Ruimtelijke onderbouwing
“Dorpsstraat 5, Driel”



De bouw van een burgerwoning op het perceel Dorpsstraat 5, Driel, na sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning.

Datum: 21 december 2023

INHOUDSOPGAVE

		Pagina
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	
1.1	Inleiding	3
1.2	Ligging en globale begrenzing	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijving**	
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	
4.1	Milieueffectrapportage	12
4.2	Geluid	12
4.3	Luchtkwaliteit	12
4.4	Bedrijven en Milieuzonering	13
4.5	Geurhinder	14
4.6	Bodem	14
4.7	Externe veiligheid	14
4.8	Explosieven	16
4.9	Kabels en leidingen	17
4.10	Waterparagraaf	17
4.11	Flora en Fauna	19
4.12	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.13	Verkeer en Parkeren	22
Hoofdstuk 5	**Uitvoerbaarheid**	
5.1	Economische uitvoerbaarheid	24
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24

Bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1: Situatietekening
Bijlage 2: Watertoets
Bijlage 3: Asbest- en flora en fauna onderzoek

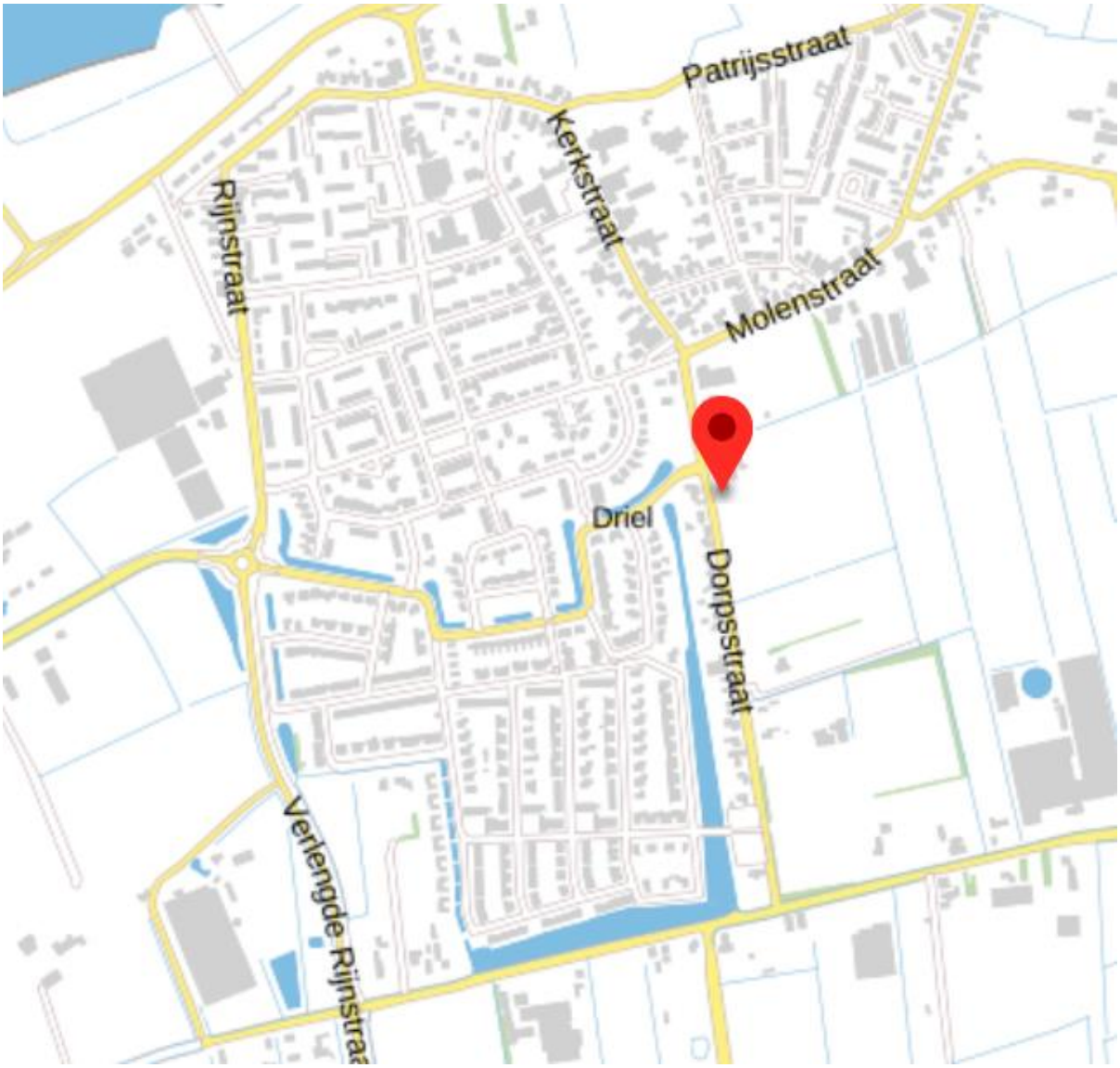
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

De eigenaar van het perceel Dorpsstraat 5, Driel en tevens initiatiefnemer is voornemens de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning te slopen en vervolgens een burgerwoning te realiseren. De (agrarische) bedrijfsfunctie komt daarmee te vervallen. Om het initiatief mogelijk te kunnen maken is een uitgebreide omgevingsvergunning noodzakelijk. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing van deze aanvraag.

1.2 Ligging en globale begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de Dorpsstraat 5, Driel en bevindt zich nabij de kern Driel. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Heteren, sectie O, nummers 2001 (gedeeltelijk). Het totale perceel heeft een oppervlakte van circa 4.305 m². Het perceel is gelegen aan de rand van de kern op de overgang naar het buitengebied. Op onderstaande afbeelding is de locatie aangegeven met een rode marker.



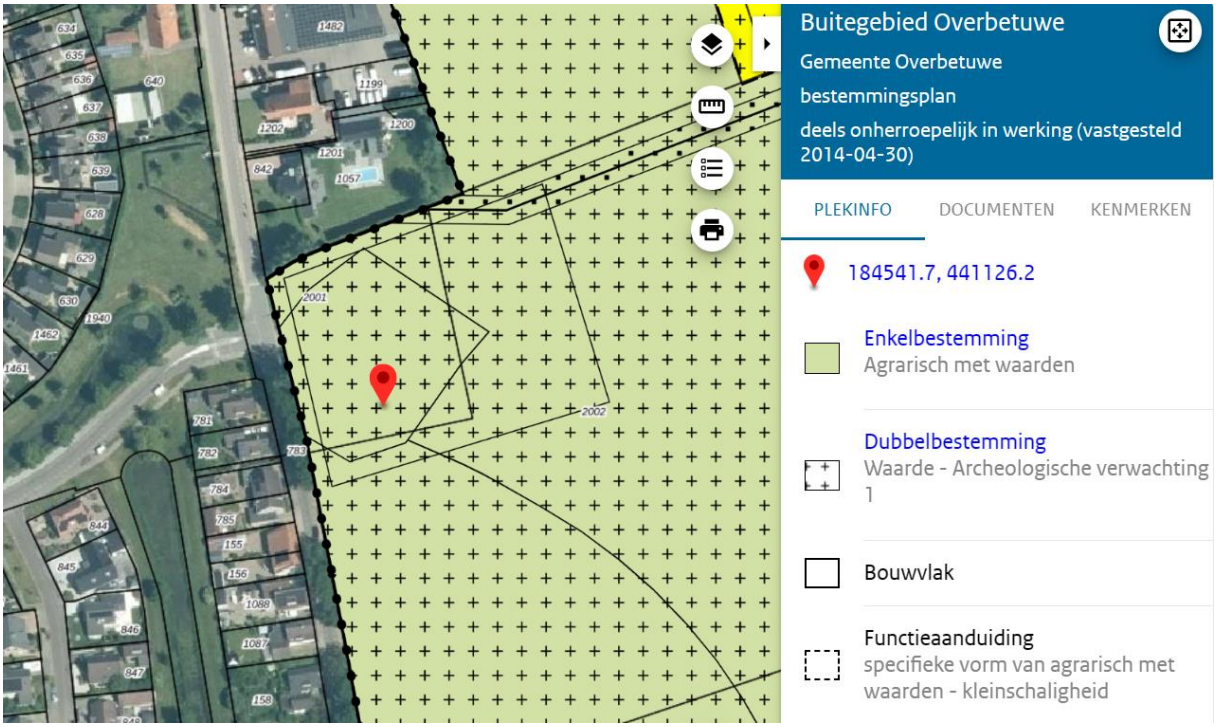
Afbeelding 1: Begrenzing plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie is het bestemmingsplan “Buitengebied Overbetuwe” (vastgesteld 5 maart 2013) het geldende bestemmingsplan.

Voor het plangebied geldt de bestemming “Agrarisch met waarden”. Daarnaast is een bouwvlak opgenomen en de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschaligheid”. En is er een dubbelbestemming “Waarde – Archeologische verwachting 1” opgenomen.

In het plangebied is ook het bestemmingsplan 'Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan Plussenbeleid' (vastgesteld op 7 januari 2020) van toepassing. Dit bestemmingsplan stelt nadere regels aan het uitbreiden van intensieve veehouderijen. Daarvan is hier geen sprake.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding van het geldende bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het niet mogelijk om een nieuwe burgerwoning op te richten. Het initiatief is ruimtelijk en functioneel in strijd met het huidige bestemmingsplan. Daarom is een uitgebreide omgevingsvergunning noodzakelijk. Hiermee kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het voor dit initiatief van toepassing zijnde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarmee wordt inzichtelijk gemaakt of de ontwikkeling in ruimtelijk en milieu hygiënisch opzicht aanvaardbaar en haalbaar is en voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. En ten slotte is in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

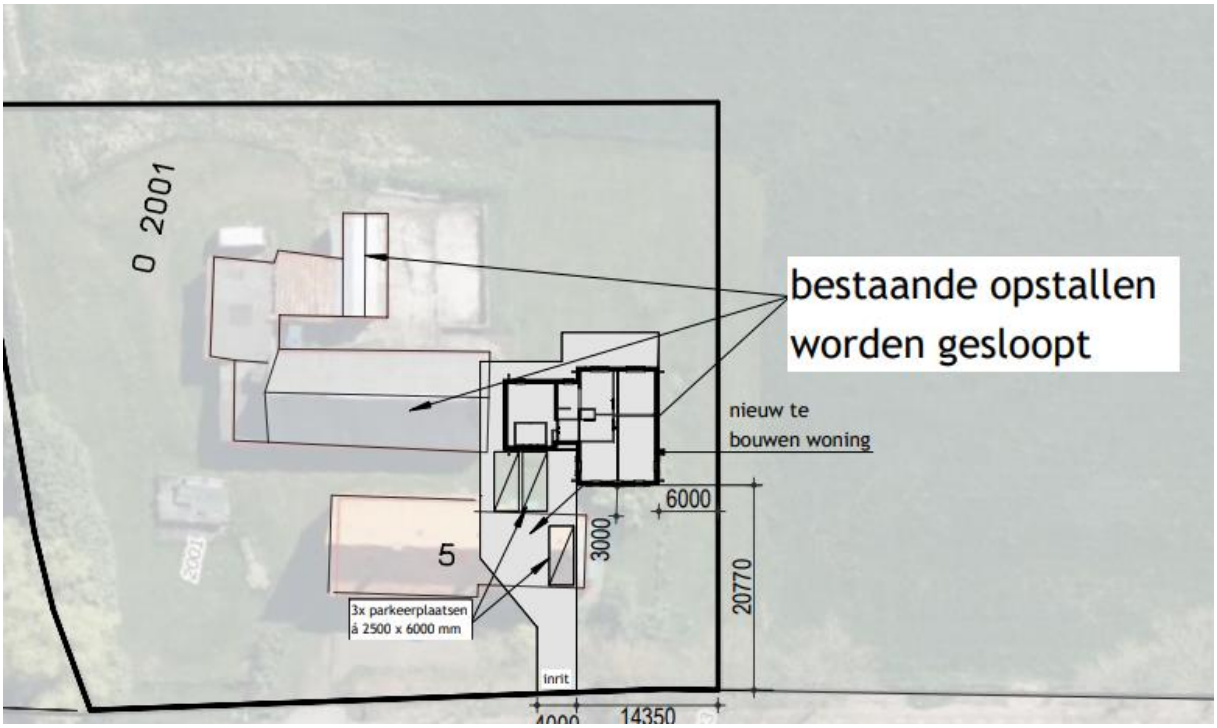
Het plangebied bestaat uit voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, verharding en beplanting. De bebouwing bestaat uit een woonhuis (zuidwestelijke deel) en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Rondom de bebouwing bevindt zich verharding, gazon en beplanting. Onderstaande afbeelding geeft een impressie van het plangebied. Het kadastraal perceel heeft een oppervlakte van circa 4.305 m². Het initiatief ziet op het zuidelijke gedeelte van dit perceel. De bebouwing is gedateerd en dient gesloopt te worden (inclusief de bedrijfswoning).



Afbeelding 3: Huidige situatie Dorpsstraat 5, Driel (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Toekomstige situatie

Het initiatief ziet op de realisatie van een burgerwoning op het perceel Dorpsstraat 5, Driel. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, inclusief bedrijfswoning, worden gesloopt. Op het perceel is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte (drie parkeerplaatsen). Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie. De inrit wordt verplaatst naar het zuiden en parkeren is voorzien op eigen terrein. De bestaande woning wordt gesloopt nadat de nieuwe woning in gebruik kan worden genomen.



Afbeelding 4: Situatietekening toekomstige situatie (bron: Selekthuis)

Onderstaande impressies geven een goed beeld van de toekomstige situatie. Zowel het materiaalgebruik als de volumes zijn afgestemd op de omgeving.



Afbeelding 5: Impressies toekomstige situatie (bron: Selekthuis)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie
De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan de Rijksoverheid inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:
- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:
In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.

Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:
Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

Afwentelen wordt voorkomen:
Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Beoordeling en conclusie
Het voorgenomen initiatief voorziet op de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, inclusief de bedrijfswoning, en de bouw van een burgerwoning. Hiermee wordt een passende combinatie van functies voorgesteld die aansluit op de kenmerken en identiteit van het gebied. De ontwikkeling past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (verder: 'de Ladder') is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De uitgangspunten hierbij zijn dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte, en dat de ontwikkeling in eerste instantie in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Artikel 3.1.6 lid twee Bro omschrijft de ladder als volgt:

'De uitgebreide omgevingsvergunning die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien de uitgebreide omgevingsvergunning die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Voor de Ladder is dus een onderzoek nodig dat uit drie stappen bestaat:

1. Is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'?
2. Vindt de ontwikkeling plaats buiten bestaand stedelijk gebied?
3. Als hier sprake van is, dan moet motivering plaats vinden volgens de Ladder: waarom kan niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte worden voorzien?

De toepassing van de Ladder is mede bepaald door uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). De ABRS heeft in een 'overzichtsuitspraak' op 28 juni 2017 op een rij gezet hoe de Ladder gebruikt moet worden. Hiermee wordt houvast geboden aan de rechtspraktijk.

Beoordeling

1. Is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

In het voorliggende plan is er sprake van de realisatie van een woning (vervanging van een bestaande woning) op een perceel grenzend aan de kern. Dit wordt niet aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat het aantal woningen gelijk blijft.

Conclusie

Omdat er bij dit plan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is een motivering van het plan volgens de Ladder niet nodig.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie gaaf Gelderland vastgesteld en op 1 maart 2019 inwerking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst ‘gaaf’ houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. De wereld verandert ingrijpend en snel. Er zijn grote, grensoverschrijdende ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking in combinatie met krimp, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering, internationalisering. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan.

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen
4. Biodiversiteit: werken met de natuur
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Een visie met werking: vier Gelderse DOE principes

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren, ruimte maken voor nieuwe technologieën en werkgelegenheid, kansen pakken op het terrein van duurzaamheid, economische kracht en verbondenheid. Niet zomaar en overal, maar met oog voor de veiligheid en de kwaliteiten die Gelderland uniek maken. Doe-principes in het kort:

- Doen: We kijken breed met focus en zoeken actief ruimte
- Laten: We stimuleren niets buiten onze visie

- Zelf: We nemen zelf verantwoordelijkheid en geven het goede voorbeeld
- Samen: We doen het samen en met oog voor innovatie

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is gebaseerd op de Rijksladder voor duurzame verstedelijking. De Rijksladder is al van kracht. Ook als de provincie deze Rijksladder niet in haar verordening opneemt, zijn partijen gebonden aan de Rijksladder. De ladder is beoogd als instrument om niet te denken in termen van 'waar mag iets wel of niet' maar in termen van 'denk goed na, volg de juiste stappen' om te komen tot nieuwe ontwikkelingen binnen en buiten stedelijk gebied en bij het stellen van prioriteiten bij overcapaciteit. Goede afwegingen bij keuzes voor nieuwbouw en prioritering bij overcapaciteit in landelijk en stedelijk gebied zijn belangrijk. De provincie wil en durft te variëren in het maken van de goede keuzes. Soms is een toevoeging aan het landelijk gebied een plus die gewenst is. Dit kan zijn op het gebied van kleinschalig wonen, werken, vrijetijdseconomie etc. Het uitgangspunt is wel dat grote ontwikkelingen in of dichtbij stedelijke gebieden plaatsvinden.

Wonen in Dynamisch Gelderland

De kwantitatieve regionale opgave voor wonen wordt door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Deze opgave werken partijen in de regio in het kader van de Regionale Woonagenda verder uit. De bestaande gebouwde voorraad staat daarbij centraal. Afspraken worden gemaakt over aanpassing van bestaande woningen, sloop met vervangende nieuwbouw, verdunning, het benutten van kansen van functieverandering en tenslotte de nieuwbouw. Duurzaamheid en kwaliteit gaan hand in hand. Kwaliteit moet meer inhouden dan kwalitatieve aspecten (betaalbaarheid, aandeel huur en aandeel ouderenwoningen). Het gaat ook om gebruikskwaliteit, bouwkundige kwaliteit, energetische kwaliteit en kwaliteit van de woonomgeving. De kwaliteitsaspecten worden geagendeerd via de Regionale Woonagenda's, waarbij alle relevante partijen in een regio betrokken worden. Daarbij kan het gaan over betaalbaarheid, het aandeel huur en het aandeel ouderenwoningen en andere kwalitatieve aspecten, afhankelijk van de situatie in de betreffende regio.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is op 21 december 2022 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. Voor de planontwikkeling is het thema Wonen van belang.

In artikel 2.2.1.1 (Wonen) is bepaald dat in een ruimtelijke onderbouwing nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het Regionaal Programma Wonen. Het gaat om alle nieuwe woningen die planologisch mogelijk worden gemaakt.

Beoordeling en conclusie

Eén van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de

kwaliteiten van het gebied. Onderhavig plan betreft een kleinschalige ontwikkeling met de realisatie van één burgerwoning (ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning). De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gelderland.

Woonagenda Arnhem e.o. 2021-2023
In samenwerking met de provincie Gelderland en de subregionale gemeenten (Renkum, Rheden, Lingewaard, Rozendaal, Overbetuwe en Arnhem) is er een nieuwe woonagenda opgesteld. In deze woonagenda geven de samenwerkende gemeenten in de subregio Arnhem aan waar zij de komende jaren op willen inzetten. De uitgangspunten van deze woonagenda zijn:

1. Betaalbaar en beschikbaar;
2. Op en top duurzaam;
3. Verschil maken.

Met deze subregionale woonagenda wordt de regionale afstemming van woningbouwplannen en een aantal bijbehorende ambities vastgelegd. Dit om samen te werken aan voldoende beschikbare, passende en kwalitatief goede (duurzame en levensloop geschikte) woningen nu en straks, in leefbare wijken en dorpen, ongeacht leeftijd, huishoudenssamenstelling en inkomen.

De ambities in deze woonagenda zijn gebaseerd op een analyse van de belangrijkste gezamenlijke woonopgaven in de subregio Arnhem. Deze analyse vormt de basis voor de keuzes die gemaakt worden; wat legitimeert het handelen (het waarom), welke thema's en ambities staan centraal (het hoe) en wat wordt er gedaan om deze ambities te realiseren (het wát).

Beoordeling en conclusie

Het realiseren van een burgerwoning op het perceel Dorpsstraat 5 te Driel, na sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen inclusief de bedrijfswoning, sluit aan bij het regionale uitgangspunt 'dat het voor iedereen mogelijk moet zijn om op eigen wijze te wonen binnen de subregio'. Verder zal de nieuwe woning voldoen aan de duurzaamheidseisen, dit sluit aan bij de doelstellingen voor een energieneutrale gebouwde omgeving. Dit wordt gedaan door het gebruik van zonnepanelen, duurzame materialen en gasloos bouwen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Overbetuwe 2040
Op 1 oktober 2019 heeft de gemeenteraad van Overbetuwe de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040 (hierna: Omgevingsvisie) vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft de integrale koers en ambities van de gemeente Overbetuwe voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot en met 2040 aan. De Omgevingsvisie is er primair op gericht om de kwaliteit van het leefmilieu te behouden en waar mogelijk te versterken. Samenwerking tussen verschillende partijen staat centraal en is noodzakelijk om deze doelen te bereiken. De visie is opgesteld vanuit een brede blik, waarbij ruimtelijke ordening, milieu, economie en bereikbaarheid met elkaar worden verbonden.

De gemeente onderscheidt een aantal kernwaarden die als vertrekpunt en inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen dienen. Deze kernwaarden zijn ontstaan in het cultuurhistorisch gegroeide Betuwse rivierenlandschap. Kernwaarden zijn beschreven op het gebied van bodem en landschap, netwerk en infrastructuur en occupatie. De verschillende kernen in de gemeente kennen elk een eigen karakteristieke identiteit en waarden. Deze worden eveneens als leidraad voor nieuwe ontwikkelingen gehanteerd. Behoud van de karakteristiek en (specifieke) kwaliteiten van deze kernen en het buitengebied is een speerpunt in het beleid.

In de Omgevingsvisie wordt de focus gelegd op zes opgaven:

- Vitaal buitengebied in beweging;
- Innovatieruimte voor ondernemerschap;
- Samen werken aan energietransitie;
- Gevarieerde dorpse woonomgeving;
- Netwerk verbonden met samenleving;
- Voorzieningen geclusterd.

Per thema wordt de toekomstige ontwikkeling van de Overbetuwse leefomgeving beschreven.

Beoordeling
Het plangebied ligt in het buitengebied van Overbetuwe, aan de rand van de kern. De gemeente wil het buitengebied vitaal houden, onder andere door meer te differentiëren. Daarom zijn er zeven deelgebieden onderscheiden met verschillende ontwikkelingsmogelijkheden.

Het plangebied ligt in het komlandschap. De komgronden werden extensief gebruikt als hooi- en weiland. Het verkavelingspatroon was regelmatig, het landschap open en grootschalig. Een stelsel van rechtlijnige weteringen zorgde voor de afwatering van het gebied. Door de kommen liepen slechts enkele wegen en er werd niet gewoond. Pas na de Tweede Wereldoorlog werden de kommen intensiever gebruikt door de invoering van ruilverkavelingsplannen en door het toepassen van bemesting. De afwatering en ontwatering van de kommen werd verbeterd. Er werden nieuwe rechte wegen aangelegd, waarlangs boerderijen werden gebouwd en erfbeplanting werd aangebracht. De typerende openheid van de kommen is daardoor enigszins verloren gegaan.

Het plangebied maakt deel uit van een bebouwingslint langs één van de oorspronkelijke spaarzame wegen in het komlandschap nabij Driel. De huidige bebouwing, verharding en voorzieningen in het plangebied zijn echter dominant aanwezig in het landschap. De typerende openheid is hier dan ook verloren gegaan. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt deze bebouwing en voorzieningen verwijderd. In plaats daarvan komt één burgerwoning, met daarbij een compact erf. De toekomstige invulling past ruimtelijk en functioneel aanzienlijk beter binnen het bebouwingslint aan de Dorpsstraat (nabij de kern). Het noordelijk deel van het plangebied wordt bovendien natuurlijker en open ingericht. Hierdoor worden de typerende kenmerken van het kommenlandschap in zekere mate weer teruggebracht. Het initiatief past daarmee binnen de ontwikkelrichting, die door de gemeente in de Omgevingsvisie voor het landelijk gebied is voorzien.

Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de gemeentelijke Omgevingsvisie.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Met dit initiatief wordt één burgerwoning mogelijk gemaakt, ter vervanging van een bestaande bedrijfswoning. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit m.e.r. moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Beoordeling en conclusie

De voorgenomen activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage C en D van het Besluit m.e.r., omdat er gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Er worden geen m.e.r.(beoordelings-)plichtige activiteiten mogelijk gemaakt. Er is daarom geen m.e.r.(beoordelings-)procedure noodzakelijk en er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

4.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) moet bij een planologische procedure een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

Het initiatief voorziet in de bouw van een burgerwoning. Deze woning dient ter vervanging van de bestaande woning. Er is daarom geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk.

Beoordeling en conclusie

Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (1,2ìg/m^3).

Beoordeling en conclusie

Het initiatief ziet op de realisatie (vervanging) van één woning op het perceel Dorpsstraat 5, Driel. Daarmee blijft het plan onder de grens zoals genoemd in de regeling NIBM en is op voorhand zeker, dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het plan leidt per saldo tot een afname van het aantal verkeersbewegingen en levert geen relevante wijziging in de verkeersafwikkeling op. Een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en Milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden, zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Als bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies, die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Beoordeling en conclusie

Het initiatief voorziet in de realisatie van een burgerwoning, na sloop van de agrarische opstallen en de aanwezige bedrijfswoning, op het perceel Dorpsstraat 5, Driel. Er wordt geen functie gerealiseerd met een bepaalde milieucategorie, waardoor nadelige effecten van het plan op omliggende gevoelige functies zijn uitgesloten. Met het toevoegen (vervangen) van een woning wordt geen nieuwe milieugevoelige functie mogelijk gemaakt, waardoor kan worden gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Geurhinder

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking.

Beoordeling en conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven (of andere bedrijven met een geuruitstraling) gevestigd. Het aspect 'geur' zorgt daarom ook niet voor belemmeringen in dit plan.

4.6 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald, dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening moet worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. Voor de gevallen waarin de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, bepaalt de Wet bodembescherming dat de grond zodanig moet worden gesaneerd, dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Beoordeling

Het initiatief voorziet in de realisatie van een burgerwoning op het perceel Dorpsstraat 5, Driel. Daarmee wordt er nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt (vervanging van een bestaande woning), waarin permanent personen verblijven. Het betreft echter de vervanging van de bestaande (verouderde) woning. Het perceel rondom de woning is en blijft in gebruik als tuin. De functie blijft daarmee ongewijzigd.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort, om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt bij het huidige externe veiligheidsbeleid is een risicobenadering op basis van risicoberekeningen, met daarbij een wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico (een basisbeschermingsniveau voor elk individu) en een afwegingsruimte voor het bevoegd gezag om te bepalen welke risico’s voor grotere groepen mensen aanvaard worden geacht (de

verantwoordingsplicht van het groepsrisico). Voor beide ”risiconormen” geldt dat hoe groter de afstand tussen een plangebied en een risicobron is, des te kleiner de impact van het plan zal zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het PR beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, etc.), waarbij de 10^{-6} jr/contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers. Het GR beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het GR wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het GR geldt geen wettelijke norm maar een oriëntatiewaarde die dient als uitgangspunt in de verantwoording van het groepsrisico.

<u>Beoordeling en verantwoording</u>

Deze aanvraag voorziet in de herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van de bouw van één burgerwoning (ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning). Daarmee is er sprake van een nieuwe kwetsbaar object. De ontwikkeling is vanuit externe veiligheidsoogpunt relevant. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is daarom een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.



Afbeelding 6: Uitsnede risicokaart (bron: Provincie Gelderland)

De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op.

Het plangebied ligt op ca. 3.580 meter ten oosten van de snelweg A50 en op ca. 2.080 meter ten westen van de spoorlijn Arnhem - Nijmegen. Over deze twee transportroutes worden gevaarlijke

stoffen vervoerd. Op basis van de regeling basisnet en de provinciale risicokaart is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze twee risicobronnen niet over het plangebied ligt.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan gelegen in het invloedsgebied van snelweg A50 en de spoorlijn Arnhem - Nijmegen. Daarmee hebben wijzigingen in het invloedsgebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico van beide risicobronnen. Echter is de afstand tussen het plan en beide risicobronnen dermate groot (groter dan 200 meter), dat de wetgever heeft aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van een twee externe veiligheidsrisicobronnen. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat om de wettelijke verplichting op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de snelweg A50 en de spoorlijn Arnhem - Nijmegen. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) en NL-Alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende.

Conclusie

Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de transportroutes met een externe veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van beide risicobronnen vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedsgebied van de snelweg A50 en de spoorlijn Arnhem - Nijmegen. Op basis van de verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico, dan wel de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.8 Explosieven

De huidige gemeente Overbetuwe en buurgemeente Lingewaard maakten vanaf het begin van de geallieerde luchtlandingsoperatie 'Market Garden' op 17 september 1944 tot aan de bevrijding van Arnhem op 14 april 1945 deel uit van het frontgebied tussen de Duitsers en de Geallieerden. Overbetuwe en Lingewaard werden in hun geheel als oorlogsgebied beschouwd. Er is een gevechtspauze geweest na het oversteken van de brug bij Nijmegen. Het gebied is gedurende acht maanden frontgebied geweest waarbij het volledige eiland (gebied tussen de Rijn en de Waal) geëvacueerd is. Tevens zijn er in die periode hevige bombardementen uitgevoerd. Tijdens de inventarisatie van oorlogsgegevens zijn 104 vliegtuigcrashes opgetekend en meer dan 1.000 oorlogsgraven. Door de oorlogshandelingen ontstonden er gebieden waarvan de bodem sterk met oorlogsmateriaal werd belast wat op dit moment nog gevaar kan opleveren voor mens en dier. De Explosieven Opruimings Dienst Defensie (EODD) gaat er in 2014 vanuit, dat slechts 35% van de munitie inmiddels uit de grond is verwijderd. Dit betekent dat we de komende decennia nog met deze explosieve erfenis te maken zullen hebben en er kans bestaat dat ook in het plangebied nog sprake is van onontplofte munitie.

Beoordeling en conclusie

Bij bodemroerende werkzaamheden, zoals het oprichten van gebouwen, graafwerkzaamheden, aanleg van beplanting, kabels en leidingen en het uitvoeren van bepaalde onderzoeken, is de aanwezigheid van mogelijke niet-gesprongen explosieven (NGE's) van belang. Het plan voorziet in de realisatie van nieuwe bebouwing en terreinverharding. Voor een deel van deze werkzaamheden moet rekening worden gehouden met eventuele aanwezigheid van NGE's. Ter plaatse van de bestaande bebouwing is de grond vermoedelijk al zodanig verstoord, dat de risico's op het aantreffen van NGE's nagenoeg nihil zullen zijn. Voorafgaand aan het uitvoeren van deze werkzaamheden, zal inzichtelijk moeten worden gemaakt of in de rest van het plangebied nog risico's op het aantreffen van NGE's aanwezig zijn. Eventueel dient nader onderzoek plaats te vinden. Het omgaan met de aanwezigheid van eventuele NGE's vormt een uitvoeringsaspect en staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg. In het kader van deze aanvraag is nader onderzoek niet nodig.

4.9 Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten en -kabels en dergelijke, kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken moet de leidingbeheerder aangeven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Beoordeling en conclusie

In en nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de realisatie van het plan.

4.10 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b) moet inzicht worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij zijn de hierna beschreven beleidsstukken van belang.

Rijksbeleid

Nationaal waterplan

In december 2015 stelde het kabinet het Nationaal Waterplan vast. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende

en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe de provincie voor de planperiode de uitvoering van acties ziet om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

Waterschap Rivierenland

Waterbeheerplan 2022-2027

Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende periode gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden. Het plan is in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe opgesteld.

Keur Waterschap Rivierenland 2014

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Keur Waterschap Rivierenland 2014' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is, zijn vastgelegd in de legger wateren.

Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m² in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m² in landelijk gebied wordt toegevoegd.

Gemeente Overbetuwe

Waterplan Overbetuwe

De gemeente Overbetuwe stelde in samenwerking met het Waterschap Rivierenland het Waterplan Overbetuwe vast. Het waterbeheerplan van het waterschap is later geactualiseerd (zie hierboven), ook in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe. Beide plannen gelden naast elkaar.

In het Waterplan Overbetuwe wordt het beleidskader geschetst en worden concrete maatregelen voor het watersysteem uitgewerkt. Naast het waterplan wordt parallel een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) opgesteld waarin de maatregelen voor de riolering (waterketen) worden uitgewerkt.

Met het opstellen van een waterplan wordt inzicht gegeven in de relevante wateropgaven voor de gemeente Overbetuwe, zoals:

- wateroverlast, het zoeken van oplossingen om wateroverlast tegen te gaan;
- waterkwaliteit, het onderzoeken van mogelijkheden voor het verbeteren van de waterkwaliteit;

- grondwater, het inventariseren van grondwateroverlast;
- beleving van water, burgers betrekken bij water;
- afspraken en taken van waterschap en gemeente.

Beoordeling (watertoets)
Hemelwater en vuilwater
In de huidige situatie zijn binnen het plangebied voormalige agrarische bedrijfsgebouwen van meer dan 600 m² omvang aanwezig. Daaromheen ligt verharding. In de toekomstige situatie nemen zowel het bebouwd als het verhard oppervlak aanzienlijk af. Daarom is de vrijstelling op de compensatieverplichting van toepassing. Het plan heeft een positieve invloed op de waterhuishouding.

Hemel- en vuilwater moeten bij de nieuwe woning gescheiden worden afgevoerd. Een relevante toename van de hoeveelheid afvalwater is niet te verwachten, wanneer de huidige en toekomstige functies met elkaar worden vergeleken. De ontwikkeling kan zonder problemen hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

Oppervlaktewater
Aan de randen van het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Het plan voorziet niet in het verwijderen of wijzigen van oppervlaktewater.

Het plan heeft samenvattend geen negatieve effecten op oppervlaktewateren.

Waterkeringen
Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering.

Conclusie
De ontwikkeling waarin de aanvraag voorziet, leidt tot een afname van het bebouwd en verhard oppervlak en wordt hydrologisch neutraal uitgevoerd. Negatieve effecten op oppervlaktewater of op de veiligheid van een waterkering zijn uitgesloten.

Gezien het bovenstaande heeft het plan geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding en vormt het aspect water dan ook geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

4.11 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur is sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet vervangen. De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Wnb de uitvoering van het plan niet in de weg staat in verband met de bescherming van gebieden en dier- en plantsoorten. De provincies zijn het bevoegd gezag voor zowel de gebieds- als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming opgenomen van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij de voorbereiding voor het mogelijk maken van een ruimtelijke initiatief moet worden onderzocht of dit plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan alleen worden vastgesteld als uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Als deze zekerheid er niet is, kan het plan worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) met de bijbehorende Groene Ontwikkelingszones (GO). Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- de bescherming van overige soorten.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag.

Beoordeling

De quickscan Wet natuurbescherming is uitgevoerd in het kader van de asbestsanering. De volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘vangen’en het ‘opzettelijk beschadigen en vernielen van de rust- en voortplantingsplaats’, als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden. Voor beschermde soorten waarvoor die vrijstelling niet geldt, is een ontheffing vereist om ze te mogen doden en om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening

worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Conclusie m.b.t. soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied wellicht als foerageergebied maar niet als vaste rust- en/of voortplantingsplaats. Beschermde ongewervelden bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied tijdelijk aangetast. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Conclusie m.b.t. gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone of een Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone geen externe werking kent. Voor Natura 2000-gebieden is externe werking wel van toepassing. Een negatief effect van stikstof op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op voorhand uitgesloten worden. Ook overige potentiële negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Het aspect flora en fauna levert geen belemmeringen voor het plan op. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.12 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet, die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving, gaan naar de Omgevingswet, die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Beoordeling

Archeologie

In het plangebied geldt op basis van het huidige bestemmingsplan een hoge archeologische waarde (dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'). Wanneer er sprake is van ingrepen groter dan 50 m², dan moet archeologisch onderzoek uitgevoerd worden. In 2018 is een update van de gemeentelijke archeologische beleidskaart doorgevoerd en zijn de vrijgestelde oppervlakten verhoogd naar 100 m². Deze drempelwaarde wordt in dit geval nog steeds overschreden. Echter de grond is reeds geroerd door de aanwezige bedrijfsgebouwen. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) moet in het plan rekening worden gehouden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beoordeling / conclusie

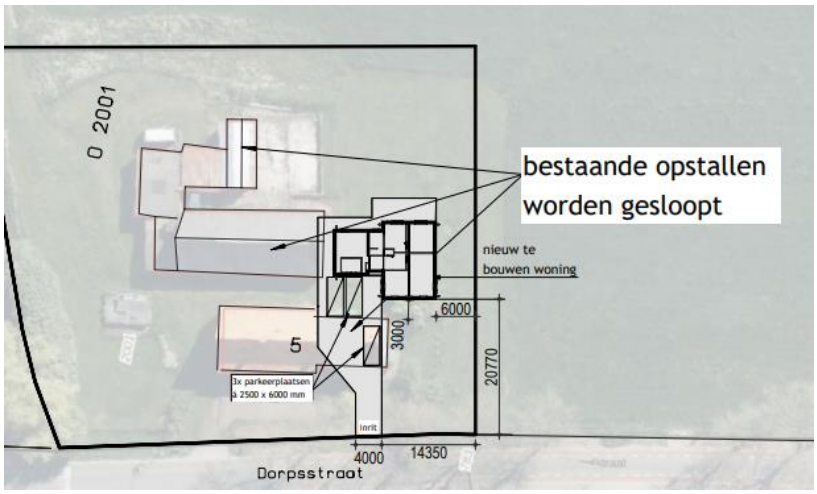
Het plangebied voor de nieuw te bouwen woning ligt aan de Dorpsstraat 5, aan de rand van Driel. Bij de ontwikkeling zijn geen cultuurhistorische waarden gemoeid. Er liggen geen gemeentelijke of rijksmonumenten in de omgeving van het plangebied. Er worden ook geen (historische) zichtlijnen doorbroken.

4.13 Verkeer en Parkeren

Parkeren

De gemeente Overbetuwe heeft parkeernormen vastgesteld in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 (hierna: de Nota). Het plangebied ligt in het buitengebied. In de toekomstige situatie is er sprake van een vrijstaande burgerwoning. Op basis van de gemeentelijke parkeernormen geldt een parkeerbehoefte van 2.8 parkeerplaatsen.

Het parkeren wordt op eigen terrein voorzien in de vorm van parkeerplaatsen in halfverharding en/of klinkerverharding nabij de nieuwe toegangsweg (onderstaande afbeelding). Er is voldoende ruimte beschikbaar om de 3 benodigde parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein, waardoor wordt voldaan aan de Nota.



Afbeelding 7: Situatietekening parkeren (bron: Selekthuis)

Het aspect parkeren vormt zodoende geen belemmering voor het plan.

Verkeer

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie, kan gebruik worden gemaakt van de kencijfers van CROW-publicatie 381 (maart 2019). In deze publicatie zijn kencijfers opgenomen voor de verkeersgeneratie van autoverkeer voor verschillende typen functies. Voor de beoogde ontwikkeling is echter op voorhand vast te stellen dat de verkeersbewegingen afnemen. De voormalige agrarische bedrijfsfunctie komt te vervallen en de bouw van de woning is ter vervanging van de bestaande woning. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling vanuit verkeerskundig oogpunt niet op bezwaren stuit.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een planologische wijziging dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

In het plan wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden. Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal (waaronder eventuele planschade).

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen voor de realisatie van het beoogde plan. De kosten, zoals de sloop van de bijgebouwen, zijn lager dan de opbrengsten. Daardoor kan worden geconcludeerd dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

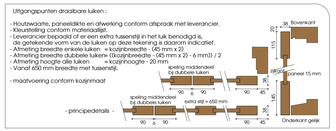
Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van een woning (vervanging van een bestaande woning) en past niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. In het kader van de omgevingsdialoog zijn de beoogde plannen besproken met de omgeving. De eigenaren en gebruikers van naastgelegen percelen zijn geïnformeerd door de initiatiefnemer en staan positief tegenover het voorgestelde initiatief. De aanwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de beoogde ontwikkeling. Er zijn geen andere belanghebbenden die hinder ondervinden van het beoogde initiatief.

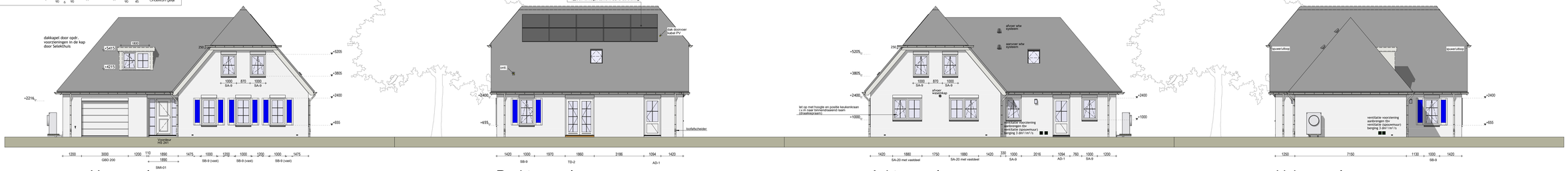
Uitgangspunten draaibare luiken :

- Houtsoorten, paneeldikte en afwerking conform afspraak met leverancier.
- Kleurstelling conform materiaallijst.
- Leverancier bepaalt of er een extra tussenstijl in het luik benodigd is, de getekende vorm van de luiken op deze tekening is daarom indicatief.
- Afmeting breedte enkele luiken : = kozijnbreedte - (45 mm x 2)
- Afmeting breedte dubbele luiken= (kozijnbreedte - (45 mm x 2) - 6 mm)) / 2
- Afmeting hoogte alle luiken : = kozijnhoogte - 20 mm
- Vanaf 650 mm breedte met tussenstijl.

- maatvoering conform kozijnmaat

- principedetails :





Voorgevel | Rechtergevel | Achtergevel | Linkergevel

Gebruiksfunctie van het gebouw

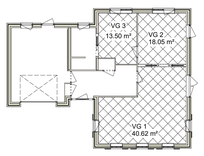
Gehele woonhuis : Woonfunctie "particulier eigendom"

Gehele berging : Overige gebruiksfunctie

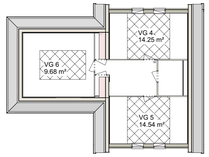
Verblijfsgebieden & Gebruiksoppervlakten

Verblijfsgebieden : totaal: 111,42 m²

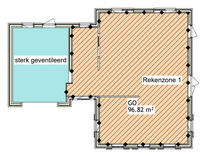
Gebruiksoppervlakten : totaal: 191,61m²



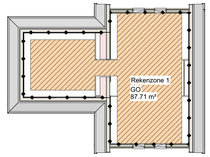
Totaal Verblijfsgebied(en) Beganegrond



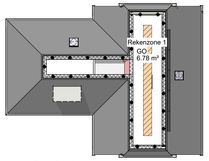
Totaal Verblijfsgebied(en) Verdieping 1



Totaal Gebruiksoppervlakte Beganegrond



Totaal Gebruiksoppervlakte Verdieping 1



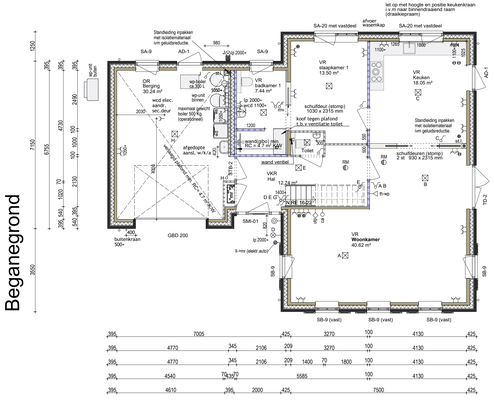
Totaal Gebruiksoppervlakte Zolder

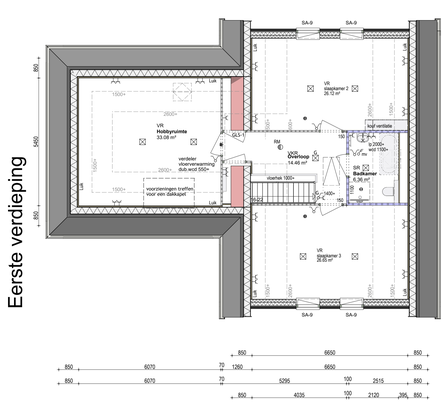
Thermische schil van het energieprestatie plichtige deel

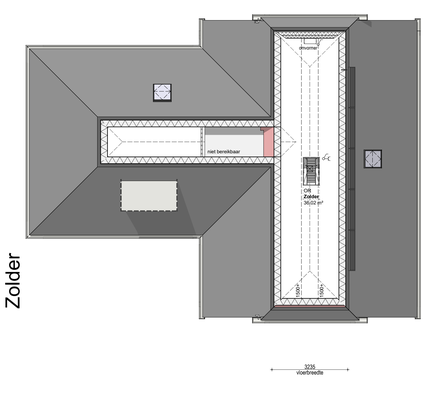


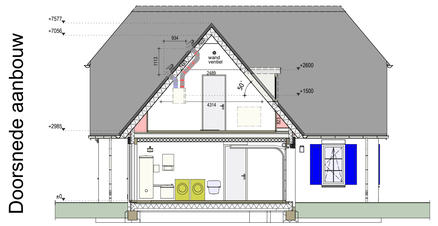


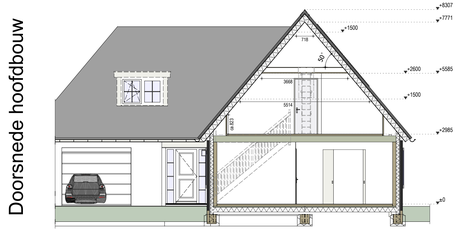
Perspectief











Bouwstraat :Dorpsstraat
Kavelnummer :
Bestemmingsplan :"buitengebi

kad. gemeente :Heteren
sectie :O
nummer :2001 dls

schaal 1 : 1000
Peil woning conform opgave gen

Opdrachtgever dient de afmetin de woning hierop te controleren



WOONFUNCTIE VOOR PARTICULIER EIGENDOM BOUWBESLUIT INFORMATIE

Dit bouwplan zal voldoen aan de volgende eisen :

§ 1.4 Bijzondere Bepalingen
Artikel 1.12a Uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom.

Afd. 2.3, § 2.3.1 Artikel / 2.17 lid 1,2,3,4 / 2.18 lid 1,2,3,7 / 2.19 lid 1,2,3,4 / 2.20.
Vloer- en trapafscheiding : eisen mbt hoogte, maximale afmeting van openingen en opstapmogelijkheid m.b.t. de vloerafschieding ter voorkomen van het vallen van een vloer.

Afd. 2.5, § 2.5.1 Artikel / 2.33 lid 1,2 / 2.34 / 2.35 / 2.36.
Trap : eisen t.a.v. spr- en aantrede, breedte van een trap en de afmeting van een borden en de hoogte van de traplanering in de woning.

Afd. 2.8, § 2.8.1 Artikel / 2.57 / 2.58 / 2.59 / 2.60.
Beperken van ontstaan van een brandgevaarlijke situatie : eisen m.b.t. beperken van een brandgevaarlijke situatie bij een openhaard.

Afd. 2.9, § 2.9.1 Artikel / 2.67 lid 1 / 2.68 lid 1,4,5 / 2.69 lid 1,2 / 2.70 lid 1 / 2.71 lid 1
Beperken ontwikkelen van brand en rook : eisen m.b.t. classificering van materialen in de woning ter beperking van het ontwikkelen van brand en rook.

Afd. 2.10, § 2.10.1 Artikel / 2.82 lid 1,3 / 2.83 lid 1,2,5,6,7 / 2.84 lid 1,2,3,7
Beperken snelle uitbreiden van brand : eisen m.b.t. beperken van een brand in en buiten de woning (incl. WBDBO) en voorwaarden m.b.t. brandcompartimenten.

Afd. 2, 11, § 2.11.1 Artikel / 2.92 lid 1,2,3 / 2.93 lid 1 / 2.94 lid 2,3
Verdere bescherming uitbreiding van brand en beperking aangevaden van rook : eisen wordt voldaan aan toegaan m.b.t. de eisen van dit onderwerp dan in afd. 2.10, § 2.10.1, en voorwaarden m.b.t. subbrandcompartimenten.

Afd. 2.12, § 2.12.1 Artikel / 2.102 lid 1,4 / 2.107 lid 8,10
Vluchtroutes : eisen m.b.t. een maximale gecorrigeerde afstand (afstand in een gebruiksgebied vermenigvuldigen met een factor van 1,5) en afmeting vrije doorgang van een vluchtroute in een gebruiksgebied vanaf elk punt in een verblijfruimte naar een uitgang van de woning.

Afd. 2.15 Artikel / 2.130
Inbraakwerendheid : Alle volgens NEN 5087 bereikbare kozijnen, ramen, deuren en daarmee gelijkgestelde constructie onderdelen in de uitwendige scheidingsconstructie voldoen aan weerstandsklasse 2 conform NEN 5096.

Afd. 3.2 Artikel / 3.8 / 3.9 lid 1,2
Bescherming tegen geluid van installaties : eisen m.b.t. het beperken van geluidhinder van gevolge van installaties zoals wp, mv-wtw et cetera.

Afd. 3.1 Artikel / 3.2 / 3.3 lid 1,3,4
Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw: eisen m.b.t. het beperken van geluidhinder.

Afd. 3.4 Artikel 3.16 lid 1,2,3,4 / 3.17 lid 1,2,3,4
Geluidoverslag binnen de woning : eisen m.b.t. o.a. geluidwering tussen twee verblijfruimten met een gesloten scheiding binnen een woning.

Afd. 3.5, § 3.5.1 Artikel / 3.21 lid 1,2,3,4 / 3.22 lid 1,2 / 3.23 lid 1,2
Wering van vocht : eisen m.b.t. toegestane vochtgehalten door vocht in de constructie te weren tegen de woonruimten conform NEN 2778. Tegelvloeren aanbrengen op de toilettuinten vanaf de vloer tot minimaal 1,2 m hoogte en op de douchenruimten tot minimaal 2,1 meter hoogte.

Afd. 3.6, § 3.6.1 Artikel / 3.29 lid 1,2,4,5,6 / 3.30 / 3.31 / 3.32 lid 2,4,5 / 3.33 lid 1, 2 / 3.34 lid 1,2,3,5,7,8,9 Luchtverversing : eisen m.b.t. het verstrenen van verblijfsgebieden, verblijfruimten, toilet- en badruimte en indien aanwezig bijkeuken. De woning is voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem dmv mechanische aan- en afvoer en warmteterugwinning of mechanische afvoer met natuurlijke toevoer (zie ventilatieberekening)

Afd. 3.7, § 3.7.1 Artikel / 3.43 lid 1,2,3 / 3.43
Spuivoorziening : eisen m.b.t. de spui-capaciteit van verblijfs- ruimte en gebieden d.m.v. bewegbare delen in gevels en daken.

Afd. 3.10, § 3.10.1 Artikel / 3.69 lid 1,2,3 / 3.70 lid 1,2,3
Bescherming tegen ratten en muizen : Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat het binnendringen van ratten en muizen wordt tegengegaan.

Afd. 3.11, § 3.11.1 Artikel / 3.75 lid 1,2,3
Daglicht : eisen m.b.t. de hoeveelheid daglicht in de woning.
(zie ook de daglichtberekening)

Afd. 6.5 Artikel / 6.21 lid 1
Tijdig vaststellen van brand : Optische rookmelders aangesloten op het elektranet en voorzien van een batterij e.e.a. conform NEN 2555. Positie conform tekening.

ELEKTRA & OVERIGE SYMBOLEN

- 3 standenschakelaar mechanische ventilatiesysteem
- enkelvoudige schakelaar
- dim schakelaar (dimmer)
- tweevoudige schakelaar
- hotelschakelaar
- hoteltrekschakelaar
- kruisschakelaar
- plafondlichtpunt / centraaldoos
- plafondlichtspot
- rookmelder conform NEN 2555.
- wandlichtpunt binnen
- wandlichtpunt buiten
- grondkabel *(lengte zie materiaallijst)*
- tweevoudige wcd inbouw
- enkelvoudige wcd inbouw
- tweevoudige wcd half opbouw
- enkelvoudige spatwaterdichte wcd buiten
- tweevoudige spatwaterdichte wcd buiten
- televisieaansluiting (cai)
- netwerk / telefoon aansluiting (utp)
- thermostaat warmtepomp
- deurbel
- lezeleidingen naar meterruimte
- usb aansluiting
- ventilatie inblaas ventiel
- ventilatie afzuig ventiel
- standleiding + aftimmering

ALGEMENE INFORMATIE

Beglazing : U-waarde< (1,1 W/m²K) toepassen ter plaatse van de gehele woning incl. evt. brijgebouwen.

Binnenkozijnen : Afmeting van de binnendeuren is (930 x 2315 mm), tenzij anders vermeld op deze tekening. Deurroom & deurbeslag op deze tekening is indicatief weergegeven.

Elektra : Schakelaars op 1050+-, wandcontactdozen gezaard hoogte 300+-, tenzij anders aangegeven. Elektra keuken volgens keukentekening met minimaal 2 dubbele wandcontactdozen, over 2 groepen verdeeld.

Sanitair & tegelwerk : Aansluitpunten, electra, radiator et cetera volgens tekening badkamerleverancier. De indeling van de badruimte (doucheruimte) op deze tekening is indicatief weergegeven.

Keuken : Aansluitpunten, electra et cetera volgens tekening keukenleverancier. De indeling van de keuken (keukenblok) op deze tekening is indicatief weergegeven.

Afwerking : Bij toepassing van ventilatieroosters, welke boven de buitenkozijnen worden geplaatst, variëren de dagmaathoogten van de binnenwand (binnenblad) per gevelopening.

Vrije hoogte : Deze afstand is afhankelijk van de hoogte (dikte) van de cementdekvloer (afwerkvloer).

Trap & vloerhek : De vormen hiervan zijn op deze tekening indicatief weergegeven.

Ruimtebenoeming : VR = Verblijfsruimte / GO = Gebruiksoppervlakte / SR = Sanitairruimte
VKR = Verkeersruimte / OGF = Overige Gebruiksfunctie

Foto realistische weergave(n) : Afgebeelde kleuren & texturen zijn een benadering van het uiteindelijke resultaat !

WANDEN & KOZIJNEN

- Lichte scheidingswanden (Gipsblokken)
- Dragende scheidingswanden (Kalkzandsteen)
- Buitenblad metselwerk (Bakstenen)
- Scheidingswanden (Houtskeletbouw)
- Gelijkvloerse spouwmuurconstructie (Bakstenen en Kalkzandsteen)
- Gelijkvloerse spouwmuurconstructie (Bakstenen en Houtskeletbouw)
- Gelijkvloerse Houtskeletbouwconstructie (Gevelbekleding en Houtskeletbouw)
- Weergave van loopdeur bij kozijn met 2 te openen deuren. Meest gespiende weergave is loopdeur.

Kozijnen vanaf buitenkant bekeken | s = scharnier zijde | "deel" kan gezien worden als raam of deur. De weergave van ramen / uitwerkjk / uitstraling van de kozijnen, ramen en deuren op deze tekening zijn indicatief weergegeven en kunnen afwijken van per kozijnleverancier verschillend ***

Berekende toevoegingen bij kozijncode :
WBDBO 30 = Geluidwerende beglazing
GRB = Gekleurde beglazing
VRO = Ventilatierooster
IBG = Imitatie regel
HOR = Raamhor
ROL = Rolluiken
SCR = Screens
VGL = Veiligheidsglas

kozijn

kozijn met een naar buiten bewegend deel (uitzet)

kozijn met een vast deel

kozijn met een naar binnen bewegend deel (draai)

kozijn met een naar buiten bewegend deel (draai)

kozijn met een naar binnen en buiten bewegend deel (tuimel)

kozijn met een naar binnen draaiend deel (kiep / val)

MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
gevel	baksteen	roodbruin genancerd
raamdorpelsteen	hardsteen	grijsblauw
dakbedekking	keramisch	lugano basalt
voordeur kozijn	hardhout	wit
voordeur	hardhout	staalblauw
overige deuren	kunststof	wit
kozijnen	kunststof	cremewit
ramen	kunststof	cremewit
roeden	aluminum	cremewit
boeidelen/windveren	kunststof	cremewit
sectionaldeur	staal	staalblauw
luiken	hardhout	staalblauw

BRUTO HOEVEELHEDEN

conform NEN 2580

oppervlakte hoofdbouw	= 210	m²
oppervlakte bijgebouw	= 25	m²
oppervlakte totaal	= 235	m²
inhoud hoofdbouw	= 619	m³
inhoud bijgebouw	= 283	m³
inhoud totaal	= 902	m³
bebouwings oppervlakte	= 153	m²
oppervlakte perceel	= xxx	m²

opdrachtgever :Dhr. H.W. Smids
Dorpsstraat 5
6665 CB Driel

Postadres: Dhr A. Westeneng
(Alfa Accountants en Adviseurs)
Edisonring 3
6669 NA Dodewaard

project :Vervangende woning met aanbouw
project no. :SH23016

onderwerp :Bestektekening
blad no. :01

tekenaar : D.Beldman
adviseur : H.Hospes
schaal : 1:100
datum : 13-12-2023 rba

SELEKT HUIS®

SelektHuis Ontwikkeling BV
Hoofdkantoor RIJSSEN
postbus 180
7460 AD Rijssen
tel : 0548 - 537500

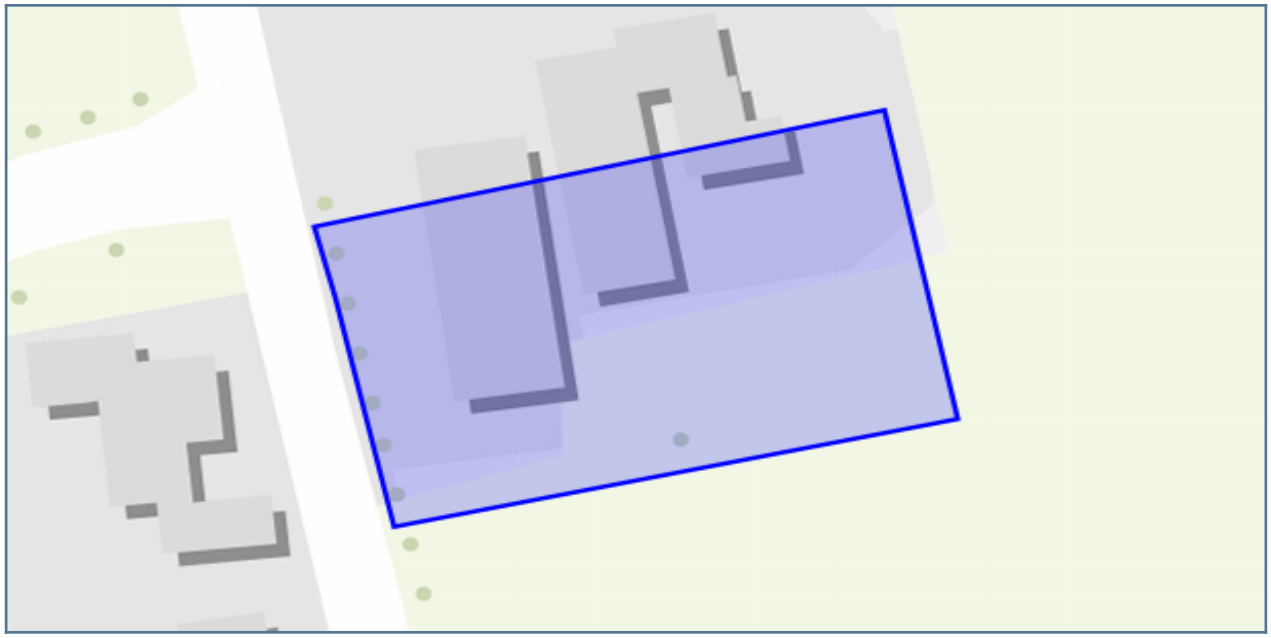
Digitale watertoets

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.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure
2. Korte procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het plan uitsluitend over functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?	nee
Is het totale plangebied groter dan 3500 m² ?	nee
Gaat het plan over activiteiten die kunnen leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater? (Bij twijfel: vink 'ja' aan)	nee
Primaire of A-watergangen	nee
Beschermingszone primaire of A-watergang	nee
Secundaire of B-watergangen met beschermingszone	nee
Tertiaire of C-watergang	nee
Buitenbeschermingszone waterkering	nee
Waterstaatswerk en beschermingszone waterkering	nee
persleidingen	nee
rioolgemaal	nee
rioolwaterzuivering	nee
Boringsvrije zone van provincie Gelderland	ja
Grondwaterbeschermings zone van provincie Gelderland	nee
Koude - warmteopslagvrije zone van provincie Gelderland	ja
Waterwingebied van provincie Gelderland	nee
Wegen	nee

Details

1. Normale procedure

Wat moet ik doen?

Gebruik alstublieft de knop ""DIRECT AANVRAGEN"" om een advies aan te vragen bij het waterschap. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd. In een startoverleg kan gezamenlijk bepaald worden welke wateraspecten een rol spelen en tot welk detailniveau deze uitgewerkt dienen te worden. Dit kan ook betekenen dat er een waterhuishoudkundig plan, een geohydrologisch onderzoek of een uitgebreide analyse van het huidige watersysteem noodzakelijk is. De basis voor het overleg vormen de uitganspuntennotitie en gegenereerde adviezen voor uw planlocatie zoals u die in de Digitale Watertoets hebt ingetekend. De uitgangspunten notitie hebben we voor u toegvoegd onder het kopje 'achtergrond'.

U kunt ook contact opnemen voor overleg met onze accountmanager voor uw gemeente. U vindt deze contactgegevens hier: https://www.waterschaprivierenland.nl/accountmanagers-waterschap-rivierenland-gemeente.

Achtergrondinformatie

Deze uitgangspuntennotitie naast de adviezen per onderwerp dat uw plangebied raakt, vormen de start voor uw overleg met het waterschap. Waterschap Rivierenland geeft in de uitgangspuntennotitie aan welke wateraspecten van belang zijn voor uw ruimtelijke plan. De adviezen per onderwerp zijn specifiek voor het plangebied dat u heeft ingetekend. De gemeente draagt ook zorg voor aspecten van de waterhuishouding. Daarom is het belangrijk om uw plan ook met hen af te stemmen. U kunt contact opnemen met uw accountmanager van Waterschap Rivierenland voor overleg. U vindt de contactgegevens hier: https://www.waterschaprivierenland.nl/accountmanagers-waterschap-rivierenland-gemeente

Beleid Waterschap Rivierenland

Het waterbeheerprogramma is bepalend voor het beleid van Waterschap Rivierenland en wordt iedere zes jaar geactualiseerd. Het plan omvat alle watertaken van het waterschap op gebied van waterveiligheid, afvalwaterzuivering, schoon en voldoende water. Daarnaast beschikt het waterschap over een verordening: de Keur. In de Keur staan regels voor de bescherming van onder andere waterkeringen, watergangen en bijhorende kunstwerken. In de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden beheert het waterschap ook wegen buiten de bebouwde kom (geen Rijks- of provinciale wegen). Hier is de Keur ook op van toepassing. De werkzaamheden in of nabij de watergangen, waterkeringen en wegen in beheer bij het waterschap worden getoetst aan de regels in de Keur. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn.

Klimaatadaptatie

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zeker in ons veranderende klimaat. Extreme buien worden steeds vaker afgewisseld met perioden van droogte. We blijven ernaar streven om voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar te hebben. Het waterschap heeft samen met de gemeenten de taak om te zorgen voor een klimaatbestendige inrichting van onze leefomgeving. Dit kunnen we niet alleen. U kunt een bijdrage leveren door uw plan zo klimaatbestendig mogelijk in te richten. Denk bijvoorbeeld aan groene daken of natuurvriendelijke oevers. De kwaliteit van de leefomgeving of de biodiversiteit kan zo worden vergroot. Op de website https://bouwadaptief.nl/ kunt u zich laten inspireren door klimaatadaptatieve projecten en vindt u een overzicht van mogelijke maatregelen.

Grondwater

Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor het waterpeil in sloten en vaarten. Dit peil heeft indirect effect op het grondwaterpeil. Gemeenten moeten overlast door te veel of te weinig grondwater beperken. Particulieren zijn verantwoordelijk voor het grondwater op hun perceel.

Drooglegging

Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. We adviseren voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,00 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,30 meter. Zo voorkomt u overlast door grondwater. We adviseren om onderzoek te doen in gebieden waar overlast door grondwater bekend is of waar hoge grondwaterstanden voorkomen. U kunt maatregelen nemen om overlast te voorkomen. Voorbeelden van maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of bouwen zonder kruipruimte.

Infiltreren

Het is wenselijk dat uw plan grondwaterneutraal is. Dit kan door hemelwater te infiltreren. U houdt zo water vast voor drogere perioden. Dit kan alleen in gebieden waar de grondwaterstanden en de bodemopbouw dat toelaten. Het zijn de hogere gronden met een goede doorlatendheid. Onze accountmanager kan u hierover adviseren. Met een

infiltratieonderzoek kunt u (laten) onderzoeken of en op welke wijze infiltratie kan plaatsvinden.

Watercompensatie

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, kan aanleg van extra waterberging noodzakelijk zijn. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. Het is mogelijk dat u voor een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht in aanmerking komt. De eenmalige vrijstelling geldt bij een toename in verharding van minder dan 500 m² in stedelijk gebied en minder dan 1500 m² in landelijk gebied. Zo voorkomen we dat individuele bewoners moeten compenseren voor voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, etc. Op sommige locaties is het onwenselijk om de vrijstelling in te zetten, omdat bijvoorbeeld de waterhuishoudkundige situatie dan zou verslechteren. Compenserende waterberging is dan wel nodig. Bespreek dit met de betreffende accountmanager van het waterschap.

Is de toename in verharding groter dan 500 m² in stedelijk gebied of groter dan 1500 m² in landelijk gebied dan is het mogelijk dat de vrijgestelde oppervlaktes in mindering worden gebracht. Neemt in uw plan de verharding bijvoorbeeld toe met 600 m² in stedelijk gebied, dan hoeft u met de vrijstelling maar voor 100 m² te compenseren. We gaan ervan uit dat gemeenten en organisaties deze vrijstelling op een eerder moment binnen ons beheergebied hebben ingezet. Zij hebben hier dan geen recht meer op hebben. U kunt contact opnemen met de afdeling vergunningen (vergunningen@wsrl.nl) van het waterschap om deze vrijstelling aan te vragen. U moet compenserende maatregelen nemen als u niet in aanmerking komt voor de vrijstelling of als u de vrijgestelde oppervlaktes overschrijdt. U zult daarover nadere afspraken moeten maken. Bespreek dit met uw accountmanager van het waterschap.

Berekenen benodigde watercompensatie

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van de toename van verhard oppervlak, maatgevende regenbuien en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. De vuistregel is dat er 436m³ waterberging nodig is per hectare nieuw verhard oppervlak. De maximaal toelaatbare peilstijging bedraagt 0,20 meter in het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. In de rest van het beheergebied van Waterschap Rivierenland geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,30 meter. Dit geldt voor plannen met een toename van verhard oppervlak tot 5.000 m2. De vuistregel geldt alleen bij waterberging in open water en als er geen sprake is van complicerende zaken (bijvoorbeeld kwel).

In stedelijk gebied kan waterberging ook worden gerealiseerd via een waterbergingsbank (indien beschikbaar). Plannen met een toename van het verhard oppervlak in stedelijk gebied tot 1500 m2 komen hiervoor in aanmerking.

Voor plannen met meer dan 50.000m² extra verharding wordt een aparte berekening gevraagd. Dit geldt ook voor plannen die waterhuishoudkundig complex zijn. Hierbij worden de volgende berekeningsuitgangspunten gehanteerd: • De maatgevende afvoer door de watergangen is 1,5 l/s/u. Dit is ook de afvoer die de watergangen in het landelijk gebied nog net aankunnen. • Bij een regenbui die eenmaal per 100 jaar kan voorkomen met 10% opslag vanwege de klimaatverandering (T=100+10%) mag er geen inundatie optreden. • Bij een regenbui die eenmaal per 10 jaar optreedt met 10% opslag vanwege klimaatverandering (T=10+10%) moet er voor het straatpeil nog een drooglegging van 1,00 m zijn ten opzichte van zomerpeil.

Voorkeursvolgorde aanleg watercompensatie

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren:

• Hergebruik en/of vasthouden Hierbij wordt het hemelwater binnen het plangebied verzameld en komt niet (direct) in het oppervlaktewater terecht. Dit kan bijvoorbeeld met groene polderdaken en wadi’s. Het ontwerp-, beheer- en onderhoudsaspect spelen een belangrijke rol bij deze voorzieningen. De initiatiefnemer dient aantoonbaar te maken dat de gerealiseerde berging kan blijven functioneren. Op hoge zandgronden met een lage grondwaterstand heeft infiltratie onze voorkeur. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) komt niet hoger dan 50 cm onder het maaiveld. U kunt de attentiekaart infiltratie met daarop kansrijke gebieden voor infiltratie bij uw accountmanager opvragen. Buiten deze gebieden is infiltratie ook mogelijk, zolang de gemiddelde hoogste grondwaterstand niet hoger komt dan 50 cm onder maaiveld. In kwelgevoelige gebieden hanteren we de gemiddeld hoogste stijghoogte, omdat het grondwater in de winter (als de rivierstanden hoog zijn) hoger onder het maaiveld komt. De gemiddeld hoogste stijghoogte mag niet hoger komen dan 50 cm onder maaiveld. Infiltratie vindt bij voorkeur plaats in de openbare ruimte (openbaar groen, bermen, etc.). In overleg met de accountmanager kan hiervan worden afgeweken.

• Bergen Onder bergen verstaan we de opvang van hemelwater in het oppervlaktewater. Het hemelwater van het plangebied wordt opgevangen in het oppervlaktewater. Hier heeft het graven van nieuw oppervlaktewater de voorkeur boven het vergroten van bestaand water. Bij gebruik van bestaand water gaat de voorkeur uit naar watergangen die niet door Waterschap Rivierenland worden onderhouden. In het algemeen geldt dat compensatie in B-watergangen de voorkeur heeft boven compensatie in A-watergangen. Als de aanvrager kan aantonen dat compensatie in een B- of A-water redelijkerwijs niet mogelijk is, kan het waterschap ook compensatie in bestaande of nieuwe C-wateren toelaten.

Bij aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud, in- en uitlaatplaatsen voor maaiboten en opslagmogelijkheden voor slootvuil en kroos. Om water van voldoende waterkwaliteit te houden (of krijgen), is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door rekening te houden met voldoende waterdiepte (streven is 1 meter of juist droogvallend) en voldoende oevervegetatie (taludschuinte minimaal 1:2 of flauwer). Hierbij wordt hemelwater afgevoerd via de riolering.

• Afvoeren Hierbij wordt hemelwater afgevoerd via de riolering.

Waterkwaliteit

Hieronder volgt een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen: • Gebruik geen uitlogende materialen zoals zink of koper. Zo komen deze materialen niet in de sloot terecht. Gebruikt u wel uitlogende materialen, dan mag het dakwater niet rechtstreeks op de sloten worden geloosd. • Bladeren van bladverliezende bomen langs het water komen vaak in het water terecht. Dit kan de waterkwaliteit negatief beïnvloeden. U kunt de hoeveelheid bladafval in de watergang beperken door rekening te houden met de plaatsing van bomen. • Neem de ecologische waarde mee in het ontwerp van een watergang, wadi, etc. Door aandacht te hebben voor de ecologische waarde, vergroot u deze zonder al te veel moeite.

2. Korte procedure

Wat moet ik doen?

Gebruik alstublieft de knop ""DIRECT AANVRAGEN"" om uw aanvraag voor een wateradvies daadwerkelijk naar het waterschap te versturen. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd. De korte procedure houdt in dat u zelfstandig een waterparagraaf opstelt, waarin u toelicht hoe u op een goede manier omgaat met de relevante wateraspecten. U kunt hiervoor onze adviezen gebruiken en de standaardwaterparagraaf. Deze hebben we onder het kopje 'achtergrond' toegevoegd. Wij verzoeken u deze waterparagraaf aan te passen aan de gegevens van uw plan en de relevante wateraspecten. We vragen u deze waterparagraaf voor advies aan ons voor te leggen. Wanneer wij een positief advies verlenen kunt u de waterparagraaf invoegen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan.

Achtergrondinformatie

Waterschapsbeleid

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 ‘Versterken, verbinden, vergroenen’ beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema’s: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Klimaatadaptatie

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zeker in ons veranderende klimaat. Extreme buien worden steeds vaker afgewisseld met perioden van droogte. We blijven ernaar streven om voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar te hebben. Het waterschap heeft samen met de gemeenten de taak om te zorgen voor een klimaatbestendige inrichting van onze leefomgeving. Dit kunnen we niet alleen. U kunt een bijdrage leveren door uw plan zo klimaatbestendig mogelijk in te richten. Denk bijvoorbeeld aan groene daken of natuurvriendelijke oevers. De kwaliteit van de leefomgeving of de biodiversiteit kan zo worden vergroot. Op de website (https://bouwadaptief.nl/) kunt u zich laten inspireren door klimaatadaptatieve projecten en vindt u een overzicht van mogelijke maatregelen.

Verhard oppervlak

Indien u verharding aanbrengt, dient u mogelijk watercompensatie aan te leggen. Voor meer informatie verwijzen we u naar onze website https://www.waterschaprivierenland.nl/waterberging.

Waterkwaliteit

Hieronder volgt een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen: • Gebruik geen uitlogende materialen zoals zink of koper. Zo komen deze materialen niet in de sloot terecht. Gebruikt u wel uitlogende materialen, dan mag het dakwater niet rechtstreeks op de sloten worden geloosd. • Bladeren van bladverliezende bomen langs het water komen vaak in het water terecht. Dit kan de waterkwaliteit negatief beïnvloeden. U kunt de hoeveelheid bladafval in de watergang beperken door rekening te houden met de plaatsing van bomen. • Neem de ecologische waarde mee in het ontwerp van een watergang, wadi, etc. Door aandacht te hebben voor de ecologische waarde, vergroot u deze zonder al te veel moeite."

BURO INVENTAS

ASBEST INVENTARISATIE EN BEGELEIDING

asbestinventarisatierapport conform artikel 4.27 Arbeidsomstandighedenregeling

omvangonderzoeksgebied betreft

4 schuren, mestplaat en 1 mestput voor totaalsloop

Dorpsstraat 5
6665 CB Driel

rapport- projectnummer 20230205.V0

opdrachtgever	naam	:	Bunt asbestsanering B.V.
	adres	:	Matensestraat 50
	postcode en plaats	:	6669 CJ Dodewaard
	telefoonnummer	:	0488 74 51 01
	contactpersoon	:	de heer T. Bunt
	referentie	:	OP-AB23.50298
	lavscode	:	5e447021-44ae-4fd2-9b1f-d20a3bc2a61f

omvang onderzoek	☑ gehele gebouw of object ☐ het bouwwerk / object en het gebied rondom het bouwwerk / object ☐ gedeelte gebouw of object ☐ uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object

geschiktheid rapportage	☐ niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk ☐ geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal ☐ geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten ☑ geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop

	opname	autorisatie
naam dia	de heer B.J.C. Oosterling	de heer B.J.C. Oosterling
cert. nr.	51E-110221-411789	51E-110221-411789
paraaf		
datum	maandag 8 mei 2023	dinsdag 9 mei 2023

de rapportage is geldig tot zaterdag 9 mei 2026

inhoudsopgave

1. Opdrachtomschrijving, conclusie en aanbevelingen
    1.1 Te nemen maatregelen
    1.2 Conclusie en aanbevelingen
    1.3 De volgende asbesthoudende materialen zijn aangetroffen:
2. Algemeen
3. Onderzoeksmethodiek van de opname
4. Opdracht en voorbereidend kantooronderzoek
5. Aansprakelijkheid, algemene beperkingen en klantenenquête
6. Tabel parameters asbestverdacht materiaal

bijlage

tekening
analysecertificaten
SMA-rt

extra informatie

geen

1. Opdrachtomschrijving, conclusie en aanbevelingen

De asbestinventarisatie heeft plaatsgevonden aan de Dorpsstraat 5 te Driel. Het onderzoeksgebied betreft een 6 schuren voor totaalsloop , het rapport is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop.

1.1 Te nemen maatregelen

☐	Tijdens het onderzoek is geen beperking geconstateerd.
☑	Tijdens het onderzoek is of zijn beperking(en) geconstateerd.
☐	De volgende onderdelen konden niet worden onderzocht:

☑	Tijdens de asbestinventarisatie zijn geen asbestverdachte bronnen aangetroffen welke buiten het toepassingsgebied vallen.
☐	Tijdens de asbestinventarisatie zijn asbestverdachte bronnen aangetroffen welke zijn opgenomen in onderstaande tabel, deze vallen binnen het toepassingsgebied. Wij adviseren u om deze aanvullend te laten onderzoeken.

locatie / onderdeel ruimte / reden	betreft	uitvoeringsmoment
alle gesloten constructie onderdelen.	n.v.t.	geen aanvullend onderzoek noodzakelijk betreft visuele beperking
Alle gesloten afwerkingen.	n.v.t.	geen aanvullend onderzoek noodzakelijk betreft visuele beperking

1.2 Conclusie en aanbevelingen

☑	Uit oogpunt van een mogelijk gevaar voor de volksgezondheid is er geen aanleiding om de aangetroffen asbesthoudende materialen direct te laten verwijderen. Deze materialen worden echter verwijderd in het kader van asbestverwijdering, sloop of renovatie van de bouwkundige eenheid.
☐	Tijdens het onderzoek zijn geen risicovolle situaties op de locatie geconstateerd.
☐	In de XXX is een asbestbesmetting geconstateerd. Geadviseerd wordt om de XXX niet zonder de hier voor geldende veiligheidsvoorschriften te betreden. Tevens wordt geadviseerd om een NEN 2991 onderzoek uit te laten voeren naar de aard en omvang van de besmetting.

1.3 De volgende asbesthoudende materialen zijn aangetroffen:

code	materiaal	risicoklasse	hoeveelheid
1	Dakbeplating op het dak van de mestput, schuur 1, 2 en 3	risicoklasse 2a	Ca. 435 m2
2	Restanten op het maaiveld zie de tekening voor de locaties	risicoklasse 2	Ca. 3 m3 verspreidingsgebied ca. 30 m2

2. Algemeen

Het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling door de Stichting Ascert. Via www.ascert.nl kunt u de actuele versie dowloaden.

Buro Inventas is in het bezit van het procescertificaat met het certificaatnummer SCA-registratienr. 07-D070028.01, waarmee het bedrijf aantoonbaar voldoet aan de eisen van de huidige markt en wetgeving.

Dit asbestinventarisatierapport voldoet aan de eisen die in artikel 4.27 van de Arbeidsomstandig-hedenregeling aan de uitvoering en opstelling van een asbestinventarisatie worden gesteld. De asbestverwijderaar dient zijn werkplan te baseren op de gegevens van dit rapport. Tijdens de uitvoering van de asbestverwijdering dient dit rapport op de werkplek aanwezig te zijn.

In dit rapport worden de parameters van het aangetroffen asbesthoudende materiaal aangegeven. Verder is in dit rapport de mate van de te verwachten asbestemissie bij de asbestverwijdering bepaald, waarbij van de meest praktische en veilige verwijderingsmethode wordt uitgegaan.

De indeling in risicoklassen zijn voor dit rapport bepaald op grond van de gevalideerde gegevens uit het databestand SMA-rt (actuele versie via smart.ascert.nl).

Vermenigvuldiging en doorsturen van dit rapport is alleen toegestaan wanneer het gehele rapport in kleur wordt aangeboden: bij een zwart-wit weergave van dit rapport gaat belangrijke informatie verloren!

risicoklasse 1	omvat werkzaamheden waarbij in geval van verwijdering een vezelconcentratie van 2.000 vz/m3 in de lucht niet wordt overschreden.
risicoklasse 2	omvat werkzaamheden waarbij in geval van verwijdering een vezelconcentratie van 2.000 vz/m3 Serpentijn in de lucht wordt overschreden.
risicoklasse 2a	omvat werkzaamheden waarbij in geval van verwijdering een vezelconcentratie van 300 vezels/m3 en het (mede) Amfibool asbest betreft (dus ook in samenstellingen met Serpentijn asbest)

3. Onderzoeksmethodiek van de opname

Bij de opname zijn de volgende stappen in volgorde uitgevoerd:
- het gegevensonderzoek (zie hoofdstuk 3);
- de visuele inspectie;
- het gebied is 5 meter uit de gevel onderzocht zoals bedoeld in de NEN2990;
- de vastlegging op tekening en/of op foto van asbestverdachte materialen;
- de bepaling van de afmetingen en bevestigingswijze van asbestverdachte materialen;
- de bepaling van de hoedanigheid van asbestverdachte materialen;
- de monsterneming van asbestverdachte materialen;
- de bepaling van de risicoklasse met de daaraan gekoppelde verwijderingsmethode conform het gevalideerde databestand SMA-rt;
- de bepaling van de bereikbaarheid bij de verwijdering;
- de bepaling van het eventueel redelijk vermoeden van verborgen asbest;
- de inschatting of er sprake is van een asbestbesmetting;
- het laten analyseren (conform NEN 5896) van de genomen monsters naar aanwezigheid van asbe
- versie nummer .0 is de eerste uitgave van een rapportage.

4. Opdracht en voorbereidend kantooronderzoek

De opdrachtgever heeft aan Buro Inventas de opdracht verstrekt om een inventarisatie uit te voeren op de op het voorblad aangegeven locatie naar de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen in het te onderzoeken (gedeelte van een) bouwwerk. Buro Inventas verklaart volledig onafhankelijk te staan ten opzichte van de opdrachtgever en eigenaar/gebruiker van het te onderzoeken (gedeelte van een) bouwwerk. Bij het aanbieden van de offerte en/of bij de aanname van het werk is aan de opdrachtgever om relevante bouwtechnische informatie gevraagd (eventueel afkomstig uit het bouwarchief van de gemeente). De verkregen informatie is voldoende voor het op correcte wijze uitvoeren van de opdracht.

☑		het bouwwerk dateert van	<1994
☑		gemeente archief geraadpleegd	geen relevante informatie
☐		tekeningen verkregen van opdrachtgever	
☐		opstallen onderzocht	
☐		eerdere saneringen uitgevoerd	
☐		informatie verkregen van bewoner/eigenaar	
☐		extra informatie verkregen door opdrachtgever	

5. Aansprakelijkheid, algemene beperkingen en klantenenquête

Buro Inventas heeft dit rapport op de meest zorgvuldige wijze samengesteld, overeenkomstig de eisen te stellen aan goed vakmanschap en naar het beste inzicht. Bij een onverhoopte omissie van dit rapport is Buro Inventas niet aansprakelijk voor directe en/of indirecte schade, zoals bijvoorbeeld stagnatie (zie de leveringsvoorwaarden DNR 2011). Tijdens sloopwerkzaamheden dient men alert te blijven op mogelijke asbestbronnen die niet in dit rapport worden genoemd. Buro Inventas is niet aansprakelijk voor gemaakte schade door (licht) destructieve handelingen tijdens de uitvoering van inventarisaties. Na destructieve handelingen voert Buro Inventas geen herstelwerkzaamheden uit. Buro Inventas is niet aansprakelijk voor aanvullingen of wijzigingen die door derden aangebracht worden in het asbestinventarisatierapport. Het rapport is alleen geldig voor de in het rapport genoemde onderzochte bouwkundige eenheden. Het rapport mag daarom niet worden gebruikt voor (weliswaar) soortgelijke, doch niet door Buro Inventas onderzochte bouwwerken/ruimten op andere locaties. Het rapport is geen bestek voor sloop en/of asbestverwijdering. De verwijderaar dient de in dit rapport aangegeven situatie en de ter indicatie aangegeven hoeveelheden ter plaatse zelf te controleren. De originele SMART-uitdraai(en), de originele, geautoriseerde analysecertificaten en het originele proces-certificaat Bijlagen XIIIa zijn ter inzage/verificatie aanwezig op het kantoor van Buro Inventas. Dit rapport (of een kleurenkopie) dient een integraal onderdeel uit te maken van het werkplan van het asbestverwijderingsbedrijf en dient tijdens de uitvoering van het verwijderings- en sloopwerkzaamheden in complete vorm op de werkplek aanwezig te zijn. De sloop van niet-asbesthoudende materialen mag pas starten nadat de uitvoering van het noodzakelijk te verwijderen asbesthoudende materiaal heeft plaatsgevonden. Indien GEEN asbest is aangetroffen dient dit rapport (of een kleurenkopie) bij het aannemersbedrijf op de werkplek aanwezig te zijn, zodat men kan aantonen dat een asbestinventarisatie is uitgevoerd en daarbij geen asbest is aangetroffen. De aangegeven hoeveelheden welke genoemd staan in de rapportage zijn bij benadering, hier uit kunnen geen rechten worden ontleent. Coderingen van bronnen die met een V beginnen zijn visuele verwijzingen naar een identiek materiaalmonster met hetzelfde analysecertificaatnummer.

6. Tabel parameters asbestverdacht materiaal

bron	:	1
materiaal	:	Cementgolfplaat en vormstukken
locatie	:	buiten, Dakbeplating op het dak van de mestput, schuur 1, 2 en 3
hoeveelheid	:	Ca. 435 m2
bevestiging	:	Geschroefd
hoedanigheid	:	ernstig beschadigd
verwering	:	ernstig verweerd
analysecertificaatnummer	:	M01: 23050198001
gebondenheid	:	hechtgebonden
soort- en percentage asbest	:	10-15% Chrysotiel en 2-5% Crocidoliet
risicoklasse	:	risicoklasse 2a
bereikbaarheid	:	buiten bereik
opmerkingen of bijzonderheden	:	n.v.t.
vrijstelling	:	nee
verwijderingsmethode	:	buitensanering

bron	:	2
materiaal	:	Cementgolfplaat en vormstukken (restanten)
locatie	:	buiten, Restanten op het maaiveld zie de tekening voor de locaties
hoeveelheid	:	Ca. 3 m3 verspreidingsgebied ca. 30 m2
bevestiging	:	Losliggend
hoedanigheid	:	ernstig beschadigd
verwering	:	ernstig verweerd
analysecertificaatnummer	:	M02 en M03: 23050198002 & 23050198003
gebondenheid	:	hechtgebonden
soort- en percentage asbest	:	10-15% Chrysotiel
risicoklasse	:	risicoklasse 2
bereikbaarheid	:	binnen bereik
opmerkingen of bijzonderheden	:	n.v.t.
vrijstelling	:	nee
verwijderingsmethode	:	buitensanering

20230205

SUBMITTED BY
B.J.C. Oosterling
info@buroinventas.nl

CREATED ON
2023-05-08

LOCATION
Dorpsstraat 5
6665 CB Driel
Gelderland
Nederland



Floors
2

Photos





20230205

Photos













Project gegevens.

Buro Inventas
info@buroinventas.nl

Mercuriusweg 5a, 4051 CV Ochten, Gelderland, Nederland
www.buroinventas.nl

0344 607626

20230205

Geschiktheid en onderzoeksgebied

Soort gebouw en/of object
4 schuren, mestplaat en 1 mestput voor totaalsloop

Omvang onderzoeksgebied:
Gehele gebouw of object

Geschiktheid:
geschikt voor totaalsloop of en renovatie

Zijn er beperkingen aangetroffen:
ja

Alle gesloten afwerkingen.
geen aanvullend onderzoek noodzakelijk betreft visuele beperking.

alle gesloten constructie onderdelen.
geen aanvullend onderzoek noodzakelijk betreft visuele beperking.

Verdachte materialen aangetroffen binnen toepassingsgebied:
nee

Zijn er uitsluitingen aangetroffen:
nee

Gevaar voor de volksgezondheid
nee

Deskresearch / gegevens van eigenaar
nee

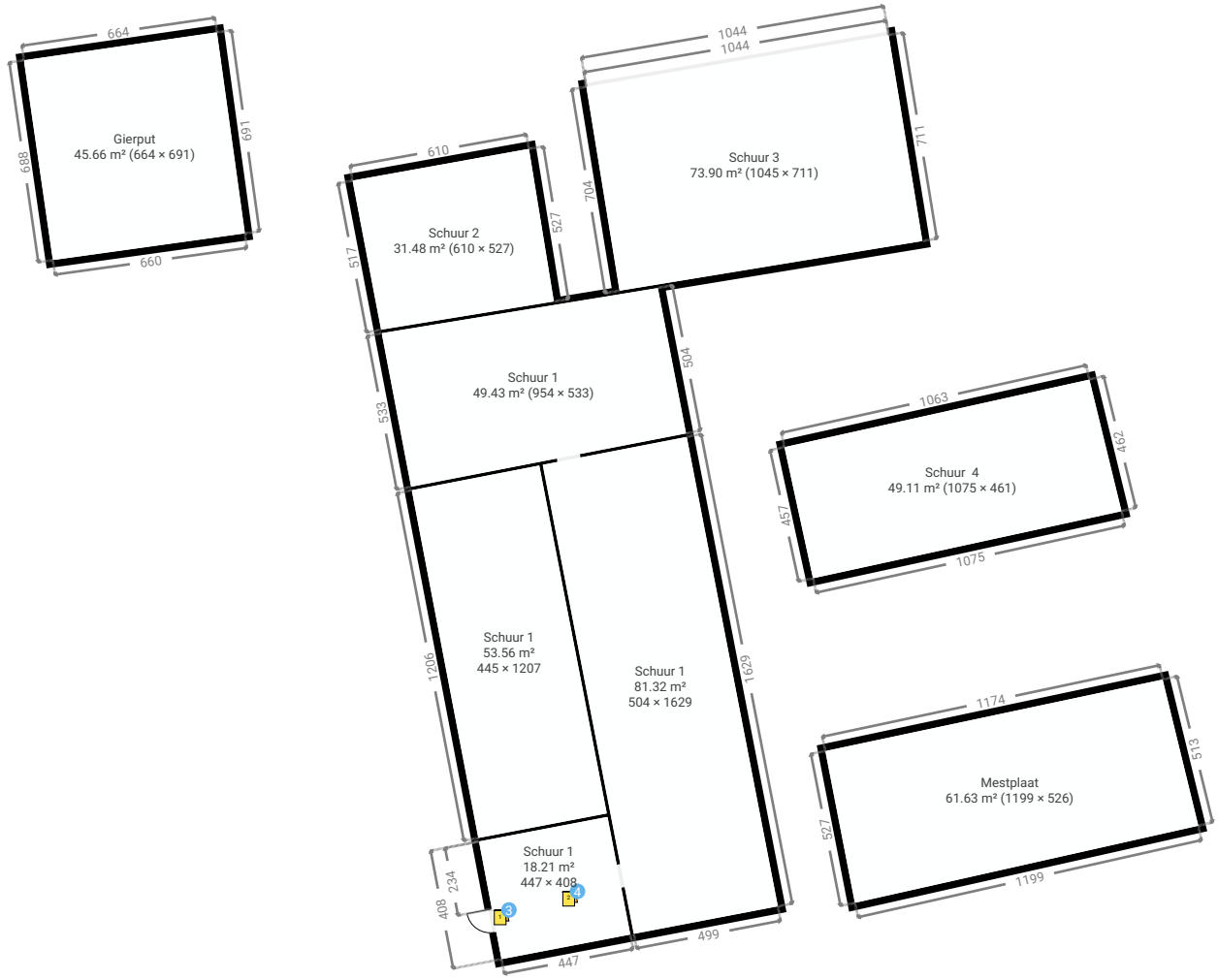
Vogelpreventie check uitgevoerd
Ja

20230205

Dorpsstraat 5, 6665 CB Driel, Gelderland, Nederland
FLOORS: 2

BURO INVENTAS
ASBEST INVENTARISATIE EN BEGELEIDING

▼ Ground Floor



Onderzocht gebied is incl. het vrijgave gebied van de bron(en) (zoals aangegeven op de bijgaande schets).

Maatvoering is indicatief hieruit kunnen geen rechten worden ontleend

0 4 8 12m
1:250

▼ **Schuur 1**/Ground Floor

3 EVIDENCE MARKER

1

Photos







Notes

Betreft een leeg nest en niet in gebruik Geen risico: uitvoering hele jaar met standaard maatregelen: *Standaard maatregelen (altijd van toepassing)
- Niet schoonmaken, stofzuigen achter betimmering en in spouw.
- Eventueel aan te treffen bezette nesten mogen niet zodanig verstoord worden dat de vogels het nest permanent verlaten. In de regel betekent dit dat uitvoering pas mogelijk is nadat de jongen zijn uitgevlogen en het nest is verlaten.
- Eventueel aan te treffen bezette nesten van uil laten zitten en uilenwerkgroep raadplegen.
- Bij aantreffen soorten tijdens de uitvoering contact opnemen met het bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming (omgevingsdienst of provincie).

▼ **Schuur 1**/Ground Floor

4 EVIDENCE MARKER

Photos







Notes

Betreft een leeg nest en niet in gebruik Geen risico: uitvoering hele jaar met standaard maatregelen: *Standaard maatregelen (altijd van toepassing)
- Niet schoonmaken, stofzuigen achter betimmering en in spouw.
- Eventueel aan te treffen bezette nesten mogen niet zodanig verstoord worden dat de vogels het nest permanent verlaten. In de regel betekent dit dat uitvoering pas mogelijk is nadat de jongen zijn uitgevlogen en het nest is verlaten.
- Eventueel aan te treffen bezette nesten van uil laten zitten en uilenwerkgroep raadplegen.
- Bij aantreffen soorten tijdens de uitvoering contact opnemen met het bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming (omgevingsdienst of provincie).

20230205

Dorpsstraat 5, 6665 CB Driel, Gelderland, Nederland
FLOORS: 2

▼ Roof



Onderzocht gebied is incl. het vrijgave gebied van de bron(en) (zoals aangegeven op de bijgaande schets).

Maatvoering is indicatief hieruit kunnen geen rechten worden ontleend

0 4 8 12m
1:250

▼ **Gierput**/Roof

1 BRON

AI

Monsternummer

bij behorend monster
M01

Locatie

beschrijving van de locatie:
Dakbeplating op het dak van de mestput, schuur 1, 2 en 3

Bron specificaties

soort materiaal:
Cementgolfplaat en vormstukken

hoeveelheden
Ca. 435 m2

beschadiging van het materiaal
ernstig beschadigd

verwering van het materiaal
ernstig verweerd

gebondenheid
hechtgebonden

Analyse resultaat

percentage en soort asbest

10-15% Chrysotiel en 2-5% Crocidoliet

Verwijderingsmethode

risicoklasse
risicoklasse 2a

Binnen of buiten
buiten

bereikbaarheid
buiten bereik

vrijstellingsregeling
nee

Extra informatie

Opmerkingen of bijzonderheden

n.v.t.

Foto's

20230205

Dorpsstraat 5, 6665 CB Driel, Gelderland, Nederland
FLOORS: 2

▼ **Gierput**/Roof

1 BRON

Foto








20230205

Dorpsstraat 5, 6665 CB Driel, Gelderland, Nederland
FLOORS: 2

▼ **Gierput**/Roof

1 BRON

Foto













▼ Schuur 3/Roof

2 BRON

AI

Monsternummer

bij behorend monster
M02 en M03

Locatie

beschrijving van de locatie:
Restanten op het maaiveld zie de tekening voor de locaties

Bron specificaties

soort materiaal:
Cementgolfplaat en vormstukken (restanten)

hoeveelheden
Ca. 3 m3 verspreidingsgebied ca. 30 m2

bevestiging
Losliggend

beschadiging van het materiaal
ernstig beschadigd

verwering van het materiaal
ernstig verweerd

gebondenheid
hechtgebonden

Analyse resultaat

percentage en soort asbest
10-15% Chrysotiel

Verwijderingsmethode

risicoklasse
risicoklasse 2

Binnen of buiten
buiten

bereikbaarheid
binnen bereik

vrijstellingsregeling
nee

Extra informatie

Opmerkingen of bijzonderheden
n.v.t.

Foto's

▼ Schuur 3/Roof

2 BRON

Foto








5 BRON

AI

Monsternummer

▼ Schuur 3/Roof

5 BRON

bij behorend monster
M03

Locatie

beschrijving van de locatie:
Achter schuur 3 aan het dak bevestigd een goot

Bron specificaties

soort materiaal:
Cement goot

hoeveelheden
Ca. 10 m1

bevestiging
Afgehangen

beschadiging van het materiaal
ernstig beschadigd

verwering van het materiaal
ernstig verweerd

gebondenheid
hechtgebonden

Analyse resultaat

percentage en soort asbest
10-15% Chrysotiel

Verwijderingsmethode

risicoklasse
risicoklasse 2

Binnen of buiten
buiten

bereikbaarheid
buiten bereik

vrijstellingsregeling
nee

Extra informatie

Opmerkingen of bijzonderheden
n.v.t.

Foto's

20230205

Dorpsstraat 5, 6665 CB Driel, Gelderland, Nederland
FLOORS: 2

▼ **Schuur 3**/Roof

5 BRON

Foto











Analysecertificaat 23050198A

Datum rapportage	9-5-2023
Datum analyse	9-5-2023
Opdrachtgever	Buro Inventas
Adres opdrachtgever	Mercuriusweg 5a 4051 CV Ochten
Opdrachtnummer	20230205
Monstername uitgevoerd door	Dhr. B. Oosterling

Nomacon Asbestlaboratorium B.V.
Edisonweg 7d
3404 LA IJsselstein
T: +31 (0) 88 - 1182680
W: www.nomalab.nl
E: laboratorium@nomalab.nl
KvK: 5697342
BTW: NL852384762B01

Adres monstername

Datum monstername	8-5-2023
Datum monsterontvangst	9-5-2023
Aantal monsters	3

Materiaal geanalyseerd conform NEN 5896 (m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie).

Monster nr.	Referentie	Materiaal	Soort(en) asbest en	Hechtgebonden*	Opmerkingen
23050198001	M01	cementgolfplaat en vormstukken	Chrysotiel 10-15% Crocidoliet 2-5%	Ja	
23050198002	M02	cementgolfplaat en vormstukken (restanten)	Chrysotiel 10-15%	Ja	
23050198003	M03	goot	Chrysotiel 10-15%	Ja	

* Schatting hechtgebondenheid (optioneel) conform NEN 5896

Toelichting

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters. Nomacon Asbestlaboratorium B.V. is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten. Alleen gehele reproducties van dit rapport zijn geldig. Bij monsterneming door klant kan geen uitspraak worden gedaan over de herkomst, representativiteit en overige onderdelen van de monsterneming. Bij materiaaltype en hechtgebondenheid is de bevinding opgenomen die op het laboratorium van Nomacon Asbestlaboratorium B.V. is geconstateerd. Deze kan afwijken van de waarneming die in het veld is gedaan. Wanneer in organisch gebonden materialen (bijvoorbeeld colovinyltegels, kitten, teerlagen) of in kleefmonsters met de standaard analyse, stereo- en polarisatiemicroscopie (PLM) geen asbestvezels worden gedetecteerd, bevelen wij aan de monsters met scanning elektronen microscopie (SEM) te laten analyseren. Organisch gebonden materialen kunnen asbestvezels bevatten met een dusdanig kleine doorsnede en lengte dat ze met PLM niet gedetecteerd kunnen worden, waardoor de analyseresultaten vals negatief kunnen zijn. Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door de directeur of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@nomalab.nl o.v.v. het projectnummer. Nomacon Asbestlaboratorium B.V. is een door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerd laboratorium onder nummer L582.

Directeur
Dhr. Joram Buissant des Amorie



SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 09 mei 2023 om 15h46 (2360250)

Buro Inventas **SCA-code: 07-D070028.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070028.01-20230205].

Identificatie

Adres	Dorpsstraat 5, Driel
Projectcode	20230205
Projectnaam	4 schuren, mestplaat en 1 mestput voor totaalsloop
Broncode	1
Bronnaam	Dakbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	435 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	2 - 5 %
Analysecertificaatnummer	23050198001

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Ernstig

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2A
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 20042023 (ingangsdatum 20-04-2023)

Werkplanelementen

Openlucht RK2A

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 09 mei 2023 om 15h46 (2360251)

Buro Inventas **SCA-code: 07-D070028.01**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070028.01-20230205].

Identificatie

Adres	Dorpsstraat 5, Driel
Projectcode	20230205
Projectnaam	4 schuren, mestplaat en 1 mestput voor totaalsloop
Broncode	2
Bronnaam	Stukjes en brokjes

Feiten

Productspecificatie	Asbestverontreinigingen (stukjes en brokjes)
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	3 m³
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	23050198002 & 23050198003

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Ernstig

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.4 20042023 (ingangsdatum 20-04-2023)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

Veldformulier 1 Preventiecheck voor DIA's

Algemene gegevens

Datum preventiecheck:	
Projectnummer:	
Naam project:	
Aantal te inspecteren gebouwen	

Erftekening

Maak in het onderstaande vak een globale erftekening, Te inventariseren gebouwen nummeren. (noordpijl toevoegen)

Resultaat soorten-matrix voor de DIA	**Nr Gebouw:**

<u>Kruis aan</u> wat voor u van toepassing is, als u het niet weet, hoeft u niks in te vullen:

	(nest)kast	nest	Kenmerkende sporen	opmerkingen
Aandachtsoorten (aangetroffen sporen per soort aangeven)				
steenuil				
kerkuil				
uil onbekend				
boerenzwaluw				
huiszwaluw				
huismus / ringmus				
Overige soorten (soort aangeven indien mogelijk anders vermelden bij overig/onbekend)				
spreeuw				
duif				
merel / zanglijster				
overige vogelsoorten of vogelsoort onbekend				
steenmarter				
Kenmerken gebouw voor vleermuizen				
betimmering aanwezig	Ja	Nee		
spouwmuur aanwezig	Ja	Nee		
info vleermuis bij eigenaar	Ja	Nee		

Opmerkingen/bijzonderheden (**indien niets aangetroffen dit hier vermelden**)