College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Besluit

Vergadering van 9 februari 2021
Team Ruimte Economie en Duurzaamheid

2021_BW_00076	Vaststellen bestemmingsplan 'Kerkhofweg 10' - Besluitvormend

Zaaknummer: 160612
Portefeuillehouder: Laura Werger
Openbaar
Ja
Embargo
Nee

Samenstelling

Aanwezig:
mevrouw Annemieke Vermeulen, Burgemeester; de heer Harry Matser, Wethouder; de heer Mathijs ten Broeke, Wethouder; mevrouw Annelies de Jonge, Wethouder ; mevrouw Laura Werger, Wethouder; mevrouw Anja de Rouw, Adjunct-secretaris; mevrouw Monique Stouten, gemeentesecretaris

Besluit

Besluitpunt 1
Het college besluit de raad voor te stellen de zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Kerkhofweg 10 Warnsveld' vast te stellen.

Besluitpunt 2
Het college besluit de raad voor te stellen het bestemmingsplan "Kerkhofweg 10" ten aanzien van de toelichting en de regels gewijzigd vast te stellen en de verbeelding ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.BP1301Kerkhofweg10-vs01);

Besluitpunt 3
Het college besluit de raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen.

Motivering

Aanleiding en context
In mei 2018 is er een verzoek ingediend om op de locatie van het bestaande hoveniersbedrijf aan de Kerkhofweg 10 twee woningen te realiseren. De bedrijfswoning in de bestaande boerderij op het

perceel aan de Kerkhofweg 10 wordt omgezet naar één reguliere woning en er wordt één nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd ten oosten van de bestaande boerderij.

Hiermee vervalt de bedrijfsbestemming op deze locatie. Het realiseren van deze twee woningen past niet in het geldende bestemmingsplan 'Warnsveld Kom Zuid 2010'. Er is een bestemmingsplanherziening nodig om deze twee woningen mogelijk te kunnen maken op deze locatie.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkhofweg 10' heeft van 24 september 2020 tot en met 4 november 2020 ter inzage heeft gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Er zijn in de periode van terinzagelegging vier zienswijzen kenbaar gemaakt. Deze zijn nagenoeg identiek.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan 'Kerkhofweg 10' beoogt de realisatie van de twee woningen aan de Kerkhofweg 10 te Warnsveld planologisch juridisch mogelijk te maken.

Argumenten
Zie raadsvoorstel.

Kanttekeningen
Zie raadsvoorstel.

Communicatie / vervolgtraject / uitvoering
Zie raadsvoorstel.

Rapportage / evaluatie
Zie raadsvoorstel.

Financiële consequenties
Zie raadsvoorstel.

Risico's
Zie raadsvoorstel.

Personele consequenties
Zie raadsvoorstel.

Programmadoelen
Programma 3. Duurzame leefomgeving

Bijlagen

1. 2021-02-04 Raadsvoorstel Kerkhofweg 10 Warnsveld.pdf
2. Zienswijze 1 -geanonimiseerd.pdf
3. Zienswijze 2- geanonimiseerd.pdf
4. Zienswijze 3 -geanonimiseerd.pdf
5. Zienswijze 4 -geanonimiseerd.pdf
6. 2021-02-04 Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Kerkhofweg10 Warnsveld.pdf
7. Kerkhofweg 10_Bijlagen regels.pdf
8. Kerkhofweg 10_Bijlagen toelichting.pdf
9. Kerkhofweg 10_Regels.pdf
10. Kerkhofweg 10_Toelichting.pdf
11. Kerkhofweg 10_verbeelding.pdf

ONTWERP
RAADSVOORSTEL

Griffienummer:

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Kerkhofweg 10"	
Programma	3. Duurzame leefomgeving	3. Duurzame leefomgeving

Forum	technisch blok (hamerstuk)	
Portefeuillehouder	Laura Werger	
Inlichtingen bij	Charlotte Burgers	
	0681425899	c.burgers@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	☒ kaderstellend	☐ controlerend	☐ budgetrecht	☐ overig
Beleidsvrijheid	☐ geen	☒ beperkt	☐ ruim	
Programmabegrotingswijziging	☐ ja		☒ nee	

Het college van burgemeester en wethouders stelt voor:

1. de zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan ‘Kerkhofweg 10 Warnsveld’ vast te stellen;
2. het bestemmingsplan ‘Kerkhofweg 10’ ten aanzien van de toelichting en de regels gewijzigd vast te stellen en de verbeelding ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.BP1301Kerkhofweg10-vs01);
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

[b1]In mei 2018 is er een verzoek ingediend om op de locatie van het bestaande hoveniersbedrijf aan de Kerkhofweg 10 twee woningen te realiseren. De bedrijfswoning in de bestaande boerderij op het perceel aan de Kerkhofweg 10 wordt omgezet naar één reguliere woning en er wordt één nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd ten oosten van de bestaande boerderij.
Hiermee vervalt de bedrijfsbestemming op deze locatie. Het realiseren van deze twee woningen past niet in het geldende bestemmingsplan 'Warnsveld Kom Zuid 2010'. Er is een bestemmingsplanherziening nodig om deze twee woningen mogelijk te kunnen maken op deze locatie.

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Kerkhofweg 10’ heeft van 24 september 2020 tot en met 4 november 2020 ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Er zijn in de periode van terinzagelegging vier zienswijzen kenbaar gemaakt. Deze zijn nagenoeg identiek.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan ‘Kerkhofweg 10’ beoogt de realisatie van de twee woningen aan de Kerkhofweg 10 te Warnsveld planologisch juridisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend welke nagenoeg identiek zijn aan elkaar.
In de zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan ‘Kerkhofweg 10’ zijn de ingekomen zienswijzen verwerkt. De zienswijzen hebben betrekking op de regionale woonagenda en de voorwaarden uit de Omgevingsverordening Gelderland. Hierover is in de toelichting een extra onderbouwing toegevoegd waaruit blijkt dat het plan past binnen de woningbouwprogrammering, de regionale woonagenda en daarmee ook binnen de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland. Verder richten de zienswijzen zich vooral op de vrees voor beperking van het uitzicht/licht en privacy en toename van geluid en verkeersbewegingen.
De zienswijzen leiden niet tot wijziging van het bestemmingsplan, wel zijn er een aantal verduidelijkingen opgenomen in de toelichting.

2.1 Het plan behelst het opheffen van het hoveniersbedrijf op deze locatie en het toevoegen van twee woningen.
Door het opheffen van de bedrijfsbestemming, wordt de bestaande bedrijfswoning in de boerderij omgezet in een reguliere woning. Op het overige gedeelte van het perceel wordt een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. Het realiseren van woningen sluit goed aan bij de directe omgeving waar voornamelijk woningen zijn gerealiseerd.

2.2 Het opheffen van de bedrijfsfunctie betekent milieuwinst en minder hinder op de omgeving.
Het opheffen van de bedrijfsfunctie op deze plek zorgt voor een milieuwinst en daarmee gezondheidswinst voor de omgeving. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn er bedrijven met een milieucategorie 2 toegestaan. Wat inhoudt dat op basis hiervan o.a. een autowasserij, groothandel of aannemersbedrijf kan worden gevestigd. Met het opheffen van de bedrijfsfunctie is er sprake van een situatie waarin minder hinder (o.a. geluid, geur en verkeershinder)op de omgeving wordt ervaren.

2.3 De toe te voegen woning past binnen de woningbouwprogrammering.
De twee te realiseren woningen passen in de woningbouwprogrammering van de gemeente Zutphen. Ook past het plan binnen de afspraken die zijn gemaakt met de regio Stedendriehoek en de provincie Gelderland.

2.4 Het plan is vanuit stedenbouwkundig planologisch oogpunt wenselijk en mogelijk.
Het voormalige hoveniersbedrijf is gelegen in een gebied met voornamelijk woningbouw. De bestaande boerderij is gerealiseerd in de wederopbouwperiode en is kenmerkend voor deze tijd. Uitgangspunt is het behoud van de boerderij met de daarbij horende bebouwing. Het oorspronkelijke perceel wordt gesplitst in twee ruime kavels. Er is een stedenbouwkundig advies opgesteld. Zowel de bestaande boerderij als de nieuw te bouwen woning zijn goed stedenbouwkundig in te passen. De bouwregels en de vorm van het bouwvlak sluiten aan op de bebouwingsmogelijkheden in de directe omgeving. Het parkeren is voorzien op eigen terrein.

3.1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.
In artikel 6.12, eerste lid, van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In voorliggend bestemmingsplan worden geen mogelijkheden gegeven voor het realiseren van projecten en/of plannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, waardoor geen exploitatieverplichting in het kader van de Wro geldt.

Kanttekeningen

-

Risico’s

-

Communicatie/Vervolgtraject/Uitvoering

Bestemmingsplan
Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt op de gemeentepagina van het Contact, het digitale gemeenteblad, op de website van de gemeente, in de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl

Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden, die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die aannemelijk kunnen maken dat ze geen zienswijze konden indienen, gedurende zes weken beroep indienen.
Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Rechtbank.

Rapportage/evaluatie

-

Financiën

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen overeenkomstig de legesverordening voor rekening van de aanvrager. Eventuele planschade en kosten voor het inschakelen van een adviseur voor het beoordelen van een planschadeverzoek zijn eveneens voor rekening van de initiatiefnemer komen. Hiertoe is een planschadevergoedingsovereenkomst gesloten.

Bijlagen[b3]

- Ingediende zienswijzen 1 t/m 4 (anoniem)
- Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan ‘Kerkhofweg 10 Warnsveld’
- Kerkhofweg 10_Bijlagen regels
- Kerkhofweg 10_Bijlagen toelichting
- Kerkhofweg 10_Regels
- Kerkhofweg 10_Toelichting
- Kerkhofweg 10_verbeelding

Stukken die ter inzage liggen

-

ONTWERP

BESLUIT

Griffienummer:

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van met nummer ;

gelet op artikelen 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

b e s l u i t :

1 de zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan ‘Kerkhofweg 10 Warnsveld’ vast te stellen;
2 het bestemmingsplan ‘Kerkhofweg 10’ ten aanzien van de toelichting en de regels gewijzigd vast te stellen en de verbeelding ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.BP1301Kerkhofweg10-vs01);
3 geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Zutphen,
gehouden op:

De voorzitter, de griffier,

Gemeente Zutphen
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 41
7200 AA ZUTPHEN

Dossiernummer:
BAC.3.20.108879

Telefoon: 020-6518888

Datum: 27 oktober 2020

Behandeld door:
[redacted]

E-mail: dossiergroep@das.nl
vermeld ons dossiernummer in de onderwerpregel

Fax: 020-6914737

Betreft: zienswijze Ontwerpbestemmingsplan 'Kerkhofweg 10', Uw kenmerk: 160611

Geachte heer, mevrouw,

Namens cliënt, [redacted] wonende aan de [redacted] te WARNSVELD (hierna: cliënt), dien ik hierbij een zienswijze in gericht tegen uw voorgenomen besluit van 23 september 2020. Cliënt heeft kennis genomen van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Kerkhofweg 10, Zutphen (hierna: het ontwerpbestemmingsplan). Dit ontwerpbestemmingsplan voorziet in de realisatie van twee woningen aan de Kerkhofweg 10. Het gaat om de bedrijfswoning in de bestaande boerderij op het perceel aan de Kerkhofweg 10 die wordt omgezet naar één reguliere woning. Voorts wordt er één nieuwe woning gerealiseerd ten oosten van de bestaande boerderij. Hiermee vervalt de bedrijfsbestemming op deze locatie.

Als **productie 1** treft u een kopie aan van het voorgenomen besluit.

1. Zienswijze
De zienswijze luidt als volgt.

<u>1.1 Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerde versie december 2018)</u>
Uit artikel 2.2 lid 1 van de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Omgevingsverordening) volgt dat een bestemmingsplan nieuwe woningen alleen mogelijk maakt als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
Uit artikel 2.2 lid 2 van de Omgevingsverordening volgt – verkort weergegeven - dat indien een ontwikkeling niet past binnen de regionale woonagenda, nieuwe woningen toch mogelijk kunnen worden gemaakt onder de voorwaarden genoemd in dit lid.

Uit het ontwerpbestemmingsplan, dan wel de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan blijkt

niet dat de gewenste realisatie van de nieuwe woning voldoet aan de regionale woonagenda van de Gedeputeerde Staten. Ook blijkt niet uit het ontwerpbestemmingsplan dat indien de realisering van de nieuwe woning niet voldoet aan de regionale woonagenda, er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Omgevingsverordening.

2. Ruimtelijke aspecten
Met de realisering van de tweede woning is er een aantal ruimtelijke aspecten die het woongenot van cliënt aantasten. Het gaat daarbij om de volgende aspecten.

2.1 Uitzicht
- Cliënt vreest verminderd uitzicht. Bij aankoop van de woning door cliënt in het jaar 2000 heeft cliënt bewust gekozen voor deze locatie met vrij uitzicht. Dit vrije uitzicht heeft client, omdat het deel van het perceel Kerkhofweg 10 dat niet bebouwd is, direct achter de woning van cliënt ligt. Dit deel van het terrein werd door de bewoner van de Kerkhofweg 10, Hoveniersbedrijf Klooken, gebruikt voor jonge aanplant en het tijdelijk 'stallen' van planten en dergelijke. Deze producten waren bestemd voor nog aan te leggen tuinen van klanten van het hoveniersbedrijf.
- Daarnaast zou de nieuw te bouwen woning, met een nokhoogte van 9.20 meter, het uitzicht van cliënt volledig teniet doen, wat voor cliënt onacceptabel is.
- Ook komt hierbij dat er bij de nieuw te bouwen woning een bijgebouw (garage/kapschuur) staat gepland, dat direct aan de achtertuin van cliënt grenst. Ook deze bebouwing zal, in nog sterkere mate dan de tweede woning, het uitzicht van cliënt ontnemen en tevens zorgen voor schaduw in de achtertuin van cliënt. Bovendien bevindt de mogelijke bouw van dit bijgebouw, voor zover het een correcte interpretatie van de bouwtekening betreft, zich nagenoeg op de erfgrens van cliënt.

Bovenstaande punten leveren onrechtmatige hinder op in de zin van artikel 5:37 juncto 6:162 van het Burgerlijk Wetboek.

2.2 Waardedaling woning
Cliënt vreest voor waardedaling van diens woning bij de vaststelling van het bestemmingsplan, gelet op het waardebepalend uitzicht dat in het geding is. Hierbij baseert cliënt zich op de grootte van het stuk grond waarop de tweede woning mogelijk wordt gerealiseerd en het gegeven dat het stuk grond voor de tweede woning grenst aan de tuin van cliënt.

2.3 Parkeren
De realisering van een tweede woning levert mogelijk extra parkeerdruk op en onduidelijk is of de buurt daarop is ingericht.

Bovenstaande aspecten dienen op grond van een evenredige belangenafweging (artikel 3:4 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht) te worden meegewogen bij het nemen van het besluit.

2. Verzoek
Op basis van al het bovenstaande verzoek ik u om het ontwerpbestemmingsplan slechts zo vast te stellen, dat het bestaande bedrijfsgebouw naar één reguliere woning kan worden omgezet, zónder de realisering van het tweede gebouw, inclusief bijgebouw. Hierbij is het van belang dat de vaststelling plaatsvindt op een wijze die het woongenot van cliënt, gelet op bovenstaande ruimtelijke aspecten, niet onevenredig aantast. Tot slot is cliënt bereid zijn zienswijze mondeling

330-013

toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

DAS

330-013

Gemeente Zutphen
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 41
7200 AA Zutphen

Warnsveld, 3 november 2020

Betreft: zienswijze inzake zaaknummer 160611

Geachte heer, mevrouw,

Middels deze brief dienen wij een zienswijze in tegen de wijziging van het bestemmingsplan van het perceel aan de Kerkhofweg 10 te Warnsveld, zoals gepubliceerd onder nr 243391 in het gemeenteblad dd 23 september 2020, nl een wijziging van één bedrijfswoning naar één reguliere woning en één nieuwe woning naast de reeds bestaande bedrijfswoning.

De zienswijze die wij hebben t.a.v. de bouw van de nieuwe woning op het genoemde perceel is als volgt.

- Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat de nieuwe woning voldoet aan de regionale woonagenda van de Gedeputeerde Staten. Ook blijkt niet uit het ontwerpbestemmingsplan dat er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Omgevingsverordening Gelderland.
- Door de hoogte van de woning wordt het vrije uitzicht vanuit onze woning en tuin weggenomen.
- Aangezien er volgens het plan een tuin aan onze achtertuin gaat grenzen zal dit geluidshinder geven. Dit zal afbreuk doen aan onze privacy.
- De gemeentegrond naast onze oprit zal geen algemeen toegankelijke ruimte meer zijn omdat dit de toegang tot de nieuwe woning wordt.
- Een strook van onze tuin, grenzend aan onze garage, is aldaar gelegen en zal dan niet of minder toegankelijk zijn.
- De bouw van de woning op het genoemde perceel heeft waardevermindering van onze woning tot gevolg en daarmee ook planschade.

Toen wij het huis aan d[redacted]d in 2002 kochten , deden wij dat o.a. vanwege het vrije uitzicht, de afwezigheid van achterburen en de privacy. Het feit dat het perceel aan de Kerkhofweg 10 een bedrijfsbestemming had (heeft) hebben wij nadrukkelijk meegewogen in onze afweging om het huis te kopen.

Wij maken dan ook bezwaar tegen het voorgenomen plan en verzoeken u om in het bestemmingsplan geen 2e woning op te nemen.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Zutphen
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 41
7200 AA Zutphen

Warnsveld, 28 oktober 2020

Betreft: zienswijze Ontwerpbestemmingsplan 'Kerkhofweg10', zaaknummer 160611

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij dien ik een zienswijze in gericht tegen uw voorgenomen besluit van 23 september 2020. Ik heb kennis genomen van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Kerkhofweg 10, Zutphen (hierna: het ontwerpbestemmingsplan). Dit ontwerpbestemmingsplan voorziet in de realisatie van twee woningen aan de Kerkhofweg 10. Het gaat om de bedrijfswoning in de bestaande boerderij op het perceel aan de Kerkhofweg 10 die wordt omgezet naar één reguliere woning. Voorts wordt er één nieuwe woning gerealiseerd ten oosten van de bestaande boerderij. Hiermee vervalt de bedrijfsbestemming op deze locatie.

1. Zienswijze
De zienswijze luidt als volgt.

1.1 Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerde versie december 2018)
Uit artikel 2.2 lid 1 van de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Omgevingsverordening) volgt dat een bestemmingsplan nieuwe woningen alleen mogelijk maakt als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
Uit artikel 2.2 lid 2 van de Omgevingsverordening volgt – verkort weergegeven - dat indien een ontwikkeling niet past binnen de regionale woonagenda, nieuwe woningen toch mogelijk kunnen worden gemaakt onder de voorwaarden genoemd in dit lid.

Uit het ontwerpbestemmingsplan, dan wel de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat de gewenste realisatie van de nieuwe woning voldoet aan de regionale woonagenda van de Gedeputeerde Staten. Ook blijkt niet uit het ontwerpbestemmingsplan dat indien de realisering van de nieuwe woning niet voldoet aan de regionale woonagenda, er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Omgevingsverordening.

2. Ruimtelijke aspecten
Met de realisering van de tweede woning zijn er een aantal ruimtelijke aspecten die het woongenot van mij aantasten. Het gaat daarbij om de volgende aspecten.

2.1 Uitzicht
- Ik vrees verminderd uitzicht. Bij aankoop van de woning in het jaar 2000 heb ik bewust gekozen voor deze locatie met vrij uitzicht. Dit vrije uitzicht heb ik, omdat het deel van het perceel Kerkhofweg 10 dat niet bebouwd is, nagenoeg achter mijn woning ligt. Dit deel van het terrein werd door de bewoner van de Kerkhofweg 10, Hoveniersbedrijf Klooken, gebruikt voor jonge aanplant en het tijdelijk 'stallen' van planten en dergelijke. Deze producten waren bestemd voor nog aan te leggen tuinen van klanten van het hoveniersbedrijf.
- Daarnaast zou de nieuw te bouwen woning, met een nokhoogte van 9.20 meter, het vrije uitzicht van mij teniet doen, wat voor mij onacceptabel is.

- Ook komt hierbij dat er bij de nieuw te bouwen woning een bijgebouw (garage/ kapschuur) staat gepland, dat nagenoeg aan mijn achtertuin grenst. Ook deze bebouwing zal, in nog sterkere mate dan de tweede woning, het uitzicht ontnemen en tevens zorgen voor schaduw in de achtertuin. Bovendien bevindt de mogelijke bouw van dit bijgebouw, voor zover het een correcte interpretatie van de bouwtekening betreft, zich nagenoeg op de erfgrens.

Bovenstaande punten leveren onrechtmatige hinder op in de zin van artikel 5:37 juncto 6:162 van het Burgerlijk Wetboek.

2.2 Waardedaling woning

Er zal sprake zijn van waardedaling van mijn woning bij de vaststelling van het bestemmingsplan, gelet op onder andere het waarde bepalend uitzicht dat in het geding is. Hierbij baseer ik me op de grootte van het stuk grond waarop de tweede woning en het bijgebouw mogelijk wordt gerealiseerd en het gegeven dat het stuk grond voor de tweede woning nagenoeg grenst aan mijn tuin.

2.3 Parkeren

De realisering van een tweede woning en het bijgebouw, levert mogelijk extra parkeerdruk op en onduidelijk is of de buurt daarop is ingericht.

Bovenstaande aspecten dienen op grond van een evenredige belangenafweging (artikel 3:4 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht) te worden meegewogen bij het nemen van het besluit.

3. Verzoek

Op basis van al het bovenstaande verzoek ik u om het ontwerpbestemmingsplan slechts zo vast te stellen, dat het bestaande bedrijfsgebouw naar één reguliere woning kan worden omgezet, zónder de realisering van het tweede gebouw, inclusief bijgebouw of andere bebouwing. Hierbij is het van belang dat de vaststelling plaatsvindt op een wijze die het woongenot van mij, gelet op bovenstaande ruimtelijke aspecten, niet onevenredig aantast. Tot slot ben ik bereid mijn zienswijze mondeling toe te lichten.

Onder voorbehoud van al mijn rechten en weren.

Met vriendelijke groet,

Van: info@zutphen.nl
Verzonden: dinsdag 3 november 2020 17:06
Aan: Info Zutphen
Onderwerp: Zienswijze behorende bij een zaak

Indienen bezwaar of zienswijze

[redacted]

Er is ingelogd met DigiD met [redacted]

Klant:
#[aanhef]#

#[adres]#

Vul het e-mailadres in als u per e-mail op de hoogte gehouden wilt worden van de afhandeling van uw zaak.

E-mailadres:
[redacted]

Telefoonnummer overdag:
[redacted]

De gemeente moet contact opnemen met:
[redacted]

Onderstaande vraag hoeft u niet in te vullen als u "Iemand anders" als contactpersoon heeft gekozen.

De factuur moet naar:
[redacted]

Burgerservicenummer:
[redacted]

Geslachtsaanduiding:
[redacted]

Geboortedatum:
[redacted]

Voornamen:
[redacted]

Voorletters:
[redacted]

Geslachtsnaam:
[redacted]

Achternaam:
[redacted]

Achternaam naamgebruik:
[redacted]

Postcode:
[redacted]

Huisnummer:

[redacted]

Straatnaam:
[redacted]

Woonplaats:
[redacted]

Gemeente:
[redacted]

BEZWAAR

BSN

default

Klant:
#[aanhef]#

Waar bent u het niet mee eens?
Ontwerpbesluit

U bent het oneens met een ontwerpbesluit. Hiervoor kunt u een zienswijze indienen door de volgende vragen in te vullen:

Wat is de datum van de bekendmaking van het ontwerpbesluit of -plan?
23-09-2020

Wat is de naam van het ontwerpbesluit of -plan
Ontwerpbestemmingsplan “Kerkhofweg 10”, gemeente Zutphen

Waarom bent u het niet eens met het ontwerpbesluit of -plan (u kunt maximaal 10 regels gebruiken)?
1) Ons woongenot wordt aangetast indien er recht achter ons huis een woning wordt gebouwd. Wij hebben in 2004 ons huis op De Lange Garde 3 gekocht juist omdat er aan de achterkant vrij uitzicht is. Recht achter ons huis werd de grond door Hoveniersbedrijf Klooken gebruikt om planten, struiken en bomen te kweken. De nieuw te bouwen woning zal ons uitzicht volledig teniet doen en zorgen voor inkijk in onze tuin en ons huis. Bovendien is er in het plan een garage gepland die weliswaar direct grenst aan de tuin van onze buren, maar ook in onze tuin voor schaduw zal zorgen en ons uitzicht zal ruïneren.

2) Het vrije uitzicht is mede bepalend voor de waarde van onze woning. Indien het vrije uitzicht verdwijnt zal dat een waardedaling van onze woning tot gevolg hebben.

Dit is een automatisch verstuurde e-mail.

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Kerkhofweg 10 Warnsveld"

Inleiding
Van donderdag 24 september 2020 tot en met woensdag 4 november 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kerkhofweg 10" voor een ieder ter inzage gelegen.
Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken aan de gemeenteraad.

De ter inzage legging is bekend gemaakt door publicatie in het Contact, het elektronisch gemeenteblad en de Staatscourant van 23 september 2020. Gedurende de termijn zijn vier schriftelijke zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. Hieronder is de inhoud van de vier overeenkomende zienswijzen samengevat en zijn de zienswijzen beantwoord in één reactie.

Inspreker		**Datum**	**Ontvangen op**	**Zaaknummer**
1.		27 oktober 2020		
2.		28 oktober 2020		
3.		3 november 2020		
4.		3 november 2020		

ONTVANKELIJKHEID
De vier zienswijzen zijn binnen de termijn verzonden en ontvangen, waardoor ze allen ontvankelijk zijn. De inhoud van de vier zienswijzen is nagenoeg identiek

***Inhoud en beantwoording zienswijzen inspreker 1, 2 , 3* en 4 (identiek)**

Regionale woonagenda en Omgevingsverordening Gelderland
Insprekers geven aan dat uit het ontwerpbestemmingsplan en de toelichting op het bestemmingsplan niet blijkt dat de gewenste realisatie van de nieuwe woning voldoet aan de regionale woonagenda van de Gedeputeerde Staten, ook wordt gesteld dat niet blijkt dat de nieuwe woning voldoet aan de voorwaarden uit de Omgevingsverordening Gelderland.

Beantwoording
De 8 gemeenten van de Cleantech Regio hebben gezamenlijk en in afstemming met de provincies Gelderland en Overijssel een Regionale Woonagenda 2018-2026 opgesteld.
Deze Woonagenda is in november 2018 door de betrokken gemeenten vastgesteld en vervangt daarmee het vorige Afsprakenkader Woningbouwprogrammering Stedendriehoek 2015-2024.
Uitgangspunt voor de Woonagenda is om recht te doen aan de variëteit aan kwaliteiten in de Cleantech regio. De Woonagenda past binnen de kaders van de koers van de provincie Gelderland zoals vastgelegd in 'Ruimte voor goed wonen'.

In de Woonagenda 2015 tot en met 2024 was voor de gemeente Zutphen een netto woningbouwaantal van 1.100 woningen vastgelegd. Netto houdt in dat bij het woningbouwaantal al rekening is gehouden met sloop en administratieve onttrekkingen van woningen.
In de nieuwe Woonagenda 2018 kan worden gebouwd binnen een maximale bandbreedte en is er meer aandacht voor maatwerk. Hierbij gaat het om wat is kwalitatief goed voor Zutphen is als het om bouwen en wonen gaat.
Voor de gemeente Zutphen betekent dat op basis van de bevolkingsprognose (Primos 2016), actuele migratiecijfers en de noodzaak om de zwakke sociaal economische positie te versterken netto 225 woningen meer dan de vorige 1100 woningen mogen worden gebouwd. Het gaat in de Woonagenda 2018-2026 om maximaal 1325 woningen netto. Aan de hand van deze nieuwe maximale bandbreedte zijn keuzes gemaakt. De kwalitatieve afspraken in de nieuwe regionale woonagenda m.b.t. Sterke steden, Verduurzamen, Wonen en Zorg, maar ook beleidsmatige, ruimtelijke, juridische en financiële aspecten van onze lokale woningbouwplannen zijn integraal afgewogen. De ontwikkeling aan de Kerkhofweg 10 past binnen de gemaakte afspraken.

Ten aanzien van de Omgevingsverordening Gelderland zijn de regels van het onderwerp 'wonen' relevant. In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma, successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.
Er is bij de planvorming aan de Kerkhofweg 10 sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief voorziet in de realisatie van maximaal twee nieuwe woningen.
Deze woningen vallen onder de harde plancapaciteit van de gemeente Zutphen. De woningen voorzien in de woningbehoefte in Zutphen. Het plan is in overeenstemming met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Woonagenda Cleantech regio 2018 en daarmee ook met de provinciale Omgevingsverordening. Ten behoeve van de duidelijkheid wordt dit tekstueel aangescherpt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Uitzicht
Insprekers geven aan dat er vrees is voor verminderd uitzicht, dat in de huidige situatie sprake is van vrij uitzicht, dit doordat een gedeelte van het perceel Kerkhofweg 10 nu niet is bebouwd.
Er wordt aangegeven dat de nieuw te bouwen woning een nokhoogte heeft van maximaal 9.20 meter wat het uitzicht volledig teniet doet. Tevens wordt er een bijgebouw gesitueerd direct aan de achtertuinen, nagenoeg op de erfgrens van de percelen aan de Lange Garde. Dit zorgt volgens de insprekers voor schaduw in de achtertuinen.

Beantwoording
Het bouwvlak van de nieuw te realiseren woning is gesitueerd op tenminste 5 meter afstand van de percelen aan de Lange Garde. Aanvullend zijn er ook stedenbouwkundige uitgangspunten vastgelegd in het bestemmingsplan. Deze combinatie zorgt ervoor dat de woning niet aan de achterzijde van het bouwvlak, maar aan de voorzijde wordt georiënteerd.
Voor wat betreft het onderwerp ‘uitzicht’ en ‘zonlicht’ kan worden opgemerkt dat ook vanuit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is bepaald dat er, zeker in een stedelijk gebied, geen blijvend recht op een ongewijzigd uitzicht en zonlicht bestaat. In een dergelijke woonomgeving is het nooit uit te sluiten dat op enig moment bebouwing plaats vindt waardoor o.a. het uitzicht wordt veranderd. De gemeente is van mening dat in geen van de gevallen sprake is van een zodanige aantasting van het uitzicht, woongenot en de privacy dat dit onaanvaardbare gevolgen heeft voor de betreffende woon- en leefsituatie.
Hoewel het realiseren van de nieuwe vrijstaande woning een (beperkte) vermindering van privacy en uitzicht kan hebben, heeft het wegbestemmen van het bedrijfsperceel, met de bijbehorende milieueffecten, een positief effect op de omgeving.
Mochten insprekers van mening blijven dat de vermindering van uitzicht een nadelig effect is, dan bestaat de mogelijkheid om een verzoek om een tegemoetkoming in planschade in te dienen.
Een onafhankelijke schadebeoordelingscommissie beoordeelt of er sprake is van een planologisch nadeliger situatie die tot schadevergoeding kan leiden op grond waarvan het college een besluit neemt.
Belangrijk om rekening mee te houden is dat bij planschade op grond van de wet een zogenoemd normaal maatschappelijk risico geldt. Dit betekent dat een deel van de planologische schade voor rekening van de benadeelde blijft. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dit in ieder geval 2% van de waarde van de woning voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan.

Geluid
Door insprekers wordt gesteld dat door het realiseren van een nieuwe woning op het perceel Kerkhofweg 10 sprake is van meer geluidsoverlast dan in de huidige situatie, dit doordat o.a. de tuin bij de nieuw te bouwen woning aan de achterzijde wordt gerealiseerd.

Beantwoording
Door het opheffen van de bedrijfsfunctie op deze locatie is sprake van milieuwinst en daarmee gezondheidswinst voor de omgeving. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn er bedrijven met een milieucategorie 2 (o.a. autowasserij, groothandel of aannemer) toegestaan. Met het opheffen van

de bedrijfsfunctie is er sprake van een situatie waarin minder hinder (o.a. geluid, geur en verkeershinder) op de omgeving is. Er is daarmee ook sprake van een goed woon- en leefklimaat met de komst van twee woningen. Dat geldt voor de te realiseren woningen als ook voor de omliggende woningen.

Hinder
Door insprekers wordt gesteld dat er sprake is onrechtmatige hinder op grond van artikel 5:37 juncto 6:162 van het Burgerlijk Wetboek.

Beantwoording
De gemeente is van mening dat er geen sprake is van een zodanige aantasting van de betreffende woon-en leefsituaties van de percelen aan De Lange Garde dat er sprake is van onrechtmatige hinder op grond van artikel 5:37 juncto 6:162 van het Burgerlijk Wetboek. Het bestemmingsplan is opgesteld met inachtneming van de regels op grond van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

Waardedaling Woning
Er wordt gesteld dat er na vaststelling van het bestemmingsplan sprake is van waardedaling van de woning(en) aan De Lange Garde, gelet op het waarde bepalend uitzicht dat in het geding is.
Dit wordt gebaseerd op de grootte van het stuk grond waarop de tweede woning en het bijgebouw mogelijk wordt gerealiseerd en het gegeven deze nagenoeg grenzend is aan de tuin van de woningen aan de Lange Garde.

Beantwoording
De gemeente is van mening dat in geen van de gevallen sprake is van een zodanige aantasting van het uitzicht, woongenot en de privacy dat dit onaanvaardbare gevolgen heeft voor de betreffende woon-en leefsituatie. Hoewel het realiseren van de nieuwe vrijstaande woning een (beperkte) vermindering van privacy en uitzicht kan hebben, heeft het wegbestemmen van het bedrijfsperceel, met de bijbehorende milieueffecten, juist een positief effect op de omgeving. Wanneer insprekers van mening blijven dat het effect nadelig is, dan bestaat de mogelijkheid om een verzoek om een tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Uitrit
Door inspreker wordt aangegeven dat de gemeentegrond waarover de oprit wordt gerealiseerd naar de nieuw te bouwen woning geen algemeen toegankelijke ruimte meer is. Ook wordt verwacht dat een strook van de tuin van het perceel de Lange Garde 1, grenzend aan de garage op het perceel Lange Garde 1 minder toegankelijk wordt .

Beantwoording
De strook gemeentegrond waarover wordt gesproken is altijd in gebruik geweest als in- en uitrit naar het voormalige bedrijfsperceel, hier verandert in de nieuwe situatie niets aan. Het enige wat verandert is dat deze nu wordt gebruikt als in-en uitrit naar de nieuw te bouwen woning. De bereikbaarheid van de strook grond grenzend aan de garage blijft onveranderd.

Parkeren
Insprekers geven aan dat door de realisering van een tweede woning er mogelijk sprake is van extra parkeerdruk en dat het onduidelijk is of de buurt hierop is ingericht.

Beantwoording
Het parkeren ten behoeve van de nieuw te realiseren woning wordt gesitueerd op eigen terrein, daarmee is er geen sprake van extra parkeerdruk op de directe omgeving. Dit is een algemeen geldend uitgangspunt dat ook op deze manier is afgesproken met initiatiefnemer en is vastgelegd.

Conclusie

Op grond van bovenstaande zienswijzen en bijbehorende beantwoording worden de zienswijzen niet overgenomen en geven deze geen aanleiding om het bestemmingsplan in de regels en op de verbeelding (het juridische plandeel) aan te passen. Alleen de toelichting wordt verduidelijkt.

Januari 2021
Team Ruimte, Economie en Duurzaamheid
Zaaknummer: 160611

Eelerwoude

Bestemmingsplan Bijlagen Regels

Kerkhofweg 10





Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
Onze vestigingen
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:
Projectnummer: 9353
Datum:
Projectleider:
Opgesteld:
Gecontroleerd:
Status:
Versie: 1

© 2021 Eelerwoude

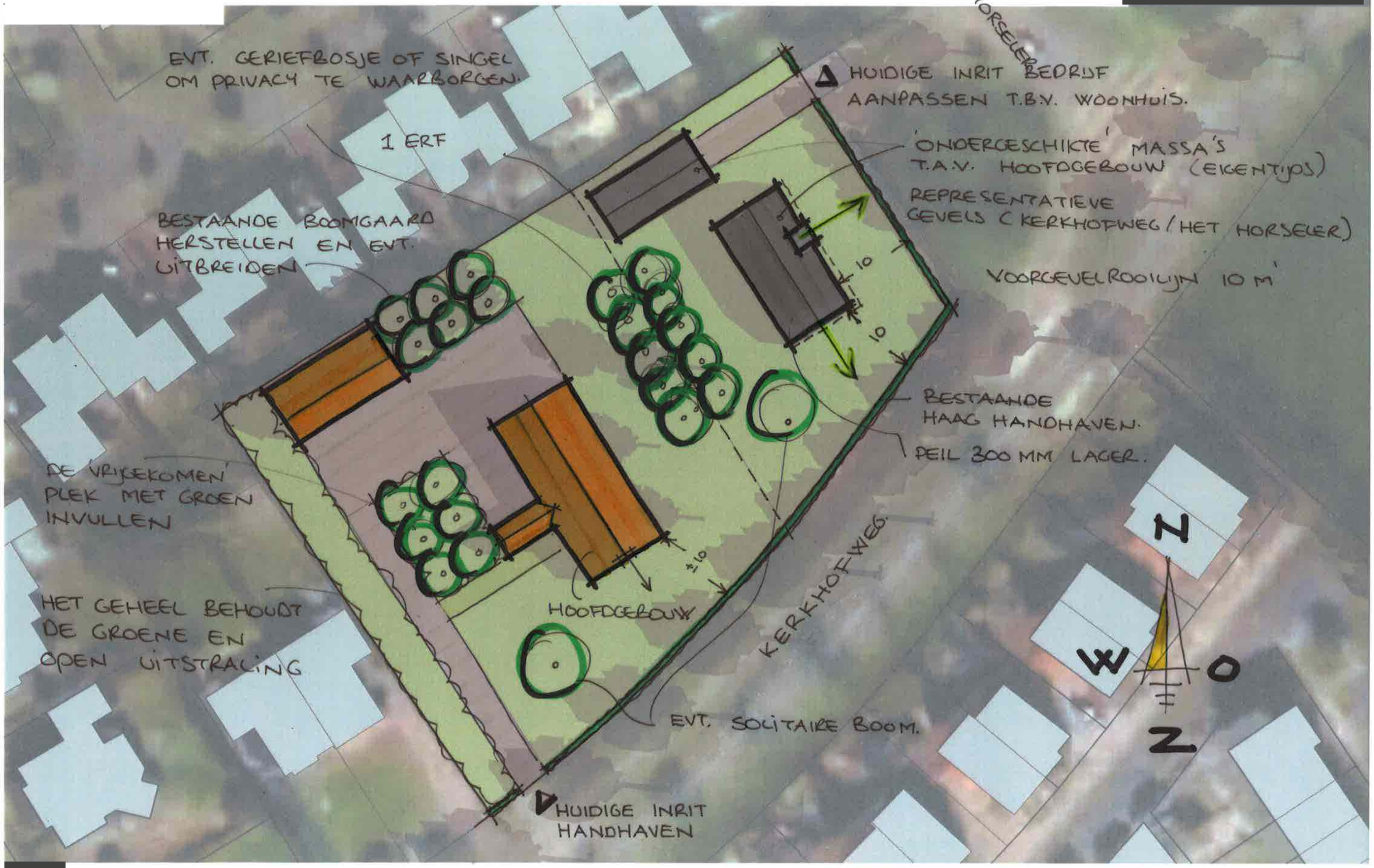
Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

Bijlagen regels		5
Bijlage 1	Stedenbouwkundige schets	6

Bijlagen regels

Bijlage 1 Stedenbouwkundige schets


EVT. GERIEFBOSJE OF SINGEL
OM PRIVACY TE WAARBORGEN.
1 ERF
BESTAANDE BOOMGAARD
HERSTELLEN EN EVT.
UITBREIDEN
DE VRIJGEKOMEN
PLEK MET GROEN
INVULLEN
HET GEHEEL BEHOUDT
DE GROENE EN
OPEN UITSTRALING
HET HORSELER
HUIDIGE INRIT BEDRIJF
AANPASSEN T.B.V. WOONHUIS.
'ONDERGESCHIKTE' MASSA'S
T.A.V. HOOFDGEBOUW (EIGENTIJDS)
REPRESENTATIEVE
GEVELS (KERKHOFWEG / HET HORSELER)
VOORGEVELROOILIJN 10 M'
10
10
BESTAANDE
HAAG HANDHAVEN.
PEIL 300 MM LAGER.
±10
HOOFDGEBOUW
KERKHOFWEG
EVT. SOLITAIRE BOOM.
HUIDIGE INRIT
HANDHAVEN
N
W
O
Z

Eelerwoude

Bestemmingsplan Bijlagen Toelichting

Kerkhofweg 10



Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
Onze vestigingen
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	9353
Datum:	
Projectleider:	
Opgesteld:	
Gecontroleerd:	
Status:	vastgesteld
Versie:	1

© 2021 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting		5
Bijlage 1	Bodemonderzoek	6
Bijlage 2	Stedenbouwkundig rapport	55
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek	68

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

VERKENNEND BODEMONDERZOEK
volgens NEN 5740
Kerkhofweg 10
Warnsveld

Datum:	9 december 2015
Adviesbureau:	De Klinker Milieu Verlengde Ooyerhoekseweg 9 7207 BJ Zutphen 0575-517298
Rapportnummer:	215120KW11
Opdrachtgever:	B. Klooken Kerkhofweg 10 7231 RJ Warnsveld

Auteur:	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf
W. Wilbrink		W. Vloedgraven	

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 2
2 VOORONDERZOEK 3
2.1 Huidige en toekomstige situatie 3
2.1.1 Gegevens locatie: 3
2.2 Historische informatie en voorgaande bodemonderzoeken 4
2.3 Bodemopbouw en geohydrologie 4
2.3.1 Grondwateronttrekking 4
2.3.2 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie 4
2.3.3 Locatiegegevens 4
2.4 Hypothese 5
3 ONDERZOEKSOPZET EN UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN 6
3.1 Onderzoeksopzet 6
3.2 Veldonderzoek 6
3.3 Chemisch onderzoek 7
4 ONDERZOEKSRESULTATEN 8
4.1 Globale bodemopbouw 8
4.2 Zintuiglijke waarnemingen 8
4.3 Veldmetingen 8
4.4 Waarnemingen in het kader van aanwezigheid van asbest 9
4.5 Toetsingskader 9
4.5.1 Wet bodembescherming 9
4.5.2 Besluit bodemkwaliteit 10
4.6 Analyseresultaten grond 11
4.7 Werkplaats 11
4.8 Overig terrein 11
4.9 Toetsing hypothese 11
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 12
5.1 Conclusies 12
5.1.1 Werkplaats 12
5.1.2 Overig terrein 12
5.2 Algemeen 12

Bijlage 1: Ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2: Boorstaten en zintuiglijke waarnemingen
Bijlage 3: Analyseresultaten
Bijlage 4: Toetsingstabellen
Bijlage 5: Situering monsterpunten
Bijlage 6: Checklist vooronderzoek
Bijlage 7: Historische informatie

1 INLEIDING

In opdracht van de heer B. Klooken is door De Klinker Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 op de locatie Kerkhofweg 10 te Warnsveld. Het perceel is kadastraal bekend als:

- gemeente Warnsveld;
- sectie L;
- perceelsnummer 1787.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 4.123 m^2. In bijlage 1 is de regionale ligging opgenomen en bijlage 5 voor een overzicht van de onderzoekslocatie.

De aanleiding tot het bodemonderzoek wordt gevormd door bedrijfsovername. Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke gebruiksbeperkingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik.

Het door De Klinker Milieu gehanteerde kwaliteitssysteem en de toepassing daarvan voldoet aan NEN-EN-ISO 9001 (2008). De Klinker Milieu of andere gelieerde bedrijfsonderdelen is geen eigenaar van de onderzoekslocatie.

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

2 VOORONDERZOEK

Onderstaand wordt de informatie gepresenteerd die tijdens uitvoering van het vooronderzoek is verzameld.
Ten behoeve van het vooronderzoek is de informatie verzameld op “Basisniveau”.
De gegevens met betrekking tot het vooronderzoek zijn verkregen middels:

- Terreinbezoek 20 oktober 2015;
- Dinoloket (TNO);
- Informatie gemeente Zutphen (de heer N. ten Bokkel, 29 oktober 2015);
- Bodematlas provincie Gelderland (Atlas Gelderland) (zie bijlage 7);
- Topografische kaart;
- Kadaster.

In bijlage 6 is de checklist met betrekking tot het vooronderzoek opgenomen.

2.1 Huidige en toekomstige situatie

2.1.1 Gegevens locatie:

Onderzoekslocatie:	Kerkhofweg 10 te Warnsveld
Kadastrale omschrijving	Wonen (agrarisch) erf - tuin
Kadastrale gemeente:	Warnsveld
Sectie:	L
Nummer:	1787
X-coördinaat:	213398
Y-coördinaat:	460369

De onderzoekslocatie betreft een terreindeel ten oosten van Warnsveld. Het terrein is deels in gebruik voor het hoveniersbedrijf en deels privé (als woning en tuin).

Met betrekking tot het hoveniersbedrijf vinden de werkzaamheden voornamelijk plaats bij klanten. Op de locatie vindt hoofdzakelijk opslag plaats. Tevens is in de voormalige koeienschuur een werkplaats ingericht voor het klein onderhoud van eigen machines. De werkplaats is voorzien van een betonvloer. Hier bevindt zich ook de opslagruimte voor chemicaliën (in afgesloten kast) en olie/vetten (boven lekbak). Achter op het terrein is een kapschuur voor de stalling van machines. Het geheel maakt een opgeruimde indruk.

De omgeving van de locatie wordt gekarakteriseerd door woningen. Ten zuiden van de locatie ligt de Kerkhofweg.

De locatie is voor zover bekend niet opgehoogd. De locatie is deels verhard met tegels en klinkers.

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden is een Klic-melding uitgevoerd. Op de onderzoekslocatie zijn de onderstaande kabels en leidingen aanwezig:

- laagspanning
- water
- gas;

- telefoon;
- datatransport.

2.2 Historische informatie en voorgaande bodemonderzoeken

Bij de gemeente Zutphen zijn van de locatie geen historische gegevens beschikbaar. Uit Atlas Gelderland blijkt dat aan de Kerkhofweg 27 in het verleden een stortplaats aanwezig is geweest. Deze stortplaats is gesaneerd in 2011 (zie bijlage 7).

2.3 Bodemopbouw en geohydrologie

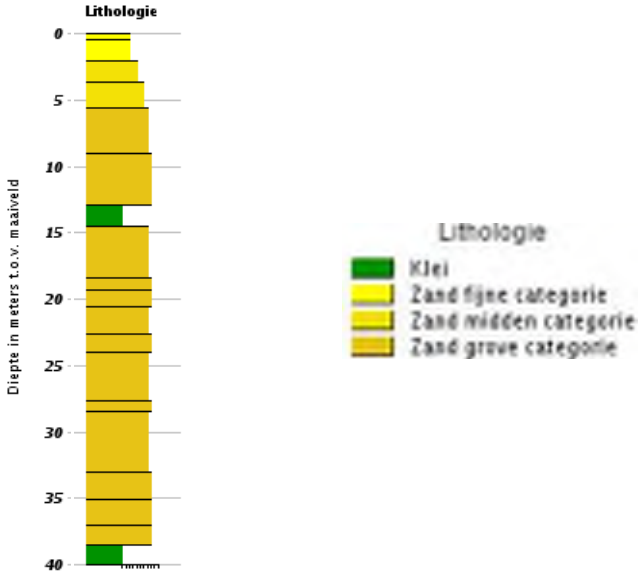
In deze paragraaf wordt informatie gepresenteerd over eventuele grondwater onttrekkingen op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie en de bodemopbouw en geohydrologie in de regio van de onderzoekslocatie.

2.3.1 Grondwateronttrekking

In de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich geen geregistreerde grondwateronttrekkingpunten (bron: Atlas Gelderland):

2.3.2 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Als uitgangspunt voor de bodemsamenstelling en de geohydrologische situatie is boring B27D0099 van het Dinoloket gekozen. Deze boring is in de nabijheid van de locatie uitgevoerd.
De bodemopbouw laat zich globaal als volgt beschrijven:



De globale grondwaterstroming is westelijk. De grondwaterstromingsrichting is tevens weergegeven in bijlage 5.

2.3.3 Locatiegegevens

Op de locatie is geen oppervlaktewater aanwezig.
De onderzoekslocatie is niet gesitueerd in een grondwaterbeschermingsgebied.

2.4 Hypothese

Met betrekking tot de onderzoekslocatie wordt één verdachte locatie geselecteerd, het betreft de werkplaats inclusief opslag van chemicaliën en olie (50 m^2). Deze deellocatie is verdacht verontreinigd te zijn met diverse stoffen.

Voor de overige onderzoekslocatie wordt de hypothese “onverdachte locatie” gehanteerd. Deze hypothese is gekozen omdat er thans geen aanwijzingen zijn die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van één of meerdere verontreinigingsbronnen. Tevens is de gekozen onderzoeksopzet, uit milieuhygiënisch oogpunt én bij het niet aantreffen van verontreiniging, voldoende intensief voor het afgeven van een “verklaring van geen bezwaar” ten behoeve van een omgevingsvergunning.

Indien in de geanalyseerde monsters geen van de onderzochte stoffen aanwezig zijn in een concentratie boven de streefwaarde uit de “Circulaire bodemsanering 2013” (Staatscourant 16675, 27 juni 2013) en of de achtergrondwaarden uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage 4, Staatscourant 247, 20 december 2007 en de wijzigingen hierop) wordt de hypothese ‘onverdachte locatie’ aangenomen.

3 ONDERZOEKSOPZET EN UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Onderzoeksopzet

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 4.123 m^2. Het aantal boringen per laag, het aantal peilbuizen en het aantal te analyseren grond- en grondwatermonsters is omschreven in NEN 5740 en is afhankelijk van de verdachtheid en de oppervlakte van de locatie. In tabel 3.1. worden de uit te voeren veld- en laboratorium werkzaamheden weergegeven.

Tabel 3.1: *Uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden*

Locatie	Aantal boringen	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses grondwater
Werkplaats	2 boringen tot 1,5 m-mv (rondom het pand)[1]	1[2]	1x standaard pakket grond (meest verdachte bodemlaag)	1x standaard pakket grondwater
Overig terrein	11 boringen tot 0,5 m-mv, **en** 4 boringen tot 2,0 m-mv	-	1x standaard pakket grond (laag 0,0-0,5 m-mv) 1x standaard pakket grond (laag 0,5-2,0 m-mv)	-

De opgeboorde grond wordt in trajecten van maximaal 50 cm bemonsterd, of anders afhankelijk van de veldwaarnemingen en bodemlagen.

3.2 Veldonderzoek

In tabel 3.2 worden de verrichte veldwerkzaamheden weergegeven.

Tabel 3.2: *Verrichte veldwerkzaamheden*

Locatie	Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen
Werkplaats	2 boringen tot 1,5 m-mv (2 en 3)	1 peilbuis (PB1, filterstelling 3,0-4,0 m-mv)
Overig terrein	11 boringen tot 0,5 m-mv (8 t/m 18) 4 boringen tot 2,0 m-mv (4 t/m 7)	-

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 3 november 2015 (boorwerkzaamheden) door de heer W. Lichtenberg en 10 november 2015 (monsterneming grondwater) door de heer W. Jeurissen. Zowel De Klinker Milieu als de heren Lichtenberg en Jeurissen zijn erkend voor het uitvoeren van deze werkzaamheden.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de normen van het Nederlands Normalisatie Instituut. Tevens is gewerkt conform de Beoordelingsrichtlijnen "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" (BRL-SIKB 2000) en de daarbij behorende VKB-protocollen 2001 en 2002.

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

[1] De vloer van de werkplaats bestaat uit beton, derhalve worden de boringen buiten geplaatst.

[2] Het grondwater ter plaatse van de werkplaats wordt als representatief voor het gehele terrein beschouwd.

3.3 Chemisch onderzoek

De geanalyseerde (meng)monsters en hun samenstelling staan weergegeven in tabel 3.3.

Tabel 3.3: *Geanalyseerde (meng)monsters en hun samenstelling*

Deellocatie	Monster		Samenstelling	Traject (m-mv)	Analyse
Werkplaats	MM01	G	1-2, 2-2, 3-2	0,5-1,0	Standaard pakket grond
Overig terrein	BG01	G	4-1, 5-1, 8-1, 9-1, 10-1, 11-1, 12-1, 13-1	0-0,5	Standaard pakket grond
	BG02	G	6-1, 7-1, 14-1, 15-1, 16-1, 17-1, 18-1	0-0,5	Standaard pakket grond
	OG01	G	4-2, 4-4, 5-3, 5-4, 6-2, 6-4, 7-2, 7-4	0,5-2,0	Standaard pakket grond
	PB1	W	1-1-1	3,0-4,0	Standaard pakket grondwater

G=grond
W=grondwater

Het samenstellen van de mengmonsters en de grond- en grondwateranalyses is uitgevoerd door Eurofins Analytico Milieu te Barneveld (Raad voor de Accreditatie (RvA)- erkend laboratorium (NEN-EN-ISO/IEC 17025). Tevens is Eurofins Analytico Milieu ISO 14001 (2004) gecertificeerd en AS 3000 erkend.

In de onderstaande tabel worden de samenstelling van de standaard analysepakketten weergegeven

Tabel 3.4: *Samenstelling standaard analysepakketten.*

	Grond	Grondwater
metalen: Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn	*	*
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK (10 van VROM))	*	
PCB (7)	*	
minerale olie	*	*
vluchtige aromaten, incl. naftaleen en styreen		*
vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (incl. vinylchloride, chloorpropanen en bromoform)		*
geleidbaarheid, pH en troebelheid		*

4 ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Globale bodemopbouw

Een globale beschrijving van de bodemopbouw is opgenomen onderstaande tabel.

Tabel 4.1: *Lokale bodemopbouw*

Diepte [m-mv]	Bodemsamenstelling	Opmerkingen
0,0 – 1,5	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker of licht bruin	-
1,5 – 4,0	Zand, matig grof, matig siltig, roestbruin	plaatselijk matig roesthoudend

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

De tijdens de veldwerkzaamheden waargenomen zintuiglijke afwijkingen in de bodem zijn weergegeven in tabel 4.2.

Tabel 4.2: *Zintuiglijke afwijkingen*

Boring	Traject (m-mv)	Zintuiglijke afwijking
4	0,6-0,15	Volledig puin (fundatie)
8	0,6-0,15	Volledig puin (fundatie)

4.3 Veldmetingen

Bij bemonstering van het grondwater uit de peilbuizen is de grondwaterstand, de zuurgraad (pH), geleidbaarheid en de troebelheid gemeten. De meetresultaten zijn opgenomen in tabel 4.3.

Tabel 4.3: *Grondwaterstand, zuurgraad, geleidbaarheid en de troebelheid grondwater*

Peilbuis	Plaatsings-datum	Bemonste-ringsdatum	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaarheid EGV (µS/cm)	Troebelheid (ntu)
1	3-11-2015	10-11-2015	3,0-4,0	2,61	6,8	243	13,1

De troebelheid van het grondwater is hoger dan 10 NTU. Een hoge troebelheid kan invloed hebben op de analyseresultaten. Geen van de overige gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

4.4 Waarnemingen in het kader van aanwezigheid van asbest

Ten tijde van het veldonderzoek heeft een visuele beoordeling van asbest in de bodem plaatsgevonden. In de bodem is geen 'asbestverdacht' materiaal aangetroffen. Opgemerkt dient te worden dat er geen verkennend asbestonderzoek conform NEN-5707 "Monsterneming en analyse van asbest in bodem" of NEN-5897 "Monsterneming en analyse van asbest in bouw- en sloopafval en puingranulaat" heeft plaatsgevonden.

4.5 Toetsingskader

De analyseresultaten van de onderzochte monsters worden vergeleken met de waarden van de toetsingstabel uit de circulaire "Circulaire bodemsanering 2013" (Staatscourant 16675, 27 juni 2013) en achtergrondwaarden en maximale waarden uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage 4, Staatscourant 247, 20 december 2007 en de wijzigingen hierop).
De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de, door het Rijk beschikbaar gestelde Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa).

4.5.1 Wet bodembescherming

De in deze tabel genoemde toetsingswaarden hebben de volgende betekenis:

achtergrond-/streefwaarde[3]	=	referentiewaarde
tussenwaarde[4]	=	referentiewaarde voor nader onderzoek grond: 1/2(AW+I-waarde) grondwater: 1/2(S+I-waarde)
interventiewaarde	=	toetsingswaarde voor sanering of saneringsonderzoek

De achtergrond-, tussen- en interventiewaarden voor een aantal stoffen in de bodemmonsters zijn afhankelijk van het gehalte aan organische stof en lutum. Deze gehalten zijn in het laboratorium bepaald en verwerkt in de toetsingstabel (zie bijlage 3 voor de analyseresultaten en bijlage 4 voor de toetsing).

Voor de beoordeling van de verontreinigingssituatie wordt behalve met de toetsingstabel, ook rekening gehouden met de zintuiglijke waarnemingen en eventueel met het gebruik van de bodem.
Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

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

De locatie wordt als verontreinigd beschouwd, indien in een (meng)monster stoffen aanwezig zijn in een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde. Overschrijding van de tussenwaarde houdt in dat er een vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat en dat een nader onderzoek moet worden uitgevoerd.

Als voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m^3 grond of 100 m^3 grondwater hoger is dan de interventiewaarde is het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bevestigd.

[3] Voor grond wordt de achtergrondwaarde en voor grondwater wordt de streefwaarde als referentiewaarde gehanteerd.
[4] De term tussenwaarde is niet meer in de wet verankerd maar wordt landelijk nog wel op deze wijze gebruikt.

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

4.5.2 Besluit bodemkwaliteit

Voor het toetsen van de kwaliteit van grond en baggerspecie aan de verschillende normen van het Besluit en voor het indelen van de (water)bodem in kwaliteitsklassen kent het Besluit als uitgangspunt dat de rekenkundige gemiddelden moeten voldoen aan de gestelde maximale waarden. Deze maximale waarden zijn landelijk (generiek) vastgesteld. Daarnaast mogen gemeenten gebiedsspecifieke maximale waarden hanteren. Deze dienen te worden vastgelegd in een bodembeheernota.

Bij de toetsing geldt een rekenregel voor het standaardiseren van de gemeten concentraties met de daadwerkelijk gemeten concentraties lutum en organische stof. Daarnaast zijn er twee bijzondere toetsingsregels: voor de achtergrondwaarde en voor de indeling in de bodemkwaliteitsklasse wonen.
Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

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

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

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

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

X	7	16	27	37
Y	2	3	4	5

4.6 Analyseresultaten grond

In tabel 4.4 zijn de analyseresultaten van de grond en grondwater weergegeven en wordt per analysemonster het eindoordeel met betrekking tot de Wet bodembescherming en een indicatieve toetsing ten aanzien van het Besluit Bodemkwaliteit weergegeven. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4, de toetsingsresultaten in bijlage 5.

Tabel 4.4: *Analyseresultaten*

Monster (traject)	**Toetsing Wbb**		**Toetsing Bbk**
	Beoordeling	**Kritieke parameter**	**Beoordeling**
		Grond	
MM01 (0,5-1,0 m-mv)	-		Achtergrondwaarde
BG01 (0-0,5 m-m)	-		Achtergrondwaarde
BG02 (0-0,5 m-mv)	+	PAK (10 van VROM)	Wonen
OG01 (0,5-2,0 m-mv)	+	PCB	Wonen
		Grondwater	
1-1-1 (3,0-4,0 m-mv)	-	-	n.v.t.
	-	< Achtergrond-/streefwaarde	
	+	> Achtergrond-/streefwaarde	
	++	> Tussenwaarde	
	+++	> Interventiewaarde	

4.7 Werkplaats

Uit de analyseresultaten blijkt het volgende:

- In het grondmengmonster MM01 is geen van de onderzochte componenten aangetroffen in een concenratie boven de achtergrondwaarde;
- In het grondwatermonster PB01 is geen van de onderzochte componenten aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of de detectiegrens.

4.8 Overig terrein

- In het grondmengmonster BG01 is geen van de onderzochte componenten aangetroffen in een concenratie boven de achtergrondwaarde;
- het grondmengmonster BG02 is licht verontreinigd met PAK (10 van VROM);
- het grondmengmonster OG01 is licht verontreinigd met PCB.

4.9 Toetsing hypothese

Werkplaats

Door het niet aantreffen van verontreinigende stoffen in het mengmonster MM01 en het grondwatermonster PB01 kan de hypothese ‘verdachte locatie’ verworpen worden.

Overig terrein

Door de aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond (BG02 en OG01 dient de hypothese ‘onverdachte locatie’ verworpen te worden. De aangetroffen gehalten zijn van dien aard dat de onderzoeksinspanning niet hoeft te worden herzien.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van de heer B. Klooken is door De Klinker Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 op de locatie Kerkhofweg 10 te Warnsveld.

De aanleiding tot het bodemonderzoek wordt gevormd door bedrijfsovername. Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke gebruiksbeperkingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik.

5.1 Conclusies

5.1.1 Werkplaats

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- In de bodem zijn zintuiglijke geen afwijkingen waargenomen welke wijzen op verontreiniging van de bodem ter plaatse van de werkplaats;
- in zowel de bovengrond als het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- de hypothese ‘verdachte locatie’ kan verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

5.1.2 Overig terrein

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

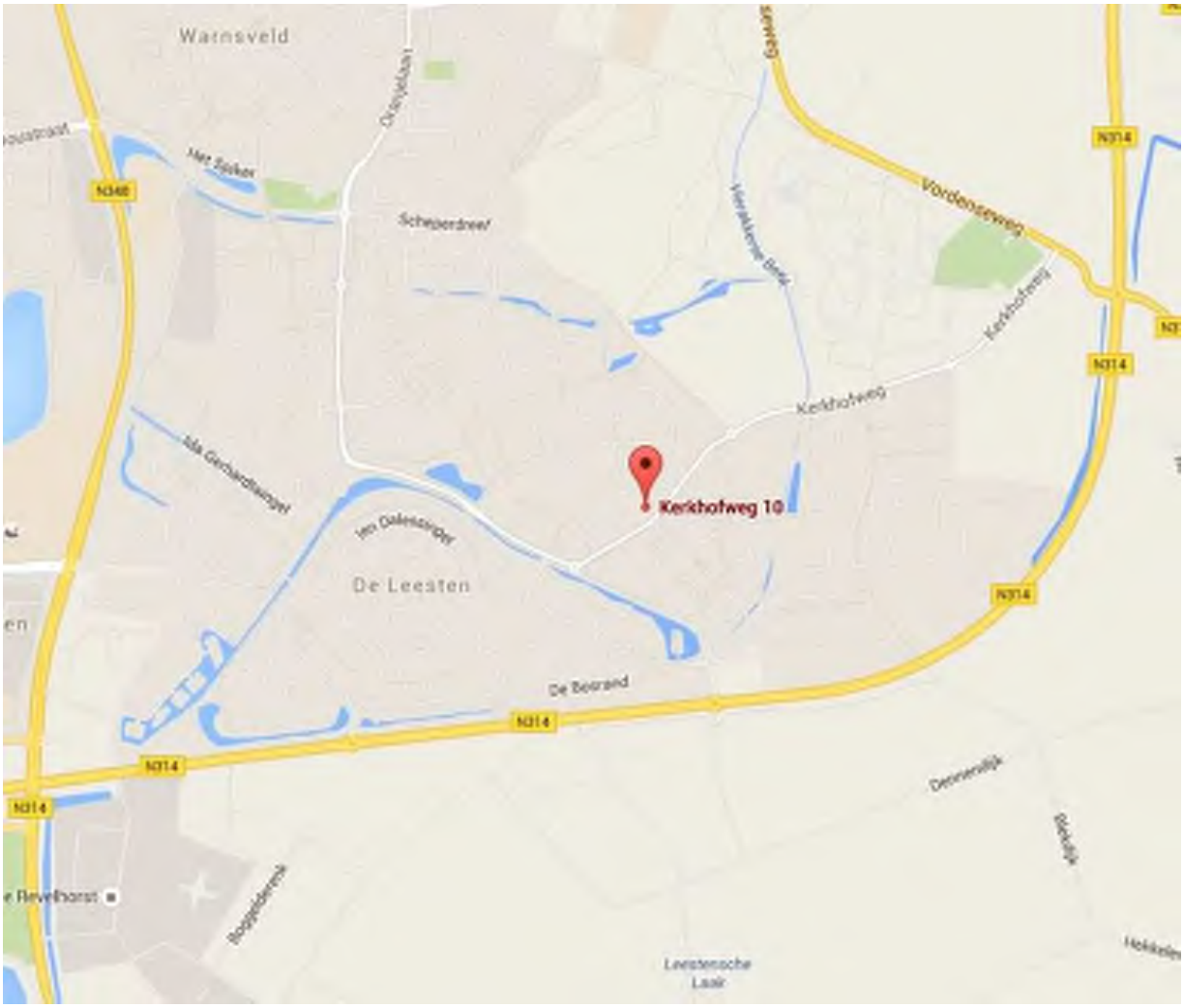
- de bodem op de locatie bevat plaatselijk onder de klinkerverharding een puinlaag (fundatie);
- in de bovengrond van het bedrijfsterrein (BG01) zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen. De bodemkwaliteit voldoet indicatief aan de achtergrondwaarde;
- de bovengrond van het privé-terrein (BG02) is licht verontreinigd met PAK (10 van VROM). De bodemkwaliteit voldoet indicatief aan de maximale waarde wonen;
- de ondergrond van het gehele terrein is licht verontreinigd met PCB. De bodemkwaliteit voldoet indicatief aan de maximale waarde wonen;
- de hypothese ‘onverdachte locatie’ dient verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

Het terrein is ons inziens op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

5.2 Algemeen

Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk).
De conclusies hebben uitsluitend betrekking op de geselecteerde deellocaties en de geanalyseerde componenten.
Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

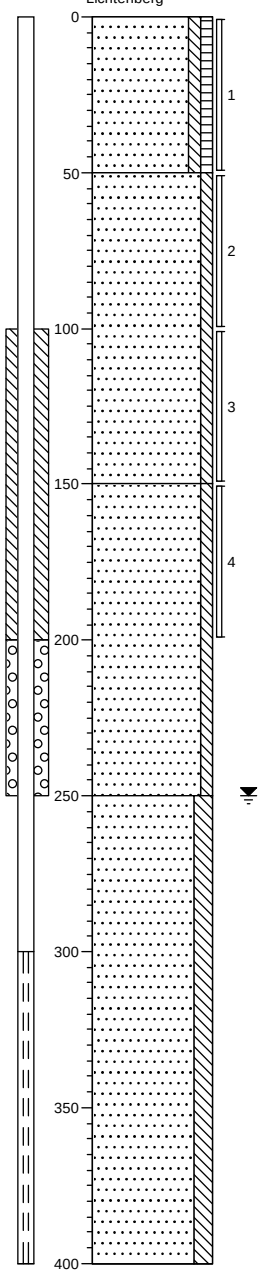
BIJLAGE 1: LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE



BIJLAGE 2: BOORSTATEN EN ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN

Boring: 1

Lichtenberg



0 tuin
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin

-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin

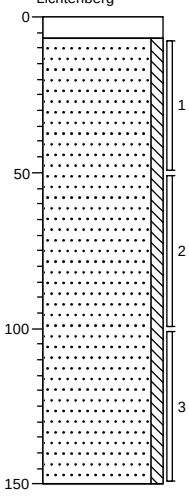
-150
Zand, matig grof, zwak siltig, matig roesthoudend, neutraal bruinroest

-250
Zand, matig grof, matig siltig, licht bruingrijs

-400

Boring: 2

Lichtenberg

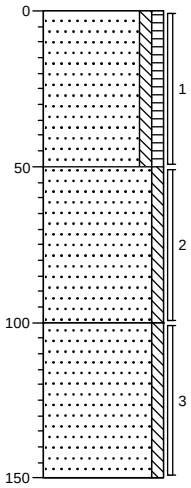


0 klinker
-7 Klinkers
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin

-150

Boring: 3

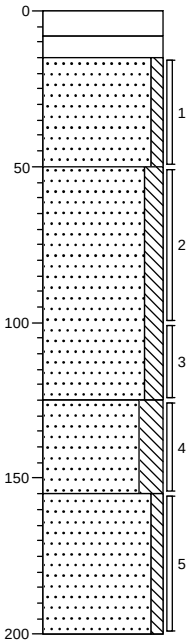
Lichtenberg



0	klinker
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin
-50	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin
-100	
	Zand, matig grof, zwak siltig, licht bruinbeige
-150	

Boring: 4

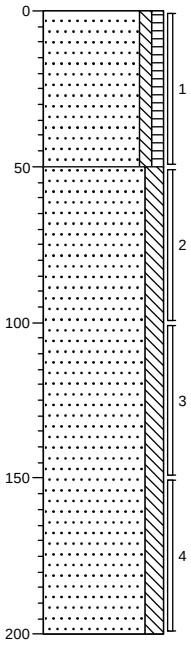
Lichtenberg



0	klinker
-8	Klinkers
-15	Volledig puin
	Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin
-50	
	Zand, matig fijn, matig siltig, neutraal bruingrijs
-125	
	Zand, matig fijn, sterk siltig, sterk leemhoudend, sterk roesthoudend, neutraal bruinroest
-155	
	Zand, matig grof, zwak siltig, licht bruinroest
-200	

Boring: 5

Lichtenberg



0 gazon

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin

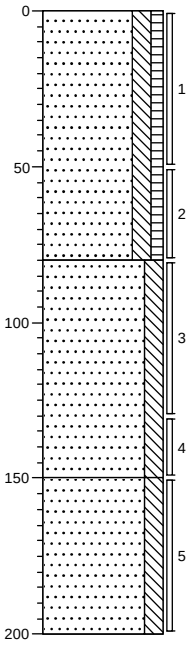
-50

Zand, matig grof, matig siltig, lichtbruin

-200

Boring: 6

Lichtenberg



0 braak

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin

-80

Zand, matig fijn, matig siltig, lichtbruin

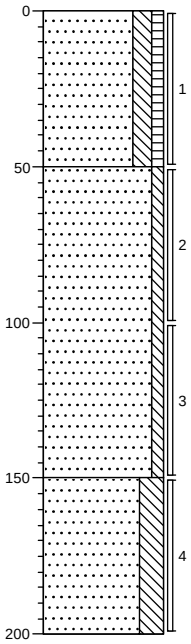
-150

Zand, matig grof, matig siltig, licht bruingrijs

-200

Boring: 7

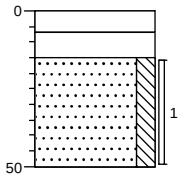
Lichtenberg



0 tuin
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin
-50
Zand, matig grof, zwak siltig, lichtbruin
-150
Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak leemhoudend, matig roesthoudend, neutraal bruinroest
-200

Boring: 8

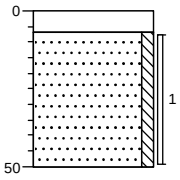
Lichtenberg



0 klinker
-7 Klinkers
-15 Volledig puin
Zand, matig fijn, matig siltig, lichtbruin
-50

Boring: 9

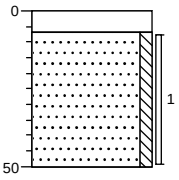
Lichtenberg



0	klinker
-7	Klinkers
	Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin
-50	

Boring: 10

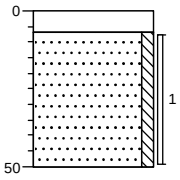
Lichtenberg



0	klinker
-7	Klinkers
	Zand, matig grof, zwak siltig, lichtbruin
-50	

Boring: 11

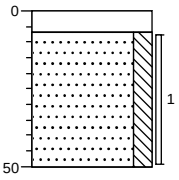
Lichtenberg



0	klinker
-7	Klinkers
	Zand, matig grof, zwak siltig, lichtbruin
-50	

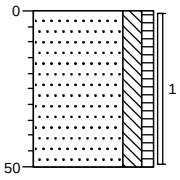
Boring: 12

Lichtenberg



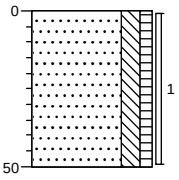
0	klinker
-7	Klinkers
	Zand, matig grof, matig siltig, neutraal grijsbruin
-50	

Boring: 13
Lichtenberg



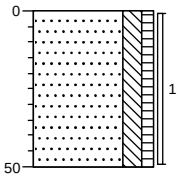
0 erf
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin
-50

Boring: 14
Lichtenberg



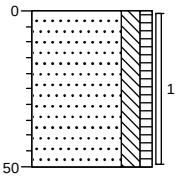
0 moestuin
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin
-50

Boring: 15
Lichtenberg



0 moestuin
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin
-50

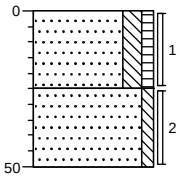
Boring: 16
Lichtenberg



0 moestuin
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin
-50

Boring: 17

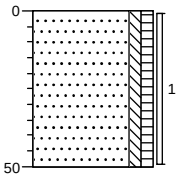
Lichtenberg



0	tuin
	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin
-25	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin
-50	

Boring: 18

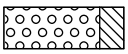
Lichtenberg

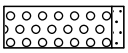


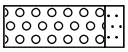
0	tuin
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin
-50	

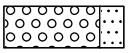
Legenda (conform NEN 5104)

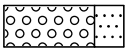
grind


Grind, siltig

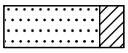

Grind, zwak zandig

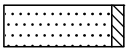

Grind, matig zandig

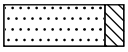

Grind, sterk zandig

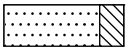

Grind, uiterst zandig

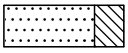
zand


Zand, kleïig

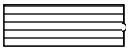

Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig

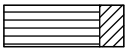

Zand, sterk siltig

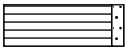

Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

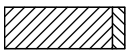

Veen, zwak kleïig

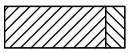

Veen, sterk kleïig

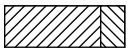

Veen, zwak zandig

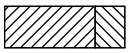

Veen, sterk zandig

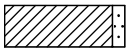
klei

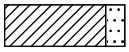

Klei, zwak siltig

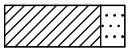

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig

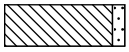

Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

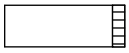

Klei, sterk zandig

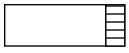
leem

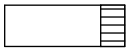

Leem, zwak zandig

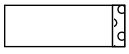

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

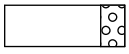

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

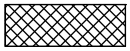

geroerd monster

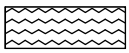
ongeroerd monster

volumering

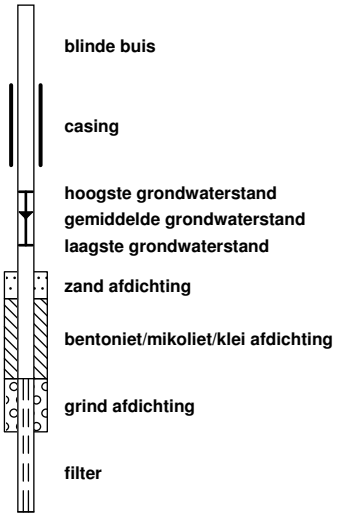
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

peilbuis



BIJLAGE 3: ANALYSERESULTATEN

De Klinker Milieu B.V.
T.a.v. W. Wilbrink
Postbus 566
7200 AN ZUTPHEN

Analysecertificaat

Datum: 09-Nov-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015123677/1
Uw project/verslagnummer	215120KW11
Uw projectnaam	Kerkhofweg 10 Warnsveld
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	03-Nov-2015

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	215120KW11	Certificaatnummer/Versie	2015123677/1
Uw projectnaam	Kerkhofweg 10 Warnsveld	Startdatum	03-Nov-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	09-Nov-2015/09:30
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Lichtenberg	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
	Voorbehandeling					
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses					
S	Droge stof	% (m/m)	91.0	89.1	91.5	88.8
S	Organische stof	% (m/m) ds	0.9	2.2	0.9	0.8
Q	Gloeirest	% (m/m) ds	98.7	97.8	99.0	99.0
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	6.1	<2.0	2.6	3.2
	Metalen					
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	22	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	8.0	14	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.057	0.062	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.1	7.0	5.0	6.7
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	14	26	<10	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	25	36	22	<20
	Minerale olie					
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	5.2	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5.4	9.6	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB					
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG01	03-Nov-2015	8784345
2	BG02	03-Nov-2015	8784346
3	MM01	03-Nov-2015	8784347
4	OG01	03-Nov-2015	8784348

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	215120KW11	Certificaatnummer/Versie	2015123677/1
Uw projectnaam	Kerkhofweg 10 Warnsveld	Startdatum	03-Nov-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	09-Nov-2015/09:30
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Lichtenberg	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0055
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.13	0.071	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.064	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.22	0.34	0.25	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.12	0.18	0.12	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.12	0.22	0.12	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.062	0.11	0.064	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.12	0.21	0.12	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.091	0.18	0.097	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.10	0.21	0.11	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.94	1.7	1.0	0.35 1)

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG01	03-Nov-2015	8784345
2	BG02	03-Nov-2015	8784346
3	MM01	03-Nov-2015	8784347
4	OG01	03-Nov-2015	8784348

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

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015123677/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8784345	12	1	7	50	0532569800	BG01
8784345	13	1	0	50	0532569802	
8784345	4	1	15	50	0532569754	
8784345	5	1	0	50	0532569788	
8784345	8	1	15	50	0532569799	
8784345	9	1	7	50	0532569798	
8784345	10	1	7	50	0532569801	
8784345	11	1	7	50	0532569794	
8784346	14	1	0	50	0532569789	BG02
8784346	15	1	0	50	0532569767	
8784346	16	1	0	50	0532569770	
8784346	17	1	0	25	0532569769	
8784346	18	1	0	50	0532569758	
8784346	6	1	0	50	0532569796	
8784346	7	1	0	50	0532569762	
8784347	1	2	50	100	0532569743	MM01
8784347	2	2	50	100	0532569751	
8784347	3	2	50	100	0532569753	
8784348	4	2	50	100	0532569746	OG01
8784348	6	2	50	80	0532569792	
8784348	7	2	50	100	0532569763	
8784348	5	3	100	150	0532569790	
8784348	4	4	125	155	0532569756	
8784348	5	4	150	200	0532569791	
8784348	6	4	130	150	0532569795	
8784348	7	4	150	200	0532569761	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

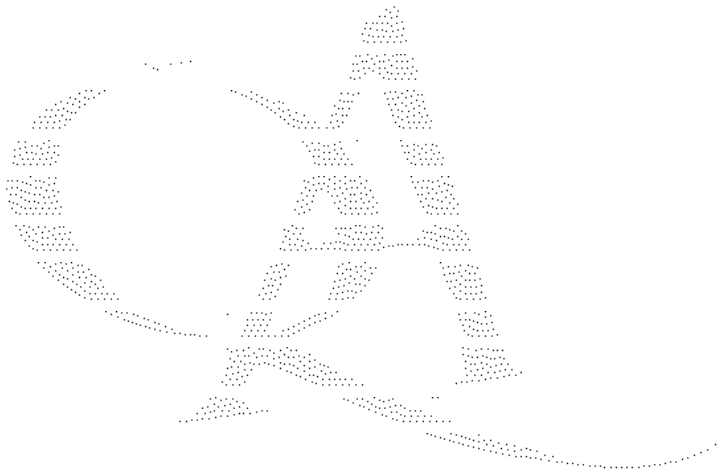
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015123677/1

Opmerking 1)

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



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015123677/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

De Klinker Milieu B.V.
T.a.v. W. Wilbrink
Postbus 566
7200 AN ZUTPHEN

Analysecertificaat

Datum: 16-Nov-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015126909/1
Uw project/verslagnummer	215120KW11
Uw projectnaam	Kerkhofweg 10 Warnsveld
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	10-Nov-2015

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	215120KW11	Certificaatnummer/Versie	2015126909/1
Uw projectnaam	Kerkhofweg 10 Warnsveld	Startdatum	10-Nov-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	13-Nov-2015/11:07
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	W. Jeurissen	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	µg/L	<20
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S	Koper (Cu)	µg/L	6.7
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S	Nikkel (Ni)	µg/L	13
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/L	<10
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	µg/L	<0.20
S	Tolueen	µg/L	0.27
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/L	<0.90
S	Naftaleen	µg/L	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1-1-1	10-Nov-2015	8793796

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	215120KW11	Certificaatnummer/Versie	2015126909/1
Uw projectnaam	Kerkhofweg 10 Warnsveld	Startdatum	10-Nov-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	13-Nov-2015/11:07
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	W. Jeurissen	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	24
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1-1-1	10-Nov-2015	8793796

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

Akkoord
Pr.coörd.
PB

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015126909/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8793796	1	3	300	400	0800312029	1-1-1
8793796	1	1	300	400	0680170023	
8793796	1	2	300	400	0680170024	
8793796					0680170023	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015126909/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015126909/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.863.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

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

BIJLAGE 4: TOETSINGSTABELLEN

Grond

Projectnummer	215120KW11
Projectnaam	Kerkhofweg 10 Warnsveld
Ordernummer	
Datum monstername	03-11-2015
Monsternemer	Lichtenberg
Certificaatnummer	2015123677
Startdatum	03-11-2015
Rapportagedatum	09-11-2015

Analyse	Eenheid	BG01	GSSD	Oordeel BKK	Oordeel WBB	RG Eis	AW	Wonen	indust.	T	IW
Bodemtype correctie											
Organische stof		0,9									
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		6,1									
Voorbehandeling											
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd									
Bodemkundige analyses											
Droge stof	% (m/m)	91									
Organische stof	% (m/m) ds	0,9	0.9000								
Gloeirest	% (m/m) ds	98,7									
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	6,1	6.100								
Metalen											
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	35.87							555	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0.2267	<=AW	-	0,2	0,6	1,2	4,3	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	5.097	<=AW	-	3	15	35	190	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6.344	<=AW	-	5	40	54	190	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,057	0.0768	<=AW	-	0,05	0,15	0,83	4,8	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1.050	<=AW	-	1,5	1,5	88	190	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5,1	11.09	<=AW	-	4	35		100	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	14	20.48	<=AW	-	10	50	210	530	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	25	49.09	<=AW	-	20	140	200	720	430	720
Minerale olie											
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0									
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0									
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0									
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11									
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5,4									
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5	<=AW	-	35	190	190	500	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB											
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0.0245	<=AW	-	0,0049	0,02	0,04	0,5	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK											
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0.0350								
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350								
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0.0350								
Fluorantheen	mg/kg ds	0,22	0.2200								
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,12	0.1200								
Chryseen	mg/kg ds	0,12	0.1200								
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,062	0.0620								
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,12	0.1200								
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,091	0.0910								
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,1	0.1000								
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,94	0.9380	<=AW	-	0,35	1,5	6,8	40	20,8	40

Legenda

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaard -
groter dan achtergrondwaarde *
groter dan tussenwaarde **
groter dan interventiewaarde ***
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaard <= AW
GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Projectnummer	215120KW11
Projectnaam	Kerkhofweg 10 Warnsveld
Ordernummer	
Datum monstername	03-11-2015
Monsternemer	Lichtenberg
Certificaatnummer	2015123677
Startdatum	03-11-2015
Rapportagedatum	09-11-2015

Analyse	Eenheid	BG02	GSSD	Oordeel BKK	Oordeel WBB	RG Eis	AW	Wonen	indust.	T	IW
Bodemtype correctie											
Organische stof		2,2									
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2									
Voorbehandeling											
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd									
Bodemkundige analyses											
Droge stof	% (m/m)	89,1									
Organische stof	% (m/m) ds	2,2	2.200								
Gloeirest	% (m/m) ds	97,8									
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1.400								
Metalen											
Barium (Ba)	mg/kg ds	22	85.25							555	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0.2388	<=AW	-	0,2	0,6	1,2	4,3	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7.383	<=AW	-	3	15	35	190	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	8	16.44	<=AW	-	5	40	54	190	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,062	0.0889	<=AW	-	0,05	0,15	0,83	4,8	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1.050	<=AW	-	1,5	1,5	88	190	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	7	20.42	<=AW	-	4	35		100	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	26	40.77	<=AW	-	10	50	210	530	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	36	84.99	<=AW	-	20	140	200	720	430	720
Minerale olie											
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0									
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0									
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0									
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11									
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,6									
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	111.4	<=AW	-	35	190	190	500	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB											
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0.0031								
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0.0031								
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0.0031								
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0.0031								
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0.0031								
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0.0031								
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0.0031								
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0.0222	<=AW	-	0,0049	0,02	0,04	0,5	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK											
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0.0350								
Fenanthreen	mg/kg ds	0,13	0.1300								
Anthraceen	mg/kg ds	0,064	0.0640								
Fluorantheen	mg/kg ds	0,34	0.3400								
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,18	0.1800								
Chryseen	mg/kg ds	0,22	0.2200								
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0.1100								
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,21	0.2100								
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,18	0.1800								
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,21	0.2100								
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,7	1.679	Wonen	*	0,35	1,5	6,8	40	20,8	40

Legenda

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst	
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaard	-
groter dan achtergrondwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaard	<= AW

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Projectnummer	215120KW11
Projectnaam	Kerkhofweg 10 Warnsveld
Ordernummer	
Datum monstername	03-11-2015
Monsternemer	Lichtenberg
Certificaatnummer	2015123677
Startdatum	03-11-2015
Rapportagedatum	09-11-2015

Analyse	Eenheid	MM01	GSSD	Oordeel BKK	Oordeel WBB	RG Eis	AW	Wonen	indust.	T	IW
Bodemtype correctie											
Organische stof		0,9									
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,6									
Voorbehandeling											
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd									
Bodemkundige analyses											
Droge stof	% (m/m)	91,5									
Organische stof	% (m/m) ds	0,9	0.9000								
Gloeirest	% (m/m) ds	99									
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,6	2.600								
Metalen											
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	50.47							555	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0.2388	<=AW	-	0,2	0,6	1,2	4,3	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6.928	<=AW	-	3	15	35	190	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	14	28.38	<=AW	-	5	40	54	190	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0.0498	<=AW	-	0,05	0,15	0,83	4,8	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1.050	<=AW	-	1,5	1,5	88	190	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5	13.89	<=AW	-	4	35		100	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10.90	<=AW	-	10	50	210	530	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	22	50.66	<=AW	-	20	140	200	720	430	720
Minerale olie											
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0									
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0									
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	5,2									
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11									
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0									
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5	<=AW	-	35	190	190	500	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB											
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0.0245	<=AW	-	0,0049	0,02	0,04	0,5	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK											
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0.0350								
Fenanthreen	mg/kg ds	0,071	0.0710								
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0.0350								
Fluorantheen	mg/kg ds	0,25	0.25								
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,12	0.1200								
Chryseen	mg/kg ds	0,12	0.1200								
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,064	0.0640								
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,12	0.1200								
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,097	0.0970								
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,11	0.1100								
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1	1.022	<=AW	-	0,35	1,5	6,8	40	20,8	40

Legenda

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst	
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaard	-
groter dan achtergrondwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaard	<= AW

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Projectnummer	215120KW11
Projectnaam	Kerkhofweg 10 Warnsveld
Ordernummer	
Datum monstername	03-11-2015
Monsternemer	Lichtenberg
Certificaatnummer	2015123677
Startdatum	03-11-2015
Rapportagedatum	09-11-2015

Analyse	Eenheid	OG01	GSSD	Oordeel BKK	Oordeel WBB	RG Eis	AW	Wonen	indust.	T	IW
Bodemtype correctie											
Organische stof		0,8									
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,2									
Voorbehandeling											
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd									
Bodemkundige analyses											
Droge stof	% (m/m)	88,8									
Organische stof	% (m/m) ds	0,8	0.8000								
Gloeirest	% (m/m) ds	99									
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,2	3.200								
Metalen											
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	47.17							555	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0.2366	<=AW	-	0,2	0,6	1,2	4,3	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6.526	<=AW	-	3	15	35	190	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6.954	<=AW	-	5	40	54	190	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0.0493	<=AW	-	0,05	0,15	0,83	4,8	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1.050	<=AW	-	1,5	1,5	88	190	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6,7	17.77	<=AW	-	4	35		100	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10.78	<=AW	-	10	50	210	530	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31.31	<=AW	-	20	140	200	720	430	720
Minerale olie											
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0									
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0									
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0									
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11									
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0									
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5	<=AW	-	35	190	190	500	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB											
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB 138	mg/kg ds	0,001	0.0050								
PCB 153	mg/kg ds	0,001	0.0050								
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0.0035								
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0055	0.0275	Wonen	*	0,0049	0,02	0,04	0,5	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK											
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0.0350								
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350								
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0.0350								
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0.0350								
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0.0350								
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0.0350								
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0.0350								
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350								
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0.0350								
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350								
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0.3500	<=AW	-	0,35	1,5	6,8	40	20,8	40

Legenda

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst	
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaard	-
groter dan achtergrondwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaard	<= AW

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Grondwater

Projectnummer	215120KW11
Projectnaam	Kerkhofweg 10 Warnsveld
Ordernummer	
Datum monstername	10-11-2015
Monsternemer	W. Jeurissen
Certificaatnummer	2015126909
Startdatum	10-11-2015
Rapportagedatum	13-11-2015

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	<20	14	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	6,7	6,7	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	13	13	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<10	7	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	0,27	0,27	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	0,63					
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6	1,12					
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	24						
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10						
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10						
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15						
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10						
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10						
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600

Legenda			
Nr.	Monster	Analytico-nr	Eindoordeel
1	1-1-1	8793796	Voldoet aan Streefwaarde

kleiner dan of gelijk aan streefwaarde	-
groter dan streefwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

BIJLAGE 5: SITUERING MONSTERPUNTEN

BIJLAGE 5



LEGENDA

- Boring tot 50 cm-mv
- Boring tot 200 cm-mv
- Boring tot 150 cm- mv
- Peilbuis
- Bebouwing
- Onderzoekslocatie
- Privé terrein

Schaal 1:500 (A4 formaat)

Projectnaam: Kerkhofweg 10 Warnsveld

Projectcode: 215120KW11

Bestand: Q:\...\215120KW11_tekening

Datum: december 2015

Overzicht

Bijlage 5 — Terreinschets en situering monster-punten

DE KLINKER MILIEU
Onderdeel van de Wissels Groep

BIJLAGE 6: CHECKLIST VOORONDERZOEK

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

Adres Onderzoekslocatie: Kerkhofweg10, Warnsveld
Opdrachtgever: Hoveniersbedrijf B. Klooken / de heer B. Klooken
Aanleiding bodemonderzoek: Voorgenomen overname bedrijf door zoon
Vooronderzoek uitgevoerd op: Basisniveau
Motivatie: ……..

VOORONDERZOEK	Geraadpleegd	Niet geraadpleegd	Bronvermelding (dossiernummer)
Huidige eigenaar	X		de heer B. Klooken, locatiebezoek 20 oktober 2015
Hinderwet/ Wet milieubeheer archief	X		Gemeente Zutphen, de heer N. ten Bokkel, mail van 29 oktober 2015
Bodemarchief	X		Gemeente Zutphen, de heer N. ten Bokkel, mail van 29 oktober 2015
Historisch archief	X		Gemeente Zutphen, de heer N. ten Bokkel, mail van 29 oktober 2015
Bouwarchief	X		Gemeente Zutphen, de heer N. ten Bokkel, mail van 29 oktober 2015
Provinciaal archief	x		Atlas Gelderland
Luchtfoto's afdeling RI		X	
Luchtfoto's Emmen		X	
Indicatieve locatie-inspectie vooraf aan verkennend onderzoek uitgevoerd	~~Ja~~*	Nee*	*Doorhalen wat niet van toepassing is

ASBEST IN BODEM

Hypothese: Onverdacht

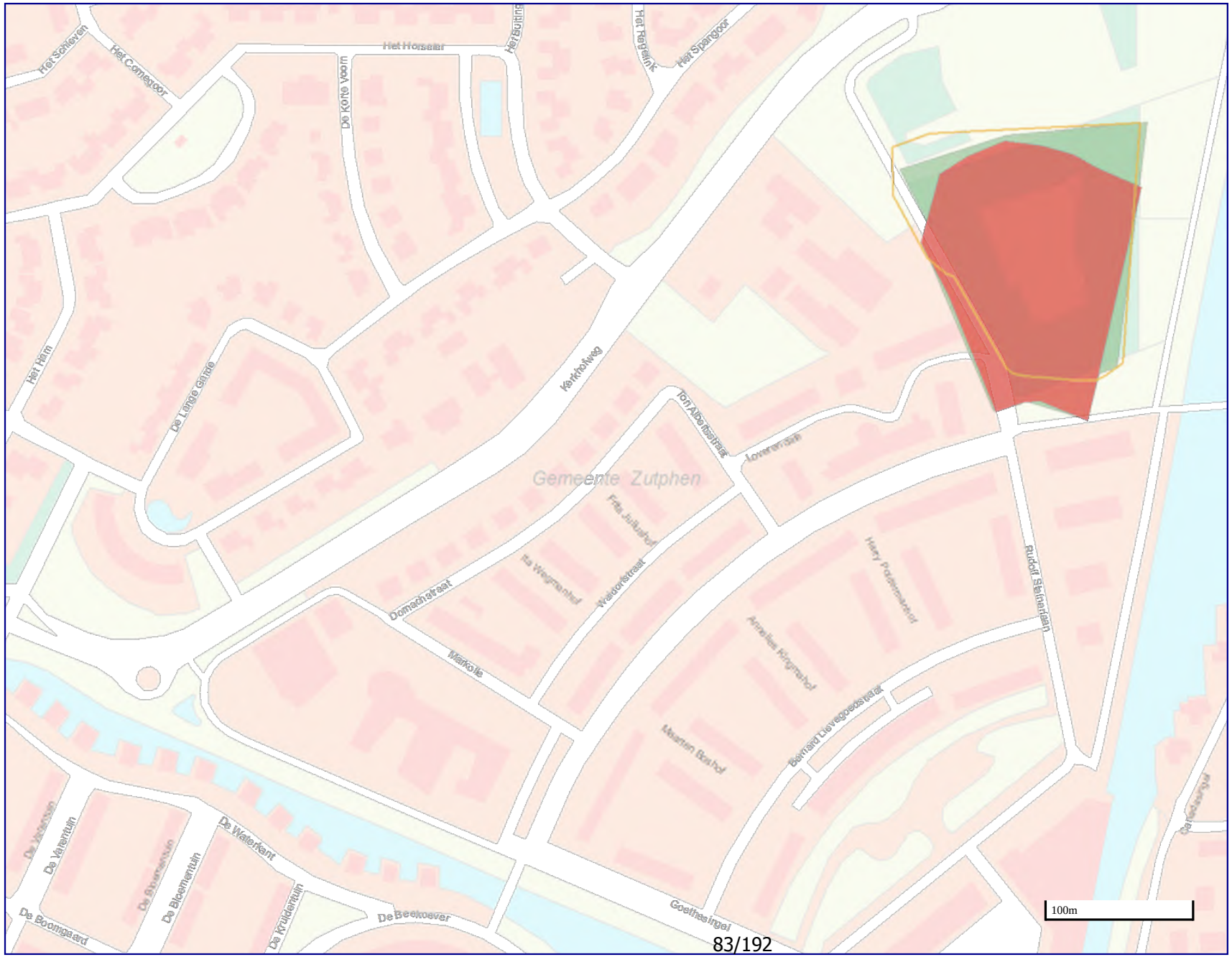
Onderzoeksstrategie: Visuele inspectie.

Zintuiglijke waarnemingen tijdens indicatieve locatie-inspectie

	Aanwezig	Verdacht op asbest (inclusief motivatie)
Brandplekken	Nee	
Opstallen	Ja	nee, pannen dak
Ophooglaag	Nee	
Stort / slootdemping	Nee	
Verhardingen	Ja	Klinkers

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

BIJLAGE 7: HISTORISCHE INFORMATIE



Grondwaterverontreinigingen
- interventiewaarde
- streefwaarde

Vastebodemverontreinigingen
- interventiewaarde
- achtergrondwaarde

Bodemsaneringen
- vaste bodem
- grondwater
- waterbodem

Bijlage 2 Stedenbouwkundig rapport

dedem architectuur

Postbus 33 7700 AA Dedemsvaart

Markt 1a 7701 GV Dedemsvaart

(0523)615001 info@dedemarchitectuur.nl

www.dedemarchitectuur.nl

Herontwikkeling Kerkhofweg 10 Warnsveld

Projectlocatie:
Warnsveld

Projectomschrijving:
Herontwikkeling Kerkhofweg 10

Opdrachtgever:
Fam. B.J.M. Klooken

Fase:
Structuurontwerp (SO-02)

Projectnummer:
19-018

Datum:
20-09-2019

Kerkhofweg 10 Warnsveld - Historie

De markante boerderij aan de Kerkhofweg 10 te Warnsveld is van cultuurhistorische waarde en een karakteristiek element aan de rand van nieuwbouwwijk de Overkamp.
Medio 19e eeuw hebben de eerste bewoners zich op deze locatie gevestigd.
Tijdens de tweede wereldoorlog is de oude T-boerderij of Betuwse boerderij verwoest en is er in 1946 een noodboerderij op het terrein gebouwd.

In 1952 is de voormalige boerderij (bestaande bedrijfswoning) gerealiseerd in een karakteristieke architectuurstijl van de Delftse school die de wederopbouwperiode vertegenwoordigd.
De verbeterde versie van de hallenhuis boerderij is sober/doelmatig en opgebouwd uit traditionele en natuurlijke materialen.

In de periode van 1949 tot en met 1974 zijn er diverse kippenhokken / nertsensheds, een veldschuur en wagenloods gebouwd.
Er is in 1983 het advies gegeven geen landbouw meer uit te oefenen en m.u.v. de wagenloods zijn in 1995 diverse bijgebouwen gesloopt.

Bestemmingsplan

De locatie heeft binnen het nu geldende bestemmingsplan Warnsveld Kom Zuid 2010 de enkelbestemming ‚Bedrijf' (categorie 1 en 2 bedrijven).
De gronden zijn onder andere bedoeld voor o.a. bestaande bedrijven, bedrijfswoningen, bouwwerken geen gebouw zijnde etc.
Het bestemmingsplan bepaalt dat alleen de bestaande bedrijfswoning is toegestaan.

Daarnaast valt het perceel binnen het gebied met een dubbelbestemming:
Hoog Bekende Archeologische Waarde.
Dit houdt primair in dat deze gronden zijn bestemd voor behoud, versterking en bescherming van archeologische waarden.
De welstandsnota Warnsveld is van toepassing.
De omgeving wordt gekenmerkt door wonen.

Wens initiatiefnemer

De wens van de opdrachtgever is om het gehele perceel te ‚verkleuren' naar de bestemming, wonen' en een extra woning toe te staan op het perceel.
Door een bijgebouw te slopen en de bestemming te vervangen door een woonfunctie heeft dit een positieve uitwerking op milieutechnische aspecten die bij een bedrijfsbestemming horen.
E.e.a. is ook door Thoma Post in de brief d.d. 22 mei 2018 aan de gemeente Zutphen aangegeven.
Het hoofdgebouw heeft geen status, maar wel cultuurhistorische waarde en zal behouden blijven.

Aangezien het voornemen niet passend is binnen het nu geldende bestemmingsplan wil men het college verzoeken medewerking te verlenen om bestemmingsplanprocedure op te starten en het vigerende bestemmingsplan te herzien..

Nieuwbouw woonhuis

Het voorstel is om de kavel te splitsen in twee percelen van 2.763 m2 respectievelijk 1.360 m2.
Om een extra woning op deze plek toe te voegen is het noodzakelijk om deze stedenbouwkundig zorgvuldig in te passen. Het perceel dient haar open en groene karakter te behouden, de erfscheiding is sober en onopvallend.
O.a. het behoud van de gebiedskenmerken, de bestaande heggen/hagen, de hoogstamboomgaard en het evt. toevoegen van solitaire bomen /een geriefbosje zal hierin worden opgenomen.

Er wordt bij de definitieve indiening van de plannen een ruimtelijke onderbouwing en erfinrichtingsplan bijgevoegd.

De woonboerderij aan de Kerkhofweg 10 zal via de bestaande oprit aan de Kerkhofweg ontsloten worden en het nieuwe woonhuis via de bestaande inrit aan Het Horseler.
Op deze wijze zal het verkeer op de Kerkhofweg geen extra hinder ervaren en kan de bestaande erfscheiding (haag) intact blijven.

Om het landschappelijke karakter en de herkenbaarheid van het historische erf te behouden worden de woning en het (evt.) bijgebouw aansluitend op de bestaande bebouwing van het aanliggende erf gerealiseerd.
De voorgevelrooilijn ligt net als bij de bestaande bebouwing op 10 meter vanaf de erfscheiding.
Het geheel dient een hoogwaardige, eigentijdse en harmonieuze uitstraling te krijgen.

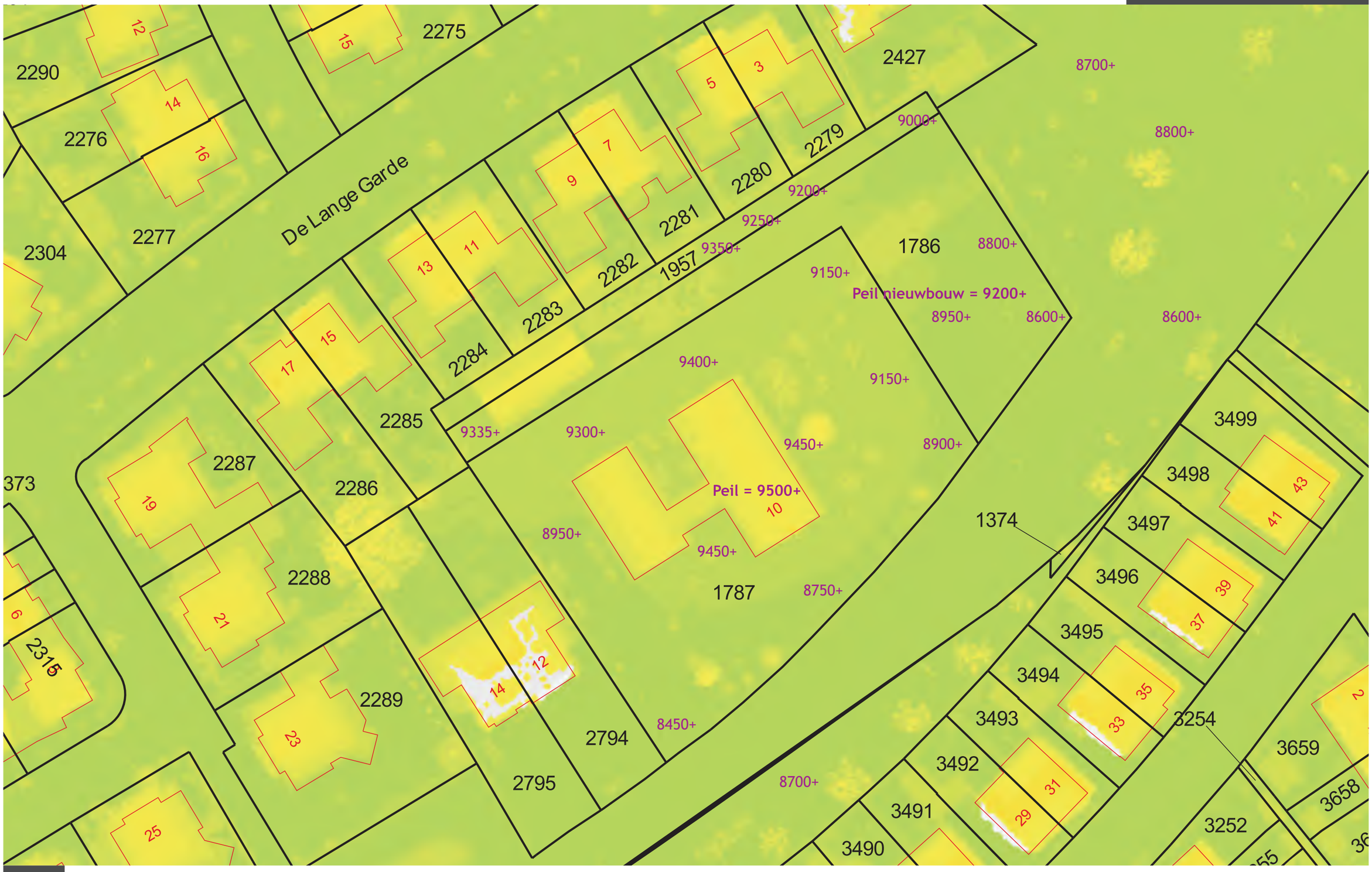
De nieuwbouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, dit kan enerzijds worden bereikt door de grootte van de massa en de lagere ligging, anderzijds door het materiaal gebruik en de kleurstelling.
Het hoofdgebouw krijgt een maximale inhoud van 750 m3 en het bijgebouw een maximale oppervlakte van 75 m2.
De eigentijdse architectuur is sober, maar afgestemd op de bebouwing uit de omgeving en reageert op de streekeigen gebiedskenmerken.
De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.

Eenvoudige volumes, donkere/gedekte kleuren (baksteen), riet en/of houten gevels.
Het materiaalgebruik sluit aan op het kleurenpallet van het omringende landschap. Donkere tinten, relief (geen vlakke plaat), niet glimmend.
Representatieve voorgevel naar de Kerkhofweg en extra aandacht voor de gevel richting Het Horseler. Bijgebouwen zijn ondergeschikt, in gedekte kleuren.
Eventueel een losse strooiing van gebouwen (informeel), zolas ze destijds rondom oude structuren. werden gebouwd. (esrand,beekdal)

Hoogte bebouwing

Het bestaande woonhuis heeft het peil op ca. 9.500 mm + N.A.P.
Aangezien het terrein rondom het woonhuis afloopt en de nieuwbouw ondergeschikt dient te zijn aan het ‚hoofdgebouw' wordt het peil ca. 9.200 mm + N.A.P.

dedem architectuur



Hoogtematen t.o.v. N.A.P.
Bron: Rijkswaterstaat

Percelen 1786 - 1787 - 1957
Bron: Kadaster

Situatie - Actueel Hoogtebestand Nederland



Bron: Google maps

LUCHTFOTO (bestaande situatie)



2018



2008



2002



2001



1996



1994



1987



1975



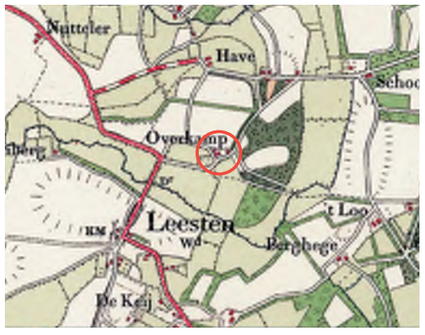
1964



1956



1953



1932



1912



1884



1864



1849

Bron: Kadaster Topotijdreis



















Foto’s te slopen bijgebouwen

Foto’s nieuw te ontwikkelen perceel











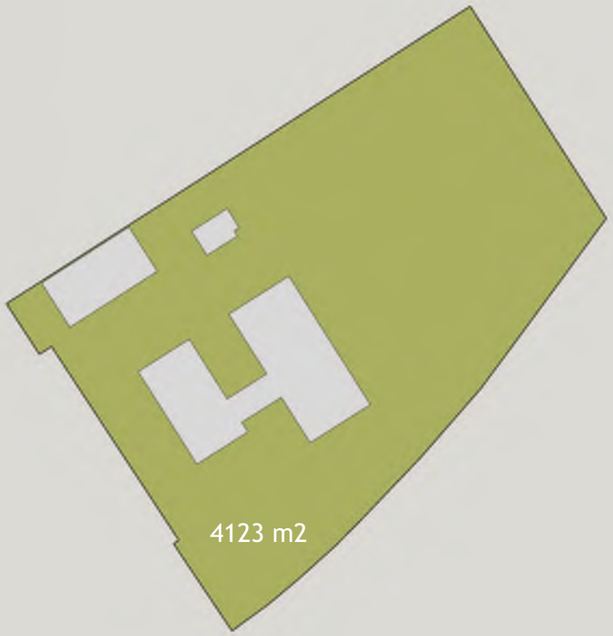




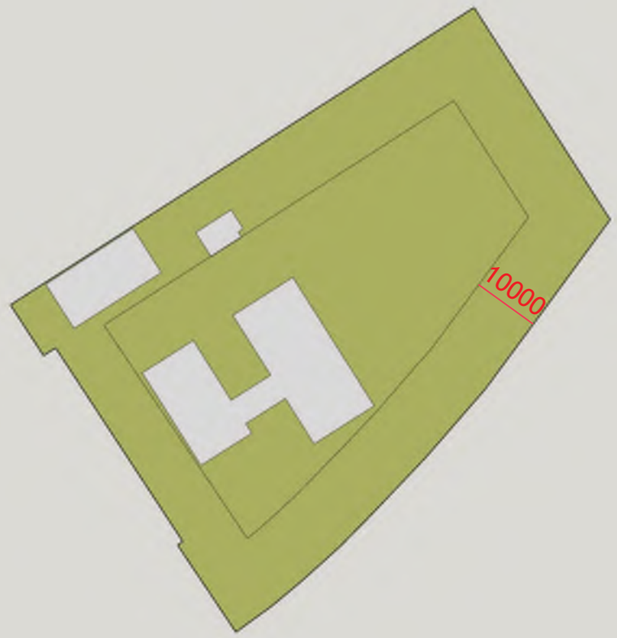




Foto’s te handhaven hoofdgebouw / bijgebouw 7



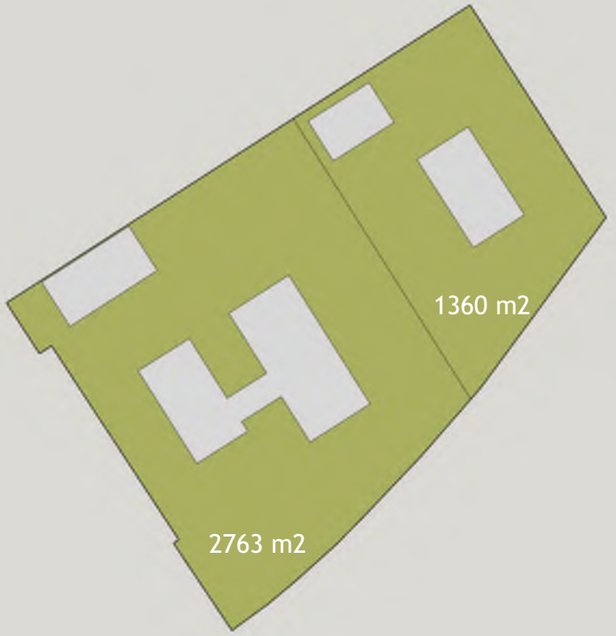
Bestaande situatie



Bestaande situatie
rooilijn 10 meter



Gewijzigde situatie
te slopen bijgebouw - inrichting nieuw perceel (principe)



Gewijzigde situatie
inrichting nieuw perceel (principe)

Situatie (bestaand - gewijzigd)



Situatie (bestaand)



Situatie (gewijzigd)

exact ontwerp nader te bepalen









exact ontwerp nader te bepalen

94/192

Impressies mogelijke inrichting


EVT. GERIEFBOSJE OF SINGEL OM PRIVACY TE WAARBORGEN.
MAX. 75M²
HUIDIGE INRIT BEDRIJF AANPASSEN T.B.V. WOONHUIS.
ONDERGESCHIKTE MASSA'S T.A.V. HOOFDGEBOUW (EIGENTIJDS)
REPRESENTATIEVE GEVELS (KERKHOFWEG / HET HORSELER)
BESTAANDE BOOMGAARD HERSTELLEN EN EVT. UITBREIDEN
BIJGEBOUW
HOOFDGEBOUW
10
10
VOORGEVELROOILIJN 10 M'
HOOFDGEBOUW MAX. 750M³
BESTAANDE HAAG HANDHAVEN.
PEIL 300 MM LAGER.
HAAG
±10
HOOFDGEBOUW
KERKHOFWEG
HET GEHEEL BEHOUDT DE GROENE EN OPEN UITSTRALING
EVT. SOLITAIRE BOOM.
HUIDIGE INRIT HANDHAVEN
N
W
O
Z



exact ontwerp nader te bepalen

96/192

Situatie (gewijzigd)

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

BESTEMMINGSPLANWIJZIGING
KERKHOFWEG 10 TE WARNSVELD

Akoestisch onderzoek
naar wegverkeerslawaai

ALCEDO;

GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.

BESTEMMINGSPLANWIJZIGING
KERKHOFWEG 10 TE WARNSVELD

Akoestisch onderzoek
naar wegverkeerslawaai

Rapportnummer:	20-07514.R01.V01
Status:	definitief
Datum:	11 februari 2020

In opdracht van: Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Contactpersoon: Mw. B. Pegge

Uitgevoerd door: Alcedo B.V.

Postbus 140	7450 AC Holten
Ondernemersweg 3	7451 PK Holten
Contactpersoon:	Mw. ing. J.M. van Braam
Telefoon:	085 – 822 99 00
Internet:	www.alcedo.nl
E-mail:	Jacqueline.vanBraam@alcedo.nl

© Alcedo B.V.
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie, of anderszins zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever van deze uitgave of Alcedo B.V..

INHOUD

1	INLEIDING	3
2	WETTELIJK KADER	4
2.1	Zones langs wegen	4
2.2	Grenswaarden wegverkeerslawaai	4
2.3	Gemeentelijk geluidsbeleid	5
2.4	Stiller verkeer in de toekomst	5
3	WEGVERKEERSLAWAAI	6
3.1	Verkeersgegevens	6
3.2	Rekenmodel	7
3.3	Rekenresultaten en beoordeling	8
3.4	Afweging maatregelen	8
3.5	Toetsing aan beleid	9
3.5.1	Streefwaarde en bovengrens	9
3.5.2	Geluidsluwe gevel en buitenruimte	9
3.5.3	Gevelisolatie	9
3.6	Hogere grenswaarde	9
4	CONCLUSIE	10

Bijlagen

Bijlage 1 Situatie en figuren
Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel
Bijlage 3 Rekenresultaten

1 INLEIDING

In opdracht van Eelerwoude B.V. heeft Alcedo een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de bestemmingsplanwijziging aan de Kerkhofweg 10 te Warnsveld. Het plangebied is rood omkaderd weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 1 Ligging plangebied

Het voornemen bestaat om de bestaande bestemming van de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en de volledige bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De bestaande bedrijfsgebouwen zullen worden gesloopt. In ruil daarvoor bestaat het voornemen het perceel op te splitsen in twee en een nieuwe woning te realiseren op het nieuwe perceel.

In dit onderzoek worden de geluidsbelastingen gepresenteerd ten gevolge van het wegverkeerslawaai afkomstig van de Kerkhofweg en de omliggende 30 km/uur wegen.

Uitgangspunt voor het geluidsonderzoek zijn het inrichtingsplan van Eelerwoude B.V. en de van de gemeente Zutphen ontvangen verkeergegevens. In bijlage 1 zijn de situatie en figuren met de ligging van de wegen, de bodemgebieden, de gebouwhoogtes en beoordelingspunten opgenomen.

2 WETTELIJK KADER

2.1 Zones langs wegen

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een zone, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. De zone is een aandachtsgebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is.

De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). In tabel 1 worden de zonebreedten weergegeven voor zover ze in dit onderzoek aan de orde zijn.

Tabel 1 Zonebreedten

Weg(en)	Situatie	Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]
Kerkhofweg	stedelijk	1 of 2	200

Binnen het plangebied bevinden zich ook 30 km/uur wegen. Deze wegen hoeven vanuit de Wet geluidhinder niet bij het onderzoek te worden betrokken.
In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidsbelastingen afkomstig van deze wegen wel bepaald en beoordeeld analoog aan de Wgh.

2.2 Grenswaarden wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB (per weg afzonderlijk beschouwd indien er sprake is van meerdere wegen). Indien de geluidsbelasting hoger is, kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Aan deze hogere grenswaarde is echter een plafond verbonden. De hoogte van dit plafond is afhankelijk van de situatie waarin zich de geluidsgevoelige bestemming bevindt. De hoogst mogelijke grenswaarde voor een woning in stedelijk gebied bedraagt 63 dB.

De hogere grenswaarde kan alleen worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Als blijkt dat een hogere waarde moet worden vastgesteld, dient ook te worden bepaald hoe hoog de cumulatieve geluidsbelasting is. De cumulatieve geluidsbelasting is de totale geluidsbelasting vanwege alle geluidsbronnen volgens de Wet geluidhinder. De hogere waarde kan alleen worden vastgesteld als de cumulatie niet leidt tot een onaanvaardbare cumulatieve geluidsbelasting.

2.3 Gemeentelijk geluidsbeleid

De gemeente Zutphen heeft geluidsbeleid opgesteld. Dit is verwoord in de ‘Nota hogere waarden geluid 2015-2025’ van augustus 2015.

Het geluidsbeleid gaat enerzijds in op de toepassing van geluidsbeperkende maatregelen. Anderzijds worden ook voorwaarden aan de geluidssituatie rondom en in de gebouwen zelf gesteld.

De gemeente Zutphen hanteert in het geluidsbeleid gebiedsgerichte ambities en ontheffingscriteria. Conform de gebiedstypenkaart is het plangebied gelegen in het gebiedstype ‘Woonkwartier’.

Voor dit gebiedstype gelden de volgende voorwaarden die voor het onderzoek van belang zijn:

- Geluidsklasse:
  - Streefwaarde redelijk rustig (48 dB);
  - Bovengrens zeer onrustig (58 dB).
- Zutphen beschouwt 30 km/uur-wegen voor wat betreft het aspect geluid als “gewone” wegen.
- De woning dient te beschikken over minimaal één geluidsluwe gevel met te openen delen grenzend aan de buitenlucht.
- De woning dient te beschikken over minimaal één geluidsluwe buitenruimte.
- Bij het bepalen van de gevelisolatie dient de gecumuleerde geluidsbelasting gehanteerd te worden.

2.4 Stiller verkeer in de toekomst

De Wet geluidhinder gaat er vanuit dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen. Bij de beoordeling van de geluidssituatie mag daarmee, volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder, rekening worden gehouden. Daarom worden de berekende geluidsbelastingen vanwege wegverkeer gereduceerd met 2 tot en met 4 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/h en hoger en met 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van minder dan 70 km/h.

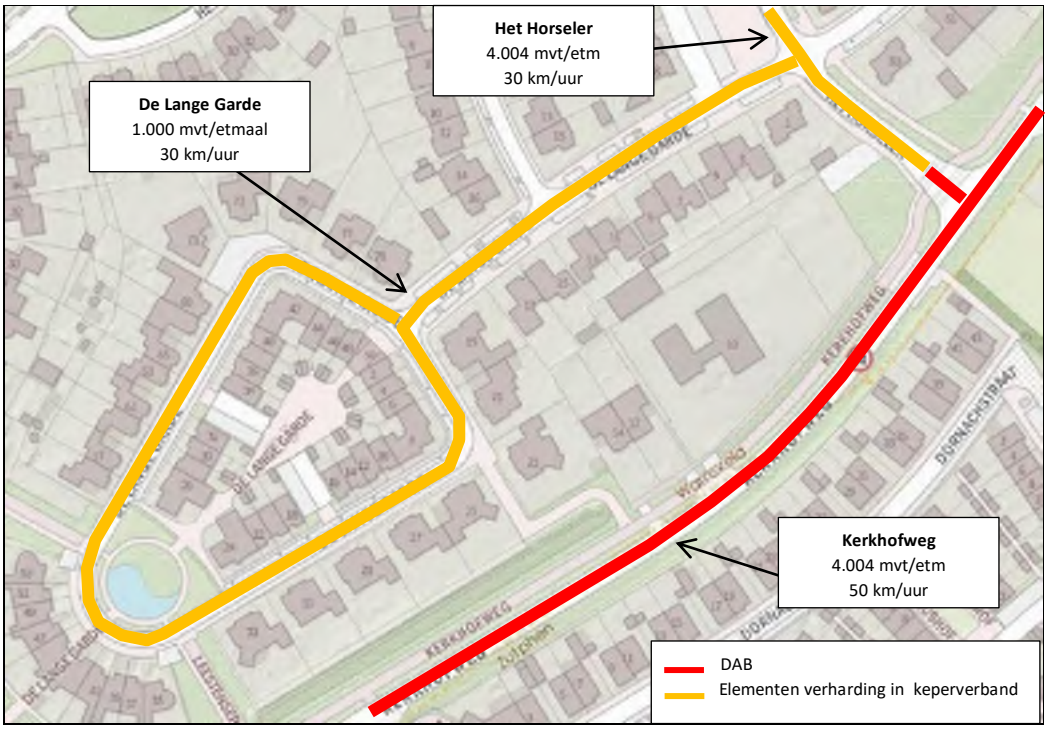
3 WEGVERKEERSLAWAAI

3.1 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens voor de berekening van de geluidsbelasting zijn aangeleverd door de gemeente Zutphen. De gehanteerde gegevens betreffen tellingen van de Leestensedreef van het wegvak Klooster – Het Horseler uit het jaar 2018. Voor het bepalen van de gegevens voor prognosejaar 2030 is een autonome groei van 1% per jaar gehanteerd.

Van Het Horseler en De Lange Garde zijn geen gegevens bekend. Voor Het Horseler zijn worst-case de gegevens van de Kerkhofweg gehanteerd. Voor De Lange Garde is dezelfde uurverdeling als van de Kerkhofweg gehanteerd met een voertuigverdeling voor de lichte en middelzware motorvoertuigen van respectievelijk 95% en 5% in de dag-, avond- en nachtperiode en een etmaalintensiteit van 1.000 motorvoertuigen.

In de volgende figuur zijn enkele relevante verkeers- en verhardingsgegevens van de lokale wegen samengevat. Gedetailleerde gegevens zijn opgenomen in de invoergegevens van het rekenmodel in bijlage 2.



Figuur 2 Verkeers- en verhardingsgegevens 2030

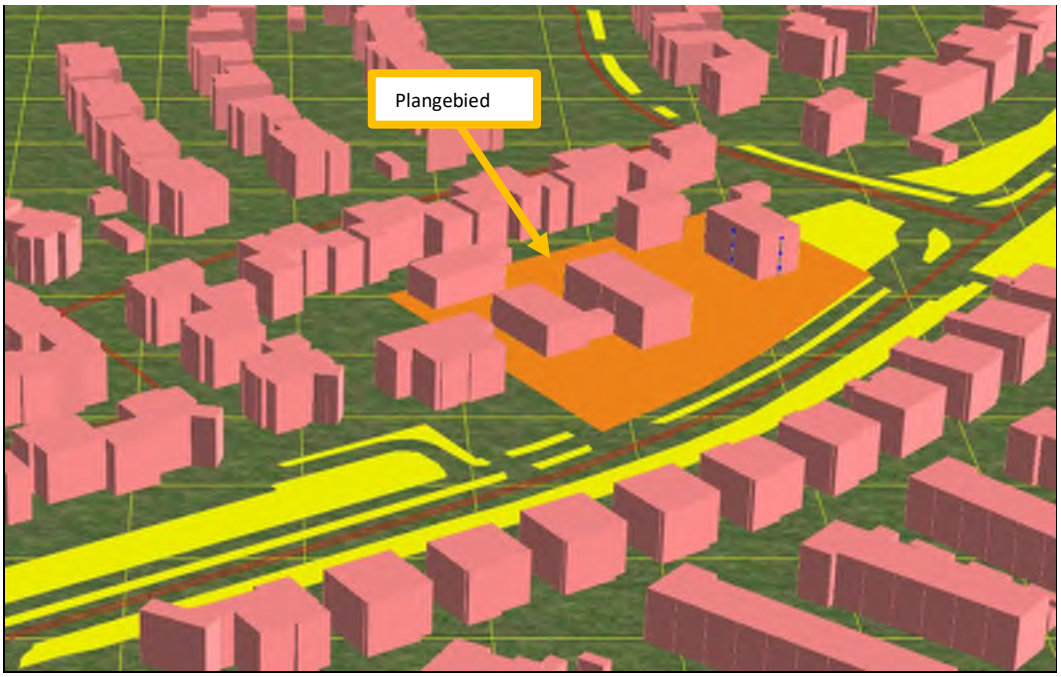
3.2 Rekenmodel

Voor de bepaling van de geluidsbelastingen is een rekenmodel opgesteld volgens standaard rekenmethode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In dit driedimensionale model zijn onder andere wegen, bodemvlakken, gebouwen, geluidsschermen en kruispunten opgenomen.

In de berekening wordt met alle factoren die van belang zijn rekening gehouden, zoals afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping, helling- en kruispunt-correcties. In het model zijn gebieden met absorberende bodemvlakken opgenomen. Waar geen bodemvlak is opgenomen wordt verondersteld dat de bodem akoestisch hard is.

De rekenhoogte bedraagt 1,5 / 4,5 en 7,5 meter. De geluidsniveaus worden invallend beschouwd.

In de onderstaande figuur is een impressie van het rekenmodel opgenomen.
De invoergegevens zijn in bijlage 2 opgenomen.



Figuur 3 Impressie rekenmodel

3.3 Rekenresultaten en beoordeling

De rekenresultaten zijn in bijlage 3 opgenomen. De gepresenteerde geluidsbelastingen per weg zijn inclusief correctie artikel 110g Wgh. Tevens is de geluidsbelasting exclusief correctie artikel 110g Wgh weergegeven.

Kerkhofweg
De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Kerkhofweg bedraagt ten hoogste 51 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde conform de Wgh en de streefwaarde conform het geluidbeleid van 48 dB overschreden. De geluidsbelasting overschrijdt de bovengrenswaarde van 58 dB conform het geluidsbeleid en daarmee ook de maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB conform de Wgh niet.

Het Horseler
De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van Het Horseler bedraagt ten hoogste 44 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. De geluidsbelasting is lager dan de voorkeursgrenswaarde conform de Wgh en de streefwaarde conform het geluidbeleid van 48 dB.

De Lange Garde
De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van De Lange Garde bedraagt ten hoogste 28 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. De geluidsbelasting is lager dan de voorkeursgrenswaarde conform de Wgh en de streefwaarde conform het geluidbeleid van 48 dB.

De gecumuleerde geluidsbelasting exclusief correctie artikel 110g Wgh bedraagt bij de woning ten hoogste 56 dB en wordt bepaald door de Kerkhofweg.

3.4 Afweging maatregelen

In situaties waar nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen een geluidsbelasting ondervinden boven de voorkeursgrenswaarde, dient allereerst onderzocht te worden of deze geluidsbelasting gereduceerd kan worden door het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied.

Voor wat betreft vermindering van het wegverkeerslawaai kan gedacht worden aan verbetering van het wegdektype en/of het toepassen van schermen. Verbetering van het wegdektype brengt echter hoge kosten met zich mee en de initiatiefnemer heeft geen zeggenschap over de weg. Het plaatsen van een geluidsscherm of wal zijn in voorliggende situatie stedenbouwkundig niet mogelijk c.q. wenselijk.

Gelet op het voorgaande wordt overwogen dat het treffen van verdere maatregelen aan de wegen zelf of in de vorm van een afscherming redelijkerwijs niet mogelijk zijn. Daarmee resteert het vaststellen van een hogere waarde en het zorgen voor voldoende geluidswering zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau.

3.5 Toetsing aan beleid

Burgemeester en wethouders kunnen hogere waarden vaststellen voor de woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Hierbij dient getoetst te worden aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidsbeleid. In de volgende paragrafen worden de van toepassing zijnde voorwaarden behandeld.

3.5.1 Streefwaarde en bovengrens

Binnen het gebiedstype 'Woonkwartier' bedraagt de streefwaarde en de bovengrens respectievelijk 48 en 58 dB.
Met een geluidsbelasting van ten hoogste 51 dB wordt de streefwaarde overschreden. Aan de bovengrens wordt voldaan. Vanwege de 30 km/uur wegen wordt aan de streefwaarde van 48 dB voldaan.

3.5.2 Geluidsluwe gevel en buitenruimte

Ter plaatse van de zuid-west- en noord-westgevel bedraagt de geluidsbelasting minder dan 48 dB en is daarmee geluidsluw. De mogelijkheid bestaat om aan één van deze zijden een geluidsluwe buitenruimte te realiseren.

3.5.3 Gevelisolatie

Indien een hogere waarde van toepassing is dient te worden aangetoond dat de gevelisolatie van de woning voldoet aan afdeling 3.1 conform het Bouwbesluit. Voldaan dient te worden aan een binnenwaarde van 33 dB. Bij het bepalen van de gevelisolatie dient rekening te worden gehouden met de gecumuleerde geluidsbelasting. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt voor de woning ten hoogste 56 dB. De geluidswering dient in deze situatie tenminste 23 dB te bedragen.

3.6 Hogere grenswaarde

Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd om burgemeester en wethouders te verzoeken hogere grenswaarden vast te stellen voor de beoordelingspunten waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

In tabel 2 zijn de aan te vragen hogere grenswaarden voor de Kerkhofweg weergegeven. Ook is de gecumuleerde geluidbelasting weergegeven.

Tabel 2 Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaai

Punt	Omschrijving	Aan te vragen hogere grenswaarden L_{den} [dB]	Gecumuleerde geluidsbelasting L_{cum}[dB]
001	Voorgevel (zuid-oostgevel)	51	56
002	Rechter zijgevel (noord-oostgevel)	49	55

4 CONCLUSIE

In opdracht van Eelerwoude B.V. heeft Alcedo een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de bestemmingsplanwijziging aan de Kerkhofweg 10 te Warnsveld.

In dit onderzoek worden de geluidsbelastingen gepresenteerd ten gevolge van het wegverkeerslawaai afkomstig van de Kerkhofweg en de omliggende 30 km/uur wegen.

In de voorliggende situatie wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB conform de Wet geluidhinder overschreden. De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 51 dB inclusief 5 dB correctie conform de Wgh.

Overwogen wordt dat het treffen van verdere maatregelen aan de wegen zelf of in de vorm van een afscherming redelijkerwijs niet mogelijk zijn. Aan de voorwaarden conform het gemeentelijk geluidsbeleid wordt voldaan. Geadviseerd om burgemeester en wethouders te verzoeken hogere grenswaarden vast te stellen vanwege de Kerkhofweg en te zorgen voor voldoende geluidswering zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau.

Bij het bepalen van de gevelisolatie dient rekening te worden gehouden met de gecumuleerde geluidsbelasting. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt voor de woning ten hoogste 56 dB. De geluidswering dient in deze situatie tenminste 23 dB te bedragen.

BIJLAGE 1 SITUATIE EN FIGUREN

ALCEDO

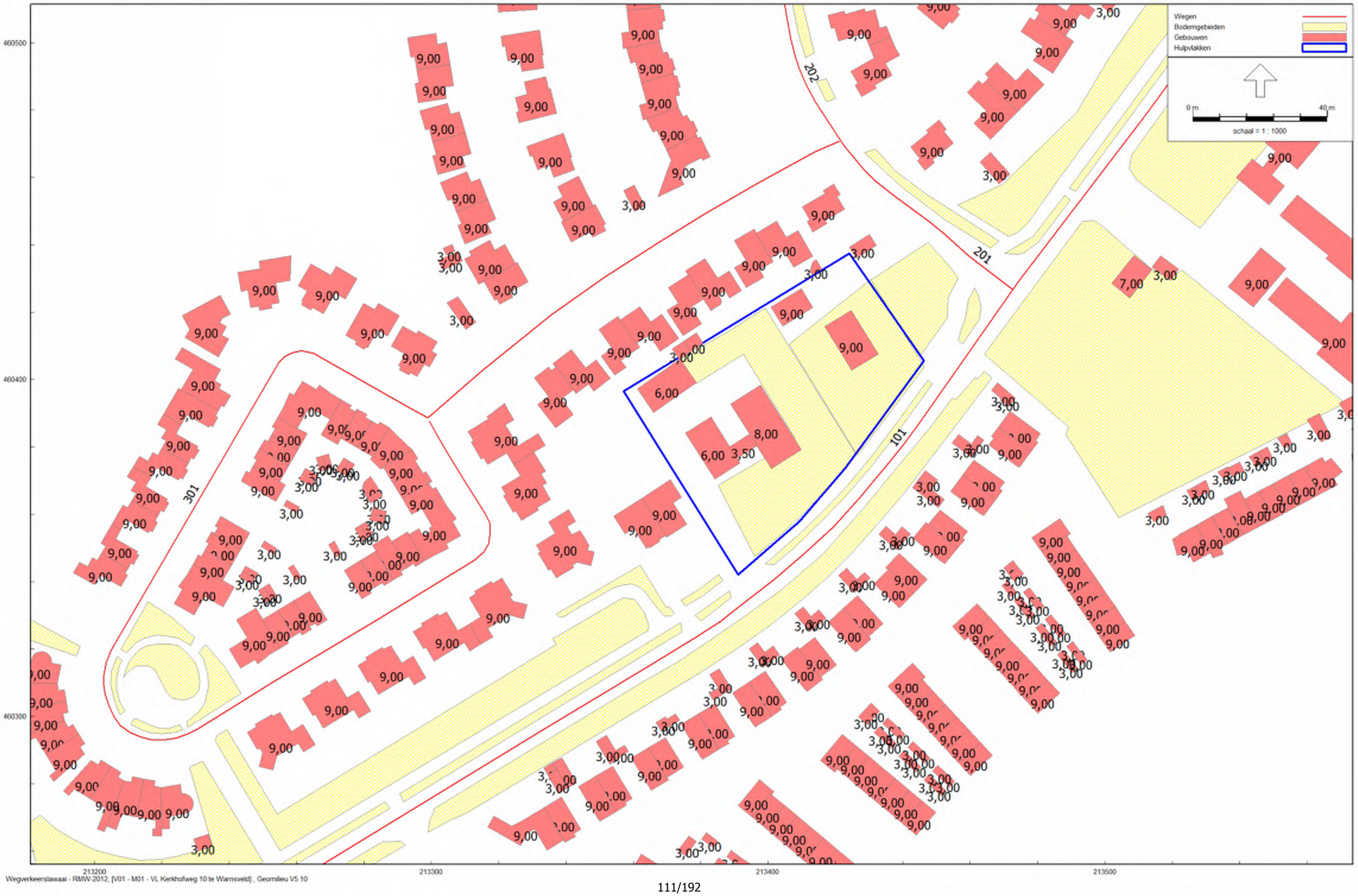
GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.



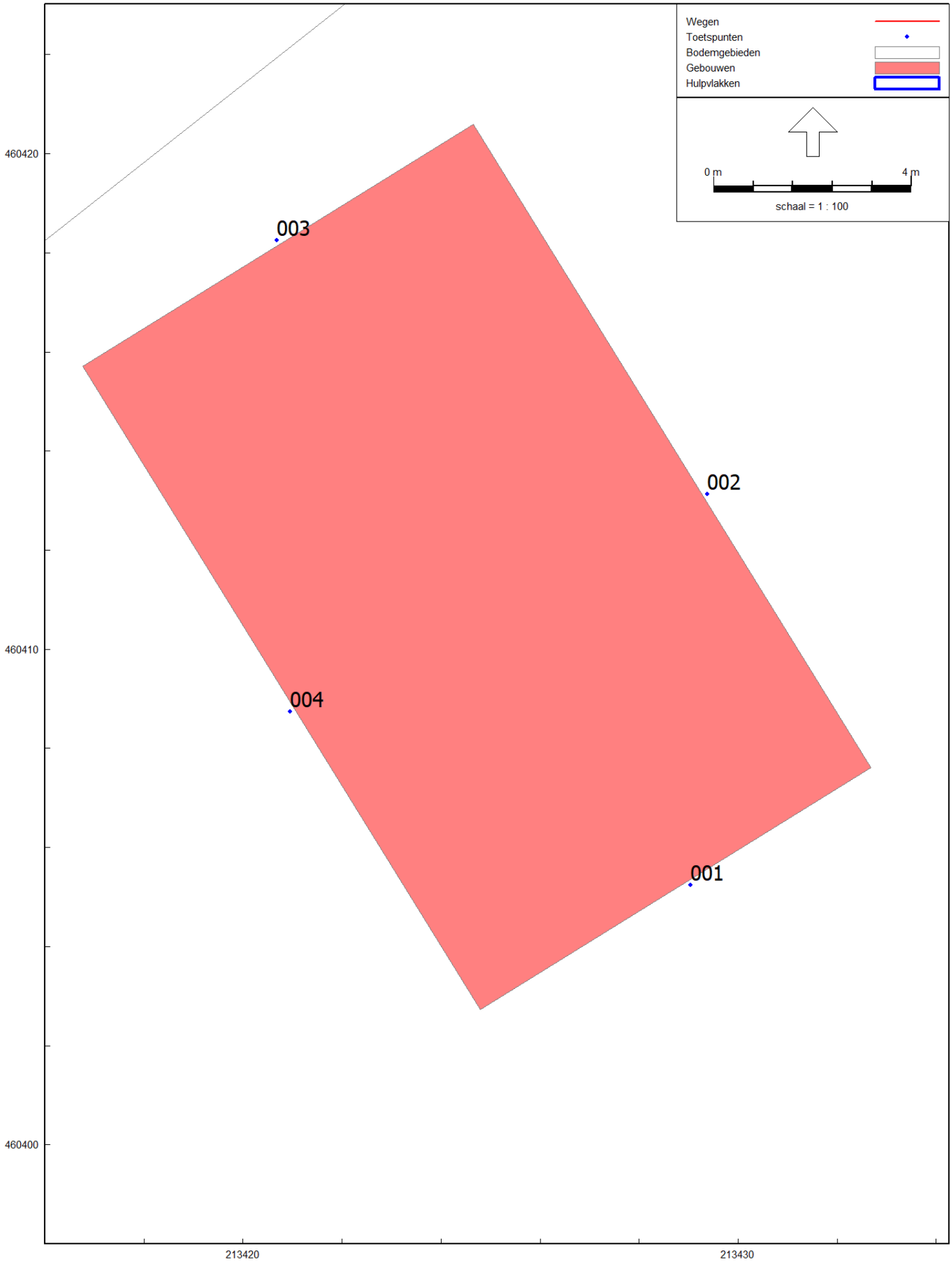
Afbeelding 8. Gewenste nieuwe situatie ten op zichte van omgeving

Afbeelding 9. 3D-Tekening gewenste situatie





Figuur 1 Ligging wegen, bodemgebieden en gehanteerde gebouwhoogtes



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [V01 - M01 - VL Kerkhofweg 10 te Warnsveld] , Geomilieu V5.10

Figuur 2 Ligging beoordelingspunten

Beoordelingshoogte 1,5 / 4,5 en 7,5 meter

BIJLAGE 2 INVOERGEGEVENS REKENMODEL

ALCEDO

GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.

Model: M01 - VL Kerkhofweg 10 te Warnsveld
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Gevel
001	voorgevel	213429,04	460405,24	0,00	1,50	4,50	7,50	--	--	Ja
002	rechter zijgevel	213429,39	460413,13	0,00	1,50	4,50	7,50	--	--	Ja
003	achtergevel	213420,69	460418,25	0,00	1,50	4,50	7,50	--	--	Ja
004	linker zijgevel	213420,95	460408,74	0,00	1,50	4,50	7,50	--	--	Ja

Model: M01 - VL Kerkhofweg 10 te Warnsveld
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V(MR(D))	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%LV(D)	%LV(A)
101	Kerkhofweg	0,75	0	W0	Referentiewegdek	50	50	50	50	4004,00	6,76	3,76	0,48	--	--	--	92,30	95,50
201	Het Horseler	0,75	0	W0	Referentiewegdek	30	30	30	30	4004,00	6,76	3,76	0,48	--	--	--	92,30	95,50
202	Het Horseler	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	4004,00	6,76	3,76	0,48	--	--	--	92,30	95,50
301	De Lange Garde	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	1000,00	6,76	3,76	0,48	--	--	--	95,00	95,00

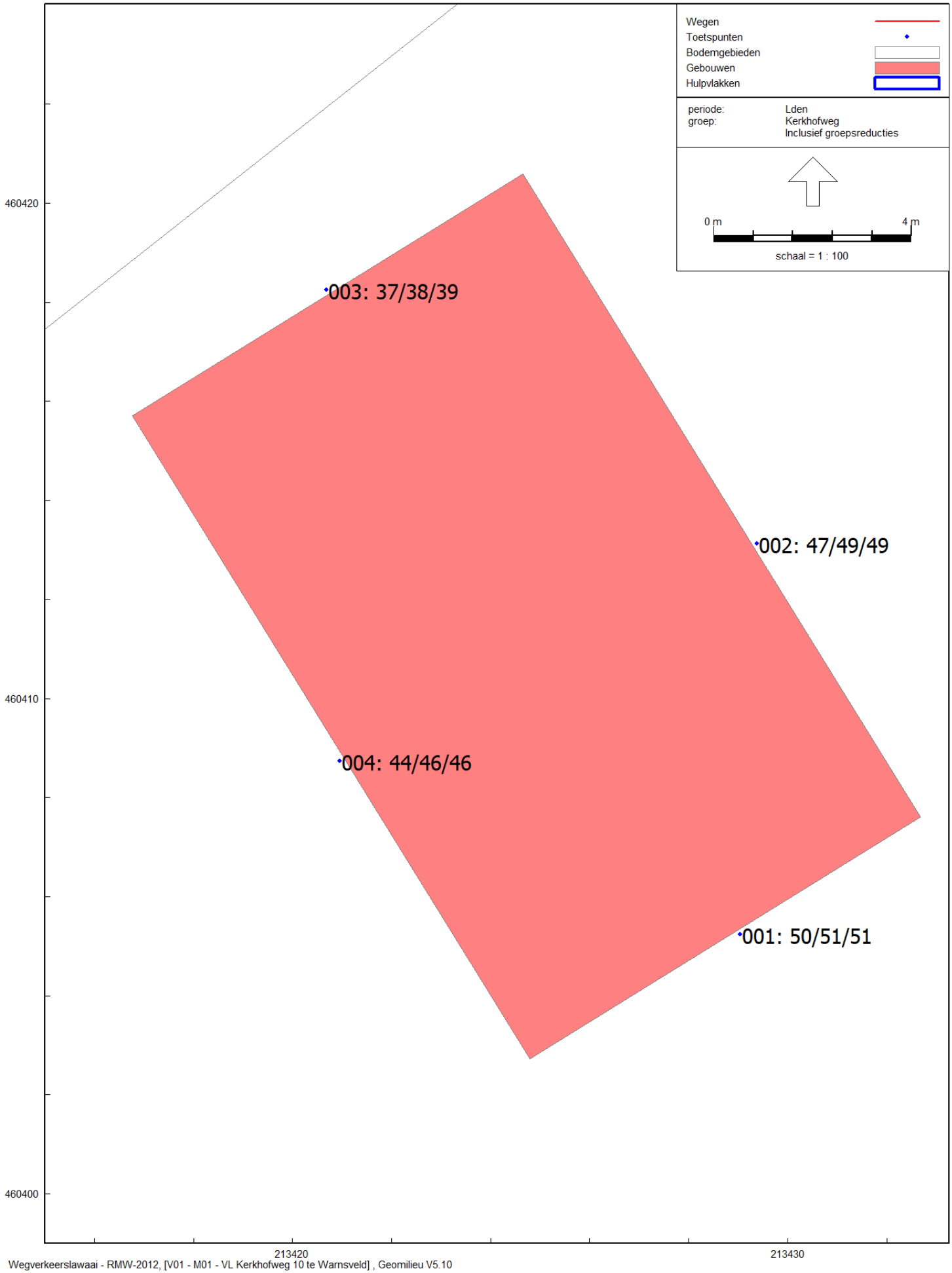
Model: M01 - VL Kerkhofweg 10 te Warnsveld
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
101	92,60	5,60	3,40	5,90	2,10	1,10	1,50
201	92,60	5,60	3,40	5,90	2,10	1,10	1,50
202	92,60	5,60	3,40	5,90	2,10	1,10	1,50
301	95,00	5,00	5,00	5,00	--	--	--

BIJLAGE 3 REKENRESULTATEN

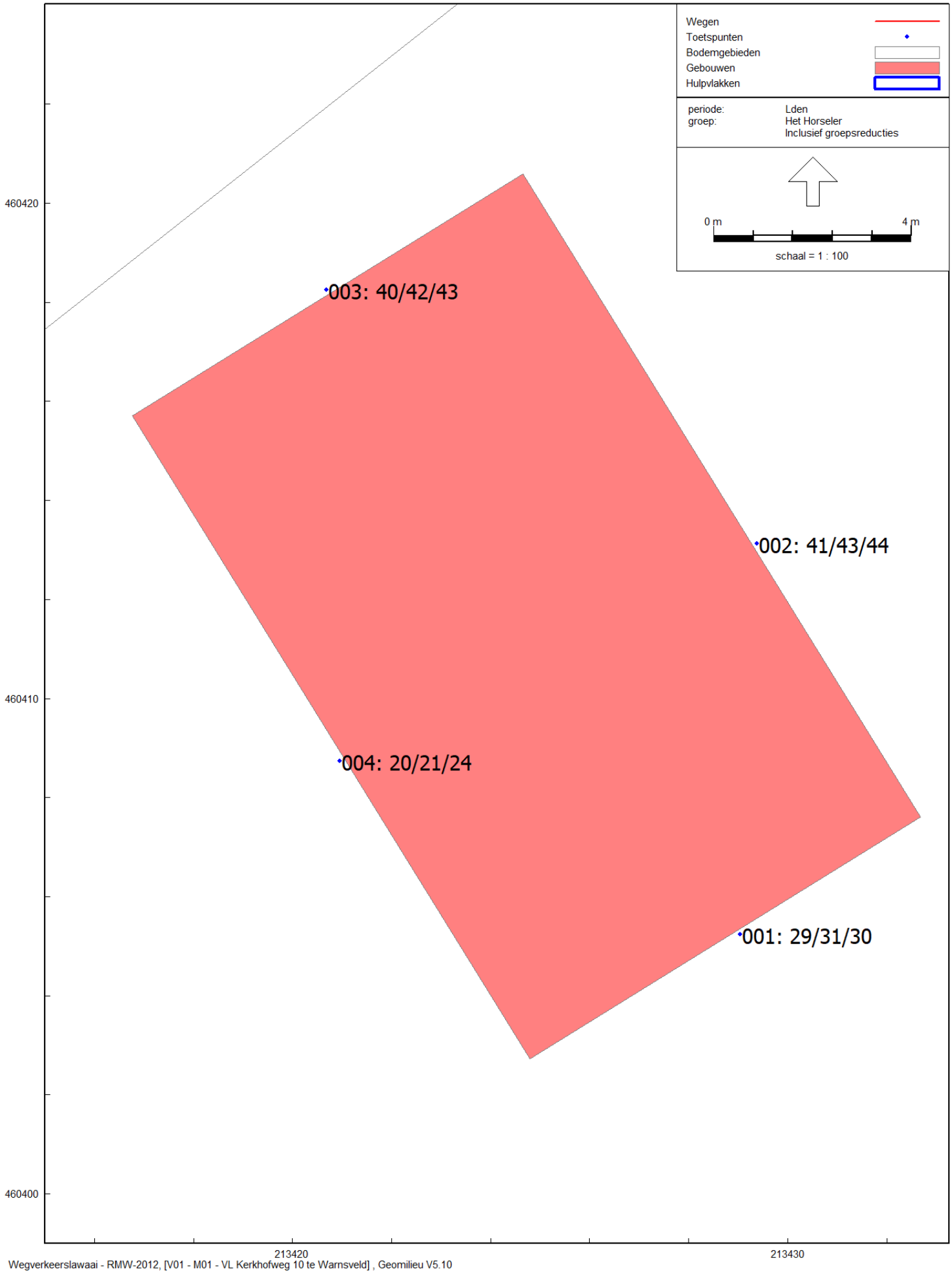
ALCEDO

GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.



Figuur 3 Geluidsbelastingen vanwege wegverkeer op de Kerkhofweg inclusief 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh

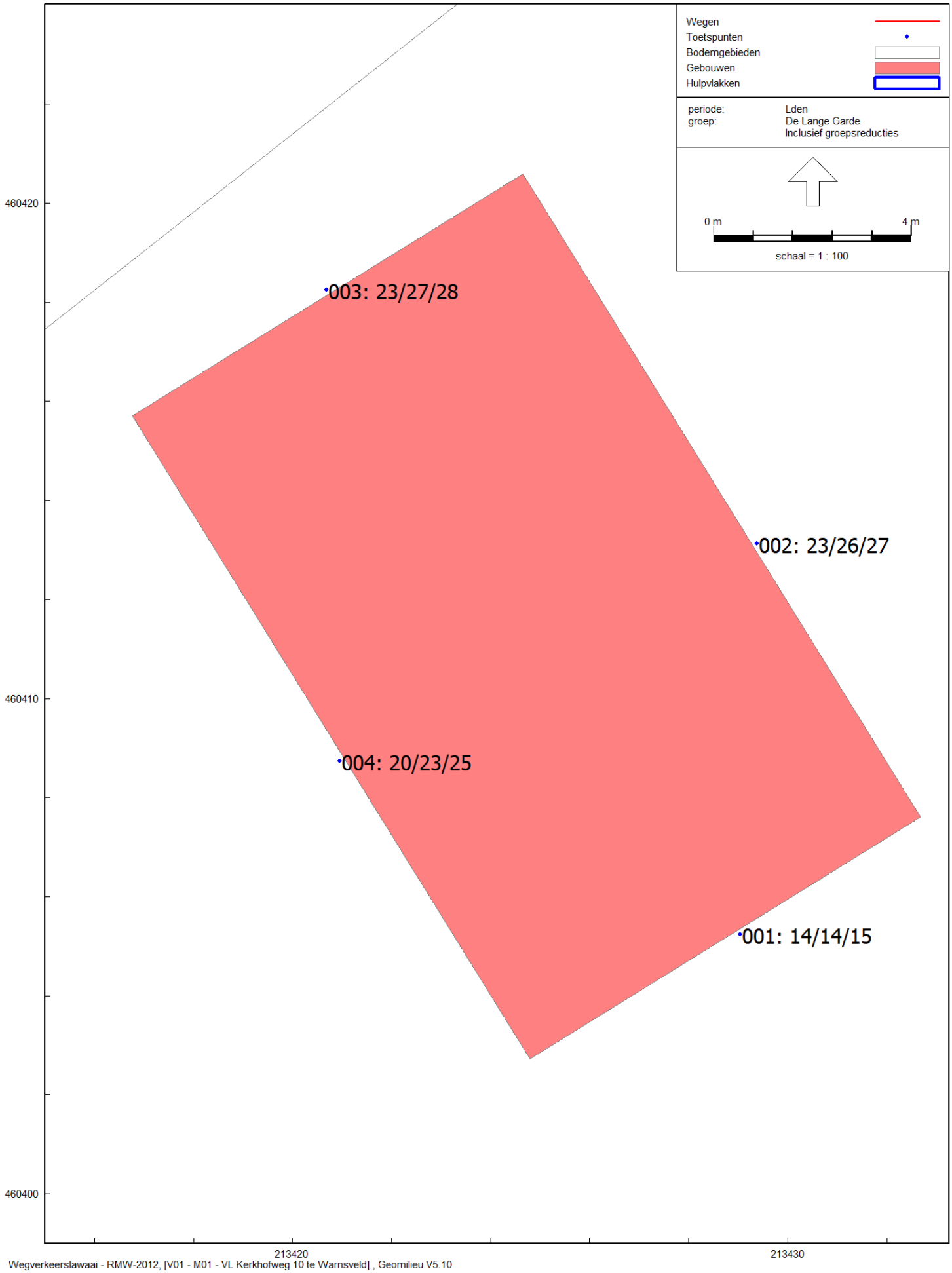
Beoordelingshoogte 1,5 / 4,5 en 7,5 meter



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [V01 - M01 - VL Kerkhofweg 10 te Warnsveld] , Geomilieu V5.10

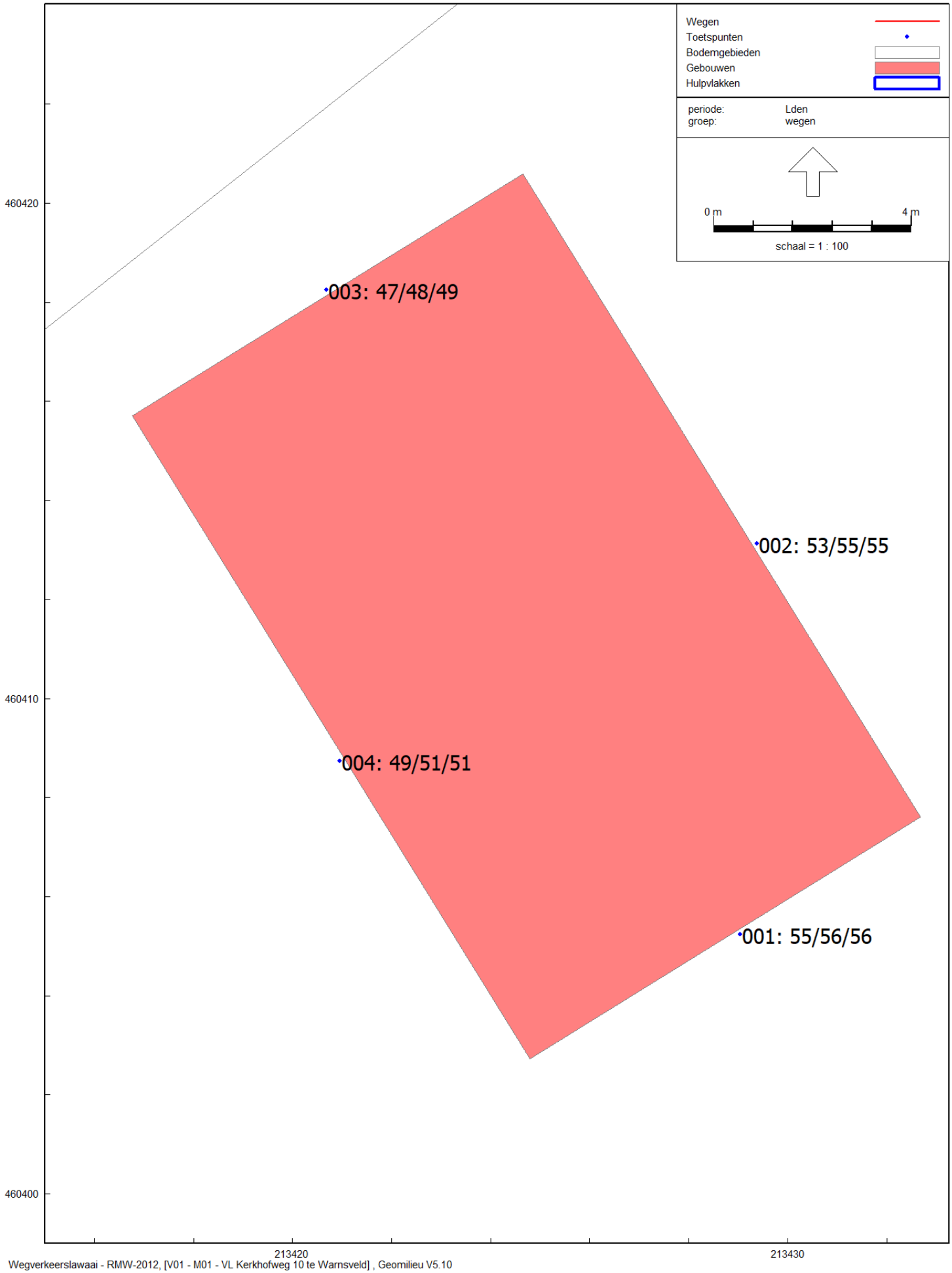
Figuur 4 Geluidsbelastingen vanwege wegverkeer op Het Horseler inclusief 2 dB correctie conform artikel 110g Wgh

Beoordelingshoogte 1,5 / 4,5 en 7,5 meter



Figuur 5 Geluidsbelastingen vanwege wegverkeer op De Lange Garde 4,0/1,5 of 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh

Beoordelingshoogte 1,5 / 4,5 en 7,5 meter



Figuur 6 Gecumuleerde geluidsbelastingen vanwege wegverkeer op de omliggende wegen exclusief 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh Beoordelingshoogte 1,5 / 4,5 en 7,5 meter

ALCEDO;

GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.

Eelerwoude

Bestemmingsplan Regels

Kerkhofweg 10





Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
Onze vestigingen
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:
Projectnummer: 9353
Datum:
Projectleider:
Opgesteld:
Gecontroleerd:
Status:
Versie: 1

© 2021 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Wonen	13
Artikel 4	Waarde - Hoog Bekende Archeologische Waarde	16
Hoofdstuk 3	Algemene regels	19
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 6	Algemene bouwregels	20
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 9	Algemene wijzigingsbevoegdheden	23
Artikel 10	Algemene procedureregels	24
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 11	Overgangsrecht	25
Artikel 12	Slotregel	26

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Kerkhofweg 10, met identificatienummer NL.IMRO.0301.BP1301Kerkhofweg10-on01 van de gemeente Zutphen;

1.2 de verbeelding

de plankaart van het bestemmingsplan Kerkhofweg 10 Warnsveld, bestaande uit de verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0301.BP1301Kerkhofweg10-on01;

1.3 bestemmingsplan

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aanbouw

een met het hoofdgebouw verbonden, en vanuit hethoofdgebouw te bereiken, afzonderlijk gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aan-huis-gebonden-beroep

beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is, dat deze activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen kunnen worden uitgeoefend, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten. Onder aan-huis-verbonden beroepen worden in ieder geval begrepen: architect, advocaat, acupuncturist, beeldhouwer, belastingadviseur, fysiotherapeut, grafisch ontwerper, huisarts hypotheekadviseur, juridisch adviseur, kunstschilder, makelaar, notaris, psycholoog, tandarts, verloskundigenpraktijk, dierenarts (kleine huisdieren), zakelijke dienstverlening en logopedie. Genoemde activiteiten mogen geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

1.8 ambachtelijke bedrijvigheid

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook het – als ondergeschikte activiteit – verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht;

1.9 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.10 bebouwing

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

1.11 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf/stichting of een andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)ver-blijfsmogelijkheden worden geboden;

1.12 bestaand

a. bij bouwwerken: aanwezige bebouwing ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan of mogelijk op te richten bebouwing op basis van een vóór de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan aangevraagde vergunning;
b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorende bouwwerken

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak en niet wordt gebruikt als woonhuis;

1.16 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.17 bouwen

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

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met uitzondering van onderbouwen, kelders en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond;

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.24 consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

het als eenmanszaak beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat, wanneer deze in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van de woonfunctie. De volgende consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten zijn met in achtneming van de hier gestelde voorwaarden toelaatbaar: fotograaf, autorijschool, bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud en zilversmid, hoedenmaker, hondentrimmer, pottenbakker, instrumentenmaker, kaarsenmaker, klompenmaker, lijstenmaker, loodgieter, meubelmaker, computerservice (o.a. systeembouw/- analyse), schoonheidsspecialiste, kapsalon, traiteur, muziekinstrumentenmaker, zadelmaker, nagelstudio, tv/radio reparateur, reisorganisatie (kleinschalig), koeriersdienst, prothesemaker, reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's TV's/horloges, etc. en glazenwasser;

1.25 detailhandel

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

a. in eigen vervaardige en/of voortgebrachte producten: het verkopen van producten die door het toegelaten bedrijf zijn voortgebracht, geteeld of vervaardigd;
b. in streekeigen geproduceerde (agrarische) producten: het verkopen van plaatselijk gekweekte of vervaardigde producten op een agrarisch bedrijf, al dan niet in combinatie met een nevenfunctie, als bedoeld in bijlage F, als ondergeschikte nevenactiviteit, aan personen die deze producten kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.26 dienstverlenende bedrijvigheid

het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.27 diepploegen

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

1.28 escortbedrijf

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

1.29 extensief recreatief medegebruik

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;

1.30 gebouw

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

1.31 hoofdgebouw

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.32 horecabedrijf

het bedrijfsmatig exploiteren van een hotel, café-restaurant, theeschenkerij, niet zijnde: een discotheek, een nachtclub, een bardancing, een seksinrichting of een escortbedrijf;

1.33 kampeermiddel

a. een tent, tentwagen, een kampeerauto of caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

1.34 karakteristieke bebouwing

een gebouw of een complex van gebouwen dat vanwege zijn cultuurhistorische en architectonische waarde in relatie met zijn cultuurhistorisch waardevolle omgeving als waardevol wordt beschouwd; hieronder vallen in ieder geval de T-boerderij en de traditionele Saksische boerderij;

1.35 kwekerij

bedrijfsmatige activiteiten, gericht op het voortbrengen en tijdelijke opslag van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters;

1.36 kleinschalige horecavoorzieningen

een horecavoorziening, die uitsluitend tot hoofddoel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en versnaperingen;

1.37 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.38 mobiele kampeervoertuigen

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

1.39 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.40 overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

1.41 peil

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

1.42 perceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.43 permanente bewoning

gebruik van (een deel van) een gebouw als hoofdwoonverblijf;

1.44 recreatiewoning

een permanent aanwezig gebouw, geen stacaravan zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden. Hieronder worden tevens verstaan een chalet en een vakantiehuisje;

1.45 seksinrichting

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

1.46 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.47 verkoopvloeroppervlakte

de oppervlakte van een ruimte die uitsluitend gebruikt wordt voor het verkopen van producten, niet zijnde de ruimte voor opslag of het vervaardigen/bewerken van producten;

1.48 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijkals zodanig diende te worden aangemerkt;

1.49 woning

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

1.50 zijdelingse perceelgrens

een loodrecht of nagenoeg loodrecht op de weg waaraan wordt gebouwd gelegen bouwperceelgrens.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 De afstand tot de zijdelingse/achterste perceelsgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 de oppervlakte van een ander bouwwerk (geen gebouw zijnde)

de projectie van de grootste afmeting neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 de inhoud van een bouwwerk

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

2.9 ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt;

2.10 nadere detaillering wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld;

2.11 bestaande maten

In die gevallen dat (goot)hoogten, bebouwingspercentages, oppervlakten en/of inhoud van bouwwerken ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan meer bedragen dan in hoofdstuk II is vorgeschreven, gelden deze bestaande (goot)hoogten, bebouwingspercentages, oppervlakten en/of inhoud als maximum.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. één vrijstaande woning ter plaatse van de aanduiding:
   1. 'vrijstaand'

b. aan huis verbonden beroepen of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten met een maximale vloeroppervlakte van 33,3% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m²;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Bij het bouwen van hoofdgebouwen zoals vermeld in lid 3.1, gelden de aanduidingen op de verbeelding. Tevens moet worden voldaan aan de volgende regels:

a. gebouwen dienen te worden gebouwd in het bouwvlak;
b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduiding
   1. 'vrijstaand' aan twee zijden minimaal 3 m;
c. de maximale goothoogte en de bouwhoogte zijn ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven;
d. de maximale inhoud van de woning is aangegeven in de aanduiding 'maximale inhoud'.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels;

a. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
b. de gezamenlijk oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt maximaal 75 m² tenzij het bestaande oppervlak meer bedraagt.
c. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 3 m danwel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met maximaal 0,25 m;

d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met minimaal 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
e. de maximale goot- en de bouwhoogte van bijgebouwen bedragen respectievelijk 3 m en 6 m;
f. de maximale bouwhoogte van overkappingen bedraagt 3 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt voor;

a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m;
b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 2 m;
c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Er moeten voor de nieuw te bouwen woning op eigen terrein parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand te worden gehouden.

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. Binnen 1 jaar nadat de nieuw te bouwen woning in gebruik is genomen dienen de landschappelijke maatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 Stedenbouwkundige schets van de regels te zijn uitgevoerd en in stand te worden gehouden.
b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a voor een langere termijn en/of een andere inrichting met dien verstande dat de termijn niet langer mag zijn dan 3 jaar en dat de inrichting moet passen in de landschappelijke kenmerken van de omgeving.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijkingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

a. lid 3.2.2 voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
b. lid 3.2.2 voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot maximaal:
   1. 55 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
   2. 70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.500 m²;

3. 90 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.500 m²;

c. lid 3.2.2 voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de oppervlakten genoemd onder lid 3.2.2 vermeerderd met 20 m^2, uitsluitend in verband met het gebruik van genoemde bouwwerken als afhankelijke woonruimte, mits een dergelijk gebruiknoodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;

d. lid 3.2.2 voor het vergroten van het bebouwingspercentage tot maximaal 70%.

3.4.2 Afwijkingscriteria

De omgevingsvergunning om af te wijken als bedoeld in lid 3.4.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Waarde - Hoog Bekende Archeologische Waarde

4.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Hoog Bekende Archeologische Waarde' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en bescherming van archeologische waarden.
b. Secundair zijn deze gronden voor zover zulks op de verbeelding is aangewezen, bestemd voor de doeleinden als omschreven in het voor de betreffende bestemming geldende artikel, waarbij het in dat artikel bepaalde van toepassing is, met de daarbij behorende bouwwerken.

4.2 Bouwregels

In de in lid 4.1 onder a. bedoelde bestemming zijn geen bouwwerken toegestaan.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, indien en voor zover het belang van de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Bij de belangenafweging wordt door burgemeester en wethouders advies gevraagd aan een deskundige in zake archeologie. Ten behoeve van deze secundaire bestemmingen mag gebouwd worden overeenkomstig het bepaalde bij de betreffende bestemmingsregels.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in lid 4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 10 m2:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
d. het omzetten van grasland in bouwland;
e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen van bos of boomgaard;
g. verlagen van het waterpeil;
h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;

j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
k. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
l. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
m. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
n. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

4.4.2 Uitzonderingen op omgevingsvergunningsplicht

Het bepaalde onder 4.4.1 is niet van toepassing:

a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

4.4.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

a. Het bepaalde onder 4.4.1 is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
b. Voor zover de onder 4.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
    3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
d. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 4.4.1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, waarbij de dubbelbestemming 'Waarde - Hoog Bekende Archeologische Waarde' op de verbeelding wordt geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;

b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde onder a. naschriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

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

6.2 Bestaande maten en percentages

a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk II van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
b. In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk II van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:

a. prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen;

b. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;

c. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer-en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;

d. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;

e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

7.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.1 van dit artikel bepaalde is niet van toepassing op:

a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
b. opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
c. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.

7.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning om af te wijken van het bepaalde in lid 7.1, indien strikte toepassing van die regels zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken :

a. van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
b. van de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/ofde bebouwing;
c. van de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
d. van de regels en toestaan dat de bouwhoogte vanbouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
e. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m3 en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m ten dienste vanhet openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten.

8.2 Afwijkingscriteria

Deze afwijkingsbevoegdheid is niet van toepassing op gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen. Afwijken als bedoeld in lid 8.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredigworden geschaad.

Artikel 9 Algemene wijzigingsbevoegdheden

9.1 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

a. het oprichten van transformatorhuisjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 100 m^3 en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn;
b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmings- en/of bebouwingsvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd.

9.2 Procedure

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 9.1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 10.1.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Wijziging

Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging, opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan is de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Kerkhofweg 10.

Eelerwoude

Bestemmingsplan Toelichting

Kerkhofweg 10



Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
Onze vestigingen
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:
Projectnummer: 9353
Datum:
Projectleider:
Opgesteld:
Gecontroleerd:
Status:
Versie: 1

© 2021 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Ligging plangebied 6

1.3 Vigerend bestemmingsplan 7

1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Het plangebied en de ontwikkeling 9

2.1 Huidige situatie 9

2.2 Toekomstige situatie 11

Hoofdstuk 3 Haalbaarheid - Beleid 14

3.1 Inleiding 14

3.2 Rijksbeleid 14

3.3 Provinciaal beleid 16

3.4 Regionaal beleid 19

3.5 Beleid waterschap 20

3.6 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid - ruimtelijke aspecten 23

4.1 Milieu 23

4.2 Flora en fauna 30

4.3 Water 31

4.4 Archeologie 33

4.5 Verkeer en parkeren 33

4.6 Economische uitvoerbaarheid 33

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 34

5.1 Algemeen 34

5.2 Dit bestemmingsplan 35

Hoofdstuk 6 Procedure 37

6.1 Resultaten ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan 37

6.2 Vooroverlegreactie provincie Gelderland 37

6.3 Vooroverlegreactie waterschap Rijn en IJssel 37

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfswoning aan de Kerkhofweg 10 om te zetten naar een reguliere woning en de volledige bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming.

Daarnaast wordt in ruil voor het saneren van het terrein en het opheffen van de bedrijfsbestemming een extra woning realiseren aan de Kerkhofweg 10.

Middels een principeverzoek is afgetast of voorliggende ontwikkeling doorgang kan vinden. De gewenste ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Warnsveld kom Zuid 2010' waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

De initiatiefnemer is woonachtig aan de Kerkhofweg 10, een locatie gelegen binnen de bebouwde kom aan de oostzijde van Warnsveld in de gemeente Zutphen. Op afbeelding 1 is de locatie weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is weergegeven op de verbeelding, behorend bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1: Ligging Kerkhofweg 10 ten opzichte van de omgeving (bron: www.googlemaps.nl)

Het plangebied is weergegeven op afbeelding 2. Op de locatie staat een markante boerderij, dat werd gebruikt als bedrijf. Hiervan resteren nog schuren, silo's en verharding. Het perceel heeft een totaal oppervlak van ruim 4100 m^2.



Afbeelding 2: Ligging woning Kerkhofweg 10 en de omgeving (bron: www.googlemaps.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied aan de Kerkhofweg 10 ligt binnen het bestemmingsplan 'Warnsveld kom Zuid 2010'. Het bestemmingsplan is op 3 juli 2012 door Gemeente Zutphen vastgesteld.



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Warnsveld kom Zuid 2010', met rode cirkel is het erf Kerkhofweg 10 aangegeven (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

De locatie heeft de enkelbestemming ‘bedrijf’ en kent de dubbelbestemming ‘Waarde – Hoog Bekende Archeologische Waarde. De bestaande boerderij kent de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’, met de volgende maatvoering;

1. maximum bebouwingspercentage terrein: 60%;
2. maximum bouwhoogte: 10 meter;
3. maximum goothoogte: 6 meter.

De realisatie van een nieuwe woning op het perceel ten noordoosten van de bestaande bedrijfswoning past niet binnen de huidige regels. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plangebied en de ontwikkeling aangegeven. De bestaande situatie en de gewenste toekomstige situatie van het plangebied worden beschreven. In de hoofdstukken 3 en 4 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Ten slotte komen in het zesde en laatste hoofdstuk de resultaten uit de procedure aan de orde

Hoofdstuk 2 Het plangebied en de ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

Het erf in de bebouwde kom van Warnsveld wordt gekenmerkt door een boerderij uit 1952 die de wederopbouwperiode vertegenwoordigd, daarnaast zijn een aantal bijgebouwen aanwezig. Het erf heeft de laatste jaren dienst gedaan als hoveniersbedrijf, inmiddels zijn de hovenierswerkzaamheden beëindigd. In de directe nabijheid van het erf ligt een grote woonwijk genaamd Overkamp, een wijk uit de jaren '90. Hieronder volgen een aantal foto's van het plangebied.



Afbeelding 4: Bedrijfswoning Kerkhofweg 10



Afbeelding 5: Aaneengesloten gebouw Kerkhofweg 10



Afbeelding 6: Bijbehorende kapschuur Kerkhofweg 10

2.2 Toekomstige situatie

De bestaande bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming dat heeft een positief effect op de omgeving die wordt gekenmerkt door woonfuncties. De bestaande bedrijfswoning is een voormalige boerderij uit 1952, deze vertegenwoordigd daarmee de wederopbouwperiode. Hoewel het pand geen status heeft, heeft het wel cultuurhistorische waarden. Het voormalige boerenerf vormt een mooi relict binnen de nieuwe woonwijk, groen en ruim opgezet ingepast met een wederopbouw boerderij met bijgebouwen die gaaf zijn in hun opzet en kwaliteit uitstralen. Met voorliggend plan wordt de voormalige boerderij inclusief de bestaande kapschuur behouden.

De initiatiefnemer gaat 25m^2 bedrijfsbebouwing slopen en daarnaast worden alle bedrijfsmatige objecten verwijdererd. Het gaat daarbij om een tuin/opslag aan de oostzijde, de silo's en verharding.

Het totale perceel is 4123m^2 en daarmee groot genoeg voor een nieuw te realiseren woning. De wens is om het perceel op te splitsen en een nieuwe woning te realiseren naast de bestaande bedrijfswoning. Mede door de cultuurhistorische waarden van de bestaande woning en de 'stedelijke' omgeving is het van belang dat de ontwikkeling zorgvuldig wordt ingepast. Daarom wordt in dit plan samengewerkt met een stedenbouwkundig adviesbureau. Dedem Architectuur heeft de volledige onderbouwing opgesteld. Het volledige rapport is te vinden in Bijlage 2 Stedenbouwkundig rapport' behorend bij de toelichting van dit bestemmingsplan. De boerderij

inclusief het noordelijke bijgebouw zal behouden blijven aangezien het als een onlosmakelijk ensemble wordt beschouwd. De schuur zal tevens gehandhaafd blijven omdat in het kader van duurzaamheid en kapitaalvernietiging het zonde is om deze te slopen.

Beeldkwaliteitsplan

Om een extra woning op deze plek toe te voegen is het van groot belang om deze stedenbouwkundig zorgvuldig in te passen. Het voorstel is om de kavel te splitsen in twee percelen van 2.763 m^2 respectievelijk 1.360 m^2. Het perceel dient haar open en groene karakter te behouden, de erfscheiding is daarom sober en onopvallend. Het behoud van de gebiedskenmerken, de bestaande heggen/hagen, de hoogstamboomgaard en het toevoegen van solitaire bomen / een geriefbosje wordt geadviseerd. Als solitaire bomen worden beuken, lindes of eventueel okkernoot gebruikt.

De woonboerderij aan de Kerkhofweg 10 zal via de bestaande oprit aan de Kerkhofweg ontsloten worden en het nieuwe woonhuis via de bestaande inrit aan Het Horseler. Op deze wijze zal het verkeer op de Kerkhofweg geen extra hinder ervaren en kan de bestaande erfscheiding (haag) intact blijven. Om het landschappelijke karakter en de herkenbaarheid van het historische erf te behouden worden de nieuwe woning en het bijgebouw aansluitend op de bestaande bebouwing van het aanliggende erf gerealiseerd. Om een goede inpassing te garanderen, is een voorwaardelijke verplichting in het plan opgenomen.



Afbeelding 7: Bijbehorende kapschuur Kerkhofweg 10

Richtlijnen nieuwe woning

De voorgevelrooilijn ligt net als bij de bestaande bebouwing op 10 meter vanaf de erfscheiding. Doordat het perceel van de nieuwe woning op de hoek ligt van de Kerkhofweg en Het Horseler worden beide zijdes (zowel noordoost als zuidoost) als voorzijde van de woning beschouwd. Het geheel dient een hoogwaardige, eigentijdse en harmonieuze uitstraling te krijgen. De nieuwbouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, en is met 750 m^3 kleiner dan de bestaande boerderij. Dit wordt ook bereikt door de grootte van de massa en de lagere ligging, tevens door het materiaal gebruik en de kleurstelling. (Dit hoeft niet per se het archetype van een schuur in te houden.) De eigentijdse architectuur is sober, maar afgestemd op de bebouwing uit de omgeving en reageert op de streekeigen gebiedskenmerken. De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd. Eenvoudige volumes, donkere/gedekte kleuren (baksteen), riet en/of houten gevels. Het materiaalgebruik

sluit aan op het kleurenpallet van het omringende landschap. Donkere tinten, reliëf (geen vlakke plaat), niet glimmend. Representatieve voorgevel naar de Kerkhofweg en extra aandacht voor de gevel richting Het Horseler. Bijgebouwen zijn ondergeschikt, in gedekte kleuren. Eventueel een losse strooiing van gebouwen (informeel), zoals ze destijds rondom oude structuren werden gebouwd (esrand, beekdal).



Afbeelding 8: 3D tekening gewenste situatie



Afbeelding 9: Impressie mogelijke inrichting

Hoofdstuk 3 Haalbaarheid - Beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid dat betrekking heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het wordt benaderd vanuit het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Uit het beleid volgen randvoorwaarden die worden getoetst aan het voorgenomen plan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In 2012 is deze visie officieel in werking getreden. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, daarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. De tijdshorizon is gesteld, omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts één van de instrumenten die worden ingezet. Kennis, bestuurlijke afspraken en kaders kunnen ook worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. De ruimtelijke waarden die het nationaal belang waarborgen zijn opgenomen in 13 verschillende belangen. In de structuurvisie wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Dit zorgt voor een duidelijk overzicht in één document gezamenlijk met de doelen die het Rijk heeft opgesteld.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. Binnen het Barro komen de volgende onderdelen aan bod:

- Project Mainportontwikkeling
- Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;

- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de EHS, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term 'Ecologische Hoofdstructuur' (EHS) zoals hierboven benoemd, gewijzigd in 'Natuurnetwerk Nederland' ('NNN').

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
- stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

In het voorliggende plan wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Blijkens jurisprudentie wordt een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk. Het onderhavige plan heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro.

3.2.4 Wet natuurbescherming

De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten. Dit betreffen de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mag optreden. Binnen de Natura 2000-gebieden zijn de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied te onderscheiden. De Vogelrichtlijn (vastgesteld in 1979) is een regeling van de Europese Unie (EU) die tot doel heeft alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De lidstaten van de EU zijn verplicht voor alle vogelsoorten die in hun land leven leefgebieden van voldoende grootte en kwaliteit te beschermen. De Europese Habitatrichtlijn (vastgesteld in 1992) beoogt de biologische diversiteit te waarborgen door het instandhouden van de (half)natuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. De Habitatrichtlijn is gericht op de bescherming van soorten en natuurlijke habitats. Hiervoor zijn eveneens speciale beschermingszones aangemeld.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied en deze gebieden liggen ook niet in de directe nabijheid van de plangebieden.

3.2.5 Conclusie

Vanuit de SVIR, het Barro, de Bro, de ladder voor duurzame verstedelijking en de Wet natuurbescherming komen geen randvoorwaarden of uitgangspunten naar voren die rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland 2018

De Omgevingsvisie van Gelderland is op 9 juli 2014 door de Provinciale Staten vastgesteld. In de jaren na de vaststelling hebben er nog een aantal actualisatierondes plaatsgevonden, wat heeft geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie 2018.

In de visie wordt beschreven hoe de provincie bijdraagt aan een toekomstbestendig Gelderland. De toekomstbestendige bijdrage is vertaald in twee hoofddoelen:

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

De economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat, hiervoor zijn een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden van belang. Maar dit betekent ook het borgen van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.



Afbeelding 10: Plangebied in Omgevingsvisie Gelderland (gelegen in rode cirkel)

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De ontwikkellocatie aan de Kerkhofweg 10 valt binnen diverse beleidsvelden. Echter, het vigerende beleidsveld voor de voorgenomen ontwikkeling is het windenergie aandachtsgebied. Dit is voor de betreffende ontwikkeling geen relevante beleidskaart.

In de voorgenomen ontwikkeling wordt een bedrijfsbestemming omgezet naar de bestemming Wonen en een nieuwe woning gerealiseerd.

3.3.2 Afsprakenkader Woningbouwprogrammering Stedendriehoek 2015-2024

De 8 gemeenten (Deventer, Apeldoorn, Brummen, Epe, Heerde, Lochem, Voorst en Zutphen) van de Clean Tech Regio hebben gezamenlijk en in afstemming met de provincies Gelderland en Overijssel een Regionale Woonagenda 2018-2026 opgesteld. Deze Woonagenda is in november 2018 door de betrokken gemeenten vastgesteld en vervangt daarmee het vorige Afsprakenkader Woningbouwprogrammering Stedendriehoek 2015-2024. Uitgangspunt voor de Woonagenda is om recht te doen aan de variëteit aan kwaliteiten in de Clean Tech regio. De Woonagenda past binnen de kaders van de koers van de provincie Gelderland zoals vastgelegd in 'Ruimte voor goed wonen'. In de Woonagenda 2015 tot en met 2024 was voor de gemeente Zutphen een netto woningbouwaantal voor 1.100 woningen vastgelegd. Netto houdt in dat bij het woningbouwaantal al rekening is gehouden met sloop en administratieve onttrekkingen van woningen. In de nieuwe Woonagenda 2018 kan worden gebouwd binnen een maximale bandbreedte en is er meer aandacht voor maatwerk. Hierbij gaat het om wat is kwalitatief goed voor Zutphen is als het om bouwen en wonen gaat.

Voor de gemeente Zutphen betekent dat op basis van de bevolkingsprognose (Primos 2016), actuele migratiecijfers en de noodzaak om de zwakke sociaal economische positie te versterken netto 225 woningen meer dan de vorige 1100 woningen mogen worden gebouwd. Het gaat in de

Woonagenda 2018-2026 om maximaal 1325 woningen netto. Aan de hand van deze nieuwe maximale bandbreedte zijn keuzes gemaakt. De kwalitatieve afspraken in de nieuwe regionale woonagenda m.b.t. Sterke steden, Verduurzamen, Wonen en Zorg, maar ook beleidsmatige, ruimtelijke, juridische en financiële aspecten van onze lokale woningbouwplannen zijn integraal afgewogen. De ontwikkeling aan de Kerkhofweg 10 past binnen de gemaakte afspraken.

Ten aanzien van de Omgevingsverordening Gelderland zijn de regels ten aanzien van het onderwerp 'wonen' relevant. In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma, successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Er is bij de planvorming aan de Kerkhofweg 10 sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief voorziet in de realisatie van maximaal twee nieuwe woningen.

Deze woningen vallen onder de harde plancapaciteit van de gemeente Zutphen. De woningen voorzien in de woningbehoefte in Zutphen. Het plan is overeenstemming met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Woonagenda Cleantech regio 2018 en daarmee ook met de provinciale Omgevingsverordening.

3.3.3 Omgevingsverordening Gelderland

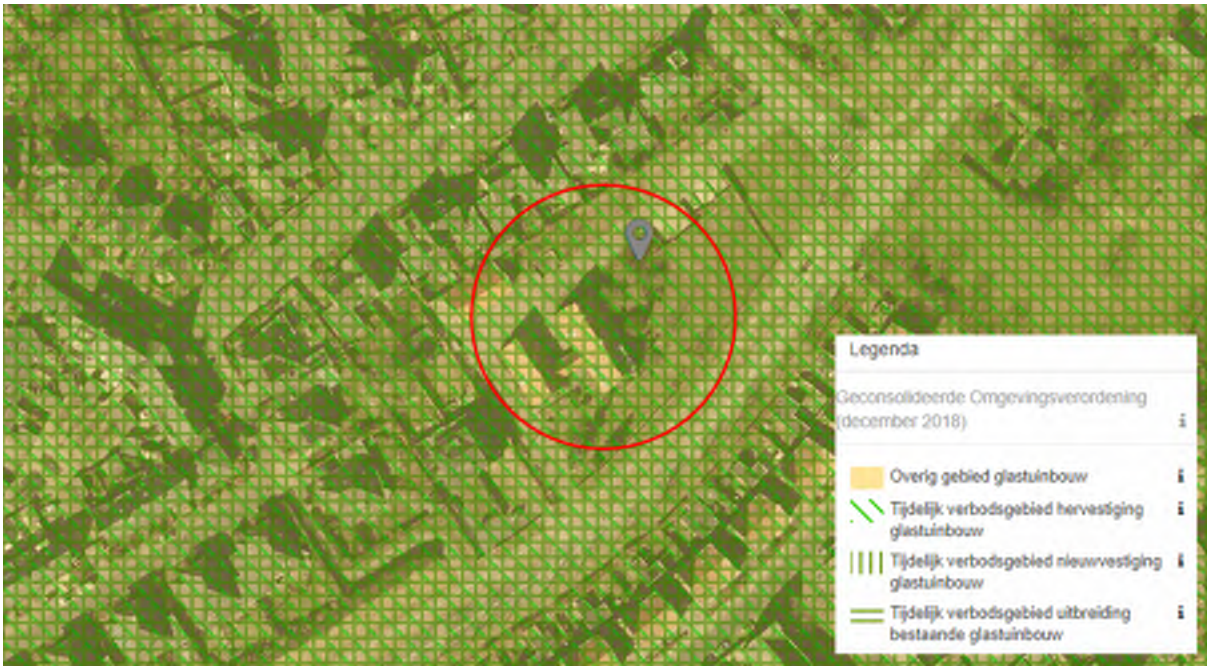
De Omgevingsverordening Gelderland is 24 september 2014 door de Provinciale Staten vastgesteld. De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de nieuwe provinciale Omgevingsvisie Gelderland. Ook van de Omgevingsverordening hebben verschillende actualisatie rondes plaatsgevonden en heeft geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland (juli 2018).

Het doel van de Omgevingsverordening 2018 is om de provinciale belangen op het gebied van ruimtelijke ordening door te laten werken op gemeentelijk niveau. Dit wordt gedaan door in de verordening regels op te nemen. De regels zijn in de verordening ondergebracht in de volgende thema's:

- Windenergie
- Land- en glastuinbouw
- Natuur
- Landschap
- Water en Milieu
- Erfgoed
- Luchtvaart
- Veilige Leefomgeving

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De ontwikkeling aan de Kerkhofweg is getoetst aan de regels uit de Omgevingsverordening Gelderland. De volgende relevante thema's hebben een doorwerking op de voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 11: Plangebied in Omgevingsverordening Gelderland (gelegen in rode cirkel)

Voor het erf aan de Kerkhofweg gelden een aantal regels. Echter, geen van deze regels heeft betrekking op de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee wordt geen aanspraak gemaakt op de regels uit de Omgevingsverordening.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De regionale Structuurvisie 2030 is in mei 2007 vastgesteld door de gemeenteraden van Zutphen, Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem en Voorst. In deze visie staan de gemeenschappelijke ambities voor de lange termijn tot 2030. De gemeenten streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. Behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met een gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw, staat centraal. Om deze centrale doelstelling concreet te maken, zijn de volgende vijf strategische keuzen geformuleerd:

- duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;
- natuur, landschap en landbouw ontwikkelen in functiecombinaties;
- regionale bereikbaarheid verbeteren door hoogwaardig openbaar vervoer;
- stedelijke herstructurering gaat boven nieuwe stadsuitbreidingen;
- toevoegen van centrumstedelijk en landelijke woonmilieus.

De structuurvisie omvat een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld voor de lange termijn 2030. Dit beeld laat zien hoe de betrokken partners van de Stedendriehoek willen omgaan met de ruimtelijke ontwikkeling van het bundelingsgebied Stedendriehoek.

Conclusie

Voorliggend plan betreft een dusdanig kleine lokale ontwikkeling die niet in strijd is met het

ruimtelijk beleid van de Stedendriehoek. Een bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming en een nieuwe woning wordt gerealiseerd. Dit past binnen de geformuleerde doelstelling.

3.5 Beleid waterschap

3.5.1 Waterbeheerplan 2016-2021

Waterbeheerplan 2016-2021
Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het Waterbeheerplan 2016-2021 haar beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water, voor een goed functionerend regionaal watersysteem en voor het zuiveren van afvalwater. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Conclusie

In paragraaf 4.3 wordt aandacht besteed aan de watertoets op grond van het Besluit ruimtelijke ordening waarin concreet wordt ingegaan op de relevante waterthema's en het effect van het plan daarop.

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Woonvisie gemeente Zutphen 2019 - 2024

Deze woonvisie is een actualisatie van de woonvisie 2013-2017. Er is bewust gekozen voor actualiseren in plaats van een geheel nieuwe woonvisie op te stellen: de zes thema's uit de vorige woonvisie zijn nog steeds actueel en behoeven nadere verdieping en uitwerking. Gemeente Zutphen identificeert een aantal opgaven waar ze, als het om het wonen in de gemeente gaat, echt mee aan de slag moet. Op basis daarvan formuleert ze drie woonambities en beschrijft ze strategische acties hoe ze ambities wil realiseren.

Het is in Zutphen en Warnsveld goed wonen. Gemeente Zutphen gaat aan de slag met een aantal woonopgaven:

1. Demografische ontwikkeling;
2. Kwaliteitsslag in de bestaande woningvoorraad;
3. Doorgaan met werken aan een beter woonevenwicht;
4. Doorstroming en toegankelijkheid van de woningmarkt;
5. Blijvende aandacht voor wonen en zorg en ondersteuning in de woning;
6. Nieuwe samenwerkingsverbanden.

Aan de hand van deze opgaven is de volgende gemeentelijke visie 2019-2024 op het wonen gemaakt: Zutphen, daar wil ik wonen

Zutphen gaat uit van drie woonambities die onderling sterk met elkaar samenhangen, elkaar ondersteunen en/of versterken. Deze ambities dragen allemaal bij aan de vier doelen van het gemeentelijke Focustraject om ook met wonen de sociaal economische kracht van de gemeente en haar inwoners te versterken. Voor de uitvoering van de ambities is een aantal strategische acties benoemd.

- Ambitie 1: Sterke positie als centrumgemeente
- Ambitie 2: Ambitieus in energietransitie en verlaging van woonlasten
- Ambitie 3: Sociaal-economisch evenwicht in woonwijken

Conclusie

Met de toevoeging van een nieuwe woning draagt voorliggend plan bij aan een kwaliteitsslag in de bestaande woningvoorraad. Daarnaast zorgt deze ontwikkeling bij aan een goede doorstroming en toegankelijkheid van de woningmarkt. Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de kaders van de woonvisie van Gemeente Zutphen.

3.6.2 Ontwikkelingsvisie Zutphen 2025

Zutphen 2025 verhaalt de strategische visie van de gemeente Zutphen tot 2025. Zutphen 2025 maakt nieuwsgierig. De visie Zutphen 2025 presenteert Zutphen als Woongemeente aan de hand van vijf kenmerken. Een stad:

1. Waar je thuis bent, een leven lang;
2. Waar de menselijke maat en duurzaam leven leidend zijn;
3. Waar je kunt groeien en ontwikkelen;
4. Waar Zutphen als centrumgemeente een scala aan voorzieningen aanbiedt;
5. Waar de geschiedenis van af spat én waar we nadrukkelijk inzetten op een duurzame toekomst;

Conclusie

Het voorliggende plan draagt bij aan de kwaliteit van woonmilieus van Zutphen. Door een bedrijfsbestemming te vervangen door een woonbestemming wordt er een nog aantrekkelijkere woonomgeving gecreëerd. Mede door het toevoegen van een nieuwe woning aan het woningbestand ontstaat er een betere balans op de woningmarkt. Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de kaders van de Ontwikkelingsvisie Zutphen 2025.

3.6.3 Groenatlas

Op 17 december 2012 heeft de gemeente Zutphen de Groenatlas 'Samenwerken aan een duurzame groenstructuur' vastgesteld. In deze groenatlas verwoordt de gemeente haar visie op de groenstructuur vanuit natuur, milieu en ruimte met daarin een heldere beschrijving van eindbeelden, beheerkaders en ontwikkelingsstrategieën. De groenatlas omvat een uitwerking voor het groen in kernen van Zutphen en Warnsveld, de wijken Noordveen, Centrum, De Hoven, Mars, Waterkwartier, Zuidwijken, Warnsveld en Leesten. Daarnaast bevat het een uitwerking voor het groen langs randen en de overgangszone van de kernen naar het buitengebied en de belangrijkste hoofdstructuren van wegen-, water- en landschapsstructuren in het buitengebied.

Conclusie

Met het voorliggende plan blijven belangrijke groenstructuren behouden. Tevens worden nieuwe groenstructuren toegevoegd, bijvoorbeeld langs de Kerkhofweg 10.

3.6.4 Welstandsnota

Bouwplannen kunnen pas uitgevoerd worden als daarover een positief welstandsadvies is gegeven. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het welstandstoezicht is vastgelegd in de welstandsnota van de gemeente. In deze nota zijn uitgangspunten en criteria opgenomen voor het welstandsoordeel. Het oordeel van de welstandscommissie is volgens de Woningwet gericht op het uiterlijk en op de plaatsing van het bouwwerk. Elk gebied heeft een welstandsniveau. Dit geeft aan in welke mate de gemeente welstand inzet in een bepaald gebied. Het welstandsbeleid kent 3 niveaus.

Op de kaart met verschillende welstandsniveaus heeft het erf aan de Kerkhofweg 10 geen niveau toebedeeld gekregen. Wel is de overkant van de Kerkhofweg als welstandsniveau 3 geclassificeerd. Dit houdt in dat het een soepele toetsing betreft. Bij deze beoordeling gaat het vooral om de relatie met de omgeving. Alleen indien van belang voor behoud van de basiskwaliteit van het omgevingsbeeld gaat de beoordeling in op het bouwwerk op zichzelf of de detaillering.

Conclusie

Voor realisatie van de voorgenomen ontwikkeling is een stedenbouwkundig rapport opgesteld welke is bijgevoegd in de bijlage, zie Bijlage 2 Stedenbouwkundig rapport. Om het landschappelijke karakter en de herkenbaarheid van het historische erf te behouden worden de woning en het bijgebouw aansluitend op de bestaande bebouwing van het aanliggende erf gerealiseerd. Het perceel dient haar open en groene karakter te behouden en de erfscheiding is sober en onopvallend. Met het opstellen van de stedenbouwkundige onderbouwing past de voorgenomen ontwikkeling binnen de gemeentelijke welstandsnota.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid - ruimtelijke aspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik. Voor de locatie Kerkhofweg 10 is dit reeds gebeurd. Op deze locatie is geoordeeld dat het terrein op basis van de milieuhygiënische kwaliteiten geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Het rapport (d.d. december 2015) is opgenomen in Bijlage 1 Bodemonderzoek van de toelichting van dit bestemmingsplan. In recentelijk contact met Gemeente Zutphen (d.d. februari 2019) blijkt dat dit rapport nog geschikt is voor voorliggend bestemmingsplan.

Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke gebruiksbeperkingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik. Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

Werkplaats

- In de bodem zijn zintuigelijke geen afwijkingen waargenomen welke wijzen op verontreiniging van de bodem ter plaatse van de werkplaats;
- in zowel de bovengrond als het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- de hypothese 'verdachte locatie' kan verworpen worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

Overig terrein

- de bodem op de locatie bevat plaatselijk onder de klinkerverharding een puinlaag (fundatie);
- in de bovengrond van het bedrijfsterrein (BG01) zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen. De bodemkwaliteit voldoet indicatief aan de achtergrondwaarde;
- de bovengrond van het privé-terrein (BG02) is licht verontreinigd met PAK (10 van VROM). De bodemkwaliteit voldoet indicatief aan de maximale waarde wonen;
- de ondergrond van het gehele terrein is licht verontreinigd met PCB. De bodemkwaliteit voldoet indicatief aan de maximale waarde wonen;
- de hypothese 'onverdachte locatie' dient verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

Het terrein is naar het oordeel van het onderzoeksbureau op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk). De conclusies hebben uitsluitend betrekking op de geselecteerde deellocaties en de geanalyseerde componenten. Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.2 Lucht

Het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit is sinds 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) en in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In titel 5.2 van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geregeld. In dit programma staat onder andere beschreven wanneer en hoe overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen moet worden aangepakt.

In het programma wordt rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen die binnen het programma passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit. Voor een woningbouwlocatie geldt bijvoorbeeld dat deze niet in betekenende mate bijdraagt wanneer deze niet meer dan 1.500 woningen omvat (met de bijbehorende verkeersbewegingen). Ter plaatse van de woning is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde van de luchtkwaliteit uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Het woon- en leefklimaat is daarom aanvaardbaar.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het wegnemen van een bedrijfsbestemming en het toevoegen van één woning. Er is daarom sprake van een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Gezien het vorenstaande, vormt het aspect luchtkwaliteit in voorliggend plan geen belemmering.

4.1.3 Geluid

Een nieuw te realiseren woning betreft, conform de Wet geluidshinder (Wgh), een geluidsgevoelig object. De Wgh heeft als doel het terugdringen van hinder als gevolg van geluid. De wet stelt bepaalde eisen aan de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Op basis van deze wet dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid door de akoestische situatie te beoordelen. De geluidsbronnen die de Wet geluidhinder behandelt zijn industrielawaai, verkeerslawaai en railverkeerslawaai. Industrielawaai en railverkeerslawaai zijn bij deze locatie niet van toepassing, omdat er geen spoorwegen en industriegebieden in de nabije omgeving gelegen zijn.

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het

woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Onder deze waarde hoeft wettelijk gezien aan verkeerslawaai geen aandacht te worden besteed.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voor de Kerkhofweg 10 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Alcedo. In dit onderzoek worden de geluidsbelastingen gepresenteerd ten gevolge van het wegverkeerslawaai afkomstig van de Kerkhofweg en de omliggende 30 km/uur wegen. In de voorliggende situatie wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB conform de Wet geluidhinder overschreden.

De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 51 dB inclusief 5 dB correctie conform de Wgh. Een totaaloverzicht met geluidsbelasting van het weg- en railverkeer wordt in bijlage 3 weergegeven.

Overwogen wordt dat het treffen van verdere maatregelen aan de wegen zelf of in de vorm van een afscherming redelijkerwijs niet mogelijk zijn. Aan de voorwaarden conform het gemeentelijk geluidsbeleid wordt voldaan.

Bij het bepalen van de gevelisolatie dient rekening te worden gehouden met de gecumuleerde geluidsbelasting. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt voor de woning ten hoogste 56 dB. De geluidswering dient in deze situatie tenminste 23 dB te bedragen.

Gelet op het voorgaande dient burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde ten gevolge van wegverkeer van de Kerkhofweg vast te stellen. Hiertoe wordt tegelijkertijd met de procedure bestemmingsplan een procedure hogere grenswaarde Wet geluidhinder gevoerd.

De initiatiefnemer van het plan zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) moeten aantonen dat het binnenniveau in de woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai voldoet aan de eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd, waarin richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn opgenomen. Aan de hand van de richtafstanden is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie in en rondom het betreffende projectgebied. Het gaat hierbij dus enerzijds om de vraag of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat bij de nieuwe woning in ernstige mate wordt

aangetast. Anderzijds gaat het om de vraag of de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen beperkende invloed heeft op de bedrijfsvoering van bestaande inrichtingen gaan hebben.

Met het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en het toevoegen van één woning ontstaan er twee woningen binnen de woonbestemming. In de nabijheid van de Kerkhofweg 10 bevindt zich een grote woonwijk Overkamp waar alleen de enkelbestemmingen Wonen, Groen en Verkeer voorkomen. Op een afstand van circa 350 meter bevindt zich een huisartsenpraktijk wat met haar enkelbestemming Maatschappelijk geen hinder is.

Aan de overkant van de Kerkhofweg bevindt zich een andere wijk, hierin bevindt zich op een afstand van circa 125 meter een basisschool met de enkelbestemming Maatschappelijk. Hiermee voldoet de gewenste ontwikkeling ruimschoots aan de richtafstanden van de 'Handreiking Milieuzoneringen van de VNG'. De maatschappelijke instanties worden met de voorgenomen ontwikkeling niet belemmerd in haar bedrijfsvoering, omdat er direct naast deze maatschappelijke instanties al woonbestemmingen bevinden.

Op basis van vorenstaande wordt gesteld dat aan de Kerkhofweg 10 geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt er niemand belemmerd in zijn of haar bedrijfsvoering.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.1.5 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een dergelijke motivering is toegestaan. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stoffen aanwezig. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee soorten risicobronnen, namelijk stationaire risicobronnen en risicobronnen als gevolg van transport. Bij stationaire risicobronnen gaat het bijvoorbeeld om LPG tankstations, ammoniak koelinstallaties of grote opslagen van gevaarlijke stoffen. Bij risicobronnen als gevolg van transport gaat het om bijvoorbeeld tankauto's, schepen of spoorwagons met gevaarlijke stoffen maar ook transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen."

Wet- en regelgeving

Er is getoetst aan de volgende wet- en regelgeving:

- Voor inrichtingen (bedrijven) wordt in dit advies getoetst aan het besluit Externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende regeling.
- Voor transportroutes over weg, water en spoor wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT).
- Voor buisleidingen wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).

- Door de gemeente Zutphen is lokaal externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Zutphen is vastgesteld op 18 mei 2015 vaststelling.

De Beleidsvisie Externe Veiligheid (vastgesteld op 19 mei 2015) beschrijft hoe de gemeente Zutphen omgaat met externe veiligheid. Externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken van risico's die ontstaan door vervoer, opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen. De gemeente Zutphen heeft in deze beleidsvisie haar ambities vastgelegd. De gemeente Zutphen streeft ruimtelijk en economisch naar duurzame groei. Ambities dienen binnen de gestelde milieukaders te blijven. Binnen Zutphen speelt externe veiligheid bij een aantal risicovolle inrichtingen en transportaders waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Bij deze risicovolle activiteiten bestaat een spanningsveld tussen veiligheid en de (toekomstige) ruimtelijke situatie. Deze beleidsvisie externe veiligheid geeft voor dit spanningsveld richting aan een integrale aanpak tussen ruimtelijke ordening, economische ontwikkelingen en hulpverlening. In de beleidsvisie is een ambitie voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied (waarin de planlocaties zijn gelegen) geformuleerd: de oriëntatiewaarde voor risicobronnen geldt als grenswaarde en een toename van het groepsrisico dient verantwoord te worden.

Risicobronnen in de nabijheid

In de directe omgeving van het plangebied liggen volgens de Risicokaart van Nederland amper risicobronnen. Op onderstaande afbeelding geven de rode stippellijnen buisleidingen weer, een ondergrondse gasleiding. Deze bevindt zich op een afstand van circa 510 meter. Tevens wordt de N314 aangemerkt als provinciale weg. Daarnaast zijn op onderstaande afbeelding enkele groene puntjes opgelicht. Deze groene markeringen laat gebouwen die als kwetsbare objecten zijn aangemerkt zoals onderwijsinstellingen, ziekenhuizen, publieksgebouwen en tehuizen. Het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming komt de kwetsbaarheid van de objecten ten goede.



Afbeelding 18: Overzicht risicobronnen (bron www.risicokaart.nl)

In de omgeving van het erf aan de Kerkhofweg 10 bevinden zich verschillende hogedruk aardgastransportleidingen. Hiervoor gelden de volgende aspecten:

- Een belemmeringenstrook van vijf meter aan weerszijden van iedere hogedruk aardgastransportleiding dient conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen aangehouden te worden waarbinnen geen bebouwing mag worden geprojecteerd.

  - Deze belemmeringsstrook reikt niet tot het erf aan de Kerkhofweg 10.

- De hogedruk aardgastransportleidingen hebben geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour.

  -Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op.

- De hoogte van het groepsrisico van de verschillende hogedruk aardgastransportleidingen bevindt zich in zowel de huidige als de toekomstige situatie ruim onder de oriëntatiewaarde (lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde).

  - Het groepsrisico neemt niet of zeer beperkt toe.

Op basis van voorgaande bevindingen wordt gesteld dat, een beperkte verantwoording van het groepsrisico conform artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is.Gelet op de kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling, wordt gesteld dat een beperkte verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Daarmee is de ontwikkeling op het gebied van externe veiligheid uitvoerbaar.

4.1.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en

ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Warnsveld, er liggen in de directe omgeving geen agrarische bedrijven die geuroverlast kunnen veroorzaken. Hiermee is het plan uitvoerbaar op het gebied van geur.

4.1.7 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben ook wel genoemd de 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, deze geeft aan of er voor acitiviteiten en projecten beoordeeld moet worden of er een m.e.r. gemaakt moet worden. Voor projecten of activiteiten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling is niet opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Deze activiteiten worden niet aangemerkt als m.e.r.-beoordelingsplichtig. De locatie is niet gelegen in een kwetsbaar of gevoelig gebied dit kan worden gesteld door middel van de uitgevoerde natuuronderzoek, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken.

Conclusie

Op basis van de beschikbare informatie kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige milieueffecten met zich meebrengt. Het plangebied ligt niet in een kwetsbaar of gevoelig gebied of in de directe omgeving daarvan. De onderzoeksresultaten van de uitgevoerde onderzoeken zijn daarbij positief. De ontwikkeling is daarom niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.2 Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij soortenbescherming heeft men per 1 januari 2017 te maken met de nieuwe Wet natuurbescherming (dit was de Flora en faunawet). Bij gebiedsbescherming heeft men ook te maken met de Wet natuurbescherming (was de Natuurbeschermingswet) en met de Ecologische Hoofdstructuur/ Natuurnetwerk Nederland (EHS/NNN).

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd. De EHS/NNN is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS/NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In EHS/NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zijde wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Natura 2000

In de omgeving van de plangebieden liggen diverse Natura 2000-gebieden. Op ongeveer 2.5 km afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maakt dat de effecten uitsluitend tot de plangebieden of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden is er derhalve geen reden om aan te nemen dat er kans is op een belemmering van de kernopgaven van het Natura 2000-gebied, zij het door een rechtstreekse invloed, cumulatieve invloed of externe werking. Een toetsing op grond van de Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Natuurnetwerk Nederland en Groene Ontwikkelingszone

Het uitgangspunt van Natuurnetwerk Nederland (NNN) is dat er geen nettoverlies aan waarden voor wat betreft areaal, kwaliteit en samenhang mag plaatsvinden. Deze drie kenmerken zijn landelijk aangegeven bij de beschrijving van de kwaliteit van NNN-gebieden (Spelregels EHS, 2007). Op basis van deze drie aspecten wordt een beschrijving gegeven van de huidige waarden in het plangebied en het effect van de ontwikkeling op deze waarden. Aansluitend wordt een effectenbeoordeling gegeven. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Groene Ontwikkelingszone of het Natuur Netwerk Nederland.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming richt zich o.a. op de bescherming van soorten. Hierbij wordt uitgegaan van het 'nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. Centraal hierbij staat de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Op het perceel zijn geen waardevolle dier- en of plantensoorten aanwezig.

Conclusie

Vanuit de eisen van de natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

4.3 Water

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Hiertoe is onderstaande watertoetstabel ontwikkeld. Deze tabel vormt de basis voor de planbeoordeling door het waterschap en het wateradvies.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m^3/uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1

Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m^2?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m^2?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Conclusie

Door de ontwikkeling is er sprake van een afname van het verharde oppervlak. De aard en omvang van het plan hebben een minimale invloed op de waterhuishouding, welke positief is.

4.4 Archeologie

Op basis van het Verdrag van Malta en de Wet op de archeologische monumentenzorg is het uitgangspunt gesteld om archeologische erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en maatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologisch onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor ruimtelijke plannen die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen welke archeologische waarden in het geding zijn. Het plangebied ligt in een dubbelbestemming 'Waarde - Hoog Bekende Archeologische Waarde'.

Conclusie

Voor het aspect archeologie is in afstemming met de gemeentelijke archeoloog afgesproken dat het uitgraven van het bouwblok van de nieuwe woning onder archeologische begeleiding plaats vindt.

4.5 Verkeer en parkeren

Het aantal verkeersbewegingen zal door de toevoeging van een woning licht toenemen. De woonboerderij aan de Kerkhofweg 10 zal via de bestaande oprit aan de Kerkhofweg ontsloten worden en het nieuwe woonhuis via de bestaande inrit aan Het Horseler. Op deze wijze zal het verkeer op de Kerkhofweg geen extra hinder ervaren en kan de bestaande erfscheiding (haag) intact blijven.

Conclusie

Parkeren voor de bestaande woning en de nieuwe woning vindt plaats op eigen terrein. Er is daartoe voldoende parkeergelegenheid aanwezig/ cq. zal worden gerealiseerd.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend planbetreft een particulier initiatief. De kosten voor de realisatie van het plan alsmede de kosten voor de herzieningsprocedure komen geheel voor rekening van deze partij. Voor de gemeente zijn aan dit plan geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd middels een anterieure overeenkomst en wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'wer-ken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden). Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

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

- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (of zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de

mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit is gedaan om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2). Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn , zijn deze ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld en dus van toepassing is.
2. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels.
3. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn regels betreffende het gebruik en bouwregels gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

- Bijzonderheden in dit plan

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen:

Wonen: Deze gronden zijn met name bestemd voor wonen.

Waarde: Hoog Bekende Archeologische Waarde:

Deze dubbelbestemming is gegeven aan die delen van het plangebied die in een gebied liggen met een

(middelhoge of hoge) archeologische verwachtings / bekendewaarde.

- Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Resultaten ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze kenbaar te maken. Er zijn een viertal zienswijzen ingediend.

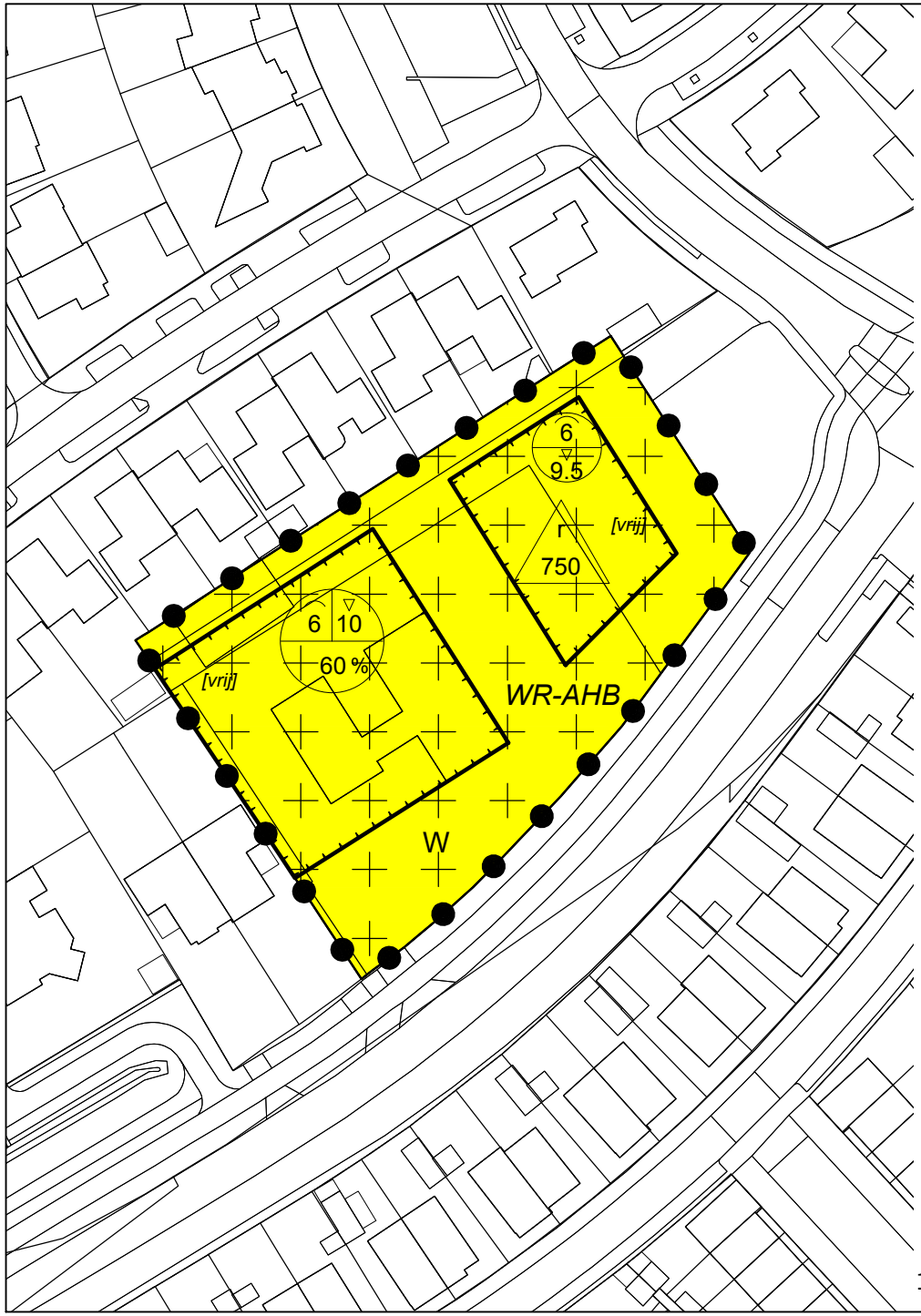
Hiervoor wordt verwezen naar de 'Reactienota zienswijzen Kerkhofweg 10'. De zienswijzennota is bijgevoegd bij het raadsbesluit behorende bij dit bestemmingsplan.

6.2 Vooroverlegreactieprovincie Gelderland

Conform artikel 3.1.1 van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van en bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken instanties en heeft overleg plaatsgevonden.

6.3 Vooroverlegreactiewaterschap Rijn en IJssel

Conform artikel 3.1.1 van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van en bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken instanties en heeft overleg plaatsgevonden.



LEGENDA

Plangebied

Plangebied

Enkelbestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-AHB — Waarde - Hoog Bekende Archeologische Waarde

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[vrij] — vrijstaand

Maatvoeringen

6 / 9,5 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

6 / 10 / 60 % — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

r / 750 — maximum volume (m3)

Verklaringen

ondergrond

BESTEMMINGSPLAN KERKHOFWEG 10

Gemeente Zutphen

NL.IMRO.0301.bp1301Kerkhofweg10-on01

Eelerwoude

schaal:	1:1000	voorontwerp:	..-..-.... / tekenaar	projectnr. OPDR:	9353
formaat:	A4	ontwerp:	25-06-2020 / ES	projectnr. VWP:	20EELER002
concept:	19-02-2020 / MV	vastgesteld:	..-..-.... / tekenaar	bestandsnaam:	20EELER002-003.dwg

VIEWPOINT data in kaart
Torenallee 45
5617 BA Eindhoven
www.viewpoint.nl
info@viewpoint.nl
040 304 10 85