samenwerkingsagenda.

7. De gemeente Harderwijk zorgt voor alle werkzaamheden die nodig zijn voor de uitvoering van de taken die zijn afgesproken in deze overeenkomst.
8. De gemeente Harderwijk zorgt voor voldoende personeel en middelen om de taken en bevoegdheden conform de overeenkomst te kunnen uitvoeren.

Artikel 4. Taken en bevoegdheden van de gemeenten

1. De gemeenten zorgen samen voor continuïteit en kwaliteit van beschermd wonen en maatschappelijke opvang en de toegang daartoe. Daarbij is het uitgangspunt lokaal waar het kan en regionaal als dat nodig is.
2. De gemeenten zorgen voor de onderstaande punten om uitval van inwoners in de samenleving te voorkomen:
 - a. Adequate en passende (preventieve) voorzieningen en activiteiten op onder meer het terrein van:
 - werk/inkomen/schulden,
 - maatschappelijke ondersteuning¹,
 - jeugdhulp, en wonen die aanvullend zijn aan de voorzieningen voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang;
 - meedoen in de wijk.
 - b. voldoende adequate en betaalbare (sociale) woonmogelijkheden in de eigen gemeente. Bijvoorbeeld via prestatieafspraken met woningcorporaties. Zodat uitstroom uit voorzieningen van maatschappelijke opvang en beschermd wonen geen of minder belemmeringen ondervindt.
 - c. een lokale sociale infrastructuur die vroegtijdig signalen herkent van:
 - mogelijk maatschappelijke uitval;
 - multiproblematiek;
 - psychosociale en psychische problemen
 en van daaruit proactief handelt.
3. De gemeenten faciliteren uren voor beleidscapaciteit en zorgen voor alle werkzaamheden die nodig zijn in het belang van de uitvoering van deze taken.
4. De gemeenten zorgen voor voldoende personele capaciteit (minimaal 12 uur per gemeente per week) en middelen om de taken en bevoegdheden te kunnen uitvoeren.

5. Als het nodig is maken de gemeenten verdere afspraken over de taken en inspanningen om een bijdrage te leveren aan deze overeenkomst.

Artikel 5. Financiering

1. De centrumgemeente Harderwijk houdt jaarlijks maximaal 2,5% van het rijksbudget in. Dit is voor:
 - regionale uitvoeringskosten (onder andere centrale toegang); en
 - de kosten van de centrumgemeente voor de beleidsregie en backoffice
 Hiervan kan in onderling overleg met de gemeenten worden afgeweken. De gemeente Harderwijk legt verantwoording hierover af.
2. Voor- en nadelen in het budget voor beschermd wonen – maatschappelijke opvang worden na afloop van het boekjaar door de gemeente Harderwijk verantwoord en door de gemeenten verevend volgens een vastgestelde systematiek.
3. De gemeenten bepalen samen (een) bestemming voor het restbudget. Een bestemmingsreserve is hiervoor een mogelijkheid.
4. De verevening vindt plaats op basis van het procentuele aandeel van de omvang van de (lokale) Wmo-integratie-uitkering van de gemeente in dat boekjaar in het geheel van de Noord-Veluwe.

Artikel 6. Overleg

1. Per kalenderjaar is er minimaal zes keer een ambtelijk overleg. Het bestuurlijk overleg met de bestuurders van de gemeenten is vier keer per jaar.
2. De gemeenten zorgen voor een vertegenwoordiging in het ambtelijk en bestuurlijk overleg. Hierbij is oog voor de continuïteit van deze vertegenwoordiging.
3. De gemeenten zorgen samen voor fatsoenlijke en tijdige informatie, de voorbereiding en ook verslaglegging van de overleggen.
4. Het bestuurlijk overleg is gericht op overeenstemming en is richtinggevend voor de gemeenten. Komt er geen overeenstemming dan kan worden besloten via meerderheid van stemmen. Hierbij heeft elke gemeente één stem.

Artikel 7. Wijzigingen

1. De gemeenten bekijken jaarlijks of wijzigingen op deze overeenkomst nodig zijn.

¹ Waaronder voorzieningen zoals genoemd in de artikelen 2.2.1 t/m 2.2.4 alsmede 2.3.1 t/m 2.3.6 Wmo 2015 niet zijnde opvang en beschermd wonen.

2. De gemeenten besluiten tot tussentijdse wijziging of aanvulling van deze overeenkomst als de gemeenten in meerderheid hiervoor aanleiding zien.
3. Tussentijdse wijzigingen worden schriftelijk vastgelegd en aan de overeenkomst toegevoegd.

Artikel 8. Geschillen

1. Een gemeente die vindt dat er een geschil is over de uitvoering van de overeenkomst overlegt hierover eerst met de gemeente Harderwijk. Leidt dit niet tot overeenstemming dan deelt de gemeente dat schriftelijk mede aan de gemeenten.
2. Binnen twee weken na de mededeling stuurt elke gemeente zijn zienswijze op het geschil aan de andere gemeenten, samen met een oplossingsgericht voorstel. Hierna overleggen de gemeenten zo snel mogelijk over het geschil. Komt er geen overeenstemming dan besluiten de gemeenten bij meerderheid.

Artikel 9. Monitoring en evaluatie

1. Jaarlijks worden de taken en inspanningen van de gemeenten en de resultaten daarvan gemonitord. Als het nodig is maken de gemeenten hierover afspraken.
2. Deze overeenkomst wordt minimaal één keer per twee jaar geëvalueerd.
3. De gemeente Harderwijk neemt voor de evaluatie het initiatief.

Artikel 10. Ingangsdatum en looptijd

1. De overeenkomst gaat in per 1 januari 2020, nadat alle gemeenten hebben ingestemd. De overeenkomst loopt van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2023.
2. Voortzetting van deze overeenkomst vindt daarna plaats met telkens één jaar.

Artikel 11. Opzegging

1. De gemeenten kunnen deze overeenkomst schriftelijk opzeggen. Er geldt een opzegtermijn van één jaar. De opzeggende gemeente komt haar financiële verplichtingen na tot het moment van beëindiging van de overeenkomst.
2. Als een gemeente deze overeenkomst opzegt, zullen de andere gemeenten samen bekijken of zij de overeenkomst willen voortzetten.

Artikel 12. Citeertitel

Deze overeenkomst heet: Regionale samenwerkingsovereenkomst beschermd wonen en maatschappelijke opvang Noord-Veluwe 2020-2023.



De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 maart 2023

b e s l u i t :

Het regio- en beleidsplan beschermd wonen en maatschappelijke opvang 'Samen thuis op de Noord-Veluwe 2020-2023' met twee jaar te verlengen tot en met 2025.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 17 april 2023
de voorzitter, de griffier,

ir. J.N. Rozendaal

mr. D.H.A.A. Kassing



Raadsvoorstel

Onderwerp	Verlenging beleidsplan beschermd wonen en maatschappelijke opvang	Behandelaar:	B.G. Gerritsen
Datum	7 maart 2023	Emailadres:	gert.gerritsen@elburg.nl
Portefeuillehouder	Willem Krooneman	Zaaknummer:	294678
		Bijlagen	

Te nemen besluit:

1. Het regio- en beleidsplan beschermd wonen en maatschappelijke opvang 'Samen thuis op de Noord-Veluwe 2020-2023' met twee jaar te verlengen tot en met 2025.

Inleiding

In de regio Noord-Veluwe werken de gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek en Putten al jarenlang samen op het gebied van beschermd wonen (BW) en maatschappelijke opvang (MO), met Harderwijk als centrumgemeente. Binnen beschermd wonen is de ontwikkeling gaande dat we toewerken naar beschermd thuis. Dit betekent dat inwoners met psychische kwetsbaarheden steeds meer (beschermd) thuis ondersteuning ontvangen, in plaats van in BW-instellingen. Om deze beweging in te kunnen zetten, is landelijk ervoor gekozen de taak van beschermd wonen te decentraliseren. De planning is dat dit vanaf 2024 gaat plaatsvinden en dit betekent dat alle gemeenten vanaf dan verantwoordelijk zijn voor de uitvoering en de financiering van deze taak. Hiervoor moeten wetvoorstellen nog door de Eerste en Tweede Kamer.

Op 22 april 2020 is het regio- en beleidsplan beschermd wonen en maatschappelijke opvang 2020-2023 door u als gemeenteraad vastgesteld (zie bijlage 1). Daarin zijn ambities gesteld die zich richten op de ontwikkeling naar beschermd thuis. In 2022 is een tussenrapportage geschreven over de gestelde ambities (bijlage 2).

Beoogd effect

Met stabiliteit in beleid en samenwerking op het gebied van beschermd wonen en maatschappelijke opvang, kunnen we de benodigde zorg en ondersteuning voor kwetsbare inwoners goed blijven uitvoeren en tegelijkertijd werken aan de transformatie naar beschermd thuis.

Argumenten

- 1.1 *De gestelde ambities in het huidige regio- en beleidsplan BW/MO blijven in de komende jaren actueel.*

Al sinds 2015 is de visie richting beschermd thuis (commissie Dannenberg) bekend. En vanaf 2018 werd al duidelijk dat beschermd wonen verder gedecentraliseerd zou gaan worden. De ingangsdatum is steeds verder in de toekomst verschoven. Het regio- en beleidsplan 2020-2023 is daarom gestoeld op de landelijke doorontwikkeling en de komende doordecentralisatie.

In 2022 is een enquête uitgevoerd onder onze ketenpartners over de verschillende ambities die we hebben geformuleerd in het regio- en beleidsplan. Op basis van deze opbrengsten en onze blik op wat er in de afgelopen drie jaren is gebeurd, is een tussenrapportage over de gestelde ambities in het regio- en beleidsplan opgesteld (bijlage 2). Hieruit kan worden geconcludeerd dat er in de afgelopen jaren stappen zijn gezet in de gestelde ambities, maar dat dit in de komende jaren nog steeds aandacht nodig

blijft. De opgaven zijn gezien de uitgestelde decentralisatie en benodigde transformatie nog steeds actueel.

1.2 *Continuering van beleid zorgt ervoor dat de huidige regionale en lokale inzet tot transformatie doorgezet wordt.*

In de afgelopen drie jaren zijn we al volop aan het werk gegaan om de gestelde ambities te verwezenlijken. In de tussenrapportage staat hier veel over beschreven. De transformatie naar lokale versterking van de sociale infrastructuur, nieuwe vormen van beschermd thuis, het realiseren van passende woonplekken zijn voorbeelden waar we nu al hard aan werken. Dit doen we samen met onze zorgpartners en lokale teams. Om samen met de betrokken zorgorganisaties een verdiepende slag in de transformatie te maken, is continuïteit van het huidig beleid nodig. Zodat vanuit stabiliteit en vertrouwen de gemeenten en zorgorganisaties ruimte hebben om verder te veranderen en te transformeren.

1.3 *Ook de regionale samenwerking wordt verlengd met twee jaar om de beschreven ambities gezamenlijk te blijven oppakken.*

Naast continuering van beleid, is ook continuering van samenwerking nodig om aan de beschreven ambities te kunnen werken. De tevredenheid in de samenwerking is zowel in de praktijk als ook bij gemeenten groot. De regio Noord Veluwe is landelijk gezien hier een voorbeeld in.

Met de decentralisatie van beschermd wonen in het vooruitzicht is het nog meer van belang om vanuit stabiliteit en continuïteit de huidige uitvoering en de transformatie te kunnen voortzetten. Het college heeft daarom besloten om de samenwerking op het gebied van beschermd wonen en maatschappelijke opvang met de zes Noord-Veluwse gemeenten te verlengen met twee jaar (tot en met 2025). In bijlage 3 en 4 kunt u afspraken die gemaakt zijn in de samenwerkingsovereenkomst en de Norm voor Opdrachtgeverschap vinden.

De andere vijf gemeenten zijn ook voornemens dit te doen of hebben dit al gedaan. Daarmee verwachten we dat we kunnen voldoen de verwachte wettelijke verplichting om regionaal samen te werken bij de inkoop en bekostiging van beschermd wonen.

Kanttekeningen

1.1 *Het vasthouden van het huidig beleid kan inflexibiliteit opleveren*

In totaal zal de beleidsperiode lopen van 2020 tot en met 2025. Dit is een lange periode waarin veel kan veranderen en waarin geen grote bijsturing op beleid plaatsvindt. In de tussenrapportage zijn de nieuwe ontwikkelingen in de afgelopen jaren beschreven en dit houden we in de komende jaren in de gaten. Tot nu toe passen alle nieuwe ontwikkelingen in de koers die we samen hebben uitgezet. Daarbinnen is dus genoeg ruimte om nieuwe ontwikkelingen te kunnen oppakken.

Financiën

Als de decentralisatie van beschermd wonen per 1 januari 2024 ingaat, dan gaan alle gemeenten stapsgewijs budget voor beschermd wonen ontvangen, in plaats van de centrumgemeenten. In de praktijk betekent dit dat de centrumgemeentelijke middelen in zes jaar tijd worden afgebouwd en de lokale middelen in zes jaar tijd worden opgebouwd. De gemeenten in de regio Noord-Veluwe hebben in de samenwerkingsovereenkomsten en de Norm van Opdrachtgeverschap al aangegeven dat we de uitvoering van beschermd wonen en maatschappelijke opvang regionaal blijven financieren. Met de verlenging van de samenwerking bestendigen we deze afspraak.

Tegelijkertijd wordt het landelijk objectief verdeelmodel geïntroduceerd. Dit betekent dat in een overgangperiode van tien jaar het oude verdeelmodel wordt vervangen door het objectief verdeelmodel. Op dit moment zijn de precieze budgetten nog niet bekend. Maar op basis van voorlopige cijfers betekent dit voor de regio Noord-Veluwe dat we vanaf 2024 in tien jaar tijd ongeveer drie miljoen euro per jaar minder gaan ontvangen. Aangezien we op dit moment een regionaal overschot hebben, verwachten we dat we deze korting van drie miljoen in de komende tien jaar kunnen opvangen. En dat we in de eerste jaren nog steeds te maken hebben met een overschot aan BW/MO-middelen.

Communicatie/burgerparticipatie

De betrokken ketenpartners worden na besluitvorming over de verlenging van beleid en samenwerking geïnformeerd. Daarnaast zijn de adviesraden in een regionale bijeenkomst op 22 november 2022 van het voorstel op de hoogte gebracht. Ze stemmen hiermee in.

Vervolg

Het landelijk proces om te komen tot decentralisatie van beschermd wonen is erop gericht dat de benodigde wetgeving en financiële duidelijkheid in 2023 definitief wordt. Het landelijk tijdschema zit strak in elkaar en heeft weinig ruimte voor vertraging. Het blijft naar verwachting tot halverwege 2023 onduidelijk of de decentralisatie van beschermd wonen inderdaad per 1 januari 2024 in kan gaan. De verwachting is dat in de eerste helft van 2023 het wetsvoorstel voor de decentralisatie van beschermd wonen naar de Eerste en Tweede Kamer gaat. Ondertussen kan regionaal verder worden gewerkt aan de voorbereidingen op de decentralisatie. Mocht dit proces vertragen, dan wordt u daarvan op de hoogte gesteld.

Ondertussen gaan we door met de uitvoering van beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Daarnaast zien we een aantal nieuwe ontwikkelingen dat past in het huidige beleid en daarbinnen ook kan worden opgepakt.

In de komende drie jaren richten we ons onder andere op:

- De lokale versterking van de sociale infrastructuur.
- Beschermd Thuis.
- Zorg en veiligheid.
- Middelengebruik en verslaving.
- De transformatie van zorgantwoorden.
- Passende woonplekken en scheiden wonen en zorg.
- Aanpak voor 16-27-jarigen.
- Herstelgericht werken.
- De doordecentralisatie van beschermd wonen.

Bijlage(n)

1. Regio-beleidsplan beschermd wonen en maatschappelijke opvang 'Samen thuis op de Noord-Veluwe 2020-2023'
2. Tussenrapportage regio- beleidsplan beschermd wonen en maatschappelijke opvang 2020-2023
3. Regionale samenwerkingsovereenkomst Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang Noord-Veluwe 2020-2023
4. Norm voor opdrachtgeverschap Beschermd wonen en maatschappelijke opvang
5. Advies regionale Adviesraden.

Elburg, 7 maart 2023

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

ir. J.N. Rozendaal

Mw. mr. A.H. van der Maat-Bosma

Het resultaat bescherm wonen, dat de afgelopen jaren in de reserve sociaal domein is /wordt gestort

jaarrekening Elburg	bedrag
2018	0
2019	193.500
2020	522.500
2021	966.500
2022	<u>925.000</u>
totaal	2.607.500



***Norm voor Opdrachtgeverschap
Beschermd Wonen &
Maatschappelijke Opvang***



De strik om de samenwerking in de regio Noord-Veluwe

Norm voor Opdrachtgeverschap Beschermd Wonen & Maatschappelijke Opvang

De strik om de samenwerking in de regio Noord-Veluwe

Onderwerp	Norm voor Opdrachtgeverschap BW-MO
Titel	De strik om de samenwerking in de regio Noord-Veluwe
Versie	1.0
Datum	Oktober 2021
Auteur(s)	Alex Hagenbeek (03 41 35 96 22) en Annelies Jongsma (06 34 50 28 93) namens de Noord-Veluwe

Inhoudsopgave

1.	<i>Inleiding</i>	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	BW-MO op de Noord-Veluwe	4
1.3	NvO-afspraken	4
1.4	Leeswijzer	5
2.	<i>Afspraken</i>	6
2.1	Regiovisie	6
2.2	Samenwerking	6
2.3	Zorgcontinuïteit	8
2.4	Bovenregionale inkoop en plaatsing	9
2.5	Toegang	9
2.6	Governance	10
2.7	Administratieve lasten	13
2.8	Contractering	13
	<i>Bijlage 1. Ontwikkelpad BW-MO</i>	14

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 26 juni 2020 stemden gemeenten in VNG-verband in met een Norm voor Opdrachtgeverschap (NvO) voor beschermd wonen (BW) en maatschappelijke opvang (MO). Een NvO geeft richting aan de samenwerking tussen gemeenten bij het organiseren en inkopen van beschermd wonen en maatschappelijke opvang. En biedt duidelijkheid over wat regionaal, bovenregionaal en tussen regio's hierover wordt afgesproken.

Recente ontwikkelingen binnen BW-MO, zoals de omslag van beschermd wonen naar beschermd thuis en de doordecentralisatie van beschermd wonen, vragen om goede regionale samenwerkingsafspraken. Zodat gemeenten weten waar ze aan toe zijn en het belang van inwoners met een psychiatrische kwetsbaarheid zo goed mogelijk gewaarborgd wordt. In deze Norm voor Opdrachtgeverschap leggen we de afspraken voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang in de regio Noord-Veluwe vast.

1.2 BW-MO op de Noord-Veluwe

De regio Noord-Veluwe omvat de gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek en Putten. Op basis van de Wmo 2015 bieden zij in samenwerking met zorgaanbieders en de GGD Noord- en Oost- Gelderland beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Al jarenlang werken we nauw samen. Met het streven om onze kwetsbare inwoners zo lang mogelijk in hun eigen leefomgeving te laten meedoen.

De regionale samenwerking op het gebied van beschermd wonen en maatschappelijke opvang op de Noord-Veluwe staat in verschillende (beleids)plannen beschreven. Voor deze Norm voor Opdrachtgeverschap kunnen we putten uit het werk dat is verzet voor het regio- en beleidsplan 2020-2023, de regionale samenwerkingsovereenkomst 2020-2023 en het convenant 2020-2023. De bouwstenen vullen we aan met recente informatie. Zo wordt deze NvO de strik om de samenwerking in de regio Noord-Veluwe.

1.3 NvO-afspraken

In een Norm voor Opdrachtgeverschap worden niet-vrijblijvende afspraken opgenomen tussen zowel gemeenten binnen een regio als tussen regio's onderling. De acht afspraken uit een NvO op het gebied van beschermd wonen en maatschappelijke opvang¹ zijn:

1. Gemeenten stellen in regionaal verband een regiovisie op voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang. De regiovisie wordt door elke afzonderlijke gemeenteraad in de regio vastgesteld;

¹ [Waar staat de NVO voor? | VNG](#)

2. De regiovisie komt tot stand in samenspraak met professionals, (vertegenwoordigers van) inwoners, ervaringsdeskundigen en ketenpartijen;
3. De regiovisie geeft helderheid hoe gemeenten in de regio de beschikbaarheid en continuïteit van zorgfuncties van beschermd wonen borgen;
4. Als – zoals verwacht – het woonplaatsbeginsel voor beschermd wonen wordt ingevoerd, bevat de regiovisie afspraken over de inkoop van plekken buiten de regio;
5. De regiovisie gaat in op de manier waarop de lokale toegang is verbonden met de regionale maatschappelijke opvang en regionaal gecontracteerde hulp;
6. De regio kiest voor een niet-vrijblijvende governance, met één onderling overeengekomen en gedragen aanspreekpunt dat extern kan optreden namens de regio;
7. De regio voert de uitvoeringsvarianten consequent door en iedere gemeente in de regio hanteert dezelfde contractvoorwaarden;
8. De regio zet in op meerjarige contractering met ruimte voor innovatie.

1.4 Leeswijzer

Deze Norm voor Opdrachtgeverschap geeft de afspraken voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang in de regio Noord-Veluwe weer. Deze leest u in het volgende hoofdstuk. Voor begripsbepalingen verwijzen wij u naar het regio- en beleidsplan 'Samen thuis op de Noord-Veluwe', pagina 7.

2. Afspraken

2.1 Regiovisie

Afspraak 1. Gemeenten stellen in regionaal verband een regiovisie op voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang. De regiovisie wordt door elke afzonderlijke gemeenteraad in de regio vastgesteld.

In het regio- en beleidsplan 'Samen thuis op de Noord-Veluwe' is de regiovisie van de Noord-Veluwe vastgelegd. In dit plan worden de regionale ambities van de gemeenten op beschermd wonen en maatschappelijke opvang voor de komende jaren (2020-2023) geschetst. Medio 2020 hebben alle Noord-Veluwse gemeenteraden het plan vastgesteld.

2.2 Samenwerking

Afspraak 2. De regiovisie komt tot stand in samenspraak met onder andere professionals, (vertegenwoordigers van) inwoners, ervaringsdeskundigen en ketenpartijen.

In de regio Noord-Veluwe is de samenwerking op basis van vertrouwen en gezamenlijke verantwoordelijkheid. Iedereen heeft een gelijke stem en gelijke inbreng. Naast vraagstukken op het gebied van beschermd wonen en maatschappelijke opvang worden aanpalende dossiers in maatschappelijke zorg besproken, zoals huiselijk geweld, collectieve GGZ-preventie en verslavingszorg.

- Regionale documenten

Regiovisie

Het regio- en beleidsplan 'Samen thuis op de Noord-Veluwe' is een coproductie van aanbieders, cliënten, ervaringsdeskundigen, woningcorporaties, ambtenaren uit de regio, inwoners, vrijwilligers en buurtbewoners.

Samenwerkingsovereenkomst

Met ingang van 1 januari 2018 zijn de regiogemeenten de 'Regionale samenwerkingsovereenkomst Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang Noord-Veluwe' aangegaan. Deze samenwerkingsovereenkomst bevat afspraken over taken en bevoegdheden, lokale beleidscapaciteit, financiën, overlegstructuur en monitoring en evaluatie. Per 1 januari 2020 is de samenwerkingsovereenkomst geactualiseerd (2020-2023).

Convenant

In het 'Convenant Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang Noord-Veluwe 2020-2023' zijn afspraken met gemeenten, zorgorganisaties, woningcorporaties, politie en zorgverzekeraar op het gebied van maatschappelijke zorg vastgelegd. Het doel van het

convenant is om de verschillende organisaties met elkaar te verbinden. En om vanuit die verbinding in vertrouwen samen te werken.

Mandaatbesluit

Het 'Mandaatbesluit Beschermd Wonen en Opvang' heeft betrekking op de uitvoering van beschermd wonen en maatschappelijk opvang, op de toezicht en handhaving van de kwaliteit van de ondersteuning en op het verlenen van een ondermandaat aan GGD Noord- en Oost-Gelderland als regionaal toegangsorgaan voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang.

Overdracht verantwoordelijkheden, taken en middelen

De gemeenten Elburg, Ermelo, Nunspeet, Oldebroek en Putten hebben de gemeente Harderwijk gemandateerd om de verantwoordelijkheid van (plaatsvervangend) centrumgemeente BW-MO op zich te nemen. In 2018 zijn de verantwoordelijkheden, taken en middelen van Harderwijk vastgelegd in de overeenkomst 'Overdracht verantwoordelijkheden, taken en middelen Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang regio Noord-Veluwe'.

- Verantwoordelijkheden en financiën

In 2016 zijn landelijke afspraken gemaakt waar alle regio's concrete uitvoeringsafspraken over maken. De verdeling van verantwoordelijkheden tussen gemeenten in de regio en de verdeling van het beschikbare budget en financiële risico's zijn hier onderdeel van. En ook de wijze waarop de overgangsfase tussen de nieuwe en oude verdeling van financiële middelen vormgegeven wordt en hoe geborgd wordt dat bestaande en nieuwe cliënten weten waar ze aan toe zijn. Deze NvO voldoet samen met het regio- en beleidsplan, de samenwerkingsovereenkomst en het convenant BW-MO aan de verwachtingen die het Rijk stelt.

Begroting en verantwoording

De centrumgemeente legt jaarlijks vooraf een begroting BW-MO voor de regio Noord-Veluwe ter besluitvorming aan de regiogemeenten voor. Na afloop van het jaar legt de centrumgemeente jaarlijks een inhoudelijke en financiële verantwoording af aan de betrokken gemeenten.

Uitname voor uitvoering door de centrumgemeente

De centrumgemeente houdt jaarlijks een percentage in voor de uitvoering van de regelingen. Het percentage kan jaarlijks verschillen, afhankelijk van de planningen, verwachtingen en keuzes met betrekking tot het te voeren beleid. Het percentage wordt jaarlijks vooraf bij de vaststelling van de begroting voor het komende jaar vastgesteld.

Verevening

Voor- en nadelen in de begroting worden naar evenredigheid verevend. De verevening vindt plaats op basis van het procentuele aandeel van de omvang van de (lokale) Wmo-integratie-uitkering van de gemeente in dat boekjaar in het geheel van de Noord-Veluwe (Regionale samenwerkingsovereenkomst Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang Noord-Veluwe, artikel 5). Voordelen op de begroting worden jaarlijks vooraf verdeeld tot maximaal 75% van het voordeel. Nadelen worden achteraf verevend.

Reserves

De reserves worden bepaald op 5%. Deze reserves zijn bedoeld om fluctuaties op te vangen. Deze zijn niet bedoeld voor innovaties. Hiervoor wordt een aparte post opgenomen in de begroting.

Verdeelsystematiek

Wanneer het nieuwe objectief verdeelmodel bekend is, leggen we de huidige methode naast de nieuwe methode en naast de methode op basis van inwonersaantallen per gemeenten. Dan kiezen we welke verdeelsystematiek we gaan hanteren. Tot die tijd hanteren we de huidige methode.

- Stabiliteit en inbedding

De komende jaren gaat er veel veranderen. Zo komt er een nieuw verdeelmodel en wordt er gedecentraliseerd. Om een stabiele overgang te bewerkstelligen gaan we de Noord-Veluwse samenwerking ongewijzigd voortzetten tot twee jaar na de decentralisatie. In die twee jaar kijken we of en waar er aanpassingen nodig zijn in de samenwerking.

2.3 Zorgcontinuïteit

Afspraak 3. De regiovisie beschrijft, aanvullend op de in 2016 gemaakte afspraken, hoe gemeenten in regioverband de beschikbaarheid en continuïteit van zorgfuncties voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang borgen.

Het regio- en beleidsplan 'Samen thuis op de Noord-Veluwe' gaat in op lokale, regionale en gezamenlijke taken en opgaven (pagina 14 en 15). Samenwerking en verbinding op de verschillende niveaus staat centraal. Wanneer de lokale ondersteuning niet toereikend is, wordt gekeken naar wat regionaal georganiseerd kan worden. In het beleidsplan is een ontwikkelpad voor de komende jaren op hoofdlijnen opgenomen (pagina 18). De voortgang van de regionale ambities wordt twee keer per jaar geëvalueerd. In Bijlage 1 vindt u een geactualiseerd ontwikkelpad BW-MO voor de komende jaren.

2.4 Bovenregionale inkoop en plaatsing

Afspraak 4. Als, zoals verwacht, het woonplaatsbeginsel voor beschermd wonen wordt ingevoerd, bevat de regiovisie ook afspraken over de verwerving (via inkoop of subsidiering) van plekken buiten de eigen regio. Deze afspraken houden in elk geval in: goede onderlinge informatie-uitwisseling (elkaar tijdig op de hoogte brengen van plekken elders alsook van uitstroom) evenals goed overleg over de meest geschikte plaats voor een cliënt.

In de regio Noord-Veluwe werken we conform landelijke afspraken. Waarbij de menselijke maat als uitgangspunt wordt genomen. We volgen landelijke ontwikkelingen die invloed hebben op het (regionale) beleid beschermd wonen en maatschappelijke opvang. En stemmen in vertrouwen en goed overleg af. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- De beste plek voor herstel is altijd doorslaggevend in welke regio een cliënt geholpen wordt;
- Het regionale aanbod voor cliënten is in principe voorliggend - tenzij dit niet de beste plek is voor herstel;
- De regio heeft voldoende passend aanbod voor de behoeften van de eigen inwoners.

2.5 Toegang

Afspraak 5. De regiovisie beschrijft de wijze waarop lokale toegang verbonden is met de regionale maatschappelijke opvang en regionaal gecontracteerde hulp.

Het regio- en beleidsplan 'Samen thuis op de Noord-Veluwe' bevat afspraken (pagina 8) over de rol en de werkwijze van de GGD Noord- en Oost-Gelderland (GGD NOG). Zij organiseert sinds 2015 de regionale Centrale Toegang voor de maatwerkvoorzieningen beschermd wonen (GGZ) en maatschappelijke opvang voor de regio Noord-Veluwe. Tussen de Centrale Toegang en de lokale toegang bestaan korte lijnen. We weten elkaar goed te vinden en treffen elkaar regelmatig in diverse overleggen.

Beschermd wonen

Zorgorganisaties of cliënten maken melding bij de Centrale Toegang voor een plek voor beschermd wonen. De Centrale Toegang beoordeelt of de cliënt in aanmerking komt voor beschermd wonen. Als de cliënt in aanmerking komt, ontvangt hij of zij van de GGD NOG een beschikking. Daarnaast is er met ingang van 2020 onder regie van de GGD NOG gestart met een toewijzingstafel. De toewijzingstafel stuurt op de beste match tussen de vraag van de cliënt en de beschikbare plekken voor beschermd wonen.

Maatschappelijke opvang

De Centrale Toegang fungeert ook als onafhankelijk toegangsorgaan voor dak- en thuislozen en cliënten met meervoudige problematiek naar de maatschappelijke opvang, zorg en hulpverlening die zij nodig hebben. Cliënten worden hiervoor (meestal)

aangemeld door een zorgaanbieder. Met ingang van 2021 is er onder regie van de GGD NOG gestart met een veldtafel. Deze tafel stuurt op de beste match tussen de vraag van de cliënt en de beschikbare plekken voor maatschappelijk opvang.

2.6 Governance

Afspraak 6. De regio's organiseren in hun regiovisie een niet-vrijblijvende governance, met één onderling overeengekomen en gedragen aanspreekpunt dat extern kan optreden namens de regio.

- Rollen en verantwoordelijkheden

Beleidsregisseur MZ-BW

De beleidsregisseur maatschappelijke zorg (MZ) en beschermd wonen (BW) is werkzaam in de centrumgemeente. Hij bewaakt het overzicht, volgt ontwikkelingen en verbindt mensen en organisaties. Ook vertegenwoordigt hij de regio Noord-Veluwe in diverse, regio-overstijgende en landelijke overleggen. Zo sluit hij aan bij de landelijke werkgroep GGZ van de VNG, het landelijke centrumgemeentelijk overleg (ambtelijk en bestuurlijk) en het 'Midden Oosten overleg' met de zeven centrumgemeenten in oost en midden Nederland (voor beleid en uitvoering). Daarnaast participeert hij in landelijke werkgroepen om de positie van de regio Noord-Veluwe, naast de veelal besproken grote-steden-problematiek, te agenderen.

Beleidsambtenaren regiogemeenten

De beleidsambtenaren stellen gezamenlijk het regionale beleid op voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Zij zorgen voor lokaal draagvlak hiervoor en bereiden hun wethouder voor op de bestuurlijke overleggen. Van iedere gemeente wordt gelijke inzet gevraagd. Taken binnen de groep worden zoveel mogelijk verdeeld.

Regiecentrum BW-MO

Voor de uitvoering van de taken rondom beschermd wonen en maatschappelijke opvang is een regiecentrum actief. Dit centrum is samengesteld uit drie medewerkers: de beleidsregisseur MZ-BW, een beleidsadviseur en een contractmanager. Laatstgenoemden zijn namens de centrumgemeente werkzaam vanuit Meerinzicht. Taken omvatten onder andere het opstellen van begroting en jaarrekening, het subsidiëren van ZiN-aanbieders, het voeren van accounthoudersgesprekken en het borgen van toezicht en kwaliteit. Tegelijkertijd gaat het ook over sturing en de vertaling van regionaal beleid naar de praktijk. Dat gebeurt met name in de diverse overleggen.

Wethouder Zorg centrumgemeente

Bij het landelijke bestuurlijk overleg is de wethouder Zorg van de centrumgemeente betrokken als deelnemer van het bestuurlijk overleg van centrumgemeenten en bij de 'commissie Zorg Jeugd en Onderwijs' (ZJO) van de VNG. Daarnaast is hij voorzitter van het bestuurlijk overleg in de regio.

Wethouders regiogemeenten

De wethouders van de centrumgemeenten zijn verantwoordelijk voor het lokale (bestuurlijk) draagvlak op het thema beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Zij stemmen hierover af met elkaar in de wethoudersoverleggen.

College B&W centrumgemeente

Het college van de centrumgemeente stelt onder andere jaarlijks de begroting en de jaarrekening van beschermd wonen en maatschappelijke opvang vast. Het mandaat van het college van de centrumgemeente staat omschreven in het 'Mandaatbesluit Beschermd Wonen en Opvang', artikel 2 en artikel 4.

Colleges B&W regiogemeenten

De colleges van de regiogemeenten nemen jaarlijks kennis van de begroting en de jaarrekening van de regionale middelen beschermd wonen en maatschappelijke opvang. Daarnaast wordt het regionale beleid door alle regiogemeenten in de colleges vastgesteld.

Gemeenteraad centrumgemeente

De gemeenteraad van de centrumgemeente ziet erop toe dat uitvoering van beschermd wonen en maatschappelijke opvang binnen gestelde kaders en regionale budgetten plaatsvindt.

Gemeenteraden regiogemeenten

De gemeenteraden van de regiogemeenten zien erop toe dat de besteding van het lokale budget voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang binnen de gestelde kaders gebeurt. En stellen het regionale beleidsplan vast.

Landelijke aanspreekpunten

De beleidsregisseur MZ-BW is formeel aanspreekpunt en treedt ambtelijk op namens de regio Noord-Veluwe. Daarnaast zijn de wethouder Zorg van de centrumgemeente, de wethouder Sociaal Domein Oldebroek en een beleidsmedewerker Sociaal Domein van de gemeente Nunspeet landelijke aanspreekpunten in de regio.

- Overleggen

Ambtelijk overleg maatschappelijke zorg

Het ambtelijk overleg maatschappelijke zorg vindt minimaal zes keer per jaar plaats met de beleidsambtenaren uit alle regiogemeenten en de centrumgemeente. In dit overleg wordt het regionale beleid ontwikkeld, kennis gedeeld over lokale uitvoering en worden besluitvorming en de andere overleggen voorbereid. Tevens wordt de voortgang van ontwikkelingen (in de uitvoering) gevolgd.

Wethoudersoverleg maatschappelijke zorg

Viermaal per jaar is er een bestuurlijk overleg maatschappelijke zorg met de wethouders van alle gemeenten uit de regio. De beleidsregisseur MZ-BW bereidt dit overleg voor. De wethouder Zorg van de centrumgemeente is voorzitter van dit overleg. In het overleg praten de wethouders bij over de inhoud, bespreken de voortgang en bereiden besluitvorming in de afzonderlijke colleges van B&W voor.

Uitvoeringsoverleg maatschappelijke zorg

Naast het ambtelijk en bestuurlijk overleg is er een periodiek uitvoeringsoverleg maatschappelijke zorg. In dit overleg wordt verbinding gemaakt tussen de uitvoeringsregie van de Centrale Toegang van de GGD Noord- en Oost- Gelderland, een ambtelijke vertegenwoordiging vanuit de regiogemeenten en het regiecentrum BW-MO.

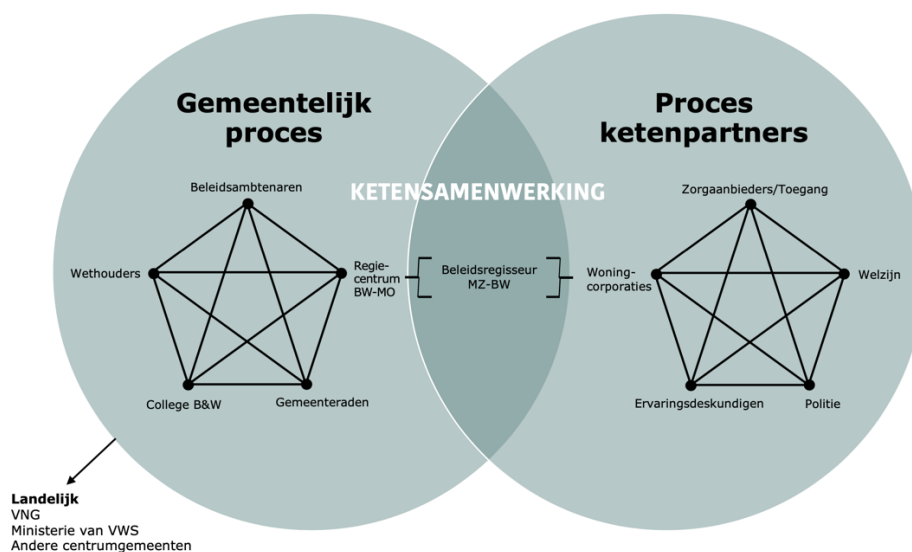
Regiegroep maatschappelijke zorg

Het periodiek overleg met de regiegroep maatschappelijke zorg is samengesteld uit een vertegenwoordiging van de belangrijkste ketenpartners (zorgaanbieders, welzijnsorganisaties, woningcorporaties en ervaringsdeskundigen) beschermd wonen en maatschappelijke opvang. In dit overleg wordt binnen de bestuurlijke context gezamenlijk besluitvorming en uitvoering voorbereid.

Stuurgroep maatschappelijke zorg

Tot slot is er een stuurgroep maatschappelijke zorg. Hierin zijn naast de vertegenwoordiging van aanbieders ook bestuurders van zorg-, woningbouw- en welzijnsorganisaties en de politie aangesloten. Zij sturen op de samenwerking in het maatschappelijk veld, monitoren, stimuleren ontwikkeling en besluiten waar nodig.

Een visuele weergave van de ketensamenwerking BW-MO in de regio Noord-Veluwe ziet er als volgt uit:



Ketensamenwerking BW-MO op de Noord-Veluwe

- Geschillen

In de 'Regionale samenwerkingsovereenkomst Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang Noord-Veluwe' is in artikel 8 opgenomen hoe om te gaan met geschillen.

Een gemeente die vindt dat er een geschil is over de uitvoering van de overeenkomst, overlegt hierover eerst met de centrumgemeente. Leidt dit niet tot overeenstemming dan deelt de gemeente dat schriftelijk mede aan de gemeenten. Binnen twee weken na de mededeling stuurt elke gemeente zijn zienswijze op het geschil aan de andere gemeenten, samen met een oplossingsgericht voorstel. Hierna overleggen de gemeenten zo snel mogelijk over het geschil in het ambtelijk overleg maatschappelijke zorg. Komen zij hier onderling niet uit, dan wordt het besproken in het wethoudersoverleg maatschappelijke zorg. Indien zij ook hier niet gezamenlijk uitkomen, wordt het geschil voorgelegd aan de geschillencommissie sociaal domein².

2.7 Administratieve lasten

Afspraak 7. De regio's verplichten zich tot beperking van administratieve lasten door:

- *De drie uitvoeringsvarianten³ in het sociaal domein consequent toe te passen;*
- *Bij regionale contractering als gemeenten dezelfde contractvoorwaarden en gezamenlijk contractbeheer te hanteren.*

In de regio Noord-Veluwe werken we op dit moment met subsidiëring en het gebruik van zorgzwaartepakketten, zoals deze in het verleden door het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) werden afgegeven. Het is de goede gewoonte in de Noord-Veluwe om administratieve lasten en monitoring in evenwicht met elkaar vorm te geven.

2.8 Contractering

Afspraak 8. Gemeenten zetten vanuit zowel stabiliteit als innovatie in op meerjarige contractering met daarbij ruimte voor innovatieve initiatieven.

Eerder spraken we over de samenwerking en het vertrouwen in de regio Noord-Veluwe. In diverse overleggen kijken we samen terug en vooral vooruit naar wat ons als regio te doen staat op het gebied van maatschappelijke zorg. De regiogemeenten hebben de intentie uitgesproken om samen te blijven op trekken in het bieden van beschermd wonen en maatschappelijke opvang in de regio Noord-Veluwe.

² <https://www.geschillencommissiesociaaldomein.nl/>

³ Inspanningsgericht (P*Q), outputgericht (afpraak over te behalen output) of taakgericht (lump sum)

Bijlage 1. Ontwikkelpad BW-MO

2021

Wanneer	Door	Wat
2021	Noord-Veluwe	Realiseren ambities
2021	Noord-Veluwe	Uitname Wlz voor de Noord-Veluwe bekend
2021	Noord-Veluwe	Inhoud geven aan en besluit nemen over Norm voor Opdrachtgeverschap BW-MO
September 2021	Rijk	Bijna definitieve duidelijkheid beschikbare middelen BW 2023 en verder
December 2021	Noord-Veluwe	Evalueren voortgang ambities
Eind 2021	Rijk	Duidelijkheid ingangsdatum doordecentralisatie?

2022

Wanneer	Door	Wat
2022	Noord-Veluwe	Realiseren ambities
Meicirculaire 2022	Rijk	Bekendmaking financieel verdeelmodel BW
Oktober 2022	Noord-Veluwe	Opmaken stand van zaken: is er een heroverweging van de samenwerking of financiële stromen nodig?
December 2022	Noord-Veluwe	Ketengesprek: zijn we op koers in de Noord-Veluwe?

2023

Wanneer	Door	Wat
2023	Noord-Veluwe	Realiseren ambities
Januari 2023	Rijk/Noord-Veluwe	Doordecentralisatie BW door middel van meerjarig ingroeipad
Januari 2023	Rijk/Noord-Veluwe	Invoering Woonplaatsbeginsel
2023	Noord-Veluwe	Op- en vaststellen herijkt regionaal plan BW-MO

2024-2031

Wanneer	Door	Wat
Januari 2024	Noord-Veluwe	Nieuw regionaal plan BW-MO
2026	Rijk	Besluit doordecentraliseren MO
2031		Einde ingroeipad verdeelmodel