



gemeente
Barneveld

Zaaknr. 1105869

19-34

Collegevoorstel

Onderwerp:

raadsvoorstel betreffende vaststelling bestemmingsplan De Kelis I te Voorthuizen

Gevraagde beslissing:

1. In te stemmen met het raadsvoorstel en aan de raad voorleggen via de "Lijst van ingekomen stukken", rubriek F.

Raad

- ☐ Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct:
☐ Op overzicht Bestaand beleid (website)

Datum: 28 maart 2019

Steller: W. Kuik

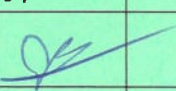
Afd: RO/SPO

Aantal bijlagen 3

Afd.hoofd:  Portefeuillehouder A. de Kruijf

Openbaarheid

- Besluit (voorblad) openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, zie beslispunt :
Groentje openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, zie beslispunt :
Bijlagen openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, vermelden op bijlage

	Akkoord	Bespreken	Aantekeningen
Secretaris			
Burgemeester			
Wethouder A. de Kruijf			
Wethouder P.J.T. van Daalen			
Wethouder A.H. van de Burgwal			
Wethouder D. J. Dorrestijn-Taal			

- 3 APR. 2019

Beslissing burgemeester en wethouders :

Conform advies
G.

Nummer op besluitenlijst:

14/17

Zie voor de inhoudelijke motivering van de vaststelling van het bestemmingsplan "De Kelis I" (en het voorstel geen exploitatieplan vast te laten stellen) het bijgevoegde raadsvoorstel en concept raadsbesluit.

Het aanbieden via de F-lijst voldoet aan het raadsbesluit van 29 september 2009 (nr. 09-77), waarin de raad het college heeft verzocht om bij de behandeling van herzieningen van bestemmingsplannen voor zover deze passen binnen de (strekking van) de bestaande beleidskaders en voor zover daarover geen zienswijzen zijn ingediend, gebruik te maken van de "Lijst van ingekomen stukken", rubriek F (instemmen met het voorstel zoals bij het onderwerp is aangegeven).

Onderwerp: **Bestemmingsplan De Kelis I (in Voorthuizen).**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. het bestemmingsplan De Kelis I met planidentificatie NL.IMRO.0203.1481-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
2. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan De Kelis I geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Voor de percelen aan De Kelis 8 en 9 te Voorthuizen is een verzoek ingediend om functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen te realiseren. Hierbij is het de bedoeling om met toepassing van het functieveranderingsbeleid een extra woning mogelijk te maken, ter compensatie van de bedrijfsbeëindiging en de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Het verzoek voor deze ontwikkeling is ingediend op 4 november 2016. Gelet hierop is het functieveranderingsbeleid uit 2008/2012 van toepassing.

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" en zoals nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekingsbesluit van de raad. De gronden hebben de bestemming "Agrarisch" met een gekoppeld bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' en de gronden liggen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiezone - verwevingsgebied GV'.

Op de percelen De Kelis 8 en 9 worden de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd en de bestaande bedrijfswoningen omgezet in reguliere woningen. De voormalige bedrijfswoning nr. 8 zal worden vervangen door een nieuwe woning.

In de bestaande situatie is 1.620 m² te slopen agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig, waarvan 1.206 m² als in te zetten sloopmeters beschikbaar komen. Het functieveranderingsbeleid uit 2008/2012 biedt de mogelijkheid om ter compensatie van de bedrijfsbeëindiging en het slopen van minimaal 1.000 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, één extra woning te realiseren. De extra woning is beoogd naast de woning nr. 8. Er zijn 206 m² restmeters, waarvan na afroeping 103 m² inzetbaar is voor een ontwikkeling elders en geregistreerd zullen worden in het regionale sloopregistratiesysteem.

Om dit initiatief mogelijk te maken is het bestemmingsplan "De Kelis I" opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 15 februari tot en met 28 maart 2019. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" is vastgesteld op 28 mei 2013. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect

Het voorliggende plan ziet op het stoppen van een intensieve veehouderij, waarvan de twee gekoppelde agrarische bouwvlakken worden verwijderd. Het plan beoogt daarnaast het vervangen van de woning De Kelis 8 en het realiseren van een extra vrijstaande woning naast De Kelis 8. De sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing leidt tot ontstening in het buitengebied.

4. Argumenten

1.1 Uw raad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen

Het college is belast met de voorbereiding van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan moet conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd en vastgesteld worden.

2.1 Het is een wettelijke vereiste om een papieren versie vast te stellen

Op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan in elektronische vorm een volledige verbeelding daarvan op papier vaststellen.

3.1 Een exploitatieplan is in dit geval niet nodig

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Bro is aangewezen. Nu het onderhavige plan de bouw van een woning mogelijk maakt, is dit aan de orde.

In afwijking hiervan kan de gemeenteraad in een aantal situaties echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Deze situaties zijn omschreven in artikel 6.12, tweede lid Wro en in artikel 6.2.1a Bro.

Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, behoeft uw raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

5. Uitvoering

Planning:

Na vaststelling ligt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage.

Belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht, worden in de gelegenheid gesteld beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (en eventueel een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak). Het plan treedt één dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij er beroep wordt ingesteld en een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

Communicatie:

Op de website van de gemeente Barneveld, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving zijn de stukken te raadplegen.

6. Risico's, kosten, baten en dekking

De kosten van de planherziening en de daarmee samenhangende kosten (zoals planschade) komen voor rekening van de aanvrager.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
H.F.B. van Steden dr. J.W.A. van Dijk

Bijlage:

Bestemmingsplan De Kelis I

De Kelis I

29 maart 2019
bestemmingsplan
Plannr. 1481

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	5
Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Begrenzing plangebied	6
2.2 Geldende bestemmingen	6
Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING	8
Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER	10
4.1 Inleiding	10
4.2 Rijk	10
4.3 Provincie	11
4.4 Regio	14
4.5 Waterschap	17
4.6 Gemeente	18
Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN	23
5.1 Bodem	23
5.2 Cultuurhistorie	23
5.3 Duurzaamheid en energiebeleid	25
5.4 Ecologie	26
5.5 Externe veiligheid	28
5.6 Geluid	29
5.7 Geur	29
5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking	30
5.9 Leidingen	30
5.10 Luchtkwaliteit	31
5.11 Milieueffectrapportage	31
5.12 Milieuzonering	32
5.13 Natuur en landschap	33
5.14 Veiligheid	34
5.15 Verkeer	34
5.16 Water	34
Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN	36
6.1 Inleiding	36
6.2 Inleidende regels	36
6.3 Bestemmingsregels	37
6.4 Algemene regels	39
6.5 Overgangs- en slotregels	41
6.6 Handhaving	41
Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	43
8.2 Inspraak	43
8.3 Zienswijzen	43

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	lijst intrekingsbesluit, wijzigingen en herzieningen bestemmingsplan Buitengebied 2012
Bijlage 2	Archeologisch bureau onderzoek De Kelis 8-9, 8 februari 2018

De Kelis I

Bijlage 3	Verkennend bodemonderzoek, 5 oktober 2018
Bijlage 4	Verkennend asbest in grondonderzoek, 22 januari 2019

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

Voor het perceel aan De Kelis 8-9 te Voorthuizen is een verzoek ingediend om functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen te realiseren. Hierbij is het de bedoeling om met toepassing van het functieveranderingsbeleid een extra woning mogelijk te maken, ter compensatie van de bedrijfsbeëindiging en de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Het (eerste) verzoek voor deze ontwikkeling is ingediend op 4 november 2016. Gelet hierop is het functieveranderingsbeleid uit 2008/2012 van toepassing, zie § 4.4.

De uitvoering van dit plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.



afbeelding 1: ligging planlocatie (aangeduid met rode stip)

Voorliggend plan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 de bestaande situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op het beleidskader. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de randvoorwaarden, waarna in het zesde hoofdstuk de juridische aspecten worden besproken. In hoofdstuk 7 is aandacht voor de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat in op de resultaten van de procedure ten behoeve van deze partiële herziening.

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de straat De Kelis tussen de kernen Terschuur en Voorthuizen in, zie afbeelding 1. Het plangebied wordt omringd door agrarisch gebied. Het plangebied wordt doorsneden door de weg De Kelis. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



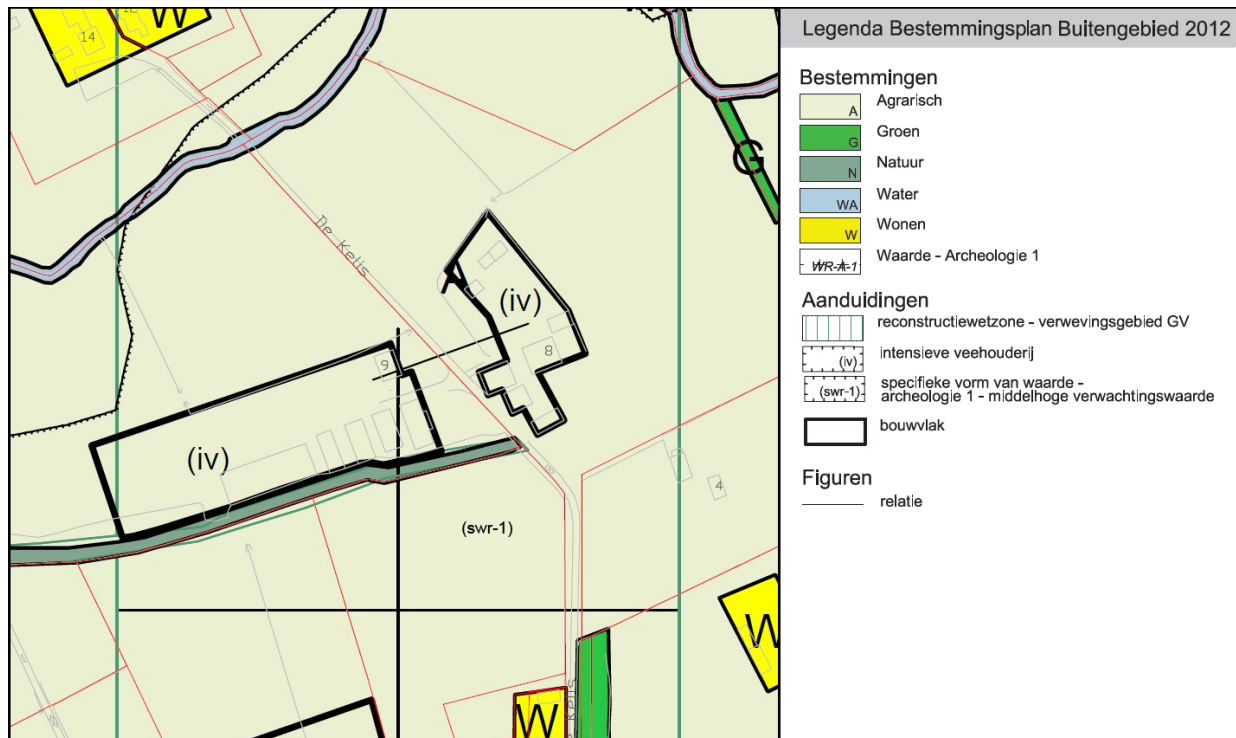
afbeelding 2: begrenzing plangebied

2.2 Geldende bestemmingen

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" en zoals nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrekingsbesluit van de raad (zie verder Bijlage 1).

De gronden hebben de bestemming "Agrarisch" met een gekoppeld bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' en de gronden liggen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiezone - verwevingsgebied GV'.

Realisatie van de functieverandering en een extra woning is binnen de geldende bestemming niet toegestaan.



afbeelding 3: uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan Buitengebied 2012

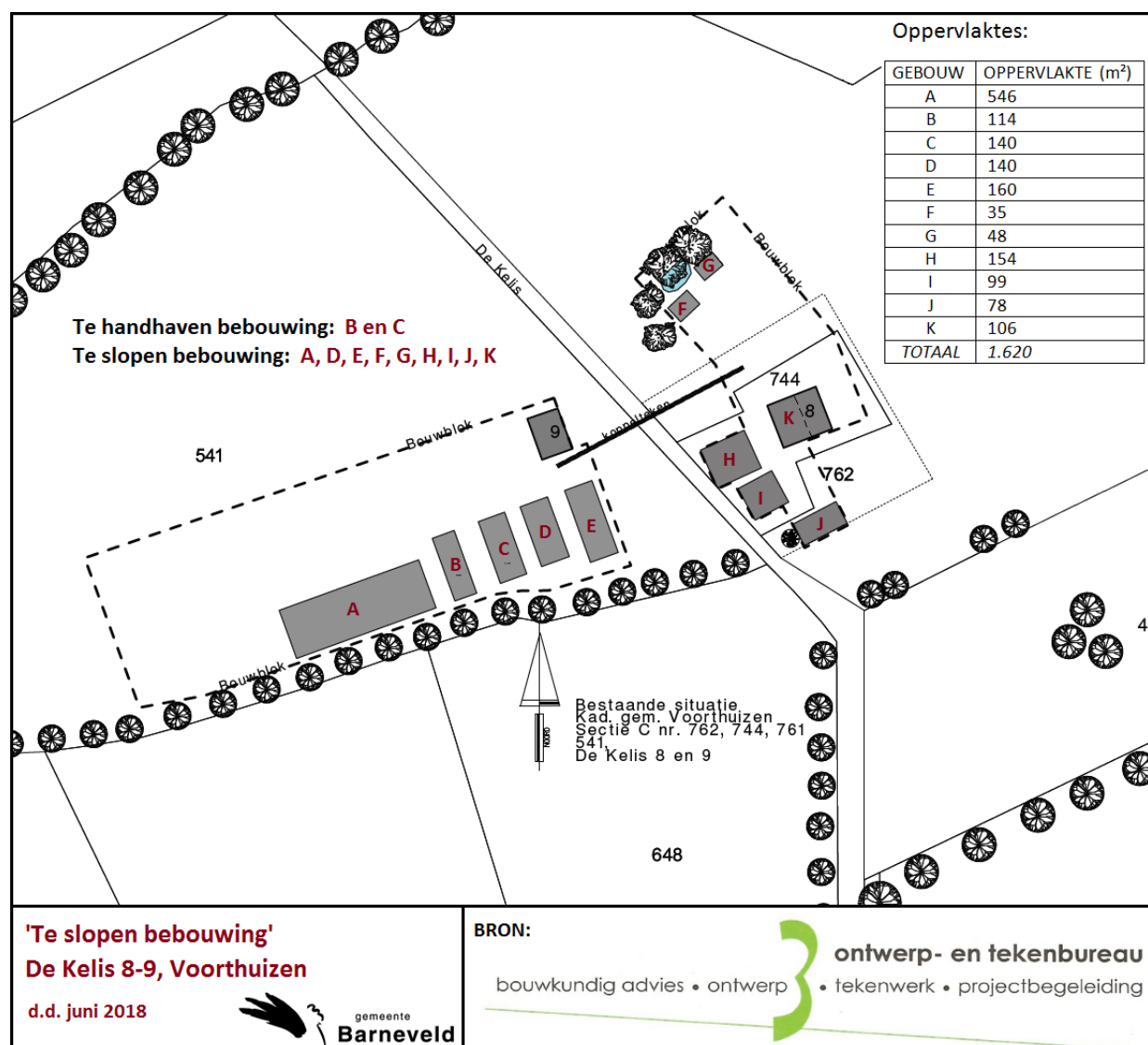
In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen die uitvoering van voorliggend plan mogelijk maken, bijvoorbeeld door wijziging of afwijken met een omgevingsvergunning. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoofdstuk 3 PLANBESCHRIJVING

Op de percelen De Kelis 8 en 9 worden de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd en de bestaande bedrijfswoningen omgezet in reguliere woningen. De voormalige bedrijfswoning nr. 8 zal worden vervangen door een nieuwe woning. Daarnaast voorziet het plan in het realiseren van een extra vrijstaande woning op het perceel De Kelis 8.

Op 4 april 2008 is de 'Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten' vastgesteld. Daarna is op 20 juni 2012 de 'Nadere invulling' van dit beleid vastgesteld. Het ingekomen verzoek is ingediend onder de werking van dit beleid. Dit beleid biedt de mogelijkheid om ter compensatie van de bedrijfsbeëindiging en het slopen van minimaal 1.000 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, één extra woning te realiseren.

Op beide percelen is de bebouwing ingemeten, waarbij de bedrijfswoningen buiten beschouwing zijn gelaten. In de bestaande situatie is 1.620 m² aan bebouwing aanwezig, zie afbeelding 4.

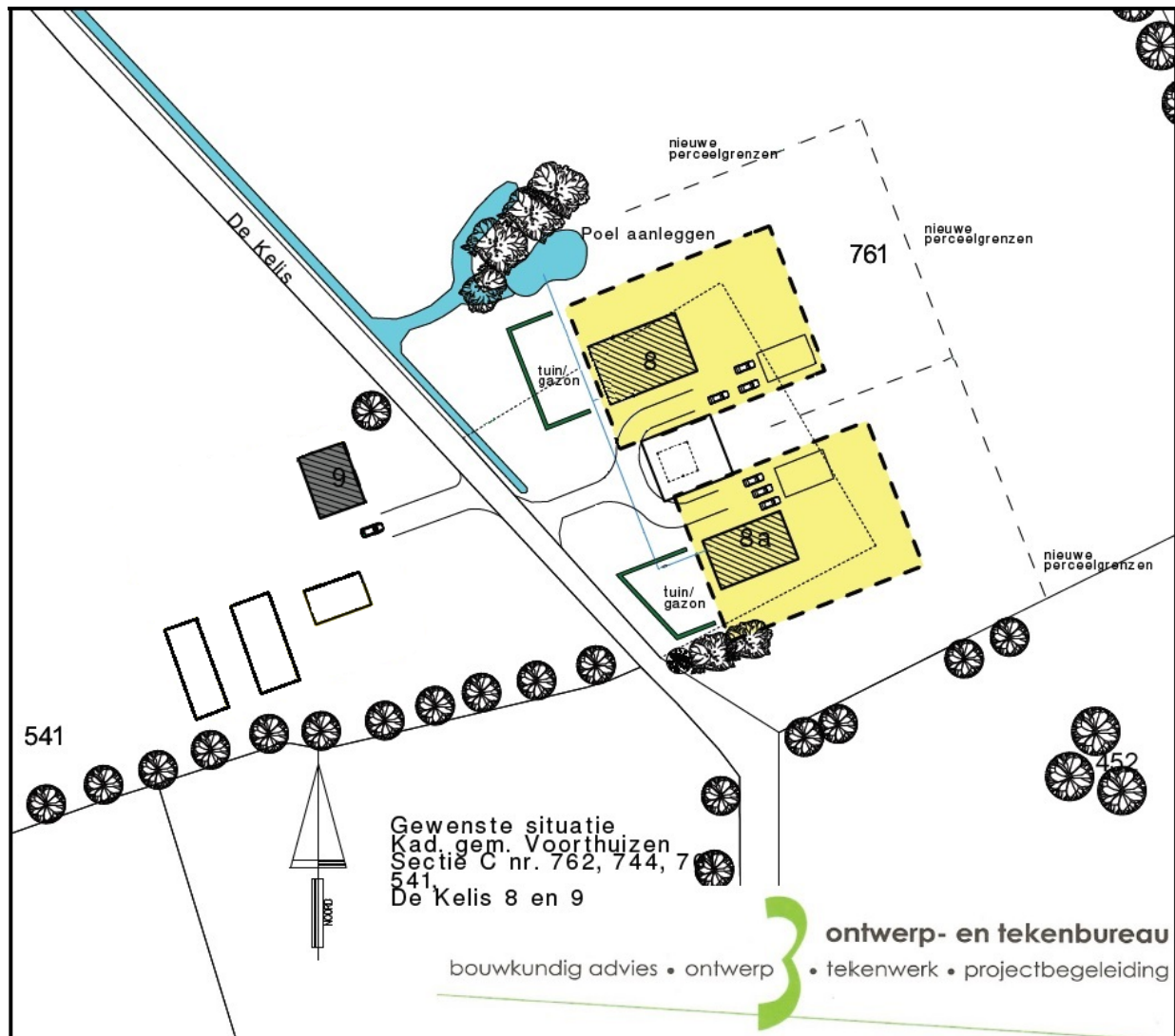


afbeelding 4: bestaande bebouwing

Bij de bestaande boerderij met huisnummer 9 blijft 334 m² behouden aan bijgebouwen. Bij de bestaande boerderij met huisnummer 8 - welke zal worden vervangen door een nieuwe woning - is bij recht 80 m² aan bijgebouwen toegestaan. Gelet hierop zijn er (1.620 - 414 =) 1.206 m² aan sloopmeters beschikbaar. Van

dit aantal sloopmeters wordt 1.000 m² ingezet voor het realiseren van een extra woning op het perceel. Er zijn dus 206 m² restmeters, waarvan na afroaming 103 m² inzetbaar is voor een ontwikkeling elders.

De woningen 8 en 8a krijgen een inhoud van maximaal 660 m³ en een bijgebouw van maximaal 80 m². In afbeelding 5 is de beoogde situatie te zien.



afbeelding 5: toekomstige situatie

Het perceel De Kelis 8 betreft een historisch erf. De boerderij, welke gesloopt zal worden, sluit wat betreft hoofdvorm, constructie, indeling en vormgeving aan bij de typologie van hallenhuisboerderijen uit het midden en oosten van Nederland. Kenmerkend voor deze boerderijen is de ankerbalkgebintconstructie waardoor de boerderijen uit drie beuken was opgebouwd. De constructie bestaat uit twee stijlen waartussen op ongeveer driekwart van de hoogte een balk, de 'ankerbalk' was bevestigd. De verschillende gebinten waren in de lengterichting van de boerderij met platen aan elkaar verbonden. Alle hoeken tussen stijlen, balken en platen waren verstevigd met respectievelijk korbelen en windschoren. Deze constructie maakte een zeer efficiënt gebruik van de ruimte mogelijk. De constructie van de boerderij op het perceel De Kelis 8 is nog vrijwel geheel intact en dateert vermoedelijk uit de 18^{de} eeuw. Gezien de technisch goede staat van de eikenhouten ankerbalkgebinten en vanwege de herinnering aan het agrarisch verleden van de plek is het wenselijk dat deze behouden blijven en een nieuwe plek krijgen op het erf. De betreffende ankerbalkgebinten krijgen een plek tussen de nieuw te realiseren woningen in.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleidskader. Het gaat om beleid en beleidsnota's die direct dan wel indirect doorwerken in het bestemmingsplan of invloed hebben op de bestemmingsregelingen. Van deze nota's is hierna per bestuursniveau een beknopte samenvatting gegeven.

4.2 Rijk

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In 2012 is de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze vervangt onder andere de Nota Ruimte.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze van invloed zijn op de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is de ministeriële regeling. Op 30 december 2011 zijn het Barro en de Rarro in werking getreden. In Barneveld zijn het Barro en de Rarro van toepassing in verband met de aanwezige militaire terreinen.

Het Rijk heeft drie doelen gekozen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Doorwerking in plangebied

In dit geval is geen sprake van één van deze 13 nationale belangen. De SVIR vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.2.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de aspecten van het ruimtelijk beleid die daartoe behoren. Het Nationaal Waterplan verankert het nieuwe beleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik richting 2050: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

In het Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstroming te vernieuwen. Daarnaast wordt ingezet op een verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics). Dit zorgt er voor dat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder beschrijft het Nationaal Waterplan dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht en dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. De vijfde ambitie bestaat er uit dat Nederlanders waterbewust leven. Deze ambities moeten gezamenlijk ingevuld worden door iedereen die werkt aan de ruimtelijke inrichting van Nederland: alle overheden, bedrijven, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

4.2.3 Crisis-en herstelwet

Op 1 januari 2010 is de Crisis- en herstelwet (Chw) in werking getreden. Deze wet geeft regels met betrekking tot versnelde ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke en infrastructurele projecten.

Op 25 april 2013 is de Crisis- en herstelwet via een wijzigingswet permanent gemaakt en zijn verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht doorgevoerd.

De Chw omvat twee categorieën maatregelen:

- tijdelijke maatregelen voor afgebakende lijsten met projecten en bevoegdheden;
- wijzigingen van bijzondere wetten.

In Bijlage I van de Chw worden onder meer de volgende ruimtelijke en infrastructurele projecten genoemd, waarop de wet van toepassing is:

- zeer diverse projecten op het gebied van duurzame energie;
- gebiedsontwikkeling en werken van lokaal of regionaal belang, onderverdeeld in:
 1. een bestemmingsplan voor de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied, of de herstructurering van woon- en werkgebieden;
 2. een bestemmingsplan voor de aanleg of wijziging van wegen;
 3. projecten ten behoeve van de inpassing in het landschap, natuurontwikkeling of recreatiedoeleinden, waar deze samenhangen met projecten ten aanzien van de in bijlage I (van de Wet) bedoelde projecten ten aanzien van wegen.

Doorwerking in plangebied

In dit geval is de Crisis- en herstelwet niet van toepassing, want dit plan maakt de bouw van maar één woning mogelijk.

4.3 Provincie

4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

De provincie Gelderland heeft haar beleid gericht op de fysieke leefomgeving vastgelegd in de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening.

De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening gaan over de belangrijkste maatschappelijke opgaven in Gelderland. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer: Gelderland is dynamisch, mooi en divers.

Voor het landelijk gebied ligt in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening de focus op een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Periodiek actualiseert de provincie onderdelen van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

4.3.1.1 Omgevingsvisie

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

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

De opzet van de omgevingsvisie is opgehangen aan de termen dynamisch, mooi en divers. De provincie Gelderland is een dynamische provincie in een prachtige setting, met een grote diversiteit. Dynamisch duidt op economische ontwikkelingsaspecten zoals innovatie, duurzaamheid en bereikbaarheid en hoe de provincie afspraken maakt over wonen en werken. Mooi staat voor de natuurdoelen en de kwaliteiten die de provincie wil borgen en verder wil ontwikkelen. Divers gaat over het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en het koesteren van de regionale identiteit.

Provincie: Divers

FoodValley

De gemeente Barneveld ligt in de regio FoodValley. Karakteristiek voor FoodValley zijn de toonaangevende innovatie en vakkennis op het gebied van agrofood, het aantrekkelijke vestigingsklimaat en de groene leefomgeving. De regio wil in een goede balans de specifieke kwaliteiten verder ontwikkelen. Deelaspecten daarbij zijn: werken, onderwijs, wonen, bereikbaarheid, vernieuwing landbouw, duurzaamheid en kwaliteit van de leefomgeving. De regio heeft deze doelen opgenomen in de (concept-)Gebiedsagenda van de regio FoodValley.

Langs zes speerpunten krijgt de ambitie van Regio FoodValley verder gestalte:

- Bedrijven en bedrijvigheid
- Onderwijs en arbeidsmarkt
- Mobiliteit en bereikbaarheid
- Wonen en woningmarkt
- Vernieuwing landbouwsector
- Kwaliteit leefomgeving en duurzaamheid.

Ten aanzien van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zijn de speerpunten 'Wonen en woningmarkt' en 'Vernieuwing landbouwsector' van belang.

Naar verwachting zal meer dan de helft van de bedrijven in de landbouw verdwijnen in de komende vijftien jaar. Dat betekent dat resterende bedrijven steeds meer groeiruimte vragen, het landbouwverkeer over grotere afstanden rijdt en door zal groeien in omvang en zwaarte. Tegelijk zullen er veel gebouwen leegkomen die door hun ligging en grootte niet gemakkelijk voor andere functies in aanmerking komen. Om deze leegstand ook vanuit landschappelijk oogpunt goed aan te pakken is een actieve rol van de overheid nodig.

Doorwerking in plangebied

De in dit bestemmingsplan besloten kleinschalige ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van het regionale functieveranderingsbeleid. Een agrarisch bedrijf wordt beëindigd en voormalige agrarische opstallen worden gesloopt. Ter compensatie wordt één extra woning toegestaan binnen het voormalige agrarische bouwvlak.

De voorgestelde ontwikkeling past binnen de gestelde ambitie(s) van Regio FoodValley.

Provincie: Dynamisch

Stedelijke ontwikkelingen

Voor de verwezenlijking van het bestemmingsplan is het van belang om vast te stellen dat in de nieuwe Omgevingsvisie de vastgestelde contouren van stedelijke vernieuwing zijn losgelaten. De sturing en beoordeling van plannen wordt in de nieuwe Omgevingsvisie hoofdzakelijk gebaseerd op de ladder voor duurzame verstedelijking en het woningbouwprogramma of het Regionaal Programma Bedrijventerreinen.

De provincie en haar partners streven er naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle betrokken partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen.

Doorwerking in plangebied

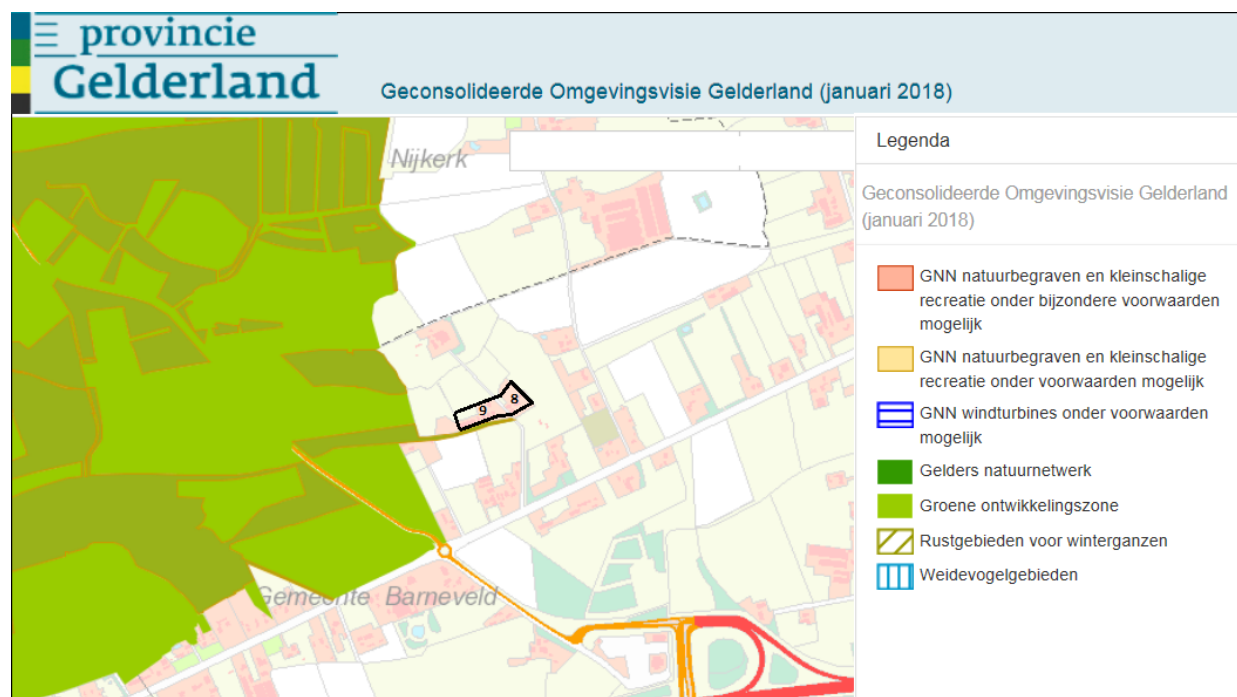
De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van één woning en betreft geen stedelijke ontwikkeling. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

Provincie: Mooi

Natuur

Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur. Hiertoe zet de provincie zich in op de realisatie van een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Dit wil de provincie bereiken door de bestaande natuur in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) te beschermen en de samenhang te versterken door het uitbreiden van natuurgebieden in het GNN en het aanleggen van verbindingzones in de Groene Ontwikkelingszone (GO).

Uit de onderstaande kaart blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het GNN of de GO, maar het plangebied grenst wel aan het GNN.



afbeelding 6: fragment Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

Gelders Natuurnetwerk

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het GNN. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit GNN bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en bevat tevens een zoekgebied voor nieuwe natuur van 7.300 hectare, voor 5.300 hectare nog te realiseren nieuwe natuur.

De provincie wil de natuur van het GNN beschermen tegen aantasting en heeft daarom regels opgenomen in de Verordening. Centraal staat de bescherming van de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten bestaan uit bestaande natuurwaarden, uit nog te ontwikkelen potentiële waarden en de omgevingscondities zoals

stille. De (nog te ontwikkelen) natuurwaarden zijn beschreven en als bijlage bij de Visie en de Verordening opgenomen. De omgevingscondities zijn in de bijlage bij de Verordening wel benoemd, maar er heeft geen provinciedekkende inventarisatie plaatsgevonden. Bij projecten kan op maat een effectbeschrijving worden gemaakt voor de relevante omgevingscondities.

Nieuwvestiging en grootschalige ingrepen zijn alleen mogelijk wanneer:

- er geen reële alternatieven zijn;
- een groot maatschappelijk belang in het geding is.

Per saldo moet elke ontwikkeling een verbetering van de kernkwaliteiten in het GNN opleveren. In dat saldo zijn vergroting van de oppervlakte natuur en versterking van de ecologische samenhang belangrijke randvoorwaarden.

Doorwerking in plangebied

Het plangebied grenst aan het GNN. De beëindiging van het agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) ter plaatse is een positieve ontwikkeling voor deze locatie. De toevoeging van een extra woning bij De Kelis 8 heeft geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het GNN.

4.3.1.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening Gelderland heeft de status van ruimtelijke verordening, milieuverordening, waterverordening en verkeersverordening. De 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' en de 'Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening', zijn ingetrokken.

In de Omgevingsverordening is het onderhavige plangebied opgenomen op de kaarten:

- Kaart 2: Regels Landbouw; het plangebied is aangeduid als "Plussenbeleid".
- Kaart 3: Regels Glastuinbouw; er geldt ter plaatse een tijdelijk verbod voor hervestiging, nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouw.
- Kaart 4: Regels Natuur: een deel van het plangebied is aangeduid als "Beschermszone natte landnatuur".
- Kaart 6: Regels Water en Milieu; het plangebied is aangeduid als "Intrekgebieden" en gedeeltelijk ook als "Functies van water (waterbescherming)".

Vanuit de kaarten behorend bij de Omgevingsverordening volgen geen specifieke aanduidingen die relevant zijn voor het voorliggende plan (betreffende functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen).

Doorwerking in plangebied

Nu er vanuit de kaarten geen regels worden gesteld die relevant zijn voor de voorgenomen functieverandering, is het plan in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

4.4 Regio

Op 22 maart 2017 is het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. Daarbij is onder andere besloten dat 17 januari 2017 als grens wordt gehanteerd tussen toepassing van het voorgaande en het geactualiseerde functieveranderingsbeleid. Het verzoek voor de voorliggende ontwikkeling aan De Kelis 8-9 is ingediend op 4 november 2016 en valt daarom onder de Regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten (2008) en de nadere invulling (2012) daarvan.

4.4.1 Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

Met de toepassing van het functieveranderingsbeleid worden agrarische bedrijven in staat gebracht om de bedrijfsvoering op een maatschappelijke en ruimtelijk verantwoorde wijze te beëindigen. Daarnaast leidt het beleid tot kwaliteitsverbetering in het buitengebied, door de sloopverplichting van overtollige bebouwing bij hergebruik/nieuwbouw ten behoeve van wonen of niet-agrarische bedrijvigheid.

De Regionale beleidsinvulling voor functieverandering en nevenactiviteiten geldt voor de gemeenten Ede, Wageningen, Nijkerk, Scherpenzeel, Barneveld en Putten. De nota is in 2006 vastgesteld en een verfijning van dit beleid is in 2008 vastgesteld. Het betreft een eigen beleidsinvulling voor functieverandering, nevenfuncties op agrarische bedrijven en uitbreiding van niet-agrarische bedrijven. De verdere toepassing van dit beleid is terug te vinden in de toelichting op het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Alleen wat van toepassing is op deze herziening wordt beknopt weergegeven.

Voor de regio gemeenten zijn de volgende doelen van belang voor functieverandering:

- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit vindt, naast sloop van bebouwing, tevens plaats door middel van verbetering van publieke functies, zoals ontwikkeling van landschap en natuur door versterking van de kenmerken van het oorspronkelijke landschap, bijdragen aan recreatieve routes, bijdragen aan waterberging en dergelijke, op plaatsen waar dit wenselijk is. Functieverandering is geen doel op zich, maar moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied;
- Versterking van de economische en sociale vitaliteit van het buitengebied door, onder voorwaarden, niet aan het buitengebied gebonden functies toe te staan als nieuwe economische dragers en, onder voorwaarden, ruimte te bieden voor uitbreiding van deze functies.

Daarnaast nemen de regiogemeenten nog de volgende criteria mee bij de beoordeling van mogelijkheden voor functieverandering:

- De functieverandering wordt ingepast in het omringende landschap, bijvoorbeeld door de aanleg (en zo nodig bestemmen) van natuur- en landschapselementen. Daarbij moet aansluiting worden gezocht bij bestaande plannen voor natuur en landschap, zoals het reconstructieplan en landschapsontwikkelingsplannen. De initiatiefnemer moet daartoe een erfinrichtingsplan overleggen;
- De functieverandering moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke en economische vitaliteit, door middel van sloop van bebouwing, al dan niet in combinatie met verbetering van publieke functies, zoals natuurontwikkeling, bijdragen aan recreatieve routes of waterberging en dergelijke, op plaatsen waar dit wenselijk is;
- In geval van sloop van bestaande legale bebouwing, geldt als peildatum voor het aanwezig zijn van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen: 2 jaar voor de datum dat de aanvraag voor functieveranderingen wordt ingediend;
- De functieverandering mag niet leiden tot milieuhinder voor de omgeving;
- In geval van vrijgekomen gebouwen van een stoppend agrarisch bedrijf, dient de milieuvergunning te zijn ingetrokken;
- Indien sprake is van vervangende nieuwbouw en verbouw, zal de gemeentelijke Welstandsnota als toetsingskader gelden.

De nota geeft een beleidsinvulling voor de volgende typen functieverandering:

- functieverandering naar wonen;
- functieverandering naar (niet-agrarische) bedrijven, maatschappelijke en recreatieve functies, met eventueel een bedrijfswoning.

In het geldende functieveranderingsbeleid wordt voor de mogelijkheden nog onderscheid gemaakt in de verschillende zones uit de reconstructieplannen. Enerzijds geldt dit voor de mogelijke functies waarvoor kan worden gekozen. Functieverandering naar werken is overal mogelijk. Anderzijds is de sloopeis in het extensiveringsgebied minder zwaar. Dit is opgenomen omdat een extra stimulans voor kwaliteitsverbetering in deze gebieden gewenst is.

Doorwerking in plangebied

Dit plan betreft het beëindigen van een intensieve veehouderij. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt, waarmee er 1.103 m² aan sloopmeters inzetbaar worden. Hiervan wordt 1.000 m² ingezet voor het realiseren van een extra woning binnen het voormalige agrarisch bouwvlak. De twee voormalige bedrijfswoningen krijgen met dit plan een reguliere woonbestemming.

4.4.2 Nadere invulling Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

Vanuit de ervaringen en de actualiteit is er behoefte ontstaan aan een nadere invulling van het functieveranderingsbeleid. Het doel van de nadere invulling is om de regiovisie beter en soepeler uit te kunnen voeren met een uitbreiding van de mogelijkheden. Redenen hiervoor zijn de toename van het aantal m² aan vrijkomende agrarische opstallen, minder vraag naar woningen in het segment van functieveranderingswoningen en de moeilijk verdedigbare beperkingen inzake uitbreiding van niet-agrarische bedrijven.

Het betreft dus geen herijking van het functieveranderingsbeleid, maar een nadere invulling van het eerder vastgestelde beleid.

De nadere invulling is door de betrokken gemeenten opgesteld. Op 20 juni 2012 heeft de regio FoodValley ingestemd met de nadere invulling. De provincie Gelderland heeft laten weten in te stemmen met deze verfijning van het functieveranderingsbeleid.

De doelstelling van de nadere invulling is en blijft om de verrommeling van het landelijke gebied tegen te gaan door het bieden van voldoende planologische ruimte aan sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Daarbij staat het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst centraal.

De functieverandering is regionaal mogelijk. Sloopmeters kunnen over de gemeentegrenzen heen worden ingezet, mits het gaat om het gebied waar de regionale beleidsinvulling wordt gehanteerd.

Met de nadere invulling wordt de sloop van overtollige stallen gestimuleerd, door het mogelijk te maken om sloopmeters van één locatie in 'porties' te verkopen. Hiertoe voorziet de nadere invulling in een aanvullende rekenmethode. De nadere invulling omvat ook het adequaat faciliteren van de flexibilisering, door het in gebruik nemen van een sloopregistratie.

In de nadere invulling zijn de ontwikkelingsmogelijkheden, in ruil voor het slopen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, vergroot. De verbrede mogelijkheden betreffen:

- een grotere woninginhoud dan regulier is toegestaan;
- een grotere oppervlakte aan bijgebouwen dan regulier is toegestaan;
- vergroting van bestaande niet-agrarische bedrijven;
- voorwaarden voor uitzonderingen.

De bredere mogelijkheden zijn zoveel mogelijk opgenomen als flexibiliteitsbepalingen in het voorliggende bestemmingsplan. Hierdoor wordt de toepassing van de sloopregeling bevorderd, wat ten goede komt aan het voortvarend tegengaan van verrommeling van het buitengebied door leegstaande stallen.

Doorwerking in het plangebied

Voor dit plan geldt dat de nog beschikbare sloopmeters ingezet kunnen worden voor het vergroten van de woningen en/of uitbreiding van bijgebouwen bij de woningen. Wanneer de restmeters voor een ontwikkeling elders worden ingezet, zal eerst afroaming moeten plaatsvinden.

4.4.3 Landschapsonwikkelingsplan

In regionaal verband is in 2005 een Landschapsonwikkelingsplan (LOP) opgesteld, namelijk het Landschapsonwikkelingsplan Gelderse Vallei. Het belangrijkste doel van het LOP is het stimuleren van initiatieven voor landschaps- en natuurontwikkeling door particulieren, instanties en de gemeente. Hierbij staat het behouden, versterken en verbeteren van de landschappelijke identiteit en de groenblauwe structuur voorop. Het LOP dient er voor om bouwstenen te bieden voor ontwikkelingen in het buitengebied en deze actief te geleiden. Het LOP vormt de basis voor een actief landschapsbeleid. Enkele onderdelen van de visie zijn per landschapstype nader uitgewerkt:

- de erfinrichting en kleine landschapselementen;
- de spelregels voor nieuwe landgoederen;
- de inrichting van de beken;
- het soortenbeleid.

Het onderhavige plangebied aan De Kelis ligt in het kampenlandschap: een kleinschalig mozaïekvormig landschapspatroon met grillige vormen en onregelmatige ruimten. In dit landschapstype ligt de bebouwing verspreid en is de verkaveling onregelmatig.

De boerderijen werden gebouwd op de overgangszone van de akkers naar de lagere gronden. De bebouwing lag verspreid en het bebouwingspatroon volgde het onregelmatige patroon van de dekzandruggen en de beken. De erven waren relatief willekeurig van opzet en gekoppeld aan de hoogteverschillen. De erven waren ruim van opzet en lagen ingebed in het kleinschalige landschap. In de loop der tijd is het bebouwingsareaal sterk toegenomen, ondermeer door overerving.

De beplanting binnen dit landschapstype wordt gekenmerkt door een fijnmazig patroon. Ter bescherming tegen wildvraat en voor het hout werden om de akkerpercelen houtwallen aangelegd. Veel van deze houtwallen zijn verdwenen. In de relictten van het kampenlandschap zijn deze structuren het best bewaard gebleven. De lagere gronden werden vaak ook in percelen verdeeld door sloten met daarlangs singels van els en wilg. Typische boerderijbeplantingen zijn leilinden aan de zuidzijde van boerderijen en grote solitaire bomen op de erven.

Doorwerking in het plangebied

De voorliggende ontwikkeling ziet op het beëindigen van een agrarisch bedrijf en het slopen van de voormalige agrarische opstallen. Ter compensatie wordt één extra woning mogelijk gemaakt binnen het voormalige agrarische bouwvlak. Voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe functies is een beplantingsplan opgesteld, waarbij rekening is gehouden met de kenmerken van het kampenlandschap. Onder andere worden eiken geplant op de achterste perceelsgrenzen en midden op het erf een solitaire rode beuk (zie verder § 5.13). Het plan past in de visie zoals opgenomen in het landschapsonwikkelingsplan.

4.5 Waterschap

Waterbeheersprogramma 2016-2021 Waterschap Vallei en Veluwe

Op 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Partnerschap als watermerk' van Waterschap Vallei en Veluwe in werking getreden. Het waterschap stelt in het waterbeheerprogramma dat de huidige wateropgaven zo complex zijn, dat alleen een aanpak samen met partnerorganisaties en inwoners zorgt voor de gewenste resultaten en de beste oplossingen. Daarom kan en wil het waterschap niet alleen opereren in het behalen van zijn doelen en hecht daarom groot belang aan de samenwerking met zijn partners in de regio. Samen met inwoners, ondernemers en andere organisaties wil het waterschap werken aan een duurzame waterzuivering van afvalwater en toekomstgericht beheer van onze dijken en waterwegen zodat iedereen tegen aanvaardbare kosten veilig kan wonen, werken en recreëren. Daarbij wil Waterschap Vallei en Veluwe de goede waterhuishoudkundige voorwaarden scheppen voor zowel inwoners, bedrijven, natuur en landbouw.

Een belangrijke ontwikkeling waar het waterschap op anticipeert is het veranderende klimaat. Deze

verandering zal leiden tot meer extreme weersituaties: perioden van veel neerslag met kans op wateroverlast en perioden van droogte met kans op watertekorten. Om goed voorbereid te zijn, wil het waterschap het watersysteem robuuster maken door meer ruimte voor wateren te reserveren, zowel binnen de bebouwde kom als in het buitengebied. Het waterschap wil de effecten van klimaatverandering beperken door het vasthouden van water, het inrichten en beheren van robuuste watersystemen en het inrichten van een beperkt aantal waterbergingsgebieden. Afkoppelen van relatief schoon hemelwater van het riool is een belangrijke maatregel om overbelasting van het riool en een te snelle afvoer te voorkomen.

Daarnaast wil het waterschap negatieve effecten op de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en bodem voorkomen, evenals negatieve effecten op beschermde flora en fauna.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

4.6 Gemeente

4.6.1 Structuurvisie Buitengebied Barneveld

De structuurvisie Buitengebied Barneveld is op 21 september 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De Structuurvisie Buitengebied Barneveld bouwt voort op keuzes die gemaakt zijn in de Strategische visie en de Nota van Uitgangspunten voor het buitengebied.

De visie voor het buitengebied is ruimte bieden voor economische ontwikkeling in samenhang met behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteiten landschap, natuur, woon- en leefmilieu.

Er doen zich belangrijke ontwikkelingen voor die bepalend zijn voor de toekomst van het buitengebied. De landbouw heeft niet stil gestaan en past zich aan, aan nieuwe ontwikkelingen. De doorgaande ontwikkeling in de agrarische sector heeft onder andere tot gevolg dat er steeds minder maar wel grotere agrarische bedrijven zijn gekomen en nog zullen komen. Een gevolg hiervan is vrijkomende agrarische erven door functieverandering naar wonen of werken. Ook is steeds vaker sprake van verbreding en verduurzaming. Tevens wordt geconstateerd dat recreatiebedrijven moderniseren en de kwaliteit verhogen. Deze ontwikkelingen zijn van grote invloed op de omgevingskwaliteiten natuur, landschap, cultuurhistorie en woon- en leefomgeving.

Met de visie wordt ruimte geboden voor economische ontwikkeling in samenhang met behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteiten. Dat gaat de gemeente doen door initiatieven mede te beoordelen op de mate waarin ze bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit, bijvoorbeeld effecten op landschap (beeldkwaliteit), woon- en leefmilieu, verkeer en natuur.

De gemeente wil diverse ontwikkelingen faciliteren. Wat betreft de landbouw gaat dat om zowel schaalvergroting als verbreding en innovatie. Die verbreding verdient mogelijkheden om enerzijds extra inkomsten te bieden aan agrarische ondernemers en anderzijds om duurzame en innovatieve ontwikkelingen ruimte te geven. Verbreding is bovendien interessant voor de beleidsopgave om recreatieve mogelijkheden in het hele buitengebied te benutten en te stimuleren. Innovatie verdient kansen omdat daarmee kan worden gewerkt aan de versterking van de positie van de Regio FoodValley, aan ondernemingszin en aan klimaatadaptatie. De schaalvergroting en de innovatieve ontwikkelingen moeten echter wel passen in het landschap van de gemeente Barneveld. Die voorwaarde geldt ook voor de locaties waar de agrarische bedrijven juist stoppen en gebruik maken van het beleid voor functieverandering waarmee woningen of (kleine) bedrijven worden gerealiseerd. Het spreekt vanzelf dat ook recreatieve functies moeten bijdragen aan een fraai en herkenbaar landschap. Een landschappelijk fraai buitengebied met goed ingepaste ontwikkelingen. Een buitengebied dat zo wordt ingericht dat het een aangename plek is om er te werken en te recreëren. Dat vergt een goed klimaat om passende werk- en recreatiefuncties daadwerkelijk te kunnen behouden en ontwikkelen.

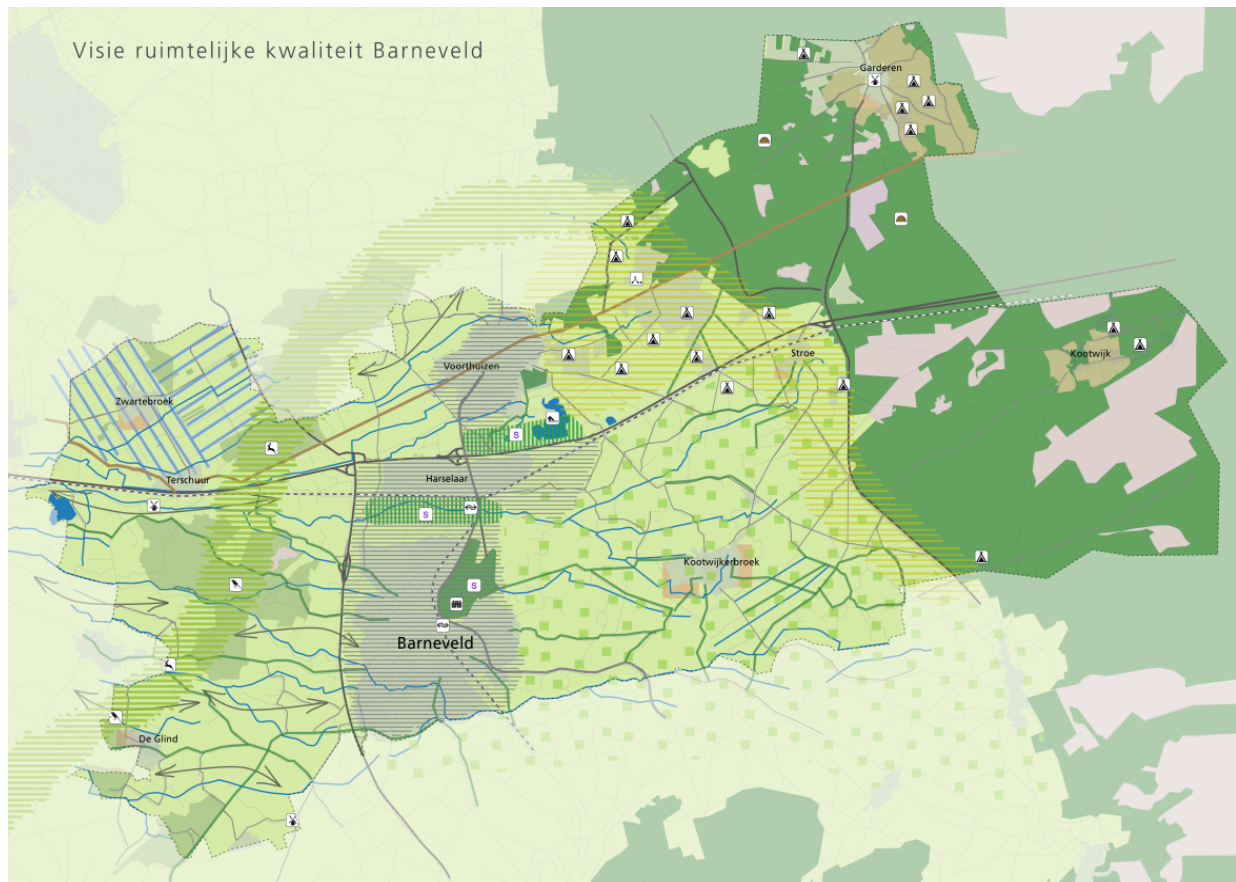
Het buitengebied als een prettige omgeving om te verblijven geeft ook een meerwaarde voor de talrijke woningen die in het buitengebied aanwezig zijn en is van groot belang als positieve vestigingsfactor voor de (toekomstige) bewoners van de negen woonkernen. Die meerwaarde wil de gemeente graag verder versterken door het ontwikkelen van de relaties tussen de dorpen en het buitengebied. Daarom wil de gemeente initiatieven op het gebied van bijvoorbeeld de lokale voedselvoorziening en het beleven van

veehouderij (kijk- en doemogelijkheden) en natuur (rust zoeken en onderhoud) faciliteren.

De hiervoor genoemde aanpak geldt voor het hele buitengebied. Daarnaast is een onderscheid gemaakt in deelgebieden, met beleidsaccenten op grond van landschappelijke kenmerken en zones op grond van een specifieke functie. Zie hiervoor de afbeelding 'Visie ruimtelijke kwaliteit Barneveld'.

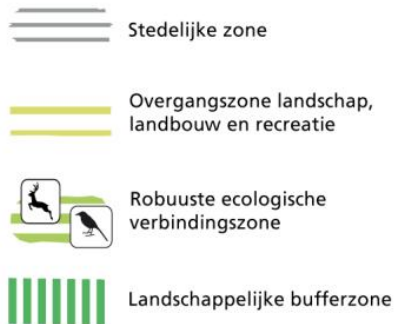
De deelgebieden zijn:

- Agrarisch bedrijvenlandschap.
- Agrarisch bekenlandschap.
- Agrarisch slagenlandschap.
- Veluws natuurgebied met agrarische enclaves.

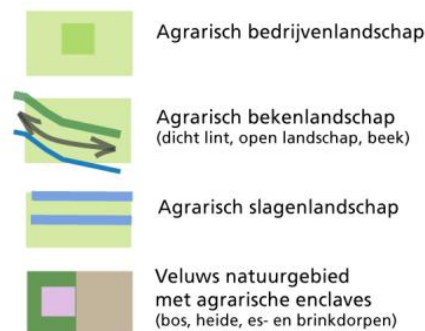


Legenda

Zones



Deelgebieden



Ontwikkelingen



Basis



afbeelding 7: Visie ruimtelijke kwaliteit Barneveld + legenda

Per deelgebied wordt de ontwikkelingsrichting beschreven. Het kwaliteitsbeeld vormt het ruimtelijk toetsingskader. Het stelt eisen die richtinggevend zijn voor ruimtelijke ontwikkeling. Deze (minimum)eisen zijn kaderstellend voor het (bestemmings)plan. Het plangebied ligt in het volgende deelgebied.

4.6.1.1 *Agrarisch bekenlandschap*

De functie landbouw in het gebied is richtinggevend naast het versterken van dagrecreatief medegebruik. Functieverandering naar wonen / niet-agrarische bedrijvigheid wordt vormgegeven in overeenstemming met de regionale beleidsinvulling voor functiewijziging.

Karakteristiek

Het agrarisch bekenlandschap wordt gekarakteriseerd door een afwisseling van hogere ruggen met dichtere beplanting (onder andere lanen) en bebouwing en lagere open delen waar de beken lopen. Langs de beken is sprake van langere doorzichten. Delen van het gebied zijn zeer kleinschalig door kleinschalige landschapselementen en bosjes. In dit deelgebied zijn een aantal relatief gave relictten van het kampenlandschap.

Gebruik

In een groot deel van het gebied is de functie landbouw richtinggevend, ingepast in het streven naar behoud en versterking van de structuurbepalende natuur en landschapselementen in het gebied. In de natuurkerngebieden van de voormalige Ecologische Hoofdstructuur is de landbouwfunctie niet richtinggevend. In die gebieden wordt gestreefd naar duurzame landbouw binnen de natuurdoelstellingen. In het gemeentelijk ruimtelijk beleid wil de gemeente rekening houden met passende schaalvergroting, waardoor enerzijds bedrijven kunnen groeien en anderzijds bedrijven hun agrarische activiteiten zullen beëindigen.

Functieverandering naar wonen / niet-agrarische bedrijvigheid wordt vormgegeven in overeenstemming met de regionale beleidsinvulling voor functiewijziging.

In het agrarisch bekenlandschap wordt gestreefd naar een goede dagrecreatieve structuur. Voor versterking van die toeristisch-recreatieve functie van het gebied besteedt de gemeente aandacht aan mogelijkheden voor het realiseren en verbeteren van wandel-, fiets- en ruiterspaden. De gemeente is terughoudend ten aanzien van verblijfsrecreatie, uitgezonderd het stimuleren van recreatief medegebruik van agrarische gronden als onderdeel van het beleid met betrekking tot nevenactiviteiten en functieverandering.

Doorwerking in plangebied

De voorliggende ontwikkeling betreft functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen waarbij één nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt, in overeenstemming met de regionale beleidsinvulling voor functiewijziging. Dit past binnen de structuurvisie.

4.6.2 Hemelwaterplan 2017-2020 'Klimaatactief!'

Het Hemelwaterplan 2017-2020 'Klimaatactief!' richt zich op een duurzame omgang met hemelwater. Het geeft aan wat het gemeentelijk beleid is ten aanzien van afstromend hemelwater in bestaande situaties en bij nieuwe ontwikkelingen. Het plan zet in op een integrale benadering en meervoudige inrichting van de totale openbare ruimte. Barneveld gaat aan de slag met het waterbestendig inrichten van de openbare ruimte om bestand te zijn tegen klimaatverandering.

Doorwerking in plangebied

De bevindingen en resultaten van de watertoets zijn beschreven in de waterparagraaf (§ 5.16).

4.6.3 Overige gemeentelijke beleidsnota's en notities

4.6.3.1 Saldering

Salderen van bouwvlakgroei, nieuwvestiging en omschakeling

In de beleidsnotitie 'Kaders herzieningen bestemmingsplan Buitengebied 2012' heeft de gemeenteraad een aantal beleidskeuzes vastgelegd die een aanvulling vormen op de Structuurvisie Buitengebied en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Een deel van deze beleidskeuzes heeft betrekking op de groeimogelijkheden voor agrarische bedrijven. Het gaat hierbij om een herverdeling van de ruimte die nu reeds in het bestemmingsplan geboden wordt. Deze herverdeling wordt bereikt door de introductie van een salderingsregistratie. Deze salderingsregistratie is een gemeentelijke administratie waarin twee elementen worden geregistreerd:

1. hoeveel agrarische bedrijven in planologische zin verdwijnen (bijvoorbeeld door functieverandering), respectievelijk worden toegevoegd;
2. welke oppervlakte aan agrarisch bouwvlak verdwijnt; respectievelijk wordt toegevoegd.

Salderen van de oppervlakte agrarisch bouwvlak

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' maakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden de vergroting van agrarische bouwvlakken mogelijk. Deze groeimogelijkheden zijn afgestemd

op de twee reconstructieplannen Veluwe en Gelderse Vallei/Utrecht-Oost. Onze verwachting is dat de groeiruimte die in theorie geboden wordt door het vastgestelde plan niet in zijn geheel noodzakelijk is in de komende planperiode. Het is daarom beter deze groeiruimte in te kaderen. Dit wordt gedaan door een salderingssystematiek te introduceren waarbij er een koppeling wordt gelegd tussen de oppervlakte aan bouwvlakken die vrij komt door stoppers (b.v. via functieverandering) en de agrarische bedrijven die willen groeien. Hierbij wordt de oppervlakte aan bouwvlak die vrij komt door een stopper opgenomen in een salderingsregistratie. Een bedrijf dat gebruik wil maken van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van zijn bouwvlak kan vervolgens kosteloos gebruik maken van het saldo dat aanwezig is op de salderingsregistratie. Op deze manier zal de totale oppervlakte aan bouwvlak in het plangebied niet toenemen. De salderingsregistratie zorgt er daarbij voor dat de ruimte die beschikbaar komt (door stoppers) ook op de gewenste plek kan worden ingezet door groeiers. Op basis van de ervaringen de afgelopen jaren met ons functieveranderingsbeleid en de ervaring met de aantallen stoppende agrarische bedrijven, verwachten wij dat het saldo van de salderingsregistratie voldoende zal zijn om daar waar nodig het vergroten van bouwvlakken te faciliteren.

Doorwerking in plangebied

Met het voorliggende plan worden twee gekoppelde agrarische bouwvlakken met de functieaanduiding intensieve veehouderij verwijderd. Er verdwijnt hierdoor 9.386 m² agrarisch bouwvlak. Dit wordt opgenomen in de salderingsregistratie.

Hoofdstuk 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

5.1.1 Bodemkwaliteit

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is beoordeeld of de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de eis van financiële uitvoerbaarheid en uit oogpunt van volksgezondheid en milieu aanvaardbaar mag worden geacht voor het beoogde gebruik.

Door PJ Milieu BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en een verkennend asbest in grondonderzoek (kenmerk 18067401A en 18067402J) binnen het perceel De Kelis 8, waar twee nieuwe woningen zullen worden gerealiseerd. Zie de rapportages onder bijlagen 3 en 4.

Uit de toetsingsresultaten blijkt dat plaatselijk in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan kwik, zink en PAK zijn gemeten. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond. Het grondwater bevat een licht verhoogde concentratie aan barium.

Het maximaal aangetoonde gehalte aan asbest in de bodem betreft 0,2 mg/kg d.s. Dit gehalte bevindt zich ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbest in grondonderzoek.

Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat de bodem geschikt is voor het bedoelde gebruik.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging.

5.2 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Daar waar het voor de archeologie al gemeengoed is, geldt het dus ook voor andere aspecten van de cultuurhistorie. Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. De gemeente heeft daarom een proces opgestart om bestaande kennisdocumenten te actualiseren en waar nodig nieuwe kennis op te bouwen. De gemeente beschikt over de volgende vastgestelde kaarten:

- Archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- Cultuurlandschappelijke waardenkaart;
- Historische stedenbouwkundige waardenkaarten.

Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

5.2.1 Archeologie

Er moet rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor het maken van een weloverwogen belangenafweging is minimaal een archeologisch bureauonderzoek nodig. Voor de gehele gemeente is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, welke gezien kan worden als een beknopt bureauonderzoek. Uit de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' van de gemeente blijkt dat binnen het plangebied hoge archeologische verwachting geldt. Voor deze zone is nader archeologisch onderzoek noodzakelijk bij een oppervlakte van 250 m² voor grondverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm. De locatie De Kelis 8 is op de kaart tevens aangeduid als 'historisch erf', waar een ondergrens geldt van 100 m² (in plaats van 250 m²).

Bureauonderzoek

Begin 2018 is een archeologisch bureauonderzoek opgesteld om meer informatie te verkrijgen over de archeologie binnen het voorliggende plangebied. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Historisch erf

De geomorfogenetische kaart van Barneveld geeft voor het plangebied een lage dekzandrug 50-110 cm met een plaggendek van meer dan 50 cm dik aan. De dekzandrug heeft een hoge verwachting, waarbij het plaggendek een conserverende werking voor eventuele archeologische resten zal hebben gehad. Daarnaast is de huidige boerderij (De Kelis 8) aangegeven als historische boerderij. Gelet hierop geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Daarnaast geldt er vanwege de ligging op een dekzandrug een middelhoge verwachting voor Vroege Prehistorie tot de Late Middeleeuwen.



afbeelding 8: boerderij De Kelis 8

De gemeente heeft een bouwhistorisch onderzoek naar de oude boerderij laten uitvoeren, waarbij de bouw- en gebruiksgeschiedenis van het object is onderzocht. Hierna kan de boerderij tot maaiveld gesloopt worden. Tijdens de sloop moet de mogelijkheid worden geboden om aanvullende waarnemingen door de gemeente-archeoloog of een bouwhistoricus te verrichten.

De funderingen van de oude boerderij (welke in de grond blijven zitten) moeten goed beschermd worden. Daartoe dient de locatie van oude boerderij afgedekt te worden met worteldoek, waar bovenop minimaal 30 cm grond aangebracht moet worden.

Conclusie

Verder archeologisch onderzoek is niet nodig voor de voorliggende bestemmingsplanherziening.

Er worden voorwaarden gesteld voor de omgang met archeologie bij de vergunningverlening (waaronder de omgevingsvergunning voor het bouwen en voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

5.2.2 Historischestedenbouwkundige waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'stedebouwkundige waardevolle gebieden' als weergegeven in de 'Historische stedebouwkundige waardenkaart' en de aangegeven 'vast te leggen kenmerken' in de bijbehorende Tabel, en deze te hanteren als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied heeft volgens deze kaart geen bijzondere waarde.

5.2.3 Cultuurlandschappelijke waarden

De gemeenteraad heeft op 25 april 2018 ingestemd met de 'Cultuurlandschappelijke waardenkaart' als toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plan ligt in een gebied dat niet is aangeduid met een hoge waardering. Het plangebied ligt in een gebied dat wordt aangeduid als een vochtige kampongtinning met een middelhoge waardering. De voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met deze waardering.

5.3 Duurzaamheid en energiebeleid

De raad heeft in 2015 de Energievisie gemeente Barneveld 2015-2020 ('investeren in Barneveldse bronnen') vastgesteld. Het energievraagstuk staat de laatste jaren landelijk stevig op de (politieke) agenda. Naast het milieumotief en betaalbaarheid zijn ook maatschappelijke verantwoordelijkheid en energie-onafhankelijkheid steeds meer een argument om actie te ondernemen. De gemeente Barneveld voelt de urgentie om een bijdrage te leveren aan een schone, betrouwbare en betaalbare energievoorziening en heeft een doelstelling vastgesteld die hoger ligt dan de landelijke energiedoelstellingen.

Woningen en bedrijfspanden moeten de komende jaren fors energiezuiniger worden. Ook moet de gemeentelijke overheid in opdracht van de rijksoverheid uiterlijk in 2021 een warmteplan opstellen, dat de basis gaat vormen voor het uifaseren van het gebruik van aardgas.

Vooruitlopend op de nieuwe energiewetgeving in 2020 en energieneutraliteit in 2050, ziet de gemeente graag dat de woningen en bedrijven aardgasloos en energieneutraal worden gebouwd. De gemeente is medio 2018 een verkenning gestart naar hoe een aardgasvrije gemeente vorm zou kunnen krijgen. Naar aanleiding van de uitkomsten hiervan (begin 2019) kunnen keuzes voor de energievoorziening voor nieuw te bouwen woningen en/of bedrijven in de toekomst beïnvloed worden. Bijvoorbeeld waar het gaat om mogelijkheden om aan te sluiten bij een collectieve warmtevoorziening of een wijkgerichte aanpak voor het verduurzamen van woningen (Wijk van de Toekomst).

Wet Voortgang EnergieTransitie (VET) voor aardgasvrij bouwen

Per 1 juli 2018 krijgen nieuwbouwwoningen en andere gebouwen met een kleinverbruikaansluiting geen aardgasaansluiting meer. Dit staat in de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET). De Wet VET is een stap in de overgang van fossiele naar duurzame energie. Het gebruik van aardgas in de gebouwde omgeving wordt uitgefaseerd.

In het bouwplan wordt rekening gehouden met aardgasvrij bouwen. Er wordt dan ook geen gasaansluiting toegepast. Verwarmen zal gebeuren door een Alpha InnoTec (Nathan) LWD 70A/RX + WWS 202 of HTD, en een luchtwarmtepomp, met een elektrische naverwarming.

Aandacht voor geluid bij plaatsen warmtepompen

Er zijn voorbeelden van geluidsoverlast veroorzaakt door warmtepompen, omdat er bij de plaatsing geen rekening gehouden is met het geluidsaspect of de warmtepomp verouderd is. Een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de warmtepomp is noodzakelijk en er moet voldaan worden aan een acceptabele geluidsniveau. Als het geluidniveau op 5 meter van warmtepomp hoger is dan 30 dB(A) of als dit het geval is bij een kortere afstand tot de buurwoning dan is het toepassen van een geluiddempende omkasting nodig.

De buitenunit van de luchtwarmtepomp zal komen te staan bij de bijgebouwen (uit het zicht en in verband met geluid ver bij de woningen vandaan).

Wettelijke eisen Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen om een omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2020 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale

gebouwen (BENG). Het beleid voor zeer energiezuinige bestaande gebouwen is nog in ontwikkeling.

Volgens het bouwbesluit is een EPC verplicht van 0,4. Uitgangspunt voor de nieuw te realiseren woningen binnen het plangebied is een EPC van 0.

Zonnepanelen

Gebruik van zonne-energie kan significant bijdragen aan de benodigde duurzame energieopwekking. In dit plan zijn zonnepanelen opgenomen, die direct bij de bouw worden meegenomen. De zonnepanelen worden aangebracht op de twee bijgebouwen behorende bij de twee woningen.

Circulair bouwen, gebruik duurzame gezonde bouwmaterialen, daglicht en passief verwarmen en koelen

In het ontwerp van een woning of gebouw kan door een slim ontwerp daglicht optimaal worden benut en zodat de benodigde energie voor verlichting zo laag mogelijk is en de binnen temperatuur zo min mogelijk fluctueert. Ook kunnen groendaken aangelegd worden. De hoeveelheid materialen wordt zoveel mogelijk beperkt en gebruik van gezonde en duurzame materialen – gezien over de hele levenscyclus - heeft de voorkeur.

De nieuw te realiseren woningen zullen buitengevels hebben van baksteen en de daken zullen voorzien zijn van gebakken pannen. De kozijnen zullen van hout zijn met HR+++ isolatieglas.

De gevels van de bijgebouwen zijn mogelijk HSB met Douglas potdekselwerk en de daken gebakken pannen.

Vloeren zijn van beton, dit in verband met de levenslange levensduur.

Uiteraard worden de toe te passen hoeveelheden wat minimaal nodig is voor de realisatie van de gebouwen. Er worden geen tuinmuren of terrassen gemetseld.

5.4 Ecologie

De belangrijkste wet voor natuurbescherming in Nederland is de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden. De Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn vertaald in deze wet.

De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

Daarnaast is qua ecologie ook het Gelders Natuurnetwerk en de Gelderse Ontwikkelingszone van belang.

5.4.1 Wet natuurbescherming

5.4.1.1 Gebiedsbescherming

Hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van speciale beschermingszones ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Zo'n speciale beschermingszone wordt aangeduid als "Natura 2000-gebied".

De Wet natuurbescherming bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in zo'n Natura 2000-gebied. Ook zijn er bijzondere nationale natuurgebieden.

Op 27 juni 2014 is de aanwijzing van het gebied Veluwe als speciale beschermingszone onder de Habitatrichtlijn in werking getreden. Tevens is met dit besluit het besluit tot de aanwijzing van Veluwe als speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn, inclusief de daarbij behorende Nota van toelichting, gewijzigd. Deze twee genoemde speciale beschermingszones vormen samen het Natura 2000-gebied Veluwe, waarbij instandhoudingsdoelstellingen zijn toegevoegd.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Derhalve is er geen belemmering.

5.4.1.2 Soortenbescherming

Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming beschermt bepaalde plant- en diersoorten in Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden én daarbuiten. Er gelden drie beschermingsregimes, te weten voor vogels (Vogelrichtlijn), soorten onder de Habitatrichtlijn (bijlage IV, onderdeel a Habitatrichtlijn, dan wel bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn) en andere (nationale) soorten.

Om te beoordelen of de beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn, is de locatie bezocht door een flora- en faunacontroleur. Op 4 juli 2017 is de situatie ter plaatse gezien en nogmaals op 4 mei 2018.

Door de vorm, bouw en slechte isolerende werking, waaronder geen spouwmuren, zijn hier geen vleermuizen te verwachten. Vogels met een jaarrond-beschermde vaste rust- of verblijfplaats zijn niet geconstateerd. Wel zijn foeragerende mussen waargenomen, maar deze kunnen in de directe omgeving volop nestelplaatsen vinden, ook na sloop van de bebouwing. Vogels waarvan de nesten niet jaarrond zijn beschermd, maar waarvan inventarisatie gewenst is, waren ook aanwezig in de vorm van een nestje van de boerenzwaluw.

Het verdwijnen van een gebouw, waarin slechts één paar boerenzwaluwen broed, heeft geen effect op de populatie in dit gebied.

Er zijn geen sporen of waarnemingen van martens aangetroffen.

De geplande ontwikkeling, het slechts omzetten van agrarisch naar wonen, door middel van slopen en bouwen op de percelen De Kelis 8 en 9, heeft geen effect op beschermde waarden genoemd in de Wet natuurbescherming. De natuurwaarden en biodiversiteit worden zelfs nog versterkt door het verdwijnen van bebouwing en de uit te voeren landschappelijke groeninpassing (zie § 5.13).

Algemene zorgplicht

Voor de uitvoering van werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht. Alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen zijn beschermd tijdens de broedperiode. Het verwijderen van bomen en struiken dient gezien te worden als een voor vogels verstorende activiteit en dient buiten het vogelbroedseizoen plaats te vinden. Verstorende werkzaamheden dienen niet tijdens de broedperiode (grofweg maart - augustus) uitgevoerd te worden, tenzij geconstateerd is dat er geen vogelbroedgeval aanwezig is.

Een ieder is verplicht om voldoende zorg in acht te nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

5.4.1.3 Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bossen en beplantingen in Nederland te behouden. Daarmee wordt de functie van bossen en beplantingen gegarandeerd als habitat voor dieren en planten, als recreatiegebied en als groene long.

Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die twintig (of meer) bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

Een herplantplicht is niet aan de orde.

Geconcludeerd kan worden dat de Wet natuurbescherming uitvoering van het onderhavige plan niet in de weg staat.

5.4.2 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszones

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de opvolger van de EHS. Met het bestuursakkoord Natuur is de realisatie en het beheer van het NNN de verantwoordelijkheid van de provincies geworden.

In de periode tot 2027 willen Rijk en provincies een forse extra stap zetten op weg naar realisatie van de doelen van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Kaderrichtlijn Water. Hierbij moet maximale synergie worden bereikt tussen natuur- en watermaatregelen. De provincies geven elk in hun eigen provincie uitwerking aan het natuurbeleid op basis van het Natuurpact.

Voor de EHS uit de Structuurvisie Gelderland zijn in de Omgevingsvisie twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats gekomen: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO.) Uit § 4.3.1.1 'Omgevingsvisie' en § 4.3.1.2 'Omgevingsverordening' blijkt dat het plangebied niet in het GNN of de GO ligt. Voor de toetsing wordt hiernaar verwezen.

5.5 Externe veiligheid

Doel

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied. Eerst wordt het wettelijk kader op nationaal niveau beschreven, daarna het gemeentelijk beleid en vervolgens overige wet- en regelgeving die voor het plangebied relevant is. Tot slot wordt zonodig het groepsrisico verantwoord.

Wettelijk kader

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; oktober 2004). Voor transport is het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing (Bevt: april 2015). Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; januari 2015). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jaar) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jaar) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten';

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

Binnen het werkveld externe veiligheid wordt sinds jaren gewerkt met twee risiconormen, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij de ontwikkeling van het Basisnet is hieraan een derde voorwaarde toegevoegd: het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Hiermee wordt het effectgebied weergegeven van het scenario met de grootste kans van voorkomen: de plasbrand. In deze gebieden moet er in samenhang met mogelijkheden van plasbrandbestrijding en bouwtechnische maatregelen beargumenteerd worden waarom er gebouwd wordt.

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 is het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen van kracht geworden. Dit Basisnet geeft aan over welke routes (spoor, water en weg) gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet spoor heeft betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over het hoofdspoorwegennet. Op basis van de wet- en regelgeving omtrent het Basisnet worden, rekening houdend met te verwachten groei van vervoer van gevaarlijke stoffen door Nederland en verdichting van de ruimte naast het spoor (binnen een afstand van 200 m van het spoor) in met name stedelijke kernen, afspraken gemaakt over de risicoruimte.

Beleidsvisie externe veiligheid

In 2009 heeft de gemeente Barneveld de 'Beleidsvisie externe veiligheid' vastgesteld. In deze visie is onder meer vastgelegd hoe in Barneveld nabij risicobronnen zal worden omgegaan met het veiligstellen van een acceptabel niveau van risico's externe veiligheid en beheersbaarheid.

Beoordeling

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid geldt dat er geen risicobronnen in de directe nabijheid aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.6 Geluid

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Bij het vaststellen van een bestemmingsplan komen in de volgende gevallen de regels van deze wet aan de orde: het bestemmen van gronden voor nieuwe geluidgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen en onderwijsgebouwen) binnen zones langs (spoor-)wegen en zones rondom industrieterreinen; het bestemmen van gronden voor de aanleg van nieuwe, dan wel reconstructie van gezoneerde (spoor-)wegen; het bestemmen van gronden voor (nieuwe) industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen en herziening van zonegrenzen van industrieterreinen.

De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor-)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. De geluidbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mag in principe niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidbelasting op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek worden gedaan tot vaststelling van een hogere waarde. Hierbij mag de geluidbelasting de uiterste grenswaarde niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarde voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per geluidsbron. In geval van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen of spoorwegen, of binnen de zone van een industrieterrein, is akoestisch onderzoek vereist.

Beoordeling

De nieuwe woonfunctie is op grond van de Wet geluidhinder aangewezen als geluidgevoelige bestemming. Gelet op de ligging van de nieuwe woning ten opzichte van gezoneerde wegen is een akoestisch onderzoek in dit geval niet nodig.

5.7 Geur

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan toetst het bevoegde gezag enerzijds of in het plangebied een qua geur acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Anderzijds is het uitgangspunt dat met het plan de omliggende bedrijven niet vergaand in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt.

Uitgangspunt voor de toetsing zijn de normen zoals die in of op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn vastgelegd. De Wgv maakt het mogelijk om bij verordening af te wijken van de

wettelijke geurnormen. De gemeente Barneveld heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt. De Verordening geurhinder en veehouderij is in werking getreden op 18 oktober 2008, waarbij voor een aantal aangegeven delen van het grondgebied van Barneveld andere normen dan de wettelijke zijn vastgesteld. Het plan is getoetst aan de normen die zijn vastgesteld in deze verordening, voor zover deze normen van toepassing zijn in of rond het plangebied.

Veel bedrijven hebben geen omgevingsvergunning milieu meer nodig, maar vallen onder algemene milieuregels zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Aangezien de geurnormen uit de Wgv vrijwel één op één zijn overgenomen in het Activiteitenbesluit, kunnen bedrijven die onder dit besluit vallen ook gewoon worden meegenomen in de Wgv-toets.

Onder een 'geurgevoelig object' wordt verstaan: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

Beoordeling

Dit plan ziet op het beëindigen van een veehouderijbedrijf aan De Kelis 8-9. Ter compensatie hiervan wordt een extra woning naast nr. 8 toegestaan. Deze woning is een geurgevoelig object.

In de omgeving van het plangebied ligt één agrarisch bedrijf, namelijk op het adres Rijksweg 108. De nieuw te bouwen woning ligt op ruim 100 meter afstand van dit bedrijf, waardoor er voldoende afstand is. Hierdoor vormt agrarische geurhinder geen belemmering.

5.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt per 1 juli 2017 als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een *nieuwe stedelijke ontwikkeling* mogelijk maakt, bevat een *beschrijving van de behoefte* aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt *buiten het bestaand stedelijk gebied*, een *motivering* waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro).

Beoordeling

De in dit plan opgenomen ontwikkeling valt niet onder 'stedelijke ontwikkeling'. Daarom is geen verdere toelichting vereist.

5.9 Leidingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen geen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van onderhavig bestemmingsplan bescherming behoeven. Eveneens zijn er geen laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

5.10 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. Hierin is opgenomen dat bij een ruimtelijk besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit getoetst moet worden. Om te bepalen of de kwaliteit van de lucht ter plaatse voldoet aan de eisen uit de Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde regelgeving, dient bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit. Projecten waarvan aannemelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Beoordeling

De ontwikkelingen in het plangebied zijn dermate kleinschalig, dat ze vallen binnen de randvoorwaarden van het Besluit Niet in Betekende Mate Bijdragen. De invloed van deze kleinschalige ontwikkelingen hoeven niet in beeld te worden gebracht.

Op basis van het voorgaande vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor uitvoering van onderhavige plan.

5.11 Milieueffectrapportage

Niet voor alle nieuwe activiteiten hoeft een m.e.r.-procedure gevolgd te worden. Uitgangspunt van de m.e.r.-beoordeling is het 'nee, tenzij'-principe. Dat wil zeggen dat alleen een milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld, wanneer er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

De Wet milieubeheer maakt onderscheid in een m.e.r.-procedure voor plannen (planMER) en voor besluiten (besluitMER of projectMER). Voor een bestemmingsplan kan zowel de plan-m.e.r.-plicht als de besluit-m.e.r.-plicht gelden.

Er zijn drie sporen waarlangs de m.e.r.-plicht kan ontstaan:

1. Plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht: als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage;
2. Plan-m.e.r.-plicht: als voor het plan een zogeheten passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming gemaakt moet worden. Dat is het geval als het plan significante negatieve gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied;
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening.

Besluit milieueffectrapportage

De lijst van activiteiten in de onderdelen C en D van het Besluit bestaat uit vier kolommen. De eerste kolom bevat een omschrijving van de m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. De tweede kolom vermeldt eventuele drempelwaarden.

Wettelijk kader

Voor de vraag of een bestemmingplan besluit-m.e.r.-plichtig is, geldt dat het Besluit milieueffectrapportage onderscheid maakt naar m.e.r.-plichtige activiteiten en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Onderdeel C van de bijlage bij dit Besluit vermeldt voor welke activiteiten altijd verplicht een MER moet worden opgesteld, voordat een (m.e.r.-plichtig) besluit mag worden genomen. In onderdeel D is vermeld welke activiteiten beoordelingsplichtig zijn. Voor dergelijke activiteiten moet het bevoegd gezag beoordelen of op basis van 'belangrijke nadelige gevolgen die de voorgenomen activiteit voor het milieu kan hebben', een m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Daarbij geldt dat een bestemmingsplan alleen besluit-m.e.r.-plichtig is, als het bestemmingsplan in kolom 4 wordt genoemd.

Voor de vraag of een bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig is, geldt dat dit het geval is als het plan genoemd is in kolom 3 en activiteiten mogelijk maakt die in onderdeel C en D, kolom 1 vermeld zijn en voldoen aan de in kolom 2 genoemde drempelwaarden.

Als een bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die Besluit-m.e.r.-plichtig is op grond van de uitkomst van een toets van een activiteit die onder de drempelwaarden blijft, dan is dat bestemmingsplan alsnog plan-m.e.r.-plichtig. Het maakt dan immers een (besluit) m.e.r.-plichtige activiteit mogelijk.

Voor zowel de plan-m.e.r.- als besluit-m.e.r.-plicht geldt dat als de activiteit onder de drempelwaarden uit kolom 2 van bijlage D blijft, met een vormvrije m.e.r. beoordeeld moet worden of alsnog een MER moet worden opgesteld. De centrale vraag die daarbij beantwoord moet worden is of er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij moet in ieder geval worden getoetst aan de criteria die opgenomen zijn in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Als dergelijke milieugevolgen kunnen optreden, geldt alsnog de betreffende plan- en/of besluit-m.e.r.-plicht.

Toetsing

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig want de activiteit komt niet voor op de lijst in onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Ook blijkt uit de uitgevoerde onderzoeken dat de milieugevolgen zo gering zijn dat er ook geen sprake is van belangrijke milieugevolgen als bedoeld in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn.

Passende beoordeling via de Wet natuurbescherming

Voor het vaststellen van plannen die significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kunnen hebben, dient een passende beoordeling gemaakt te worden (artikel 7.2a Wet milieubeheer juncto artikel 2.8, eerste lid Wet natuurbescherming). De plan-m.e.r.-plicht op grond van de noodzaak van een passende beoordeling voor de Wet natuurbescherming is hier niet aanwezig.

Er is voor dit plan geen passende beoordeling nodig.

Provinciale milieuverordening

Provinciale Staten kunnen in de provinciale milieuverordening extra activiteiten met gevallen, plannen en besluiten aanwijzen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben en dus m.e.r.-plichtig zijn (artikel 7.6 Wet milieubeheer). Dit is dus aanvullend op de m.e.r.-plicht op basis van onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. (en dus ook aanvullend op de verplichting vanuit de Europese richtlijnen) én conform dezelfde systematiek.

Provinciale staten van Gelderland hebben geen extra activiteiten met gevallen, plannen en besluiten aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en zo m.e.r.-plichtig zijn).

5.12 Milieuzonering

Ten aanzien van bedrijvigheid geldt als uitgangspunt dat toekomstige woningen geen onevenredige milieuhinder (geur, geluid etc.) mogen ondervinden van nabijgelegen bedrijvigheid. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, editie 2009, worden in verband met de aanwezigheid van milieubelastende functies indicatieve afstandsnormen voorgeschreven tot milieugevoelige functies, vooral wonen.

Beoordeling

In de omgeving van de locatie van de nieuw te realiseren woning liggen geen bedrijven. Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.13 Natuur en landschap

Het plangebied aan De Kelis 8-9 ligt in het landschapstype 'vochtige kampongtingning'. Kenmerkend voor vochtige kampongtingningen zijn de kromme lijnen aangezien de vorm van de akkers, weiden en de kampongtingningen aangepast werden aan de natuurlijke hoogtes van het landschap. Om de ontwatering te verbeteren zijn hier naast de natuurlijke beken nog sloten en beken bijgegraven.

Voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe woonerven is een beplantingsplan opgesteld, zie onderstaande afbeelding. Het beplantingsplan voorziet in streekeigen beplanting, waarvan onder andere beukenhagen en boomgaarden in de voortuinen en eiken aan de achterzijdes.



Beplantingsplan

- 1 3 eiken omtrek 10-12 cm
- 2 boomgaard 6 st. appels omtrek 8 - 10 cm
- 3 boomgaard 3 pruimen en 3 peren omtrek 8 - 10 cm
- 4 Rode beuk omtrek 10-12 cm
- 5 7 eiken omtrek 10 - 12 cm
- 6 Beuken haag, 4 st. per meter hg 80-100 cm rood en groen gemeleerd door elkaar
- 7 Te maken paddenpoel, diepte ca. 60 cm water
- 8 Te maken nieuwe sloot, aansluiten op bestaande sloot

BRON:

3 ontwerp- en tekenbureau, Voorthuizen
"Gewenste situatie", bladnr. S2, 31-01-2019

afbeelding 9: beplantingsplan De Kelis 8-9 Voorthuizen

Voor de uitvoering en de instandhouding van het beplantingsplan zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan (zie artikel 8 van de regels).

5.14 Veiligheid

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden is er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden. Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen. Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de "Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid" een uitgave van Brandweer Nederland worden deze eisen gesteld. Voor wat betreft de bereikbaarheid zijn er binnen de gemeente Barneveld hoofd- en subaanrijdroutes vastgesteld.

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, het Besluit veiligheidsregio's en aan de eisen van de aangewezen hoofd- en subaanrijdroutes. Dit zal gebeuren bij de bouwplannen en inrichtingsplannen.

Er zijn voor wat betreft de eisen voor de veiligheid geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.15 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door De Kelis naar de Rijksweg. Hiermee is de bereikbaarheid van het plangebied voldoende.

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Op de betreffende kavels is voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.

Er zijn geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.16 Water

Deze waterparagraaf vormt het resultaat van het procesinstrument watertoets. De watertoets betreft het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen. Het is verplicht de watertoets toe te passen. Hiermee wordt beoogd om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in het ruimtelijk planproces.

De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle relevante waterhuishoudkundige aspecten zoals ontwatering, wateroverlast en waterkwaliteit. De waterparagraaf beschrijft de waterhuishoudkundige uitwerking van het plan.

Huidige en toekomstige situatie

De percelen De Kelis 8 en 9 liggen in het buitengebied van Voorthuizen. Tussen de percelen loopt een C-watergang. Daarnaast lopen ten noorden en zuiden van het perceel Kelis 9 C-watergangen en vanaf de noordzijde van het perceel Kelis 8 richting het noorden ook een C-watergang. Het perceel is in de huidige

situatie in gebruik als agrarisch bedrijf met diverse opstallen.

De ontwikkeling betreft het slopen van diverse opstallen, het vervangen van een vrijstaande woning en het realiseren van een extra vrijstaande woning met bijgebouw. Door deze ontwikkeling is sprake van een afname van verhard oppervlak van ca. 300 m².

De inritten van de nieuw te realiseren woningen worden in grind gerealiseerd waardoor water niet tot afstroming komt maar zal infiltreren in de bodem. De terrassen worden verhard uitgevoerd maar zullen afstromen over maaiveld waar het kan infiltreren in de bodem. Het hemelwater van de daken wordt afgevoerd naar een nieuw te realiseren poel die een overloop heeft op de naastgelegen C-watergang, het wordt niet op de drukriolering aangesloten.

In het kader van duurzaam bouwen worden er geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, koper, lood en PAK-houdende materialen) toegepast bij het realiseren van de nieuwe woning. Het vuilwater wordt op de bestaande aansluiting op de drukriolering in de Kelis aangesloten.

Deze ontwikkeling draagt op een positieve wijze bij aan de waterdoelen van de gemeente Barneveld.

Hoofdstuk 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Barneveld. Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De planregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het plangebied geldende bepalingen, de inleidende regels.
- Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijking- en algemene wijzigingsregels en tot slot de algemene procedureregels.
- Hoofdstuk 4 betreft het overgangsrecht en de slotbepaling.

Deze regels zijn opgesteld op basis van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP). Dit is een landelijke norm die onderdeel uitmaakt van de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Bevoegdheid

Het bevoegd gezag is het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning. Over het algemeen zijn burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. Het kan incidenteel voorkomen dat bijvoorbeeld het Rijk of de provincie het bevoegd gezag is. Burgemeester en wethouders zijn altijd bevoegd gezag bij het wijzigen van een plan en het stellen van nadere eisen.

6.2 Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 zijn de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

Wijze van meten

In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.

6.3 Bestemmingsregels

6.3.1 Bestemming 'Agrarisch'

Een groot deel van het buitengebied wordt agrarisch gebruikt. Naast de exploitatie van agrarische bedrijven zijn er ook onbebouwde gebieden: weilanden, akkers en tuinbouwpercelen. Voor dit gebruik is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

In de bestemmingsomschrijving van deze bestemming is het toegestane gebruik benoemd. Het betreft het agrarisch grondgebruik zoals het houden van vee en het verbouwen van gewassen. Daarnaast wordt het plaatsen van voorzieningen, omschreven als 'andere bouwwerken' ten behoeve van het agrarisch gebruik geregeld. Het gaat hierbij om het plaatsen van weidepalen, hekken en afrasteringen. Vervolgens worden de voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding geregeld, zoals sloten, stuwen, bruggen en/of dammen en dergelijke. Afsluitend wordt het recreatief medegebruik geregeld. Hieronder vallen de wandel- en fietspaden, wegwijzers, bankjes enz. en landschapselementen zoals houtwallen, paden en erfontsluitingswegen. Op de gronden is hobbymatig agrarisch gebruik ook toegestaan.

6.3.2 Bestemming 'Wonen'

Algemeen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de bestaande, legale woningen. Binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' is maximaal één woning toegestaan. Een uitzondering geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' want daar geldt als maximum het aantal wooneenheden zoals weergegeven op de verbeelding. Een woning is bestemd voor de huisvesting van één huishouden. Dit betekent dat kamerverhuur niet zondermeer is toegestaan behalve als dit specifiek is aangeduid.

Binnen de bestemming 'Wonen' is het mogelijk af te wijken van de bestemmingsregels en kamerverhuur toe te staan. Volgens de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur Gemeente Barneveld is de minimale maatvoering hiervoor 18 m².

In het bestemmingsvlak zijn het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen opgenomen.

De inhoud van een woning bedraagt maximaal 660 m³, inclusief de onderbouw voor zover deze boven het maaiveld uitkomt. Onder een woning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat bij vergunningsvrije aanbouwen en bijbehorende bouwwerken van woningen niet vergunningsvrij mogen worden voorzien van een onderbouw. De maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3,5 en 10 meter. Op sommige plekken komen andere maten of afmetingen voor, deze zijn op de verbeelding weergegeven. Via een afwijking van de bouwregels kan de toegestane goothoogte worden verhoogd naar 6 meter.

Bijgebouwen bij woningen

De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning bedraagt maximaal 80 m². De maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 3 en 6 meter.

Via het functieveranderingsbeleid is het mogelijk om bijgebouwen te vergroten op basis van een sloopeis tot maximaal 400 m². Dit is in de regels doorvertaald.

Welke oppervlakte aan bijgebouwen is volgens het bestemmingsplan bij recht bij een woning toegestaan?

De basis is te vinden in artikel 3.2.3 van de regels. Bij een reguliere woning mag een bijgebouw van 80 m² aanwezig zijn cq vergund worden.

Echter, als de bestaande oppervlakte groter is dan 80 m² en die oppervlakte is bovendien gerealiseerd voor de functie wonen, geldt die bestaande oppervlakte als de maximummaat voor dat perceel.

Van belang is daarbij de begripsomschrijving van 'bestaande'. Die luidt: bestaand en legaal aanwezig of legaal realiseerbare bebouwing of gebruik op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (5 oktober 2012). Illegaal tot stand gekomen bebouwing levert hier dus geen

rechten op.

Met de zinsnede dat het moet gaan om bebouwing die is gerealiseerd voor de functie wonen wordt bedoeld, dat bebouwing die bijvoorbeeld ooit is gerealiseerd als bedrijfsbebouwing bij een agrarisch bedrijf, maar die nu valt binnen de bestemming Wonen en daarmee de status heeft van bijgebouw bij de woning, niet meetelt voor de volgens het bestemmingsplan hier toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Het gaat daar dus om bijgebouwen die onder het bouwovergangsrecht vallen.

Voor de duidelijkheid: gebouwen binnen het bestemmingsvlak Wonen die ooit voor een andere functie zijn gebouwd (veelal als agrarisch bijgebouw) gelden dus voor wat betreft het toegestane gebruik als bijgebouw. Voor zover de oppervlakte meer bedraagt dan de oppervlakte aan bijgebouwen die volgens het bestemmingsplan bij recht bij de woning is toegestaan, vallen ze als gebouw onder het bouwovergangsrecht.

Hoe kan met gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid de oppervlakte aan bijgebouwen worden vergroot?

De regeling hiervoor is te vinden in artikel 3.4, lid 6. Met deze regeling kan een grotere oppervlakte aan bijgebouwen worden gebouwd, dan het bestemmingsplan bij recht toestaat.

Allereerst de situatie dat er op een perceel geen andere bijgebouwen aanwezig zijn dan de oppervlakte die bij recht is toegestaan. In dat geval kan iemand een afwijkingsvergunning krijgen om de oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten tot maximaal 400 m², mits hij voor elke vierkante meter boven de rechtens toegestane oppervlakte twee sloopmeters – in dit geval van elders, want hij heeft zelf niets – inzet.

Dan de situatie dat iemand naast de rechtens toegestane oppervlakte aan bijgebouwen ook nog bijgebouwen heeft die onder het bouwovergangsrecht vallen.

In dat geval mag hij de eerste 250 m² aan bijgebouwen – allereerste de oppervlakte die volgens het bestemmingsplan bij recht aanwezig mag zijn, aanvullend ook onder het bouwovergangsrecht vallende bijgebouwen – een-op-een vervangen door iets nieuws.

Wil iemand meer dan 250 m² nieuwbouw, dan moet hij voor het deel daarboven sloopmeters inzetten (2 : 1) en ligt de totale limiet voor nieuwbouw op 400 m². Wil in een dergelijke situatie iemand de totale oppervlakte van 400 m² nieuwbouw benutten, dan moet hij dus voor de resterende 150 m² de dubbele oppervlakte (= 300 m²) aan sloopbebouwing inzetten. Die sloopmeters moeten – voorzover daar aanwezig – in de eerste plaats van de eigen locatie komen. Zijn de sloopmeters daar uitgeput, dan mogen ze ook van elders worden ingezet.

Heeft iemand een grotere oppervlakte aan onder het overgangsrecht vallende bijgebouwen staan dan hij moet inzetten om de genoemde 400 m² nieuwbouw te realiseren, dan kan hij de keuze maken om de rest te laten staan. Dan kan dus de situatie zich voordoen dat iemand 400 m² aan als zodanig vergunde bijgebouwen heeft staan en daarnaast nog een oppervlakte aan bijgebouwen die onder het bouwovergangsrecht blijven vallen.

Vervangende nieuwbouw van de woning

Bij een eventuele vervangende nieuwbouw dient de woning op dezelfde plek terug te worden gebouwd. Soms is dezelfde plek niet de beste. De afstand tot een naastgelegen (agrarisch) bedrijf kan zo bijvoorbeeld worden vergroot. In het bestemmingsplan is hiervoor een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de bouwregels. Voorwaarde is dat de belangen van gebruikers/eigenaars van aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad en dat er geen onevenredige aantasting van de milieusituatie plaatsvindt. Hieronder wordt in ieder geval verstaan dat het woon- en leefklimaat (geur, geluid, stof en dergelijke) niet verslechtert en dat wordt voldaan aan de geldende milieuregels.

Vergroten van de woning

De woning kan via het afwijken van de bouwregels worden vergroot. In ruil daarvoor wordt bebouwing (bijgebouwen) gesloopt. Het kan hierbij gaan om bijgebouwen bij de woning zelf, maar ook om sloop

elders. In de planregels is hiervoor een staffeling opgenomen, hoe meer vierkante meters worden gesloopt, hoe meer er terug mag worden gebouwd. Ook is in de regels omschreven welke voorwaarden er gelden voor sloop elders. Het herbouwplan mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

Hobbymatig houden van vee

In de gebruiksregels is bepaald dat het hobbymatig houden van vee is toegestaan, zowel binnen de woonbestemming als binnen de bestemming 'Agrarisch'. Steeds meer burgers in het buitengebied houden op hobbymatige wijze dieren. Het gaat vaak om schapen, geiten, kippen en paarden. Bij het houden van paarden speelt daarnaast mee dat een paardrijbak gewenst is om te kunnen paardrijden. Het beweiden van vee en het aanleggen van een paardrijbak zijn mogelijk op gronden met de bestemming 'Agrarisch', waarbij geldt dat een paardrijbak direct moet grenzen aan het betreffende bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' of een andere bestemming waarin een woning of een bedrijfswoning is toegestaan.

6.3.3 Dubbelbestemming

6.3.3.1 Bestemming 'Waarde - Archeologie 1'

In gebieden met een hoge, middelhoge en lage verwachtingswaarde is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' toegepast.

In alle gebieden die (nog) niet zijn vrijgegeven na archeologisch onderzoek of waar is besloten tot behoud in situ is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' toegepast.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is toegepast bij een ondergrondse bouwdiepte van 0,3 m:

- in gebieden met een lage verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 10.000 m²);
- in gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 1.000 m²), uitgezonderd ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch', want daar geldt dit voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 2.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
- in gebieden met een hoge verwachtingswaarde (bij een oppervlakte van meer dan 250 m²);
- in historische kernen en historische boerenerven (bij een oppervlakte van meer dan 100 m²); en
- voor niet zichtbare terreinen met archeologische waarde.

6.4 Algemene regels

6.4.1 Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

6.4.2 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn onder andere een bepaling over bouwen ten dienste van de bestemming opgenomen evenals regels voor ondergronds bouwen.

6.4.3 Algemene gebruiksregels

In artikel 3.1, eerste lid van de Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad de bestemming van de in het bestemmingsplan begrepen grond aanwijst en met het oog op de bestemming regels geeft.

Er wordt ter verduidelijking van het plan aangegeven dat bijvoorbeeld het gebruiken van gronden ten behoeve van een seksinrichting in ieder geval strijdig is met de bestemming. Daarnaast is opgenomen wat als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt gezien.

Ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen wordt in deze regels aangegeven dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn conform de nota parkeernormen. Hierbij wordt het vergroten van een woning uitgesloten.

6.4.4 Algemene aanduidingsregels

De algemene aanduidingsregels bevatten specificaties van de (dubbel-)bestemmingen met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bijzondere regels, extra regels of nadere afwegingen gelden. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en gebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend. De volgende soorten gebiedsaanduidingen zijn toegepast:

- 'overige zone - voorwaardelijke verplichting'

6.4.4.1 Voorwaardelijke verplichting

Bij wijzigingen en herzieningen van het bestemmingsplan is het veelal noodzakelijk afspraken met betrekking tot het slopen van gebouwen of het realiseren van inrichtingsmaatregelen dan wel andere voorwaarden vast te leggen. Om dit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierbij worden aan het bestemmingsplan specifieke regels toegevoegd die de verzoeker verplichten om bij gebruikmaking van de toegestane ontwikkeling ook de inrichtingsmaatregelen te realiseren of bebouwing te slopen.

In onderhavig bestemmingsplan zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen die verband houden met de verplichte inrichting van de kavels ten aanzien van de landschappelijke inpassing en met het verwijderen van een tijdelijk bouwwerk.

6.4.5 Algemene afwijkingsregels

Er zijn algemene afwijkingsregels opgenomen wanneer dit voor een betere technische realisering van bouwwerken dan wel in verband met de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk is. Deze afwijkingsregel dient bij uitzondering te worden toegepast. De noodzaak om van de bestemmingsregeling af te wijken, dient te worden aangetoond. De mogelijkheid om 10% af te wijken van de maatvoering van bebouwing geldt overigens niet voor de oppervlakte- en inhoudsmaten. Voor het toestaan van grotere oppervlaktes en inhoudsmaten zijn specifieke flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Het is niet de bedoeling dat de algemene bevoegdheid wordt toegepast in combinatie met het afwijken zoals dat bij een specifieke bestemming is genoemd. Met andere woorden: cumulatie van deze bevoegdheden is uitgesloten. Een voorbeeld: de maximale goothoogte voor een woning is 3,5 meter. Bij de bestemming 'Wonen' is de bevoegdheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels en de goothoogte te vergroten tot 6 meter. Het is dan niet de bedoeling dat nog eens toepassing wordt gegeven aan de algemene afwijkingsbevoegdheid met een vergroting van nog eens 10% tot gevolg.

6.4.6 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven. De bevoegdheid is bedoeld voor aanpassing aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein.

6.4.7 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging een besluit nemen omtrent de wijziging.

Voor het stellen van nadere eisen is geen procedure opgenomen in de wet. De procedure staat beschreven in hoofdstuk 3 "Algemene regels" van dit bestemmingsplan.

6.5 Overgangs- en slotregels

Voor de overgangsregels is onderscheid gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. Zowel de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken als de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik gelden vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De slotregel is het laatste artikel van de regels en betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

6.6 Handhaving

De gemeente acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaven zijn:

- De regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners van de gemeente mogen verwachten dat de gemeente die regels handhaaft: waarom zijn er anders regels opgesteld? Inwoners van de gemeente hebben als het ware recht op handhaving.
- Handhaving gaat oneigenlijk gebruik van en daarmee de achteruitgang van de kwaliteit van het gemeentelijk grondgebied tegen. Een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in stand te houden en te verbeteren.
- Niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid van daadkrachtig optreden aan. Het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere goede regelgeving (zoals in bestemmingsplan), voorlichting, subsidieverlening, afwijking van bouwregels en gebruiksregels en de omgevingsvergunning worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

In 2016 heeft de gemeente de Nota Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, VTH-beleid vastgesteld. In dit VTH-beleid staat beschreven hoe het college van burgemeester en wethouders op hoofdlijnen omgaat met de uitvoering van VTH-taken en welke prioriteiten hieraan zijn toegekend. Het college is verantwoordelijk voor de uitvoering van de VTH-taken en heeft de uitvoering van deze taken met ingang van 1 april 2013 grotendeels belegd bij de Omgevingsdienst de Vallei.

Bij de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen ook een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. Deze basis wordt gevormd door:

- De regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planregels.
- Het beleid voor afwijkingen.

In onderhavig bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden.

Verder zijn aan de in het plan opgenomen afwijkingsmogelijkheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Hoofdstuk 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Nu het onderhavige plan de bouw van een woning (of een ander bouwplan zoals dat in artikel 6.2.1 Bro is opgenomen) mogelijk maakt, is dit aan de orde.

Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, behoeft de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

De kosten voor het opstellen van het plan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. De inhoud voldoet aan die van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 Wro. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden.

Hoofdstuk 8 OVERLEG EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Conform artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het college op 12 juli 2018 in de Barneveldse Krant en Barneveld Huis-aan-Huis en langs elektronische weg kennis gegeven van het voornemen om het voorliggende bestemmingsplan voor te bereiden. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk 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.

Er is in het gebied van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bijzondere waarden of andere situaties waardoor deze ontwikkeling zou raken aan enig nationaal belang. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Dit plan is gebaseerd op de Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten en voldoet daar ook aan. Geconcludeerd kan worden dat er hier geen provinciale belangen in het geding zijn die om vooroverleg vragen.

Op grond van artikel 3.1.1 lid 2 Bro kan derhalve worden afgezien van overleg in door de provincie en het Rijk aangegeven gevallen.

Het Waterschap Vallei & Veluwe heeft aangegeven dat geen vooroverleg nodig is indien de toename van de verharding kleiner is dan 4.000 m² en de waterhuishoudkundige doelen van het waterschap niet in het geding komen door een bestemmingsplan. Hier is sprake van zo een geval. Om die reden heeft geen vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden.

Ook belangen van omliggende gemeenten zijn bij dit plan niet in het geding.

8.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Op 15 december 2009 heeft het college besloten dat bij bestemmingsplannen alleen inspraak wordt gevoerd bij plannen waarbij maatschappelijke belangen een rol spelen, die politiek gevoelig liggen of waarbij inspraak een bijdrage kan leveren aan de kwaliteit en/of snellere doorlooptijd van het plan. Bij dit plan is geen inspraakprocedure gevoerd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp voor de partiële herziening heeft van 15 februari tot en met 28 maart 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn geen reacties ingediend.

Bijlage 1 lijst intrekingsbesluit, wijzigingen en herzieningen bestemmingsplan Buitengebied 2012

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" (IMRO-idn. NL.IMRO.0203.1056-0004), welk bestemmingsplan is vastgesteld op 28 mei 2013 (en onherroepelijk geworden op 16 september 2015), is inmiddels gewijzigd door het college, herzien door de raad en gewijzigd door een intrekingsbesluit van de raad. In eerste instantie is een tweetal **uitspraken** verwerkt:

- de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, ABRvS 29 april 2015, zaaknummer 201307247/1/R2, 201305071/1/R2, 201305215/1/R2 en 201402967/1/R2;
- de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, ABRvS 16 september 2015, zaaknummer 201307247/5/R2.

Daarnaast is het **intrekingsbesluit** "Wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 door het intrekken van enkele onderdelen" (IMRO-idn. NL.IMRO.0203.IB1056-0001), vastgesteld op 11 november 2014, verwerkt, waardoor enkele onderdelen (diverse locaties) van het moederplan "Buitengebied 2012" zijn ingetrokken. Daarnaast is het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" inmiddels vervangen door een aantal **bestemmingsplannen** (met op zichzelf staande bestemmingsplanregelingen, de zogenaamde postzegelplannen) en tevens een **provinciaal inpassingsplan** "Rondweg Voorthuizen N303" (met IMRO-idn. NL.IMRO.9925.IPN303Voorthuizen-VST1). Deze plannen zijn niet relevant, in die zin dat ze geen planologische gevolgen hebben, voor onderhavig plan.

Verder is een aantal uiteenlopende **wijzigingsplannen** door het college - met toepassing van de binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" opgenomen wijzigingsbevoegdheden - en **partiële herzieningen** door de raad vastgesteld en verwerkt. De wijzigingsplannen en een deel van de partiële herzieningen zijn op perceelsniveau doorgevoerd en hebben geen directe invloed op (op het gehele grondgebied van) onderhavig plan. De volgende partiële herzieningen zijn doorgevoerd, waarbij ook de regels van het moederplan c.q. het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" zijn gewijzigd en daarmee wel van invloed zijn op onderhavig plan:

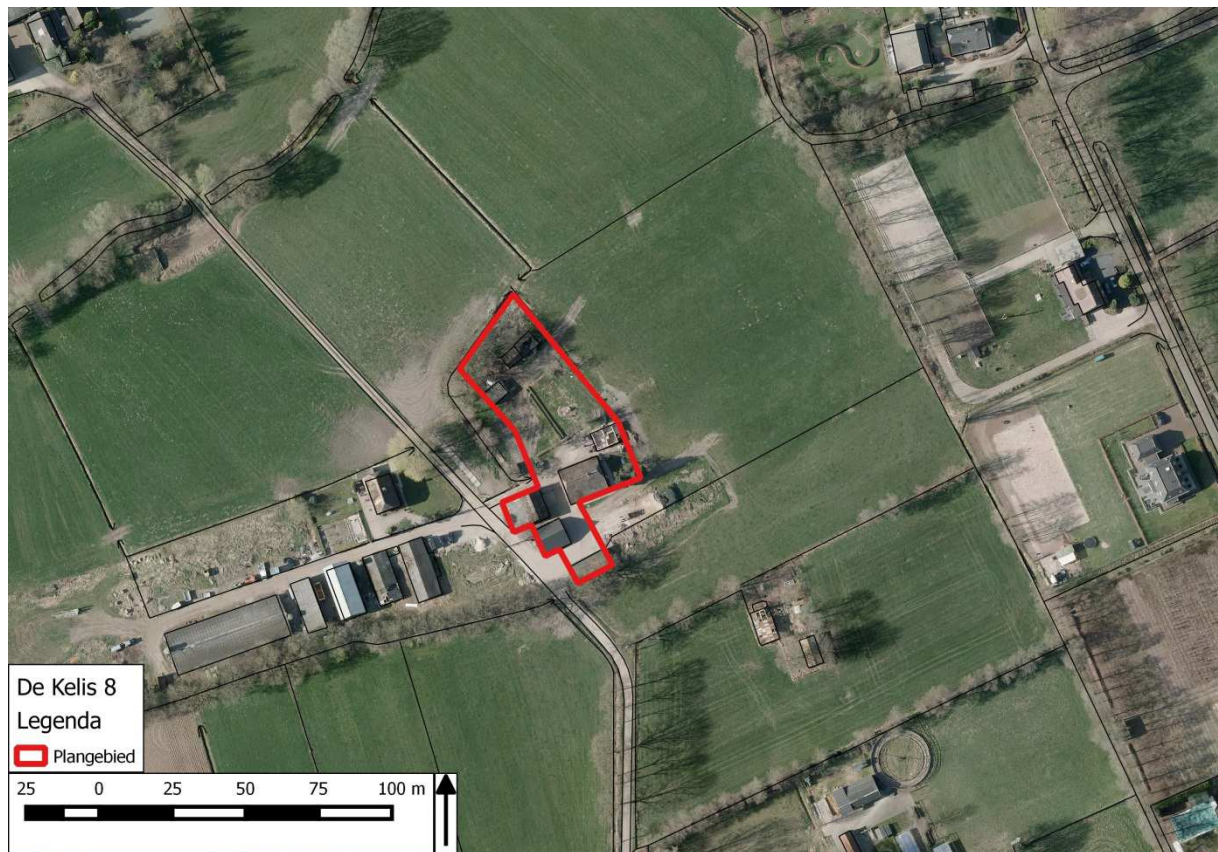
Naam partiële herziening	IMRO-identificatie-nummer	Datum vastgesteld
4e partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1268-0002	13-4-2016
Apeldoornsestraat-Kieftveen, partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1368-0002	14-12-2016
Elzenkamperweg I, partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1467-0002	4-7-2018
Garderbroekerweg-Harskamperweg, partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1371-0002	24-5-2017
Grote Muntweg I, partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1414-0002	31-1-2018
Harremaatweg I, partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1366-0002	1-2-2017
Kerkendelweg IV, partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1440-0002	25-4-2018
Lange Zuiderweg V, partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1475-0002	14-11-2018
Meentweg-Valkseweg, partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1439-0002	7-3-2018
Parapluherziening De Puurveense Molen	NL.IMRO.0203.1248-0002	30-9-2014
Parapluherziening functieveranderingsbeleid 2016 en woninginhoud	NL.IMRO.0203.1391-0002	5-7-2017
partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1241-0001	25-2-2014
Plaggenweg I, partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1370-0002	1-2-2017
Tweede partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1253-0003	8-7-2014

De Kelis I

Vergroten inhoud woningen, partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1376-0002	1-2-2017
Verzamelherziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1349-0002	8-11-2017
Vinkelaar II, partiële herziening Buitengebied 2012	NL.IMRO.0203.1421-0002	7-3-2018

Bureauonderzoek plangebied

Kelis 8 te Voorthuizen



Gegevens

Datum: 08-02-2018
Opdrachtgever: Gemeente Barneveld
Uitvoerder: Gemeente Barneveld
Bevoegde overheid: Gemeente Barneveld
Beheer en plaats documentatie: Gemeentehuis Barneveld
Auteur: D. van de Pol

Locatie:

Gemeente: Barneveld
Plaats: Voorthuizen
Toponiem: De Kelis 8
Centrumcoördinaat: 166.787 / 465.172
Kaartblad: 32E
Kadastrale gegevens: Gemeente Barneveld, sectie C, nr. 744
Gemeente Barneveld, sectie C, nr. 761
Gemeente Barneveld, sectie C, nr. 762

Samenvatting

Op het terrein van De Kelis 8 zal een oude boerderij gesloopt worden om ruimte te maken voor twee nieuwe woningen. Op deze locatie heeft al een boerderij gestaan in de 16^e eeuw die waarschijnlijk een voorganger is van de huidige boerderij. Het plangebied ligt op drie verschillende landschappen: een dekzandwieling, een dekzandrug en een beekoverstromingsvlakte. Op een afstand van 1 kilometer is archeologisch onderzoek uitgevoerd in een plangebied met dezelfde bodemsoort als bij de Kelis 8 en zijn vondsten gedaan daterend uit het Laat-Paleolithicum tot de nieuwe tijd. Binnen het plangebied is een hoge archeologische verwachting op de dekzandrug, een middelhoge archeologische verwachting voor de dekzandwieling en een lage archeologische verwachting voor de beekoverstromingsvlakte. Binnen het plangebied is geen verstoring bekend en bevindt zich een esdek van meer dan 50cm wat de archeologische resten hieronder heeft kunnen beschermen. Door de ligging op een dekzandrug en aanwijzingen dat er al een boerderij in de buurt heeft gestaan voor 1540, kunnen er archeologische resten worden verwacht uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd.

Inhoud

Gegevens	2
Samenvatting.....	3
Inleiding	5
Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied	6
Huidig en toekomstig gebruik	7
Beleidskader	8
Landschap, geomorfologie en bodem.....	9
Bekende waarden.....	13
Bodemverstoringen, historische situatie en bouwhistorie	19
Gespecificeerde archeologische verwachting.....	24
Advies	25
Literatuurlijst	26

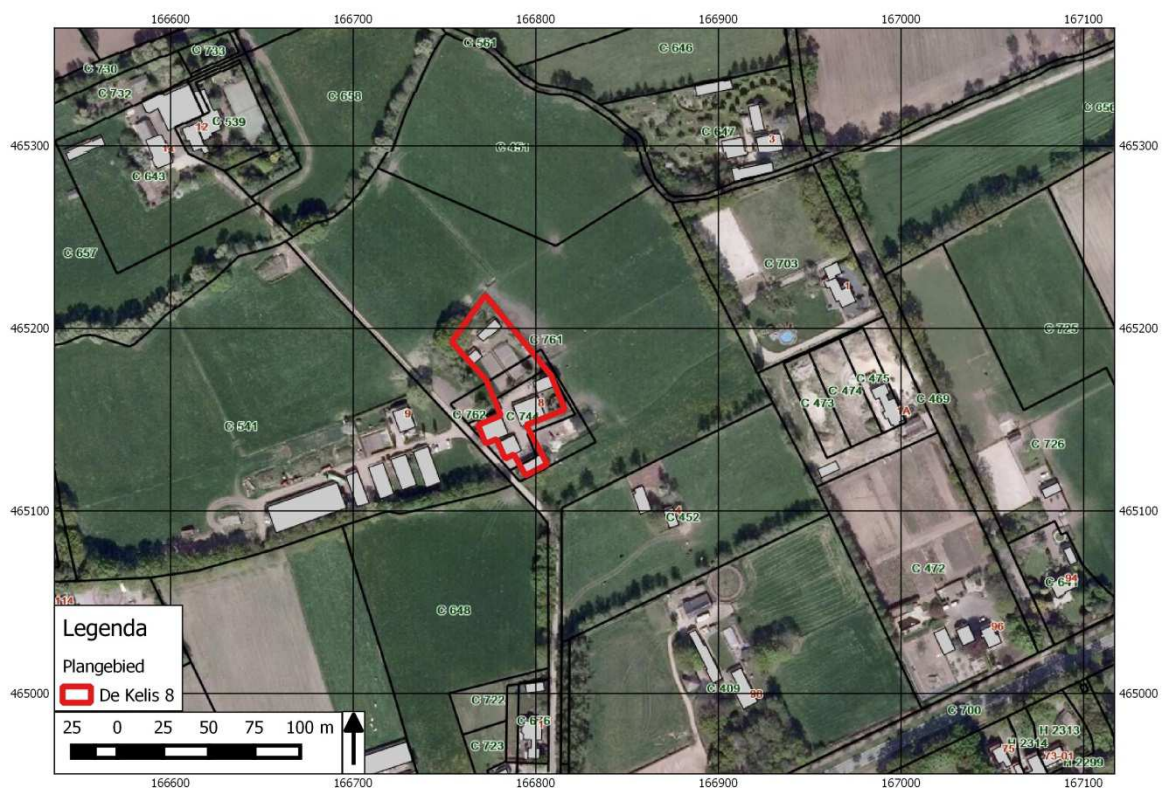
Inleiding

In opdracht van de Gemeente Barneveld is dit bureauonderzoek opgesteld om meer informatie te verkrijgen over de archeologie binnen het plangebied aan de Kelis 8. Binnen dit plangebied zullen meerdere gebouwen gesloopt worden om plaats te maken voor twee nieuwe woningen daarnaast zal een bestaand poeltje opgeschoond worden tot een paddenpoel.

Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied

Voor het Bureauonderzoek zijn een plangebied en een onderzoeksgebied vastgesteld. Het plangebied is het gebied waar de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voor de twee nieuwe woningen. Het onderzoeksgebied is het gebied waarbinnen onderzoek zal worden gedaan om beter inzicht te krijgen over het gebied binnen het plangebied. Het onderzoeksgebied is de omgeving binnen een straal van circa 1000 meter rondom het plangebied.

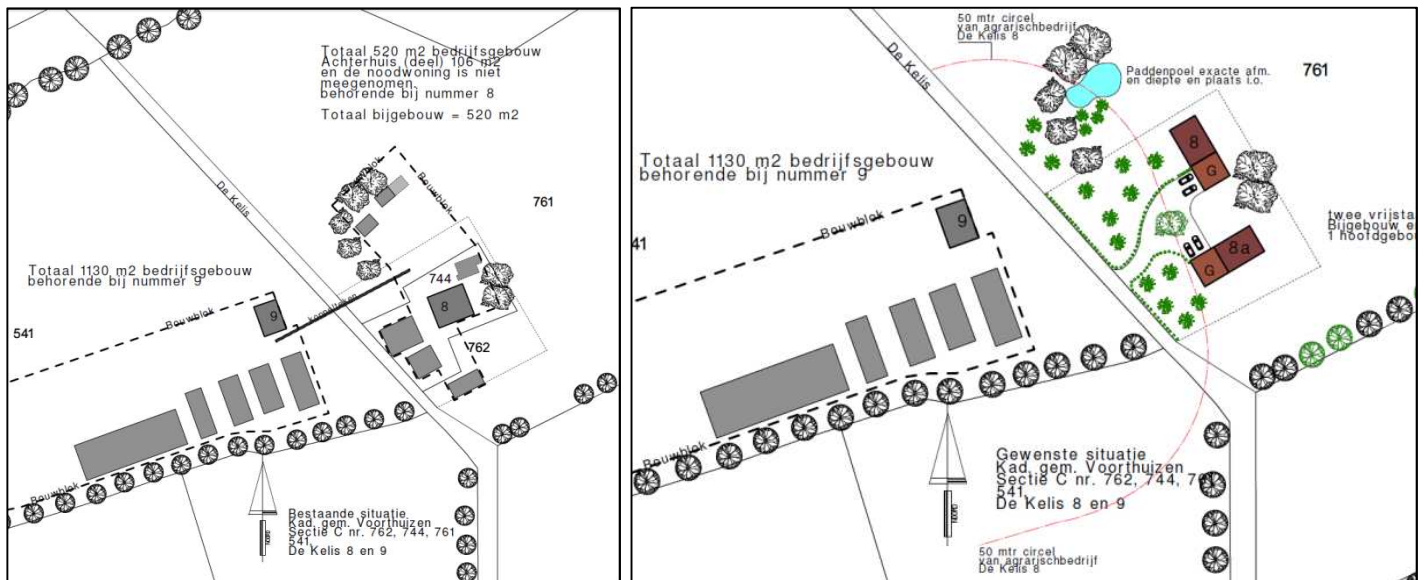
Het plangebied ligt op het terrein van De Kelis 8 op kaartblad 32E. De percelen waarop het plangebied zich bevindt zijn de drie kadastrale percelen: gemeente Voorthuizen, sectie C, nummer 744, nummert 761 en nummer 762. De grootte van het plangebied is circa 2.655 m² met een gemiddelde hoogte van 9,2m +NAP. Op onderstaande figuur is de locatie van het plangebied aangegeven op een luchtfoto. Het gebied bevindt zich in het westen van Voorthuizen, ten noorden van de Rijksweg en ten oosten van de N301.



Figuur 1. Het Plangebied bij De Kelis 8 met in groen het perceel nummer en in rood het huisnummer.

Huidig en toekomstig gebruik

Het plangebied bevindt zich aan De Kelis 8. De eigenaar van De Kelis 8 bezit ook De Kelis 9 waar hij een boerenbedrijf heeft. Het gebied is momenteel in gebruik als landbouwgrond en is onderdeel van het agrarisch bedrijf behorend bij De Kelis 9. Het boerenbedrijf zal over genomen worden door de twee zonen van de eigenaar. Voor de twee zonen zullen op het terrein van De Kelis 8 twee woningen worden gebouwd. Op dit terrein staat momenteel een boerderij uit waarschijnlijk de 18^e eeuw en nog vijf bijgebouwen die gesloopt zullen worden om ruimte te maken voor de twee nieuwe woningen. Hierbij zal de oude boerderij gesloopt worden tot maaiveld waarna de fundering van de boerderij afgedekt zal worden met minimaal 30 cm grond. De twee nieuwe gebouwen zullen beiden bestaan uit een hoofdgebouw en een bijgebouw. Ten noordwesten van de twee nieuwe woningen zal een paddenpoel gerealiseerd worden door een bestaande poel op te schonen. Op onderstaande tekeningen is de huidige en toekomstige situatie aangegeven. De groote en diepte voor de bouw van de nieuwe woningen zijn nog niet bekend maar er wordt uitgegaan van een diepte van minimaal 80 cm zodat de fundering op een vorstvrije diepte komt te liggen.



Figuur 2. Links de huidige situatie en rechts de toekomstige situatie.

Beleidskader

De locatie van het plangebied valt onder het bestemmingsplan Buitengebied 2012. In het bestemmingsplan wordt het plangebied aangeduid met een archeologische dubbelbestemming 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde'. Het gebied valt ook onder 'Enkelbestemming Agrarisch'. Omdat het onder beiden bestemmingen valt is archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen groter dan 2000 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld.¹

Onder het nieuw archeologisch beleid zal het gebied een vrijstellingsgrens van 100 m² krijgen.

De eerste woning zal onder het huidige bestemmingsplan gebouwd worden en zal onder de vrijstellingsgrens blijven waardoor hiervoor geen archeologisch onderzoek kan worden geëist. Voor de tweede woning kan wel archeologisch onderzoek worden geëist aangezien het onder het nieuw archeologisch beleid valt en de oppervlakte voor de bouw van de woning groter is dan de vrijstellingsgrens van 100m².

¹ Ruimtelijkeplannen.nl

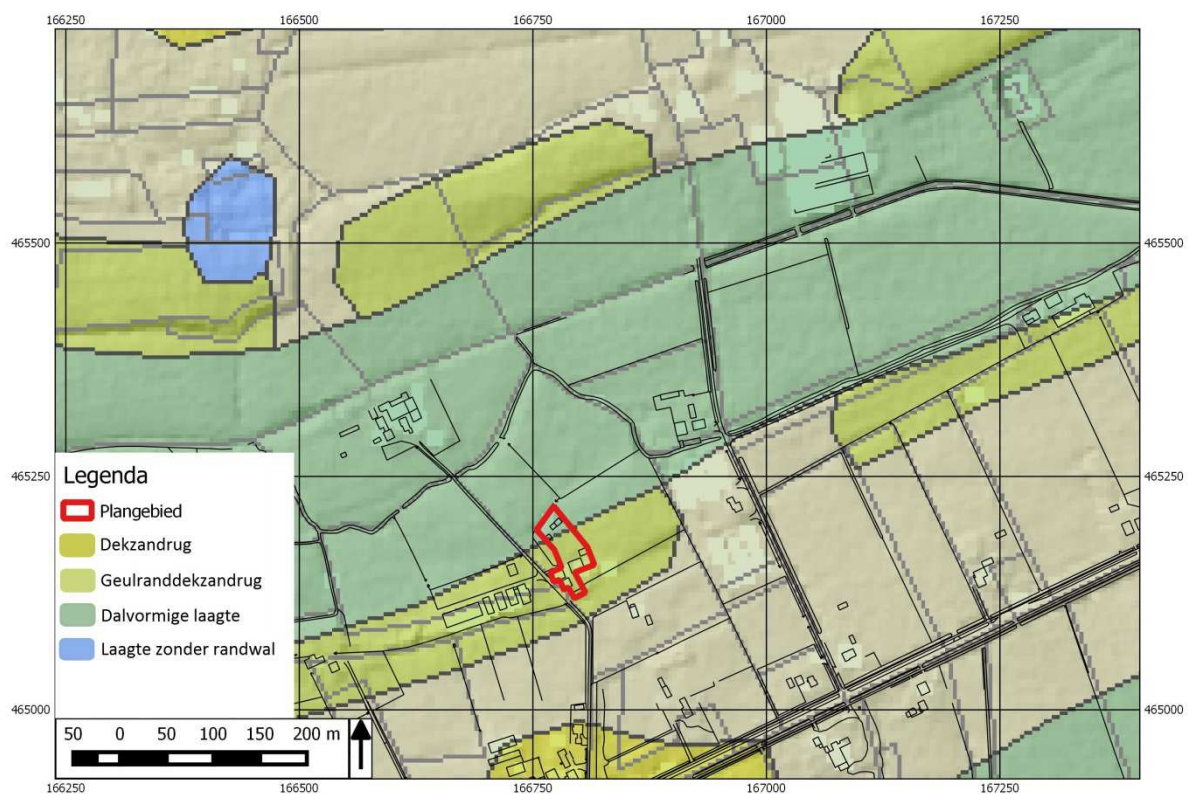
Landschap, geomorfologie en bodem

Landschapsgenese

Het plangebied ligt op het Utrechts Gelders zandgebied in de Gelderse Vallei.

Het gebied kenmerkt zich door hoge stuwwallen ontstaan in het Saalien (370.000 tot 130.000 jaar geleden). Dit gebeurde door het landijs die rivierafzettingen van de Rijn en Maas voor zich uit duwde wat stuwwallen veroorzaakte. Het landijs sneed ook een diep glaciaal bekken uit bij de Gelderse Vallei. In het Eemien (130.000 tot 120.000 jaar geleden) vulde dit bekken zich met zeewater dat klei afzette. Deze afzettingen kunnen gevonden worden op een diepte van 40 meter onder NAP. In het Weichselien (120.000 tot 11.800 jaar geleden) is het dekzand behorend tot de Formatie van Bortel afgezet door zowel de wind als lokale beken. De dekzandruggen zijn door de wind ontstaan tijdens het Laat-Weichselien (15.500 tot 11.800 jaar geleden). Vanaf het Laat-Weichselien begint er begroeiing op te komen op het dekzand die het dekzand vastzet, waardoor in het landschap tijdens het Holoceen (vanaf 11.800 jaar geleden tot nu) bijna geen veranderingen meer voorkomt in het landschapsreliëf in de Gelderse Vallei na het Pleistoceen.²

Geomorfologie

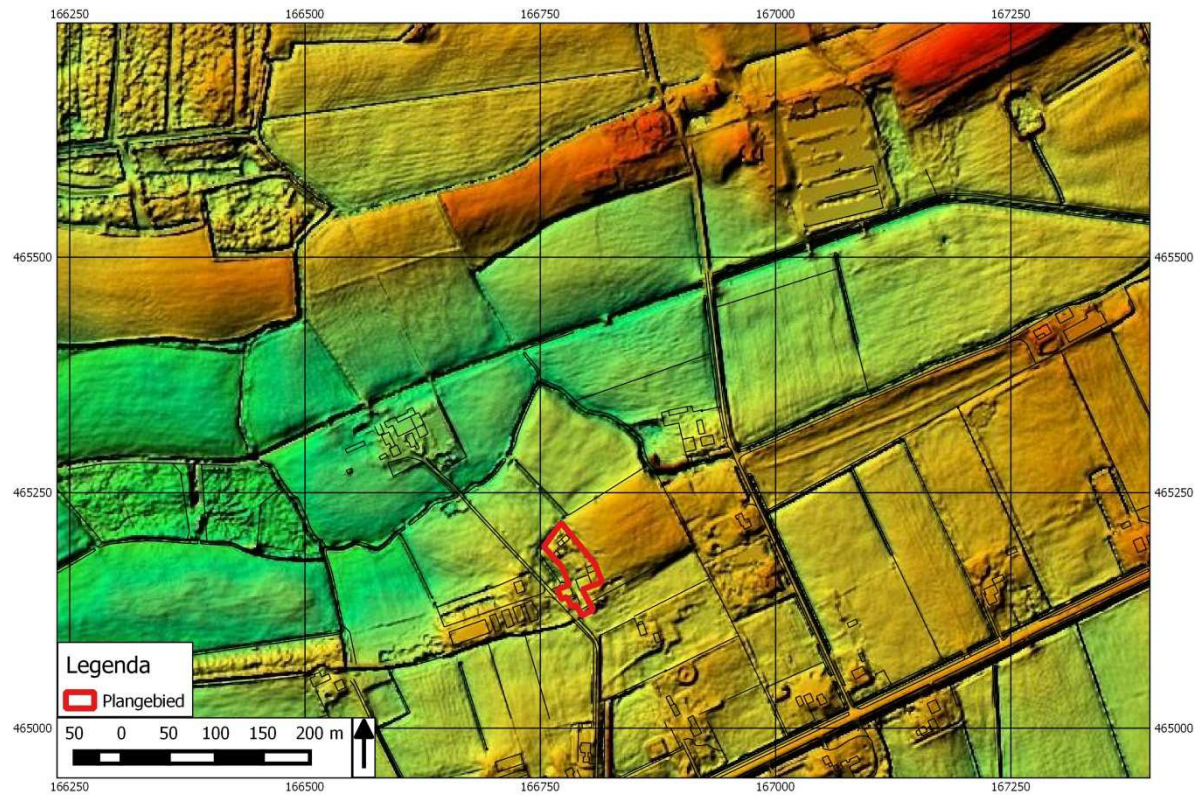


Figuur 3. Geomorfologische kaart.

Op de geomorfologische kaart (figuur 3) is te zien dat het plangebied grotendeels op een geulranddekzandrug met of zonder oud bouwlanddek ligt. De dekzandrug is ontstaan door eolische afzettingen grotendeels tijdens het Laat-Pleistoceen maar ook in mindere maten tijdens het Holoceen. Ten noorden van het plangebied ligt een dalvlakte waarlangs de dekzandrug ligt. Deze

² Roode, drs. F. de, 2008

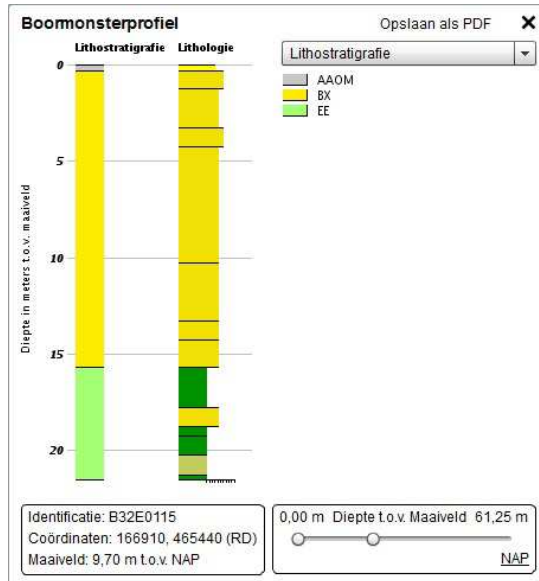
dalvlakte wordt gezien als een ondiep dal met een diepte van minder dan 5 meter en is ontstaan tijdens het Laat-Pleistoceen en het Holoceen door lokaal sneeuwmeltwater en bodemijs.³ Op de AHN2 maaiveld - Shaded relief (Dynamische opmaak) (figuur 4) is de dalvlakte te zien met de hogere gebieden ten noorden en zuiden hiervan. De locatie van de dekzandrug bij het plangebied is ook als hoger gelegen gebied te herkennen op de AHN aan de oranje kleur rondom het plangebied.



Figuur 4. AHN2 maaiveld - Shaded Relief (Dynamische opmaak) kaart met een verloop van rood (hoog gelegen) naar groen (laag gelegen).

³ Maarleveld, G.C.; Cate, J.A.M. ten; Lange, G.W. de, 1977

Bodem

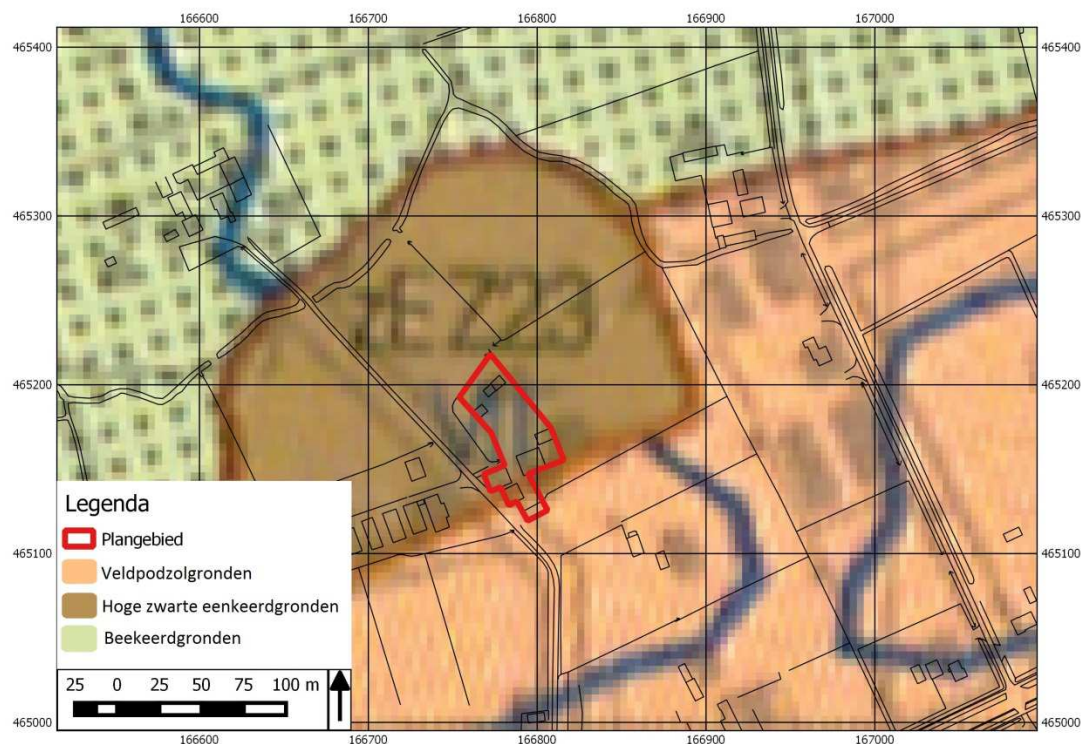


Figuur 5. Boormonsterprofiel van boring nabij het plangebied.

Uit een boring (figuur 5) gedaan op circa 300 meter van het plangebied blijkt dat op de locatie van de boring de eerste 15 meter van de boring bestaat uit de Formatie van Bortel waaronder de Formatie van Eem ligt.⁴ De Formatie van Bortel bevat vooral zand maar ook silt en leem waarvan de lagen onderbroken kunnen zijn door veen of humusrijke lagen. De Formatie van Bortel is binnen het Gelderse Vallei ontstaan tijdens het Weichselien en het Holoceen.⁵ Op de bodemkaart is te zien dat het plangebied grotendeels op hoge zwarte enkeerdgronden ligt bestaande uit lemig fijn zand. Vanaf de middeleeuwen wordt er plaggenbemesting gebruikt. Hierbij werd de mest en urine van het vee gemengd met onder andere heideplaggen waardoor plaggenmest ontstond. Plaggenmest is door de eeuwen heen gebruikt op de akkers waardoor deze opgehoogd werden in dit geval tot meer dan 50cm dik.

⁴ Dinoloket.nl

⁵ Roode, drs. F. de, 2008



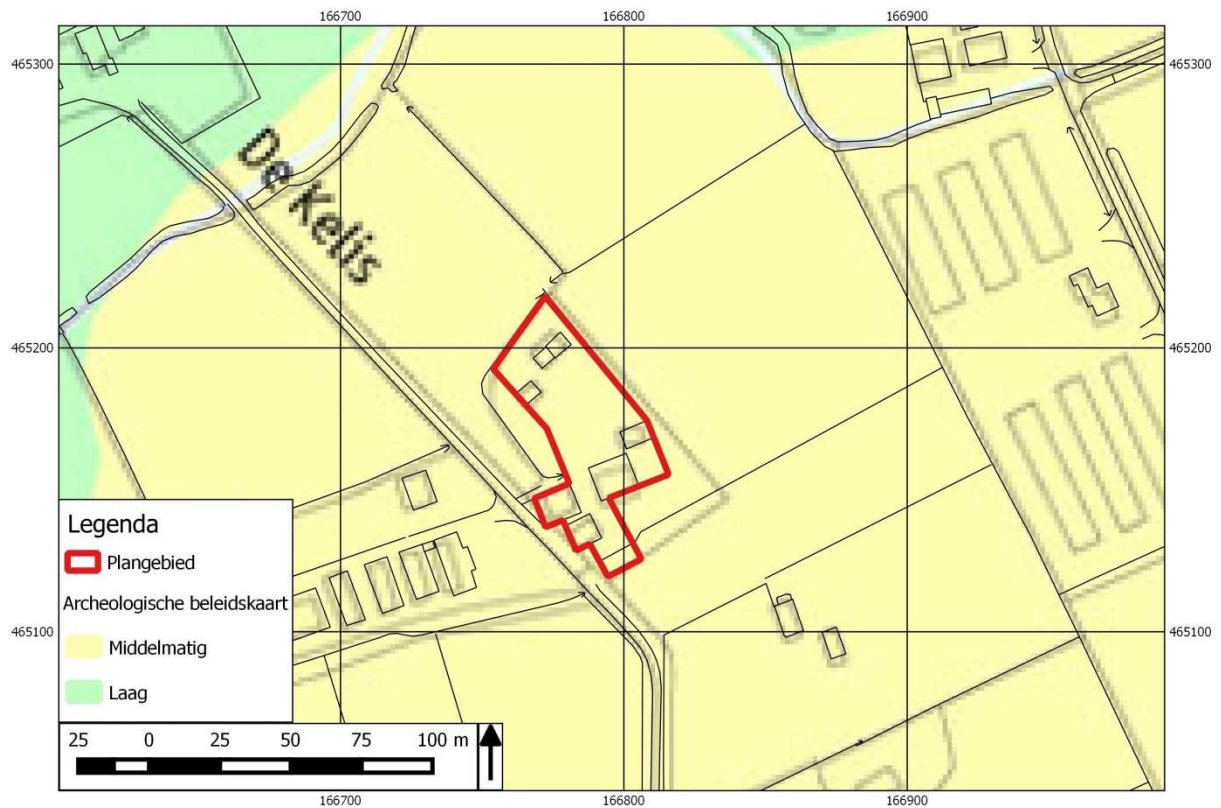
Figuur 6. De bodemkaart.

Bodemkaart

De hoge zwarte eenkeerdgronden hebben een grondwatertrap van VII. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste waterstand tussen de 80 en 120 cm onder maaiveld is. De gemiddeld laagste waterstand ligt op meer dan 160 cm onder maaiveld. Door de lage grondwaterstand worden geen organische archeologische resten verwacht binnen het deel van het plangebied, liggend op de hoge zwarte eenkeerdgronden.

De veldpodzolgronden waarop het plangebied ligt hebben een grondwatertrap van V. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder is dan 40 cm onder maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 120 cm onder maaiveld. Aangezien de grondwatertrap redelijk laag is wordt in dit gebied voornamelijk anorganische archeologische resten verwacht.

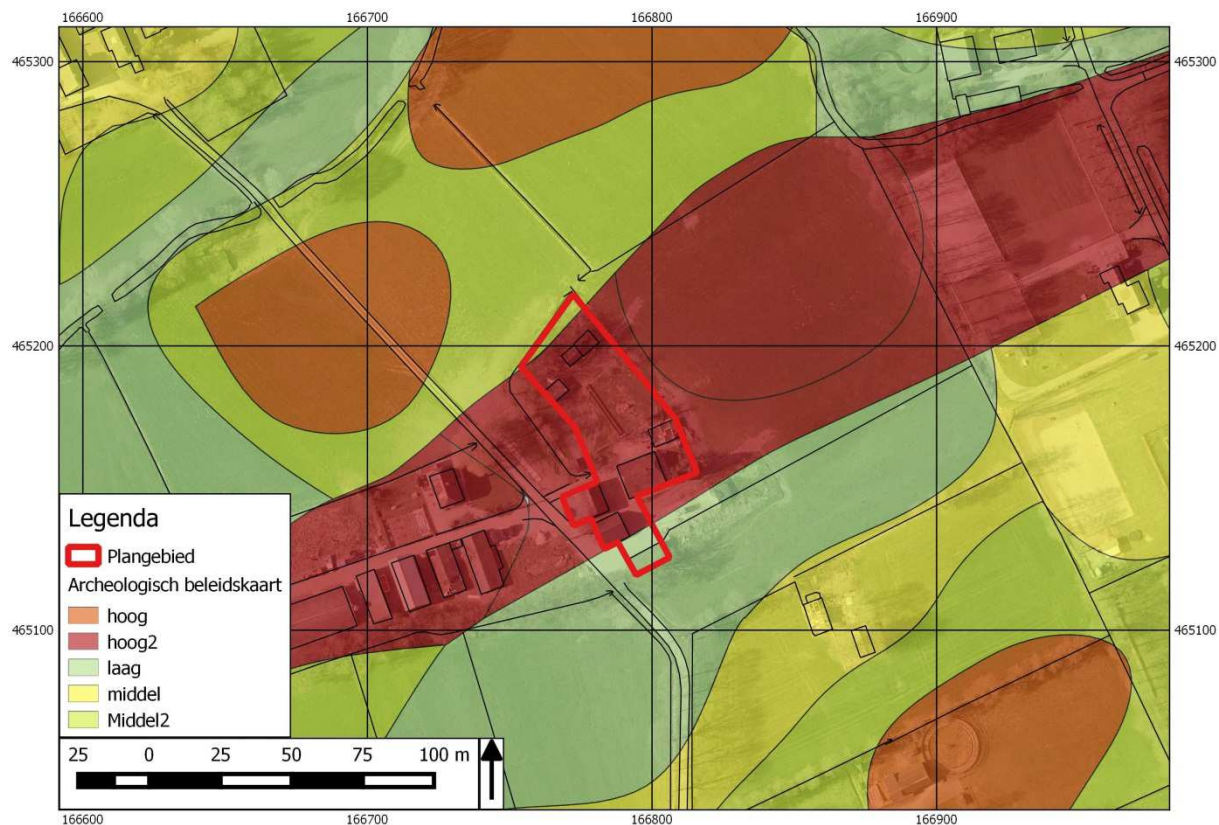
Bekende waarden



Figuur 7. Huidig archeologisch beleidskaart.

Op de huidige archeologische beleidskaart⁶ (figuur 7) wordt een middelhoge archeologische verwachting toegekend aan het plangebied. Deze verwachting is toegewezen omdat het gebied volgens de kaart ligt op een dekzandwelling. Omdat dekzandwellingen gezien kunnen worden als een tussengebied is hieraan dan ook een middelhoge archeologische verwachting toegekend.

⁶ Roode, drs. F. de, 2008



Figuur 8. Concept versie nieuwe verwachtingskaart.

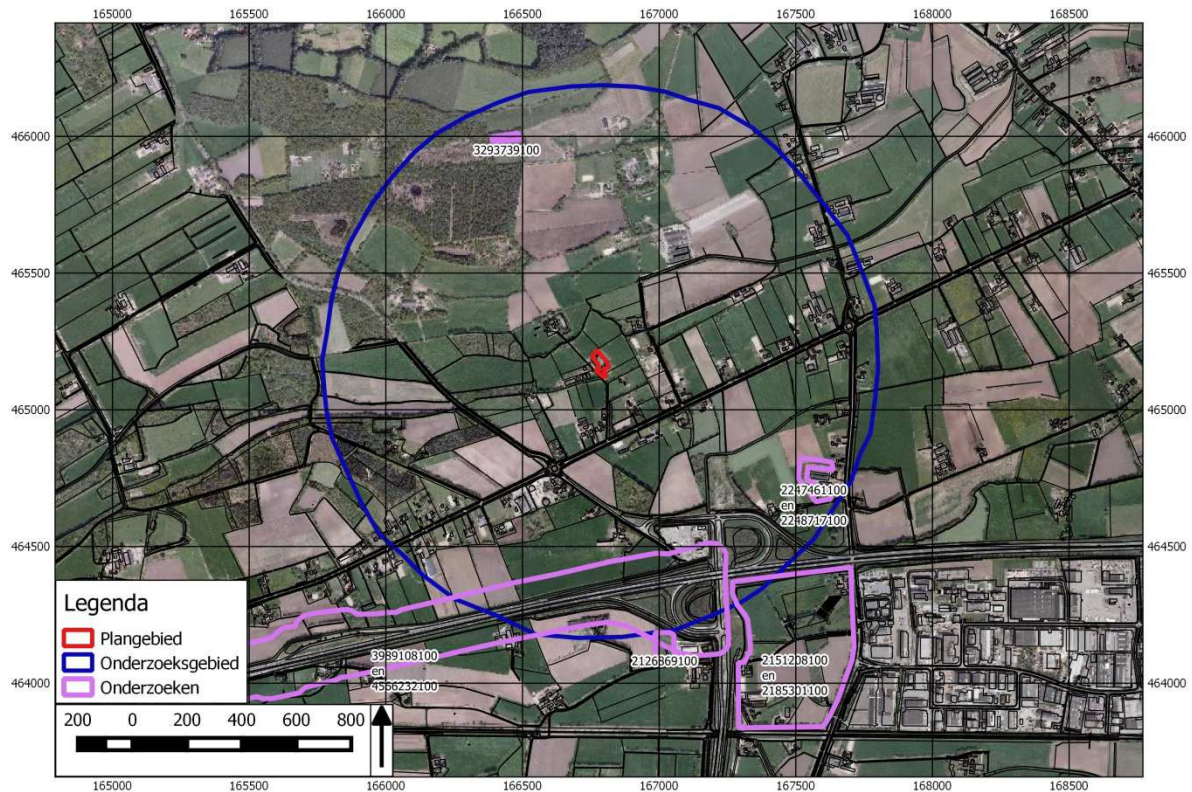
Op nieuwere kaarten⁷ (figuur 8) wordt het grootste gedeelte van het plangebied aangeduid met een hoge archeologische verwachting. Dit omdat het plangebied op een dekzandrug ligt met een plaggendek van meer dan 50 cm dat voor een goede conservering zorgt. Het noordelijkste gedeelte van het plangebied heeft op de kaart een middelhoge archeologische verwachting, omdat het een welving is en dus gezien kan worden als een tussengebied. Het zuidelijke gedeelte heeft een lage archeologische verwachting omdat het hier gaat om een beekoverstromingsvlakte. Aangezien dit een van de lagere delen was in het gebied was het geen aantrekkelijke plek om te wonen, waardoor het wordt aangeduid met een lage archeologische verwachting.

Bekende archeologische onderzoeken.

Binnen het onderzoeksgebied (een straal van circa 1.000m van het plangebied) zijn geen AMK-terreinen bekend. Binnen het onderzoeksgebied zijn 3 booronderzoeken en een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. De onderzoeken zijn aangegeven op figuur 9. Hieruit is gebleken dat binnen het onderzoeksgebied archeologische resten zijn gevonden vanaf het Neolithicum tot en met de nieuwe tijd. Ook zijn er indicatoren gevonden van mogelijk nederzettingen vanaf het Neolithicum. De vondsten gedaan bij deze onderzoeken zijn gevonden op dezelfde soort grond als bij het plangebied namelijk eerdgrond en liggen op ongeveer dezelfde hoogte boven NAP als het plangebied, hierdoor kunnen dezelfde soort vondsten verwacht worden binnen het plangebied. Tijdens het proefsleuvenonderzoek uitgevoerd door BAAC in 2008 bij Harselaar-West zijn er 6 vindplaatsen aangetroffen. Drie vindplaatsen worden gedateerd uit de Romeinse Tijd. De andere 2 vindplaatsen worden gedateerd vanaf de Middeleeuwen. Naast deze vindplaatsen zijn er ook nog een zestal

⁷ Beleidskaart, in voorbereiding

sporen gevonden. Een bomkrater uit de Tweede Wereldoorlog, esgreppels, zandwinningskuilen, perceelsgreppels, karrensporen en een meiler. Vondsten die zijn gevonden zijn onder andere fragmenten van aardewerk, ijzerslak en een fragment van een kandelaar. Alle vindplaatsen zijn als behoudenswaardig aangemerkt.⁸



Figuur 9. Onderzoeksgebieden met bijbehorende OM nummers.

Gegevens archeologische onderzoeken binnen een straal van circa 1.000 meter.

Onderzoek 1

OM nummer:	2185301100
Gemeente:	Barneveld
Plaats:	Harselaar
Toponiem:	Harselaar-West
Kaartblad:	32E
RD-Coördinaten:	NW: X = 167.281.0169 Y = 464.345.7859 NO: X = 167.693.5110 Y = 464.400.0825 ZO: X = 167.584.8201 Y = 463.837.9074 ZW: X = 167.347.0156 Y = 463.840.3086
Datering vindplaatsen:	Romeinse Tijd tot en met de Nieuwe Tijd
Omschrijving vindplaatsen:	6 vindplaatsen daterend van Romeinse tijd tot de Nieuwe Tijd Laat. 2 complexen daterend uit de Romeinse tijd en 2 complexen daterend uit de Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd laat.
Type onderzoek:	Proefsleuvenonderzoek

⁸ Brouwer, drs. M.C.; Kalisvaart, drs. C.C., 2010

Bron: Brouwer, drs M.C.; Kalisvaart, drs. C.C.; (2010): Barneveld, harselaar-west; inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven. BAAC-rapport A-07.0461.

Onderzoek 2

OM nummer: 2151208100
Gemeente: Barneveld
Plaats: Harselaar
Toponiem: bedrijventerrein Nijkerkerweg
Kaartblad: 32E
RD-Coördinaten: Centrumcoördinaat: 167.495/464.120
Datering vindplaatsen: Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen
Omschrijving vindplaatsen: Vondsten van keramiek en ijzer daterend uit het Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen. Complexen stammend uit: Late Middeleeuwen, Neolithicum, Bronstijd en Late IJzertijd.
Type Onderzoek: Booronderzoek
Bron: Boer, ir G.H. de; (2007): Bedrijventerrein Harselaar/Nijkerkerweg, gemeente Barneveld; archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek). RAAP-rapport 1546.

Onderzoek 3

OM nummer: 2126869100
Gemeente: Barneveld
Plaats: Harselaar
Toponiem: Brunengweg 43
Kaartblad: 32E
Coördinaten: Centrumcoördinaat: 167.040/464.100
Datering vindplaatsen: Neolithicum tot en met de Nieuwe Tijd
Omschrijving vindplaatsen: Handgedraaid aardewerk daterend uit het Neolithicum tot en met de Romeinse Tijd. Slak daterend uit de IJzertijd tot en met de Nieuwe Tijd. Twee complexen, een complex daterend uit de IJzertijd tot en met de Romeinse Tijd en een complex daterend uit het Neolithicum tot en met de Romeinse Tijd.
Type onderzoek: Booronderzoek
Bron: Schuurman, drs. E.I.; (2006): Plangebied Brunengweg 43 te Terschuur, gemeente Barneveld; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek. RAAP-notitie 1817.

Onderzoek 4

OM nummer: 2247461100 en 2248717100
Gemeente: Barneveld
Plaats: Voorthuizen
Toponiem: Nijkerkerweg 177

Kaartblad: 32E
 Coördinaten: N: 167.481/464.796
 O: 167.566/464.732
 Z: 167.627/464.674
 W: 167.536/464.657
 Datering vindplaatsen: -
 Omschrijving: Verstoring tussen de 60 en 125cm onder maaiveld. Geen vondsten aangetroffen.
 Type onderzoek: Booronderzoek
 Bron: Broeke, Ir. E.M. ten; Wullink, A.J.; (2009): Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Nijkerkerweg 177 te Voorthuizen in de gemeente Barneveld. Econsultancy-rapport 09035353 / ARC-rapport 2009-108.

Onderzoek 5

OM nummer: 3989108100
 Gemeente: Amersfoort, Barneveld, Bunshoten, Leusden, Putten en Nijkerk
 Plaats: Amersfoort, Hoevelaken en Nijkerk
 Toponiem: Knooppunt Hoevelaken
 Kaartblad: 32 West en 32 Oost
 Coördinaten: Centrumcoördinaat: 157.900 / 465.300
 Datering: Verwachting voor vondsten uit het Mesolithicum tot en met de Nieuwe Tijd.
 Omschrijving: Deelgebied oost (A1): Het oostelijkste gedeelte ligt op een talud en dit gebied wordt geadviseerd om vrij te geven. Over de rest van het plangebied wordt geadviseerd een booronderzoek uit te voeren.
 Type onderzoek: Bureauonderzoek
 Bron: Moor, J. de; Vanderhoeven, T.; Jongh, I. de; (2017): Rapport Bureauonderzoek Archeologie A28/A1 Knooppunt Hoevelaken. Combinatie A1/28 rapport A28A1-RAP-44-4190.

Onderzoek 6

OM nummer: 4566232100
 Gemeente: Amersfoort, Barneveld, Bunschoten, Leusden en Nijkerk
 Plaats: Amersfoort, Barneveld, Bunschoten, Hoevelaken, Leusden, Nijkerk en Terschuur
 Toponiem: A28/A1 Knooppunt Hoevelaken
 Kaartblad: 32B, 32D en 32E
 Coördinaten: Centrumcoördinaat: 156.825 / 466.405
 Datering: -
 Omschrijving: Over vrijwel het hele gebied is de grond geroerd en een plaggende dat verwacht werd is niet gevonden.
 Type onderzoek: Booronderzoek
 Bron: Coppens, C.; (2017): Plangebied A28/A1 Knooppunt Hoevelaken Archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (verkennende fase), concept.

Onderzoek 7

OM nummer: 3293739100
Gemeente: Nijkerk
Plaats: Nijkerk
Toponiem: Zelderseweg en Akkerweg
Kaartblad: 32E
Coördinaten: 165.156 / 466.297 NW
165.449 / 466.250 NO
166.477 / 465.991 ZO
165.351 / 465.928 ZW

Datering: -
Omschrijving: Bodem is verstoord. Geen vondsten aangetroffen.
Type onderzoek: Booronderzoek
Bron: Schrijver, drs. E.; (2015): Archeologisch bureau- en booronderzoek aan de Zelderseweg en Akkerweg te Nijkerk, gemeente Nijkerk (GE). MUG-publicatie 2015-83.

Historische landschap.



Figuur 10. Histland Kamp nog te herkennen door het groen.

Binnen de Gelderse vallei hebben kampontginningen plaats gevonden. Het type kampontginning binnen het plangebied is vochtige kampontginning. Kampontginningen zijn de oudste soort ontginningen op vochtige zandgronden in de Gelderse Vallei. De ontginningen zijn begonnen in het oosten van de vallei waarna ook ontginningen werden gestart in het westen. De vorming van het kampontginningenlandschap begon vanaf de middeleeuwen. Kenmerkend voor vochtige kampontginningen zijn de kromme lijnen aangezien de vorm van de akkers, weiden en de kampontginningen aangepast werden aan de natuurlijke hoogtes van het landschap. Om de ontwatering te verbeteren zijn hier naast de natuurlijke beken nog sloten en beken bijgegraven. Aanvankelijk bestond de Barneveldse Gelderse Vallei grotendeels uit vochtige heide met daarbinnen afzonderlijke kampen. Deze kampen zijn later aan elkaar gegroeid. Bij de ontginningen liggen de akkers op de hogere delen van het landschap en de boerderij op een lage rand van deze hoger gelegen akkers.⁹ Rondom het plangebied zijn er ook vochtige kampontginningen geweest. Nog steeds is het kamp herkenbaar waarop zowel De Kelis 8 als De Kelis 9 ligt aan de hand van de omzoming in het groen zoals te zien op figuur 10.¹⁰ Deze omzoming is overigens pas te herkennen op kaarten door de houtsingel lopend om het kamp heen vanaf ongeveer 1950.

Bodemverstoringen, historische situatie en bouwhistorie

Bodemverstoringen

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart opgesteld door RAAP in 2008 is geen verstoringen van de bodem te zien binnen of rondom het plangebied.¹¹

⁹ Neefjes, J., 2015

¹⁰ Neefjes, J., 2015

¹¹ Roode, drs. F. de, 2008

Historische situatie

De boerderij De Kelis wordt al benoemd in het maatschapboek Voorthuizen in 1540. Dit is waarschijnlijk een voorganger van de huidige Kelis. In het zelfde boek wordt De Kelis nogmaals genoemd in 1703 en 1805.¹² De oudste weergave van De Kelis op kaart is op de Bredenader Block kaart gemaakt door Passavant in 1697. Op kaarten teruggaand tot en met 1850 is het terrein van de Kelis te zien omringd door landbouwgrond, bos en heide. Zoals te zien is op figuren 11 tot en met 15. Op de OAT van de Kadastrale Minuut kaart is te zien dat het gebied in ieder geval al sinds 1811 gebruikt wordt voor agrarische doeleinden. Op het kadastrale minuutplan van Voorthuizen uit 1811-1832 is het terrein van de Kelis aangegeven. De gronden rondom De Kelis 8 en omringende stukken land behoorde tot de weduwe van Hendriks Winterwijk.¹³ In 1890 werd het land opgedeeld in 4 percelen en verkocht.¹⁴

Bouwhistorie De Kelis 8

In oktober 2017 heeft ARCX een bouwhistorische verkenning gedaan over De Kelis 8. De Kelis wordt al genoemd in 1540 in het maatschapboek Voorthuizen. Dit zal een voorganger geweest zijn van de huidige De Kelis. De Huidige Boerderij komt waarschijnlijk uit de 18^e eeuw. Dit omdat het woon- en bedrijfsgedeelte verschillend zijn in hun constructieve opzet. Ook zijn de vormgeving en invulling van de gevels verschillend. Dit samen met de telmerken op de gebinten wijst op een bouwtijd in de 18^e eeuw. Het woongedeelte van de boerderij heeft een stenen binnenmuur en gevels. Het bedrijfsgedeelte is ingedeeld in 3 beuken, had 4 ankerbalkgebinten en gevels uitgevoerd in hout en/of vakwerk. Dit type boerderij komt overeen met boerderijen uit het midden en oosten van Nederland, geschikt voor het voeren van een gemengd boerenbedrijf op de Veluwe zandgronden.¹⁵

¹² Boer, P. & Vromen, J., 2017

¹³ Kadastrale minuut en OAT, Beeldbank.cultureelerfgoed.nl

¹⁴ Barneveldse Courant Juni 1890

¹⁵ Boer, P. & Vromen, J., 2017

Kaarten op volgorde van 1697 tot 1932



Figuur 11. Passavant 1697 Bredenader Block met De Kelis in het rood aangegeven.



Figuur 12. Kadastrale kaart van 1811-1832 met De Kelis aangegeven in het rood.



Figuur 13. Bonnekaart 1870.



Figuur 14. Bonnekaart 1898.



Figuur 15. Bonnekaart 1931.

Gespecificeerde archeologische verwachting

Door de ligging van het plangebied op een dekzandrug kunnen vondsten worden aangetroffen vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Late Middeleeuwen. Dit kunnen onder andere resten zijn van jagerkampementen, nederzettingen, boerderijen, landbouw en begravingen. Archeologische resten kunnen aangetroffen worden vanaf onder het esdek van minimaal 50 cm dik dat verwacht wordt binnen het plangebied. Het esdek zorgt voor een goede conservering voor archeologische resten aangezien het de resten beschermd kan hebben tegen verstoringen zoals ploegen. Dit geldt voor het grootste gedeelte van het plangebied, aangegeven als hoge archeologische waarde op de conceptversie archeologische verwachtingskaart in figuur 8. Het gebied aangegeven als dekzandwieling heeft een middelhoge verwachting aangezien het gebied wordt gezien als een tussengebied. Hier kunnen ook archeologische resten gevonden worden daterend uit het Laat-Paleolithicum tot de Late Middeleeuwen. Er kunnen sporen gevonden worden van bijvoorbeeld nederzettingen, boerderijen, landbouw en begravingen. Bij het gebied aangegeven op figuur 8 met een lage verwachting is ook een lage verwachting voor de periodes Laat-Paleolithicum tot de Late middeleeuwen. Over het gehele plangebied kunnen resten van de Nieuwe Tijd voorkomen aangezien op papier al vanaf 1540 een boerderij wordt genoemd met de naam De Kelis die in de omgeving van of onder de huidige De Kelis heeft gestaan. Op de archeologische verwachtingskaart opgesteld door RAAP in 2008 staan geen verstoringen aangegeven.

Advies

De bouw van de tweede woning zal de ondergrens van 100m² overschrijden en aangezien het plangebied op een gebied ligt van een hoge archeologische waarde wordt vervolgonderzoek aanbevolen. Door het geringe oppervlak van het plangebied is booronderzoek minder geschikt en wordt als vervolgonderzoek archeologische begeleiding tijdens de graafwerkzaamheden geadviseerd. Hierbij worden eventuele archeologische vondsten en sporen geregistreerd en indien mogelijk gedocumenteerd. De werkzaamheden dienen vastgelegd te worden in een Programma van Eisen (PvE) goed gekeurd door de gemeente.

Literatuurlijst

Bronnen

- Boer, P. & Vromen, J.; (2017): De Kelis 8 in Voorthuizen (gemeente Barneveld). ARCX-rapport 0938.
- Brouwer, M.C.; Kalisvaart, C.C.; (2010): Barneveld, Harselaar-West; inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven. BAAC-rapport A-07.0461.
- Maarleveld, G.C.; Cate, J.A.M. ten; Lange, G.W. de; (1977): Geomorfologische kaart van Nederland schaal 1 : 50000 Legenda.
- Neefjes, J.; (2015): Historische landschappen van de gemeente Barneveld.
- Roode, drs. F. de; (2008): Archeologische monumentenzorg in de gemeente Barneveld: Deel 1: beleidsnota archeologische monumentenzorg: Deel 2: toelichting op de archeologische waarden- en verwachtingskaart. RAAP-rapport 1682.
- Barneveldse Courant, Juni 1980.
- Kadastrale kaart 1811-1832: minuutplan Voorthuizen, Gelderland, sectie C, blad 02 (MIN05161C02).
- Kadastrale kaart 1811-1832: oorspronkelijke aanwijzende tafel Voorthuizen, Gelderland, sectie C, blad 003 (OAT05161C003).
- Ruimtelijkeplannen.nl, http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0203.1275-0009/r_NL.IMRO.0203.1275-0009.html#_25_Waarde-Archeologie1

Figuren

Alle kaarten zijn gemaakt in Qgis met RD Coördinaten.

Figuur 1: Luchtfoto 2013.

Figuur 2: Ontwerptekeningen huidige en toekomstige situatie, 3 ontwerp- en tekenbureau.

Figuur 3: Geomorfologische kaart.

Figuur 4: AHN Shaded Relief kaart.

Figuur 5: Dinoloket, identificatie: B32E0115.

Figuur 6: Bodemkaart.

Figuur 7: Archeologische waardenkaart.

Figuur 8: Conceptversie nieuwe archeologische waardenkaart.

Figuur 9: Onderzoeksgebieden op luchtfoto 2009.

Figuur 10: Histland kaart, Neefjes, J. (2015).

Figuur 11: Cupersteger ende Bredenaarder block, Passavant 1697.

Figuur 12: Kadastrale kaart 1811-1832: minuutplan Voorthuizen, Gelderland, sectie C, blad 02 (MIN05161C02), Beeldbank.cultureelerfgoed.nl.

Figuur 13: Bonnekaart 1870.

Figuur 14: Bonnekaart 1898.

Figuur 15: Bonnekaart 1931.



VERKENNEND BODEMONDERZOEK

**De Kelis 8
Voorthuizen**

kenmerk PJ Milieu BV: 18067401A

LEVEN
EN WERKEN
MET LAND
EN WATER



ASBEST
INVENTARISATIE



BODEM
ONDERZOEK



BODEM
SANERING



GEOHYDROLOGISCH
ADVIES

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

De Kelis 8 Voorthuizen

kenmerk PJ Milieu BV: 18067401A



opdrachtgever: de heer J. Overeem te Voorthuizen

datum rapport: 5 oktober 2018

kenmerk: 18067401A

status: Definitief

uitgevoerd door: PJ Milieu BV

projectleider en

rapporteur: ing. M.J. Gorter | gorter@pjmilieu.nl

autorisatie: ir. H.J.R. van Dasselaar

1.0.



INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	4
1 INLEIDING	5
2 VOORONDERZOEK	6
2.1 Werkwijze	6
2.2 Resultaten vooronderzoek	6
2.2.1 Onderzoekslocatie	6
2.2.2 Omgeving	7
2.3 Hypothese en onderzoeksopzet	8
3 VELDONDERZOEK	9
3.1 Uitvoering	9
3.2 Resultaten	9
4 LABORATORIUMONDERZOEK	11
4.1 Uitvoering	11
4.2 Analyseresultaten	11
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13
5.1 Conclusies	13
5.2 Aanbevelingen	13

BIJLAGEN

- 1 | Documenten vooronderzoek
- 2 | Boorprofielen met legenda en verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk
- 3 | Analysecertificaten
- 4 | Toetsing analyseresultaten
- 5 | Algemene achtergrondinformatie
- 6 | Toetsingskader
- 7 | Kadastrale kaart, topografisch overzicht en tekening

SAMENVATTING¹

In augustus 2018 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van De Kelis 8 te Voorthuizen.

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning. In tabel 1 zijn de uitvoering en de resultaten van het onderzoek schematisch weergegeven.

Tabel 1 Onderzoeksopzet, resultaten voor- en bodemonderzoek

Onderzoeksopzet	
Werkwijze vooronderzoek	NEN 5725, aanleiding A
Strategie bodemonderzoek	NEN 5740, onverdachte locatie
Vooronderzoek	
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 3.000 m ²
Gebruik locatie	Agrarische functie
Bijzonderheden	Uit de hinderwetvergunning uit 1992 blijkt dat op het terrein ten westen (aan de overzijde van de openbare weg) van de onderzoekslocatie een ondergrondse 4.000 liter (stook)olietank in gebruik is (geweest). Van deze tank wordt gezien de afstand tot de onderzoekslocatie en de westelijke grondwaterstromingsrichting geen invloed op de actuele bodemkwaliteit verwacht.
Bodemonderzoek	
Bodemopbouw tot 3,0 m-mv	Zand met een humeuze bovenlaag
Grondwaterstand	1,83 m-mv
Bijmengingen of bijzonderheden	Lichte bijmengingen met grind (sporen)
Analyseresultaten	Licht: kwik, zink en PAK
	Geen verhoogde gehalten
	Licht: barium

Eindconclusie

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Enkele parameters zijn verhoogd aangetoond in de bovengrond en het grondwater boven respectievelijk de achtergrond- en de streefwaarde. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Aanvullend onderzoek naar asbest in de bodem wordt, op basis van de resultaten van het bodemonderzoek, niet noodzakelijk geacht. Tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen waarin asbest aanwezig kan zijn (zoals metselpuin, beton etc.). De gestelde hypothese 'niet asbestverdachte bodem' blijft gehandhaafd.

Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan een aanvullend onderzoek verlangd worden.

¹ Voor een juiste interpretatie van de uitvoering en resultaten van het onderzoek dient de gehele rapportage te worden gelezen

1 INLEIDING

In opdracht van de heer J. Overeem te Voorthuizen is door PJ Milieu BV in augustus 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van De Kelis 8 te Voorthuizen.

Aanleiding

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Normering en verantwoording

Voorafgaand aan het veld- en laboratoriumonderzoek is vooronderzoek uitgevoerd volgens de NEN 5725², aanleiding A³. Het aansluitend uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5740⁴.

Doelstelling

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit. Een nadere uitwerking van deze doelstelling is omschreven in paragraaf 2.3.

Indeling rapport

In de rapportage worden de wijze van uitvoering en de resultaten van het onderzoek besproken. Op de volgende pagina's geven wij de resultaten van het vooronderzoek en het veld- en laboratoriumonderzoek weer. Het rapport sluit af met conclusies en aanbevelingen.

Verantwoording

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

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

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

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

⁴ NEN 5740, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2009

2 VOORONDERZOEK

2.1 Werkwijze

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

- het Kadaster;
- de opdrachtgever;
- de gemeente Barneveld en omgevingsdienst (Omgevingsdienst De Vallei);
- het Bodemloket en Topoptijdreis.nl;
- de Grondwaterkaart van Nederland, de Bodemkaart van Nederland en/of het DINOloket.

Voorafgaand aan de uitvoering van het bodemonderzoek zijn de onderzoekslocatie en de omgeving geïnspecteerd.

Voor de resultaten van het vooronderzoek wordt verwezen naar de (lucht)foto op de voorpagina en de bijlagen 1 en 7. Onder bijlage 1 zijn opgenomen:

- de door de omgevingsdienst verstrekte gegevens;
- relevante kopieën van verleende vergunningen.

Onder bijlage 7 zijn opgenomen:

- een kadastrale kaart;
- het topografisch overzicht;
- een situatietekening.

In paragraaf 2.2 wordt het één en ander verwoord en geïnterpreteerd weergegeven. Daarnaast wordt relevante aanvullende informatie verstrekt.

2.2 Resultaten vooronderzoek

2.2.1 Onderzoekslocatie

Topografische en algemene gegevens

Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	De Kelis 8 Voorthuizen
Gemeente	Barneveld
Kadastrale aanduiding	Gemeente Voorthuizen, sectie C, perceel 744 en 762
Artikel 55	Ten aanzien van dit perceel is een aantekening in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen, hetgeen inhoudt dat bij het Kadaster bodeminformatie is geregistreerd
Oppervlakte perceel	1.505 en 1.495 m ²
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 3.000 m ²
X-coördinaat	166.811
Y-coördinaat	465.157

Huidig gebruik

Op De Kelis 8 heeft de locatie een agrarische functie. Op de locatie zijn een woning en diverse gedeeltelijk gesloopte schuren gesitueerd. De locatie is uitpandig deels voorzien van een beton- en klinkerverharding en deels braakliggend. Tijdens de visuele inspectie van de locatie

zijn geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen. Te denken valt hierbij aan (ondergrondse) brandstoftanks of een relevante opslag van vloeistoffen. De locatie maakt een verzorgde indruk. In bijlage 7 is een situatietekening opgenomen.

Historisch gebruik

In 1992 is een Hinderwetvergunning verleend voor het uitbreiden en wijzigen van een veehouderij. De vergunning is verleend voor zowel de onderzoekslocatie als voor het deel aan de overzijde (ten westen) van de openbare weg. Op basis van de beschikbare informatie blijkt dat voor wat betreft de onderzoekslocatie geen relevante gegevens bekend zijn met betrekking tot voormalige/historische bodembedreigende activiteiten. Te denken valt daarbij aan (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen. Dergelijke activiteiten kunnen aanleiding geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

Uit de websites topotijdreis.nl en bagviewer blijkt het volgende:

- de locatie is sinds 1900 bebouwd (voornamelijk met de huidige bebouwing);
- de meest zuidelijke schuur op perceel nr. 744 dateert van 1977.

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

Toekomstig gebruik

Men is voornemens ter plaatse van de onderzoekslocatie nieuwbouw (van o.a. een woning) te realiseren.

Asbest

Bij de inspectie van de onderzoekslocatie is expliciet gelet op het voorkomen van asbestverdachte materialen op het maaiveld. Deze zijn niet aangetroffen.

Wel wordt opgemerkt dat een aantal gebouwen voorzien waren van asbesthoudende golfplaten (zoverre bekend met dakgoot). Deze zijn in juli 2018 tijdens een asbestsanering verwijderd.

Er zijn verder geen waarnemingen gedaan (bijvoorbeeld zichtbaar puin aan het maaiveld), welke op voorhand leiden tot de hypothese 'asbestverdachte bodem'.

2.2.2 Omgeving

Definiëring omgeving

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

Gebruik

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

Bodembedreigende activiteiten

Uit de in 1992 verleende Hinderwetvergunning blijkt dat ter plaatse van De Kelis 9 (ten westen van onderhavige onderzoekslocatie) een ondergrondse stookolietank (4.000 liter) aanwezig is (geweest). De olietank is op een afstand van meer dan 30 meter van de rand van de onderzoekslocatie gesitueerd. Mede gezien de regionale grondwaterstromingsrichting (westelijk) wordt van de olietank geen invloed op de actuele bodemkwaliteit verwacht.

Bodeminformatie

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

Bodemopbouw en geohydrologie

De locatie is opgenomen in rapport GWK 37 en gelegen op kaartblad 32 oost. Regionaal bestaat de bodem tot 10 meter min maaiveld (m-mv) uit zand. De regionale grondwaterstroming is westelijk gericht. De onderzoekslocatie bevindt zich in een grondwaterbeschermingsgebied (intrekgebied).

Achtergrondgehalten

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

2.3 Hypothese en onderzoeksopzet

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt niet verwacht dat op de locatie sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740, onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL).

Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is aan te tonen dat op de onderzoekslocatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten boven respectievelijk de achtergrondwaarde en de streefwaarde.

De locatie heeft een oppervlakte van circa 3.000 m². In tabel 3 zijn de uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden schematisch weergegeven. De werkzaamheden zijn gebaseerd op de in tabel genoemde strategie.

Tabel 3 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)					
Veldonderzoek Aantal boringen en peilbuizen			Laboratoriumonderzoek Aantal (meng)monsters		
Boring tot 0,5 m	èn boring tot grondwater ¹	èn boring met peilbuis	Grond		Grondwater
			Bovengrond	Ondergrond	
9	2	1	2	1	1

¹ indien de grondwaterspiegel zich ondieper dan 1,0 m-mv bevindt, geldt een boordiepte van 1,0 m. Indien de grondwaterspiegel zich dieper dan 2,0 m-mv bevindt, geldt een boordiepte van 2,0 m.

Aanvullend onderzoek naar asbest in de bodem wordt, op basis van de resultaten van het vooronderzoek, op voorhand niet noodzakelijk geacht. Mocht tijdens het verkennend bodemonderzoek geen bodemvreemde bijmengingen worden aangetroffen waarin asbest aanwezig kan zijn (zoals metselpuin, beton etc.) blijft de gestelde hypothese 'niet asbestverdachte bodem' gehandhaafd.

3 VELDONDERZOEK

3.1 Uitvoering

Het veldonderzoek is uitgevoerd door minimaal 1 gecertificeerd persoon van PJ Milieu BV (bijlage 2, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk) conform de Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (BRL SIKB 2000) en de protocollen 2001⁵ en 2002⁶.

Op 23 augustus 2018 is het veldwerk uitgevoerd als omschreven in paragraaf 2.3. De verrichte boringen en de geplaatste peilbuis zijn gecodeerd vanaf nr. 1.

Het grondwater is bemonsterd op 30 augustus 2018. Gelijktijdig zijn de stand, de zuurgraad (pH), het geleidingsvermogen (ec) en de troebelheid van het grondwater bepaald.

De situering van de boorpunten is aangegeven op de tekening (bijlage 7). Een uitgebreide omschrijving van de onderzoeksmethodiek is opgenomen in bijlage 5.

3.2 Resultaten

In bijlage 2 is van elke boring een boorprofiel opgenomen. De globale bodemopbouw van de locatie is in tabel 4 omschreven.

Tabel 4 Globale bodemopbouw onderzoekslocatie

Traject (m-mv)	Lithologische beschrijving
0,0 – 1,0	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus
1,0 – 1,5	Zand, matig fijn, zwak siltig
1,5 – 3,0	Zand, matig fijn, sterk siltig

m-mv = meter minus maaiveld

Zintuiglijke waarnemingen vaste bodem

Bij de uitvoering van het veldwerk zijn bij de boringen 6 en 7 bijmengingen met grind (sporen) aangetroffen in het traject van 0,0 tot maximaal 0,5 m-mv. Er zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen waarin asbest aanwezig kan zijn (zoals metselpuin, beton etc.). Bij de overige boringen zijn geen bijzonderheden (waaronder olie-indicaties) of bijmengingen aangetroffen, die kunnen duiden op aanwezigheid van bodemverontreiniging. Op het maaiveld en in het omhoog gebrachte materiaal zijn ook geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Grondwaterstand, zuurgraad, geleidingsvermogen en troebelheid

In tabel 5 zijn de resultaten van de veldmetingen aan het grondwater schematisch weergegeven.

Tabel 5 Veldmetingen grondwater

Peilbuis	Datum monstername	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (-)	Geleidbaarheid (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
1	30 augustus 2018	1,83	6,54	447	4,69

⁵ Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen

⁶ Het nemen van grondwatermonsters

De in tabel 5 genoemde waarden aan zuurgraad, geleidbaarheid en troebelheid kunnen als normaal beschouwd worden.

Zintuiglijke waarnemingen grondwater

In tabel 6 zijn de zintuiglijke waarnemingen bij de watermonsternamen schematisch weergegeven.

Tabel 6 Zintuiglijke waarnemingen grondwater

Peilbuis	Bijzonderheden	Goed- / slechtlopend	Belucht
1	Geen	Goedlopend	Niet belucht

4 LABORATORIUMONDERZOEK

4.1 Uitvoering

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

De resultaten van het veldonderzoek geven geen aanleiding meerdere (meng)monsters te onderzoeken of andere analyses uit te voeren dan conform de gehanteerde strategie (zie paragraaf 2.3).

In tabel 7 zijn de monsteromschrijvingen en de stoffen waarop de betreffende monsters zijn onderzocht, schematisch weergegeven.

Tabel 7 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

Monstercode	Boringen	Traject (m-mv)*	Geanalyseerde parameters
Grond			
MM-1	6 en 7	0,0 - 0,5	Standaardpakket bodem ⁷ , lutum en organische stof
MM-2	1 t/m 5 en 8 t/m 12	0,0 - 0,5	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM-3	1, 2 en 3	1,0 - 2,0	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
Grondwater			
1-1-1	1	2,0 - 3,0	Standaardpakket grondwater ⁸

MM = mengmonster

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

4.2 Analyseresultaten

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3.

De analyseresultaten zijn getoetst met behulp van BoToVa aan de achtergrond-/streef⁹- en interventiewaarden. Informatie over het toetsingskader is opgenomen in bijlage 6. De analyseresultaten van de grond zijn ook indicatief¹⁰ getoetst volgens het Besluit¹¹ en de Regeling¹² bodemkwaliteit. Deze toetsing geeft een indicatie van toepassingsmogelijkheden zodra grond wordt afgevoerd. De toetsing doet geen uitspraak over de (gezondheids)risico's bij het gebruik van de grond.

Het resultaat van de toetsing is in bijlage 4 numeriek weergegeven. In onderstaande tabellen is het resultaat van de toetsing verwoord¹³ opgenomen voor respectievelijk de grond en het grondwater.

⁷ Droge stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), minerale olie (GC), PAK (10) en PCB (7)

⁸ Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), aromaten (BTEXN), styreen, VOCL (11), vinylchloride, 1,1 dichlooretheen, chloorpropanen (3), bromoform en minerale olie (GC)

⁹ Het betreffen de door de gemeente vastgestelde locatiespecifieke achtergrondwaarden (zie bodemkwaliteitskaart) en/of de landelijk vastgestelde generieke waarden (AW2000)

¹⁰ Mogelijke klassen zijn: 'Altijd toepasbaar', 'Klasse Wonen', 'Klasse Industrie', 'Niet toepasbaar' en 'Nooit toepasbaar'

¹¹ Besluit van 22 november 2007

¹² Regeling van 13 december 2007, nr. DJZ2007124397. Tevens zijn navolgende wijzigingen van de Regeling van toepassing

¹³

Tabel 8 Monsteromschrijving grond(meng)monsters en resultaat toetsing

Monstercode	Boringen	Grondsoort*	Bijmengingen**	Resultaat toetsing***	Klasse-indeling****
Bovengrond					
MM-1	6 en 7	Grond	Grind	Licht: kwik (0,60), zink (68) en PAK (3,8)	Industrie
MM-2	1 t/m 5 en 8 t/m 12	Grond	-	-	Altijd toepasbaar
Ondergrond					
MM-3	1, 2 en 3	Zand	-	-	Altijd toepasbaar

MM = mengmonster

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

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

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

- = geen bijmengingen of geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden

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

Tabel 9 Monsteromschrijving grondwater en resultaat toetsing

Monstercode	Peilbuis	Resultaat toetsing*
1-1-1	1	Licht: barium (150)

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

- = geen verhoogde gehalten boven de streefwaarden

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

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Conclusies

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL).

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Enkele parameters zijn verhoogd aangetoond in de bovengrond en het grondwater boven de achtergrond- en de streefwaarde. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

5.2 Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Aanvullend onderzoek naar asbest in de bodem wordt, op basis van de resultaten van het bodemonderzoek, niet noodzakelijk geacht. Tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen waarin asbest aanwezig kan zijn (zoals metselpuin, beton etc.). De gestelde hypothese 'niet asbestverdachte bodem' blijft gehandhaafd.

Het onderzoek is onder Kwalibo (een onderdeel van het Besluit bodemkwaliteit) uitgevoerd. Het betreft echter geen partijkeuring. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van de af te voeren partij verlangd worden.

Bijlage | 1

Documenten vooronderzoek

Bouw-/sloopvergunningen

V:\Bameveld\Bouw-Sloop\1977\BA494-1977	1977		De Kelis	8				494/1977	bouw van een varkensschuur
--	------	--	----------	---	--	--	--	----------	----------------------------

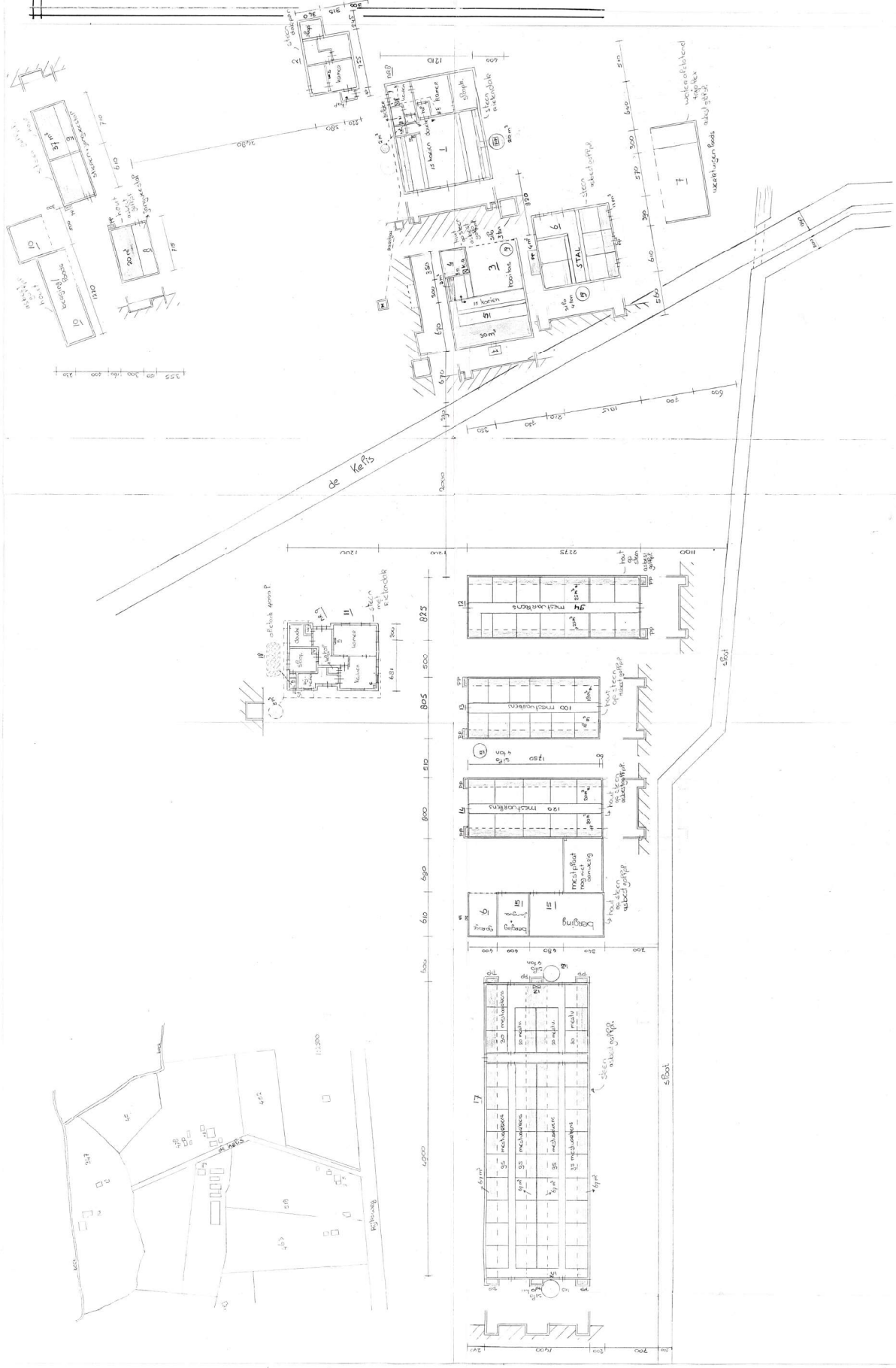
Hinderwet

HIN1918_1_18.pdf	1918	102/1992	1992	102\Voorthuizen	De Kelis	8			Uitbreiden en wijzigen van een veehouderij
HIN1918_2_19.pdf	1918	102/1992	1992	102\Voorthuizen	De Kelis	8			Uitbreiden en wijzigen van een veehouderij
HIN1918_3_20.pdf	1918	102/1992	1992	102\Voorthuizen	De Kelis	8			Uitbreiden en wijzigen van een veehouderij
HIN1918_4_21.pdf	1918	102/1992	1992	102\Voorthuizen	De Kelis	8			Uitbreiden en wijzigen van een veehouderij

- 1 = Doersderij = 3000 voor 15 koeien + woonhuis
- 2 = Doelhuis
- 3 = boerhuis
- 4 = mefthoof
- 5 = Koerndaf = 15 stuks
- 6 = Stal
- 7 = Werkluigenboos
- 8 = jongveestaf = 12 stuks
- 9 = Stresenstaf + jongvee = 7 stuks melkieren
- 10 = beving / boos
- 11 = Woning
- 12 = Varkensstaf = melkieren
- 13 = Varkensstaf = 100 melkieren
- 14 = Varkensstaf = 120 melkieren
- 15 = beving
- 16 = garage
- 17 = Varkensstaf = 480 melkieren
- 18 = Ofertank
- 19 = Varkens B's

- D = Boiler
- M = Melkmachine
- Ka = Koeifagel
- N = Pompomp
- C = Uuragel
- P = Poeschafusse 20
- e = E-Haich Bennis
- h = uoosel hoed
- c.v. = c.v. kelp
- g = Gijzer
- k = gasluchter
- f = gasbuis
- af = afvoer
- 3 = schakelkast apperaat

school 1:200

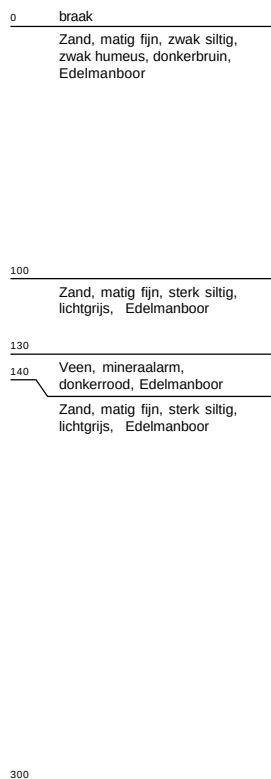
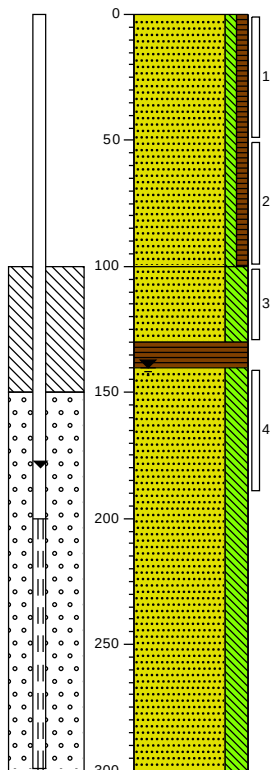


Bijlage | 2

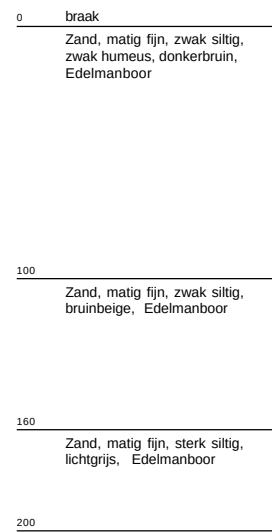
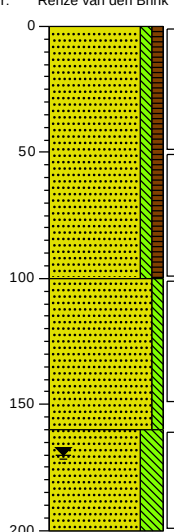
Boorprofielen met legenda

Verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk

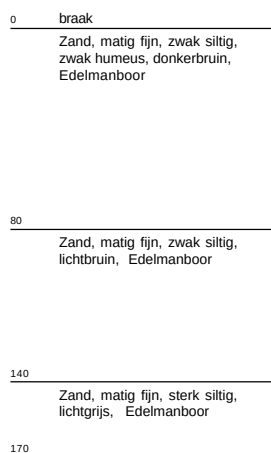
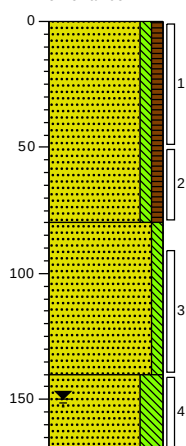
Boring: 1
Datum: 23-8-2018
Boormeester: Renze van den Brink



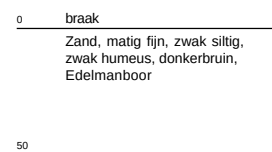
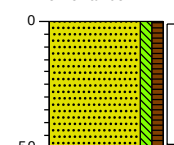
Boring: 2
Datum: 23-8-2018
Boormeester: Renze van den Brink



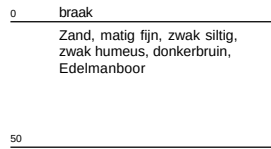
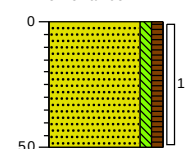
Boring: 3
Datum: 23-8-2018
Boormeester: Renze van den Brink



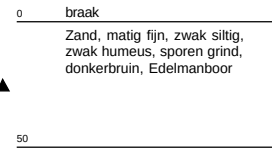
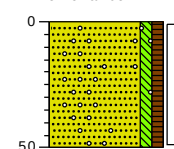
Boring: 4
Datum: 23-8-2018
Boormeester: Renze van den Brink



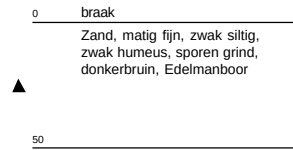
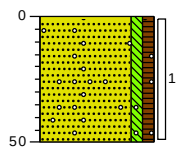
Boring: 5
Datum: 23-8-2018
Boormeester: Renze van den Brink



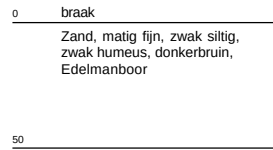
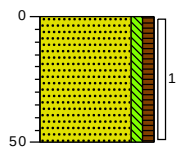
Boring: 6
Datum: 23-8-2018
Boormeester: Renze van den Brink



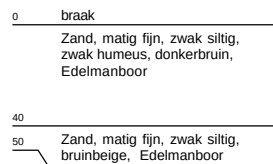
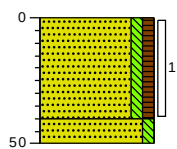
Boring: 7
Datum: 23-8-2018
Boormeester: Renze van den Brink



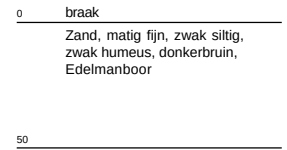
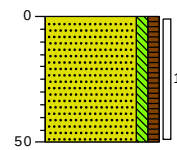
Boring: 9
Datum: 23-8-2018
Boormeester: Renze van den Brink



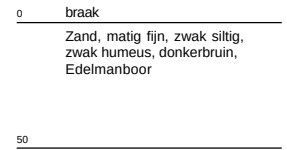
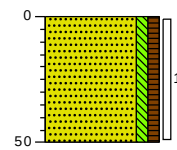
Boring: 11
Datum: 23-8-2018
Boormeester: Renze van den Brink



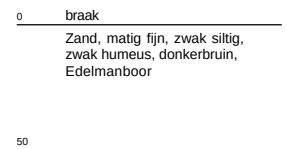
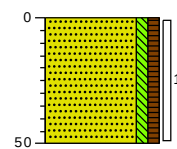
Boring: 8
Datum: 23-8-2018
Boormeester: Renze van den Brink



Boring: 10
Datum: 23-8-2018
Boormeester: Renze van den Brink



Boring: 12
Datum: 23-8-2018
Boormeester: Renze van den Brink



Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	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

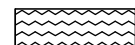
- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

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

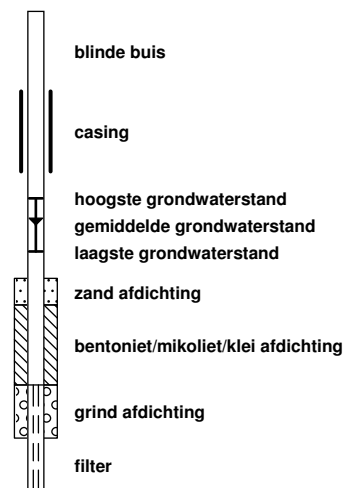


slib



water

peilbuis



Projectcode: 18067401A
Locatie: De Kelis 8 Voorthuizen
Projectleider: Martijn Gorter

BRL SIKB:

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

Protocollen:

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

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

Naam:

G. van Setten

Handtekening:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. van Setten'.

R. van den Brink

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. van den Brink'.

Bijlage | 3

Analysecertificaten

PJ Milieu BV
T.a.v. Martijn Gorter
Nijverheidsstraat 21
3861 RJ NIJKERK

Analysecertificaat

Datum: 29-Aug-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018121720/1
Uw project/verslagnummer	18067401A
Uw projectnaam	De Kelis 8 Voorthuizen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	23-Aug-2018

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 18067401A
Uw projectnaam De Kelis 8 Voorthuizen
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2018121720/1
Startdatum 23-Aug-2018
Rapportagedatum 29-Aug-2018/15:14
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Monsternemer Renze van den Brink
Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	88.1	90.2	77.4
S Organische stof	% (m/m) ds	5.3	4.2	4.9
Gloeirest	% (m/m) ds	94.6	95.6	94.7
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.0	<2.0	6.3
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	62	<20	21
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.27	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	14	10	5.6
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.60	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	7.5	<4.0	12
S Lood (Pb)	mg/kg ds	28	16	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	68	27	45
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	5.5
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	32	11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	27	12	9.9
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	15	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	73	<35	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.		
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM-1	23-Aug-2018	10267286
2	MM-2	23-Aug-2018	10267287
3	MM-3	23-Aug-2018	10267288

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 18067401A
Uw projectnaam De Kelis 8 Voorthuizen
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2018121720/1
Startdatum 23-Aug-2018
Rapportagedatum 29-Aug-2018/15:14
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Monsternemer Renze van den Brink
Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	0.0013	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0055	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.41	0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	0.15	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.95	0.12	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.45	0.079	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.54	0.12	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.24	0.055	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.39	0.070	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.37	0.072	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.31	0.085	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	3.8	0.73	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM-1	23-Aug-2018	10267286
2	MM-2	23-Aug-2018	10267287
3	MM-3	23-Aug-2018	10267288

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL22A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018121720/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10267286	6	1	0	50	0535580582	56325516
10267286	7	1	0	50	0535580584	56325516
10267287	5	1	0	50	0535579657	56325517
10267287	3	1	0	50	0535579654	56325517
10267287	2	1	0	50	0535580579	56325517
10267287	11	1	0	40	0535580587	56325517
10267287	1	1	0	50	0535580575	56325517
10267287	12	1	0	50	0535580589	56325517
10267287	10	1	0	50	0535580586	56325517
10267287	8	1	0	50	0535580585	56325517
10267287	9	1	0	50	0535580588	56325517
10267287	4	1	0	50	0535579658	56325517
10267288	1	3	100	130	0535580577	56325518
10267288	1	4	140	190	0535580581	56325518
10267288	3	4	140	170	0535579659	56325518
10267288	2	4	160	200	0535580583	56325518

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018121720/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

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

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018121720/1

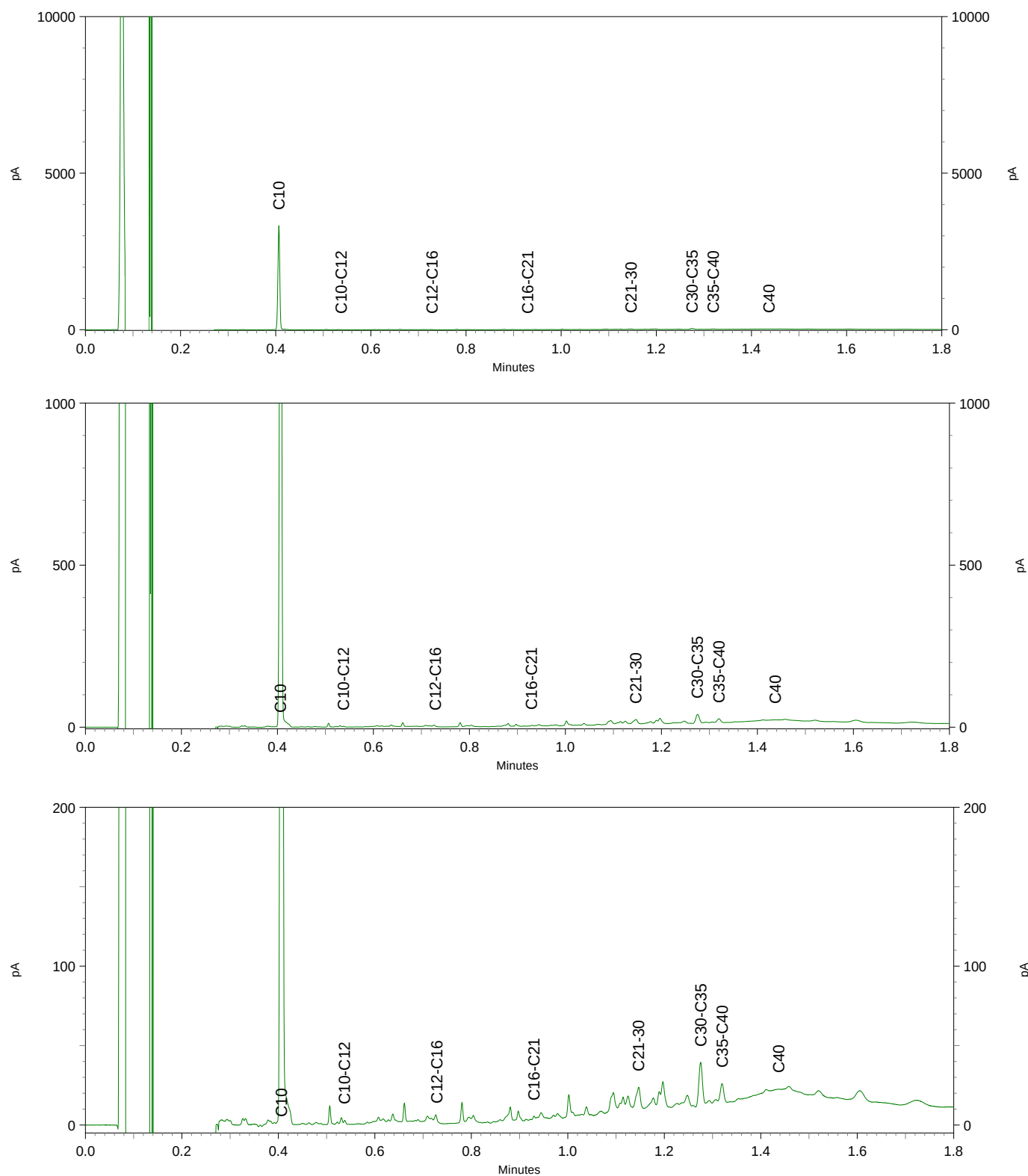
Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	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 (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. 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) (VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10267286
 Certificate no.: 2018121720
 Sample description.: MM-1
 V



PJ Milieu BV
T.a.v. Martijn Gorter
Nijverheidsstraat 21
3861 RJ NIJKERK

Analysecertificaat

Datum: 05-Sep-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018125343/1
Uw project/verslagnummer	18067401A
Uw projectnaam	De Kelis 8 Voorthuizen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	30-Aug-2018

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 18067401A
Uw projectnaam De Kelis 8 Voorthuizen
Uw ordernummer

Monsternemer
Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018125343/1
Startdatum 30-Aug-2018
Rapportagedatum 05-Sep-2018/15:46
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	150
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	5.8
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	13
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	0.43
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 1-1-1

Datum monstername

30-Aug-2018

Monster nr.

10278812

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 18067401A
Uw projectnaam De Kelis 8 Voorthuizen
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2018125343/1
Startdatum 30-Aug-2018
Rapportagedatum 05-Sep-2018/15:46
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Monsternemer
Monstermatrix 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	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteromschrijving

1 1-1-1

Datum monstername

30-Aug-2018

Monster nr.

10278812

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018125343/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10278812	1	1	200	300	0680307040	56325606
10278812	1	2	200	300	0680307037	56325606
10278812	1	3	200	300	0800735442	56325606

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018125343/1**

Pagina 1/1

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

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018125343/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (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
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC (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
DiChlEtheen 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 AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie (C10-C40)	W0215	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 juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Bijlage | 4

Toetsing analyseresultaten

Toetsing analyseresultaten grond

Certificaatnummer 2018121720
Uw projectnummer 18067401A
Uw projectnaam De Kelis 8 Voorthuizen
Datum monstername 23-08-2018

Parameter	Eenheid	MM-1	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88,1	88,1					
Organische stof	% (m/m) ds	5,3	5,3					
Gloeirest	% (m/m) ds	94,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,0	2,0					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	62	240,3		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,27	0,4035	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	14	26,01	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,60	0,8396	+	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	7,5	21,88	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	28	41,54	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	68	148,9	+	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	3,962					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	6,604					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	6,604					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	32	60,38					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	27	50,94					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	15	28,3					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	73	137,7	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl,						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB 153	mg/kg ds	0,0013	0,0024					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0055	0,0103	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,41	0,41					
Anthraceen	mg/kg ds	0,15	0,15					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,95	0,95					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,45	0,45					
Chryseen	mg/kg ds	0,54	0,54					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,24	0,24					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,39	0,39					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,37	0,37					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,31	0,31					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	3,8	3,845	+	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda

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

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 5,3 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Toetsing analyseresultaten grond								
Certificaatnummer	2018121720							
Uw projectnummer	18067401A							
Uw projectnaam	De Kelis 8 Voorthuizen							
Datum monstername	23-08-2018							
Parameter	Eenheid	MM-2	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	90,2	90,2					
Organische stof	% (m/m) ds	4,2	4,2					
Gloeirest	% (m/m) ds	95,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2188	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	10	19,23	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0494	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	16	24,2	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	27	60,67	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,0					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	8,333					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	8,333					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	11	26,19					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	12	28,57					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	10,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	58,33	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0116	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,050	0,05					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,12	0,12					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,079	0,079					
Chryseen	mg/kg ds	0,12	0,12					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,055	0,055					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,070	0,07					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,072	0,072					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,085	0,085					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,73	0,721	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda	
-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:	
Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 4,2 % van droge stof.	

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Toetsing analyseresultaten grond								
Certificaatnummer	2018121720							
Uw projectnummer	18067401A							
Uw projectnaam	De Kelis 8 Voorthuizen							
Datum monstername	23-08-2018							
Parameter	Eenheid	MM-3	GSSD	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	77,4	77,4					
Organische stof	% (m/m) ds	4,9	4,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	94,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	6,3	6,3					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	21	52,93		20,0	190,0	555,0	920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2009	-	0,2	0,6	6,8	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	5,021	-	3,0	15,0	103,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,6	9,282	-	5,0	40,0	115,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,046	-	0,05	0,15	18,1	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	25,77	-	4,0	35,0	67,5	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	9,722	-	10,0	50,0	290,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	45	82,62	-	20,0	140,0	430,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,286					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	5,5	11,22					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7,143					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	15,71					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,9	20,2					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	8,571					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	50,0	-	35,0	190,0	2600,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,01	-	0,007	0,02	0,51	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40,0

Legenda	
-	< Achtergrondwaarde of RG
+	> Achtergrondwaarde
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:	
Lutum: 6,3 % van droge stof en organische stof: 4,9 % van droge stof.	

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Toetsing analyseresultaten toepassing van grond/bagger op landbodern

Certificaatnummer 2018121720
 Uw projectnummer 18067401A
 Uw projectnaam De Kelis 8 Voorthuizen
 Datum monstername 23-08-2018

Parameter	Eenheid	MM-1	GSSD	+/-	AW	Wonen	Industr.	IW
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88,1	88,1					
Organische stof	% (m/m) ds	5,3	5,3					
Gloeirest	% (m/m) ds	94,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,0	2,0					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	62	240,3					920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,27	0,4035	-	0,6	1,2	4,3	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	15,0	35,0	190,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	14	26,01	-	40,0	54,0	190,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,60	0,8396	++	0,15	0,83	4,8	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	88,0	190,0	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	7,5	21,88	-	35,0		100,0	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	28	41,54	-	50,0	210,0	530,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	68	148,9	+	140,0	200,0	720,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	3,962					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	6,604					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	6,604					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	32	60,38					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	27	50,94					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	15	28,3					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	73	137,7	-	190,0	190,0	500,0	5000,0
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl,						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB 153	mg/kg ds	0,0013	0,0024					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0013					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0055	0,0103	-	0,02	0,04	0,5	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,41	0,41					
Anthraceen	mg/kg ds	0,15	0,15					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,95	0,95					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,45	0,45					
Chryseen	mg/kg ds	0,54	0,54					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,24	0,24					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,39	0,39					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,37	0,37					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,31	0,31					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	3,8	3,845	+	1,5	6,8	40,0	40,0

Legenda

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

Eindoordeel Klasse industrie

GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 5,3 % van droge stof.

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Toetsing analyseresultaten toepassing van grond/bagger op landbodem								
Certificaatnummer	2018121720							
Uw projectnummer	18067401A							
Uw projectnaam	De Kelis 8 Voorthuizen							
Datum monstername	23-08-2018							
Parameter	Eenheid	MM-2	GSSD	+/-	AW	Wonen	Industr.	IW
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	90,2	90,2					
Organische stof	% (m/m) ds	4,2	4,2					
Gloeirest	% (m/m) ds	95,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25					920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2188	-	0,6	1,2	4,3	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	15,0	35,0	190,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	10	19,23	-	40,0	54,0	190,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0494	-	0,15	0,83	4,8	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	88,0	190,0	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	35,0		100,0	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	16	24,2	-	50,0	210,0	530,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	27	60,67	-	140,0	200,0	720,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,0					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	8,333					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	8,333					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	11	26,19					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	12	28,57					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	10,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	58,33	-	190,0	190,0	500,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0016					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0116	-	0,02	0,04	0,5	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,050	0,05					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,12	0,12					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,079	0,079					
Chryseen	mg/kg ds	0,12	0,12					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,055	0,055					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,070	0,07					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,072	0,072					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,085	0,085					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,73	0,721	-	1,5	6,8	40,0	40,0

Legenda	
-	klasse achtergrondwaarde
+	klasse wonen
++	klasse industrie
+++	niet toepasbaar
++++	nooit toepasbaar
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
Eindoordeel	Altijd toepasbaar
GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:	
Lutum: 2,0 % van droge stof en organische stof: 4,2 % van droge stof.	

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Toetsing analyseresultaten toepassing van grond/bagger op landbodem								
Certificaatnummer		2018121720						
Uw projectnummer		18067401A						
Uw projectnaam		De Kelis 8 Voorthuizen						
Datum monstername		23-08-2018						
Parameter	Eenheid	MM-3	GSSD	+/-	AW	Wonen	Industr.	IW
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	77,4	77,4					
Organische stof	% (m/m) ds	4,9	4,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	94,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	6,3	6,3					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	21	52,93					920,0
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2009	-	0,6	1,2	4,3	13,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	5,021	-	15,0	35,0	190,0	190,0
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,6	9,282	-	40,0	54,0	190,0	190,0
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,046	-	0,15	0,83	4,8	36,0
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	88,0	190,0	190,0
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	25,77	-	35,0		100,0	100,0
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	9,722	-	50,0	210,0	530,0	530,0
Zink (Zn)	mg/kg ds	45	82,62	-	140,0	200,0	720,0	720,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,286					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	5,5	11,22					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7,143					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	15,71					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,9	20,2					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	8,571					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	50,0	-	190,0	190,0	500,0	5000,0
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,01	-	0,02	0,04	0,5	1,0
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	1,5	6,8	40,0	40,0
Legenda								
-	klasse achtergrondwaarde							
+	klasse wonen							
++	klasse industrie							
+++	niet toepasbaar							
++++	nooit toepasbaar							
GSSD	Gestandaardiseerd gehalte							
Eindoordeel	Altijd toepasbaar							
GSSD is gecorrigeerd met de volgende gegevens:								
Lutum: 6,3 % van droge stof en organische stof: 4,9 % van droge stof.								

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Toetsing analyseresultaten grondwater

Certificaatnummer 2018125343
 Uw projectnummer 18067401A
 Uw projectnaam De Kelis 8 Voorthuizen
 Datum monstername 30-08-2018

Parameter	Eenheid	1-1-1	GSSD	+/-	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	150	150,0	+	20,0	50,0	338,0	625,0
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6,0
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	20,0	60,0	100,0
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	5,0	153,0	300,0
Nikkel (Ni)	µg/L	5,8	5,8	-	3,0	15,0	45,0	75,0
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2,0	15,0	45,0	75,0
Zink (Zn)	µg/L	13	13,0	-	10,0	65,0	433,0	800,0
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30,0
Tolueen	µg/L	0,43	0,43	-	0,2	7,0	504,0	1000,0
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4,0	77,0	150,0
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70,0
BTEX (som)	µg/L	<0,90						
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35,0	70,0
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6,0	153,0	300,0
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500,0	1000,0
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6,0	203,0	400,0
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24,0	262,0	500,0
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20,0	40,0
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	454,0	900,0
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7,0	204,0	400,0
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150,0	300,0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65,0	130,0
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07					
CKW (som)	µg/L	<1,6						
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14					630,0
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5,0
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,0	10,0
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10,0	20,0
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80,0
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35,0	-	50,0	50,0	325,0	600,0

Legenda

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Bijlage | 5

Algemene achtergrondinformatie

1 Verklarende woordenlijst¹

achtergrondwaarden

voor grond en baggerspecie bij regeling vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Deze waarden zijn (door gemeenten) vastgesteld in het project 'achtergrondwaarden 2000 (AW 2000)'. De achtergrondwaarden vervangen met ingang van 1 oktober 2008 de streefwaarden voor grond.

asbestverdacht materiaal

materiaal waarvan op basis van voorkennis en/of een beoordeling met het blote oog wordt verwacht een zodanige hoeveelheid asbest te bevatten dat de vigerende norm mogelijk wordt overschreden. Laboratoriumonderzoek zal moeten uitwijzen of het materiaal daadwerkelijk asbest bevat.

bodem

vast deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen.

deellocatie

voor het onderzoek afgekaderd gedeelte van de totale onderzoekslocatie, waarop een afzonderlijke onderzoekshypothese en onderzoeksstrategie van toepassing zijn.

diffuse bodembelasting

in relatie tot de onderzoeksschaal, gelijkmatige belasting van de bodem over een groter gebied. Bij een diffuse bodembelasting is over het algemeen geen duidelijke verontreinigingskern aanwezig.

grond

vast materiaal en bestaande uit minerale delen met een maximale korrelgrootte van 2 mm en organische stof in een verhouding en met een structuur zoals deze in de bodem van nature wordt aangetroffen, alsmede van nature in de bodem voorkomende schelpen en grind met een korrelgrootte van 2 mm tot 63 mm, met uitzondering van baggerspecie

Indien er sprake is van een bijmenging van meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal is er geen sprake meer van grond maar van een bouwstof, verhardingsmateriaal of een verhardingslaag.

grootschalige onverdachte locatie

onverdachte locatie groter dan 1,0 ha, die altijd eenzelfde, extensief gebruik heeft gehad. Dit betreft bijvoorbeeld een natuurgebied of een landbouwgebied met één gebruiksvorm en weinig tot geen bebouwing.

heterogeen verdeelde verontreinigende stof

verontreinigende stof die wordt gekenmerkt door matig tot veel variatie op de schaal van monsterneming.

homogeen verdeelde verontreinigende stof

verontreinigende stof die wordt gekenmerkt door geen of weinig variatie op de schaal van monsterneming.

hypothese

veronderstelling over de aard en verdeling van (een) verontreinigende stof(fen) in het bodemonderzoeksgebied die wordt gebruikt voor het bepalen van de onderzoeksstrategie.

interventiewaarde

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

¹ Bron: NEN 5740

lijnvormig element

langwerpige strook landbodem met een lengte die minimaal 100 maal groter is dan de maximale breedte.

mengmonster

monster verkregen door het in het laboratorium mengen van in het veld verkregen afzonderlijke grondmonsters.

nader onderzoek

onderzoek in het kader van de saneringsparagraaf Wet bodembescherming, volgend op een verkennend of oriënterend bodemonderzoek, waarbij het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging is ontstaan. Het doel van het nader onderzoek is het vaststellen van de aard en concentratie van de verontreinigende stoffen en de omvang van de bodemverontreiniging om, in het licht van blootstellings- en verspreidingsrisico's, te bepalen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en om de spoedeisendheid van sanering vast te stellen.

ondergrond

bodemlaag die zich bevindt onder de actuele contactzone en die normaal niet wordt beroerd door bewerkingen, zoals ploegen, omspitten en harken. Voor de actuele contactzone/de bovengrond wordt in het kader van deze norm een standaarddikte van 50 cm gehanteerd. Derhalve bevindt de ondergrond zich op een diepte vanaf 50 cm van het maaiveld.

onderzoekslocatie

grondgebied dat wordt onderzocht op de aanwezigheid van verontreinigende stoffen. Per locatie kunnen meer onderzoekshypothesen en daarop gebaseerde onderzoeksstrategieën van toepassing zijn. Een locatie kan in die situatie worden opgesplitst in deellocaties waarbij per deellocatie één eenduidige onderzoekshypothese en daarop gebaseerde onderzoeksstrategie van toepassing is. Verschillende deellocaties kunnen elkaar overlappen.

onderzoeksstrategie

opzet van het verkennend bodemonderzoek waarin het aantal te nemen monsters, de plaatsen op de locatie waar deze behoren te worden genomen en de stoffen die in deze monsters behoren te worden bepaald, is vastgelegd.

onverdachte locatie

locatie waarvan uit het vooronderzoek geen concrete aanwijzingen zijn voortgekomen dat de bodem van die locatie of een deel daarvan is verontreinigd met één of meer stoffen.

NEN 5740

algemeen toegepaste Nederlandse norm voor verkennende bodemonderzoeken op verdachte en niet-verdachte locaties.

nulsituatie-onderzoek

met dit onderzoek wordt een referentiekader vastgelegd voor eventueel toekomstige bodemverontreinigingen ter plaatse van zogenaamde 'potentieel bodembedreigende activiteiten'. Dergelijk onderzoek kan in het kader van de Wet Milieubeheer opgelegd worden. Verontreinigingen die optreden na het nulsituatie-onderzoek moeten terstond worden opgeruimd. Het bevoegd gezag is veelal de gemeente.

potentieel verontreinigende activiteiten

activiteiten die kunnen leiden tot bodembelasting, met als mogelijk gevolg bodemverontreiniging.

somparameter

parameter die wordt berekend als de som van de concentraties van een aantal gespecificeerde stoffen. Een voorbeeld is de som van een aantal polycyclische aromatische koolwaterstoffen ('som-PAK's').

streefwaarden grondwater

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

tussenwaarde

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

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

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

verdachte locatie

locatie waarvoor op grond van het vooronderzoek concrete aanwijzingen bestaan dat die locatie, of een deel ervan is verontreinigd met een of meer stoffen.

verkennend (bodem)onderzoek

bodemonderzoek dat ten doel heeft met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op een bepaalde locatie bodemverontreiniging aanwezig is.

verontreinigingskern

(vermoedelijke) centrum van het (als gevolg van een plaatselijke bodembelasting) verontreinigde deel van de bodem.

vooronderzoek

het op basis van de NEN 5725 verzamelen en interpreteren van informatie over het voormalige, huidige en (eventueel) het toekomstige gebruik, bodemopbouw en geohydrologie en financieel-juridische aspecten in een bepaald geografisch gebied.

Op basis van de verzamelde gegevens wordt een totaalbeeld gevormd en worden conclusies getrokken over de afbakening van de locatie voor het bodemonderzoek, de eventuele onderverdeling van de onderzoekslocatie in deellocaties en de te hanteren onderzoekshypothese per deellocatie.

vooronderzoeksgebied

het gebied waarop het vooronderzoek betrekking heeft.

2 Onderzoeksmethodiek

In deze bijlage wordt omschreven welke technieken door PJ Milieu BV worden toegepast ter bemonstering van grond en grondwater. De bemonstering, conservering en verpakking worden uitgevoerd volgens de Nederlandse Normen (NEN) en de Nederlandse Praktijk Richtlijnen van het Ministerie van VROM (NPR). Tevens wordt, behoudens enkele uitzonderingen, gewerkt conform de Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (BRL- SIKB-2000) en de bijbehorende protocollen.

Boringen tot aan de grondwaterspiegel

Voor het uitvoeren van de handboringen worden diverse typen boren gebruikt. Het meest wordt gebruik gemaakt van de Edelmanboor. In vrijwel alle bodemtypen worden Edelmanboren met een diameter van 3, 5, 7 en 10 cm toegepast. De boren van 5 en 7 cm worden vooral ten behoeve van het nemen van grondmonsters gebruikt. Afhankelijk van de grondslag kunnen ook andere boren worden ingezet, zoals de grindboor, riverside- en gutsboor.

Boringen onder de grondwaterspiegel

Bij het boren tot circa 2 meter onder de grondwaterspiegel wordt een zuigerboor toegepast. In geval van boringen tot grotere diepten wordt een gesloten mantelbuis gebruikt van waaruit de grond met een pulsboor of met een Edelmanboor omhoog gehaald wordt. In sterk cohesieve bodemlagen (leem, klei) kan de grond onder de mantelbuis met een Edelmanboor worden weg geboord. De pulsboor is inzetbaar in matig tot goed doorlatende gronden (bijv. zandgrond). Om technische redenen wordt soms leidingwater toegevoegd. De hoeveelheid toegevoegd water wordt uiteraard tot een minimum beperkt. In de praktijk kan met de pulsapparatuur handmatig tot een diepte van circa 30 m-mv geboord worden.

Het plaatsen van waarnemingsfilters/peilbuizen

Voor het nemen van grondwatermonsters worden PVC-waarnemingsfilters/peilbuizen in het boorgat geplaatst met een diameter van 3,4 cm. De peilbuis bestaat uit een geperforeerd deel (het filter) en een blind bovenstuk tot aan het maaiveld. Het filter is met een niet-gelijmde mofverbinding aan het bovenstuk verbonden. Om het geperforeerde deel bevindt zich aan de buitenzijde een gewassen nylon filterkous. Tot 0,5 m boven het filter wordt een omstorting met gecertificeerd filtergrind aangebracht.

De bovenkant van het filter ter bemonstering van het freatisch grondwater, wordt 0,5 meter beneden grondwaterniveau geplaatst. Om eventueel aanwezige slecht doorlatende bodemlagen (bijvoorbeeld klei, leem, veen) te herstellen en om verontreiniging van het grondwater van bovenaf te vermijden, wordt het boorgat op de betreffende diepte afgedicht met zwelklei (bentoniet).

Bij de constatering van een olie-drijfslag wordt gebruik gemaakt van een mantelbuis met een diameter van circa 10 cm. Deze mantelbuis (verloren casing) blijft in het boorgat achter en dient om contaminatie van de peilbuis met olie te voorkomen. Indien bepaling van de dikte van de drijfslag gewenst is wordt een tweede filter ter hoogte van de grondwaterspiegel geplaatst.

Het nemen van grondmonsters

Van de bij de boringen vrijkomende grond worden in beginsel van specifieke bodemlagen of verontreinigingen representatieve monsters samengesteld. Bij het ontbreken van onderscheidende lagen wordt iedere laag van 50 cm dikte apart bemonsterd. In het veld worden glazen monsterpotten geheel gevuld met het monstermateriaal. De monsterpotten worden opgeslagen in een koele ruimte (ca. 5 °C) en circa 1 maand bewaard voor eventuele aanvullende analyses.

Bij de uitvoering van het veldwerk wordt gebruik gemaakt van een olie-indicatie test, de zogenaamde "olie op waterproef". Bij deze proef wordt een grondmonster in het water gedompeld. Een met olie verontreinigd grondmonster in het water geeft een zichtbare oliefilm op dit water. De omvang van de oliefilm en de gevormde kleuringen geven een indicatie betreffende van de aard en mate van de aanwezige olieverontreinigingen.

Het nemen van grondwatermonsters

Voordat de watermonsters worden genomen, worden de waarnemingsfilters doorgepompt. Bij het doorpompen wordt gebruik gemaakt van een slangenpomp of een centrifugaalpomp. De monsternamen gebeurt met een slangenpomp. Bij de bemonstering wordt bij ieder waarnemingsfilter een nieuwe polyetheen slang gebruikt om het overbrengen van verontreinigingen naar andere monsterpunten te voorkomen. De flessen worden direct na bemonstering gekoeld (5 °C) en op de dag van monsternamen vervoerd naar het laboratorium.

3 Analysemethoden

Analyse van grond-, slib- en grondwatermonsters op verschillende elementen en verbindingen wordt in principe uitgevoerd volgens de Nederlandse Normen (NEN) en de Nederlandse Praktijk Richtlijnen (NPR) of daarvan afgeleide methoden in een RvA-geaccrediteerde laboratorium. Tevens vindt een voorbehandeling van de analysemonsters plaats conform de SIKB Accreditatie Schema 3000 (AS3000). De specificatie van de analysemethoden is bij PJ Milieu BV bekend. Meer dan 98% van alle analysemethoden valt onder de RvA accreditatie van het laboratorium. Tevens participeert het laboratorium in nationale en internationale ringonderzoeken.

Elk element of verbinding kan tot een bepaalde grens worden aangetoond. Deze aantoonbaarheidsgrens (of detectiegrens) wordt gedefinieerd als de laagste concentratie van een component in een monster waarvan de aanwezigheid (kwalitatief) met de desbetreffende verrichting nog betrouwbaarheid kan worden vastgesteld.

4 Betrouwbaarheid

Bodemonderzoeken worden op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het gehele proces van offerte tot en met rapportage is geborgd in een door KIWA gecertificeerd ISO 9001 (2000) systeem.

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

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

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

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

Bijlage | 6

Toetsingskader

Op de volgende pagina zijn in een tabel de toelaatbare gehalten (maximale normwaarden) van verschillende stoffen in de grond schematisch weergegeven. De normwaarden zijn overgenomen uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, d.d. 13 december 2007) zoals gepubliceerd in de Staatscourant 20 december 2007 en de Circulaire bodemsanering 2013 zoals gewijzigd op 1 juli 2013 afkomstig van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM).

Het aangeven van normen wordt bemoeilijkt door het feit, dat de natuurlijke gehalten van verschillende stoffen in de grond en het grondwater nogal sterk variëren en afhankelijk zijn van plaatselijke omstandigheden (onder andere van de bodemsamenstelling). Bovendien hangt het eventuele risico, dat een bodemverontreiniging met zich meebrengt voor de volksgezondheid en/of milieu, niet alleen af van de aard en concentratie van de verontreinigde stoffen, maar ook van de lokale verontreinigingssituatie en de functie c.q. het gebruik van de bodem (woonbebouwing, waterwinning, industrieterrein).

Het inschatten van de risico's voor de volksgezondheid en voor de aantasting van het milieu moet gebaseerd zijn op een integrale beoordeling van de bovengenoemde aspecten.

In de navolgende tabel zijn normwaarden opgenomen welke zijn overgenomen uit de genoemde Regeling bodemkwaliteit. In de tabel staat een toetsingskader voor een aantal verontreinigende stoffen vermeld, waarbij men onderscheid maakt in twee toetsingswaarden, namelijk achtergrondwaarden en interventiewaarden.

- De **streef-/achtergrondwaarde** geldt als referentiewaarde en komt overeen met de gemiddelde achtergrondconcentratie of met de detectiegrens (bij milieuvreemde stoffen);
- de **interventiewaarde** is te beschouwen als de toetsingswaarde, waarboven, afhankelijk van de situatie, veelal een sanering (-sonderzoek) wordt uitgevoerd, nadat een eventueel (nader) onderzoek is afgerond.

Nader onderzoek kan worden geadviseerd, wanneer het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde ($(\text{achtergrond-} + \text{interventiewaarde})/2$) wordt overschreden.

Tabel 1 Normwaarden voor microverontreinigingen in de vaste bodem en het grondwater

	Grond / sediment (mg / kg droge stof)				Grondwater (µg / l)	
Stof ¹	AW		IW		Ondiep (<10 m-mv)	
	SB	L en H gecorrigeerd ^d	SB	L en H gecorrigeerd ^d	SW ²	IW
Metalen						
Arseen (As)	20	10,3 + 0,28(L+H)	76	39,3 + 1,05(L+H)	10	60
Barium (Ba)	190 ³	36,8 + 6,13L	920 ³	178,1 + 29,68L	50	625
Cadmium (Cd)	0,6	0,31+0,005(L+3H)	13	6,62 + 0,116(L+3H)	0,4	6
Kobalt (Co)	15	3,3 + 0,467L	190	42,2 + 5,91L	20	100
Koper (Cu)	40	16,7 + 0,67(L+H)	190	79,2 + 3,17(L+H)	15	75
Kwik (Hg)	0,15	0,1 + 0,0008(2L+H)	36	23,84 + 0,203(2L+H)	0,05	0,3
Nikkel (Ni)	35	10 + L	100	28,6 + 2,86L	15	75
Molybdeen (Mo)	1,5 ⁴	1,5	190	190	5	300
Lood (Pb)	50	29,4 + 0,59(L+H)	530	311,8 + 6,24(L+H)	15	75
Zink (Zn)	140	50 + 1,5(2L+H)	720	257 + 7,7(2L+H)	65	800
Minerale olie (GC)^{5 6}	190	19H	5.000	500H	50	600
PCB (som 7)	0,02	0,002H	1	0,1H	0,01 ⁴	0,01
PAK (10 VROM)^{7 8}	1,5	0,15H ⁹	40	4H ⁹	-	-
Vluchtige aromaten						
Benzeen	0,2 ⁴	0,02H	1,1	0,11H	0,2	30
Ethylbenzeen	0,2 ⁴	0,02H	110	11H	4	150
Tolueen	0,2 ⁴	0,02H	32	3,2H	7	1.000
Xylenen	0,45 ⁴	0,045H	17	1,7H	0,2	70
Styreen (vinylbenzeen)	0,25 ⁴	0,025H	86	8,6H	6	300
Fenol	0,25	0,025H	14	1,4H	0,2	2.000
Cresolen (som)	0,3 ⁴	0,03H	13	1,3H	0,2	200
Dodecylbenzeen	0,35 ⁴	0,035H	-	-	-	-
Aromatische oplosmiddelen (som) ¹⁰	2,5 ⁴	0,25H	-	-	-	-
Naftaleen	-	-	-	-	0,01	70
Gechloreerde koolwaterstoffen						
Vinylchloride ¹¹	0,1 ⁴	0,01H	0,1	0,01H	0,01	5
Dichloormethaan	0,1	0,01H	3,9	0,39H	0,01	1.000
Trichloormethaan	0,25 ⁴	0,025H	5,6	0,56H	6	400
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,3 ⁴	0,03H	0,7	0,07H	0,01	10
Trichlooretheen (Tri)	0,25 ⁴	0,025H	2,5	0,25H	24	500
Tetrachlooretheen (Per)	0,15	0,015H	8,8	0,88H	0,01	40
1,1-Dichloorethaan	0,2 ⁴	0,02H	15	1,5H	7	900
1,2-Dichloorethaan	0,2 ⁴	0,02H	6,4	0,64H	7	400
1,1,1-Trichloorethaan	0,25 ⁴	0,025H	15	1,5H	0,01	300
1,1,2-Trichloorethaan	0,3 ⁴	0,03H	10	1,0H	0,01	130
cis 1,2-Dichlooretheen						
trans 1,2-Dichlooretheen						
CKW (som)						
Tribroommethaan						630
Monochlooretheen (Vinylchloride)	0,1 ⁴	0,01H	0,1	0,01H	0,01	5
1,1-Dichlooretheen ¹¹	0,3 ⁴	0,03H	0,3	0,03H	0,01	10
1,2-Dichloorethenen (som)	0,3 ⁴	0,03H	1	0,1H	0,01	20
Dichloorpropanen (som, factor 0,7)	0,8 ⁴	0,08H	2	0,2H	0,8	80

SB	=	standaardbodem (L = lutumgehalte (25%), H = humusgehalte (10%))
AW	=	achtergrondwaarden
IW	=	interventiewaarden
1	=	voor de definitie van somparameters wordt verwezen naar bijlage N van deze regeling. De definitie van sommige somparameters is verschillend voor de landbodem en de waterbodem. Achter de somparameter wordt vermeld welke van de twee definities gehanteerd moet worden
2	=	de streefwaarden grondwater voor een aantal stoffen zijn lager dan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Dit betekent dat deze Streefwaarden strenger zijn dan het niveau waarop betrouwbaar (routinematig) kan worden gemeten. De laboratoria moeten minimaal voldoen aan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Het hanteren van een strengere rapportagegrens mag ook, mits de gehanteerde analysemethode voldoet aan AS3000. Bij het beoordelen van het meetresultaat '< rapportagegrens AS3000' mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit van het grondwater voldoet aan de Streefwaarde. Indien het laboratorium een waarde '< dan een <u>verhoogde rapportagegrens</u> ' aangeeft (hoger dan de rapportagegrens AS3000), dan dient de betreffende verhoogde rapportagegrens te worden vermenigvuldigd met 0,7. De zo verkregen waarde wordt getoetst aan de Streefwaarde grondwater. Een dergelijke verhoogde rapportagegrens kan optreden bij de analyse van een zeer sterk verontreinigd monster of een monster met afwijkende samenstelling
3	=	toetsing aan de normen voor barium in grond is sinds, april 2009, alleen noodzakelijk bij situaties waar sprake is van een menselijk handelen veroorzaakte bariumverontreiniging. In alle andere gevallen kan toetsing, tot de voorgenomen herziene regelgeving, achterwege blijven
4	=	getalswaarde beneden de detectielimiet/bepalingsondergrens of meetmethode ontbreekt
5	=	minerale olie heeft betrekking op de som van de (al dan niet) vertakte alkanen. Indien er enigerlei vorm van verontreiniging met minerale olie wordt aangetoond in grond/baggerspecie, dan dient naast het gehalte aan minerale olie ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden
6	=	voor het toepassen van baggerspecie in grootschalige toepassingen geldt voor minerale olie een maximale waarde van 2.000 mg/kg d.s.
7	=	voor grondwater zijn effecten van PAK, chloorbenzenen en chloorfenolen indirect, als fractie van de individuele, optelbaar (dat wil zeggen 0,5 x interventiewaarde stof A heeft evenveel effect als 0,5 x interventiewaarde stof B). Dit betekent dat een somformule gebruikt moet worden om te beoordelen of van overschrijding van de interventiewaarde sprake is. Er is sprake van overschrijding van de interventiewaarde voor de som van een groep stoffen indien $\sum (C_i/I_i) > 1$, waarbij C_i = gemeten concentratie van een stof uit een betreffende groep en I_i = interventiewaarde voor de betreffende stof uit de betreffende groep
8	=	De interventiewaarde voor grond voor deze stoffen is gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen in grond moet tevens het grondwater worden onderzocht
9	=	voor interventiewaarde PAK wordt geen bodemtypecorrectie voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% en bodems met een organisch stofgehalte boven de 30% toegepast. Voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% wordt een interventiewaarde van 40 mg/kg d.s. en voor bodems met een organisch stofgehalte vanaf 30% een interventiewaarde van 120 mg/kg d.s. gehanteerd. Tussen de 10% en 30% organisch stofgehalte kan gebruik gemaakt worden van de volgende bodemtypecorrectie formule: $(IW)_b = 40 \times (\% \text{ organische stof} / 10) \times ((IW)_a)$ waarbij $(IW)_b$ = interventiewaarde voor de te beoordelen bodem
10	=	De achtergrondwaarde van deze somparameter gaat uit van de aanwezigheid van meerdere van de 15 componenten, die tot deze somparameter worden gerekend (zie bijlage N). De hoogte van de achtergrondwaarde is gebaseerd op de soms van de bepalingsgrenzen vermenigvuldigd met 0,7. Sommige componenten zijn tevens individueel genormeerd. Binnen de somparameter mag de achtergrondwaarde van de individueel genormeerde componenten niet worden overschreden. Voor de componenten, die niet individueel zijn genormeerd, geldt per component een maximaal gehalte van 0,45 mg/kg d.s.
11	=	De interventiewaarde voor grond voor deze stoffen is gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond, moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen in grond, moet tevens het grondwater worden onderzocht

Aanvullende opmerkingen

a. Interventiewaarden voor niet genoemde stoffen

Voor de beoordeling van niet met name genoemde stoffen verdient het aanbeveling een vergelijking te maken met in de tabel vermelde chemisch en toxicologisch verwante stoffen. Voor een aantal niet genoemde stoffen zijn indicatieve niveaus voor ernstige bodemverontreiniging vastgesteld. Tevens kan door tussenkomst van de provincie een verzoek worden gericht aan de regionale inspectie milieuhygiëne om het RIVM in te schakelen voor de afleiding van ad-hoc interventiewaarden.

b. Omvang verontreiniging

De interventiewaarden gelden als gemiddelde voor een volume van 25 m³ grond/sediment en 100 m³ grondwater. Indien het bij puntbronnen van verontreiniging waarschijnlijk is dat bij het uitblijven van maatregelen op korte termijn (ten hoogste enkele maanden) bodemverontreiniging op genoemde schaal kan optreden, is eveneens sprake van ernstige bodemverontreiniging. Van ernstige bodemverontreiniging kan ook worden gesproken indien de verontreiniging zich zodanig autonoom verspreidt in andere milieu-compartimenten of -objecten dat schadelijke effecten voor volksgezondheid of het milieu kunnen optreden zonder dat zich overschrijding van de interventiewaarden voordoet.

c. *Criterium voor nader onderzoek*

In de protocollen voor oriënterend en nader onderzoek komt het criterium $0,5 * (\text{interventiewaarde} + \text{streefwaarde})$ voor om aan te geven dat nader onderzoek noodzakelijk is.

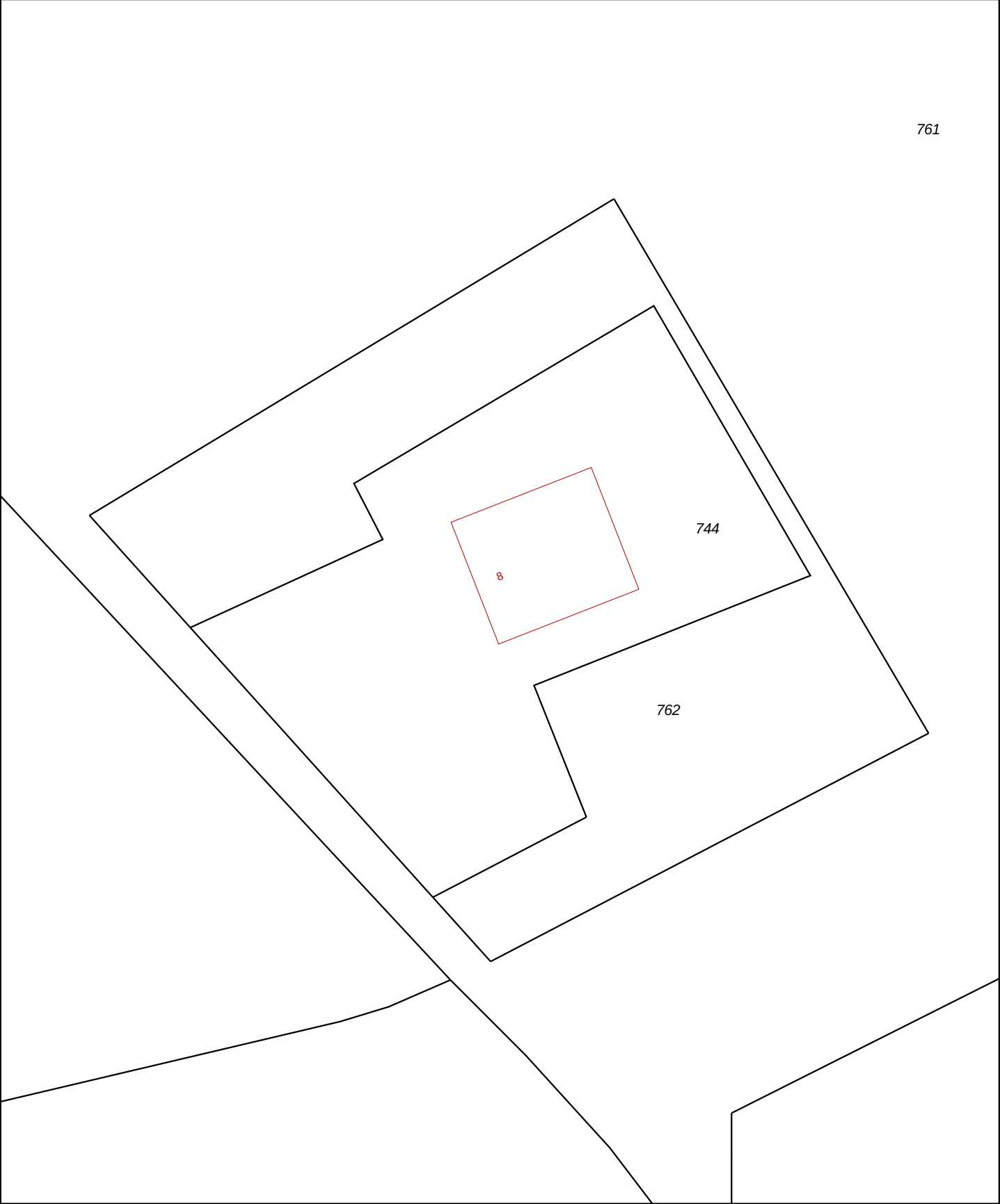
d. *Differentiatie naar grondsoort*

De streef- en interventiewaarden voor zware metalen (incl. arseen) in grond/sediment zijn afhankelijk van het lutumgehalte en/of het organische stofgehalte. Bij meetproblemen met lage gehalten organische stof (H) of lutum (L) kan van percentages van 2% H en L uitgegaan worden.

De streef- en interventiewaarden voor organische verbindingen in grond/sediment zijn gerelateerd aan het organische stofgehalte. Voor bodems met $H > 30\%$ respectievelijk < 2 worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden. N.B. voor berekening van de streef- en interventiewaarden voor PAK (10 VROM) geldt dat in afwijking op het vooraanstaande voor bodems met $H > 30\%$ en $H < 10\%$ gerekend wordt met organische stofgehalten van respectievelijk 30% en 10%.

Bijlage | 7

Kadastrale kaart, topografisch overzicht en tekening



0 m 5 m 25 m

12345
25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 9 augustus 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

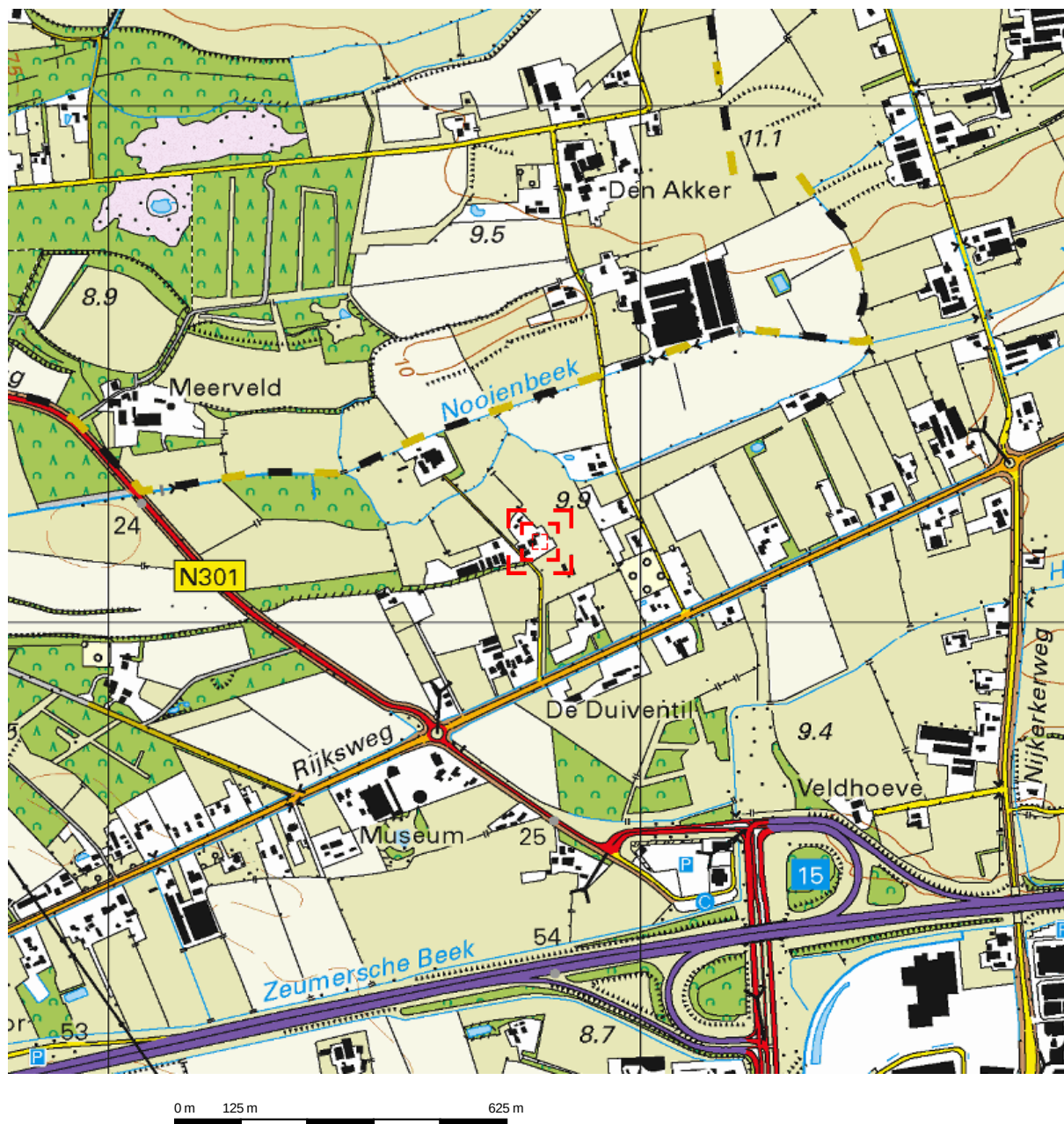
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

VOORTHUIZEN
C
744



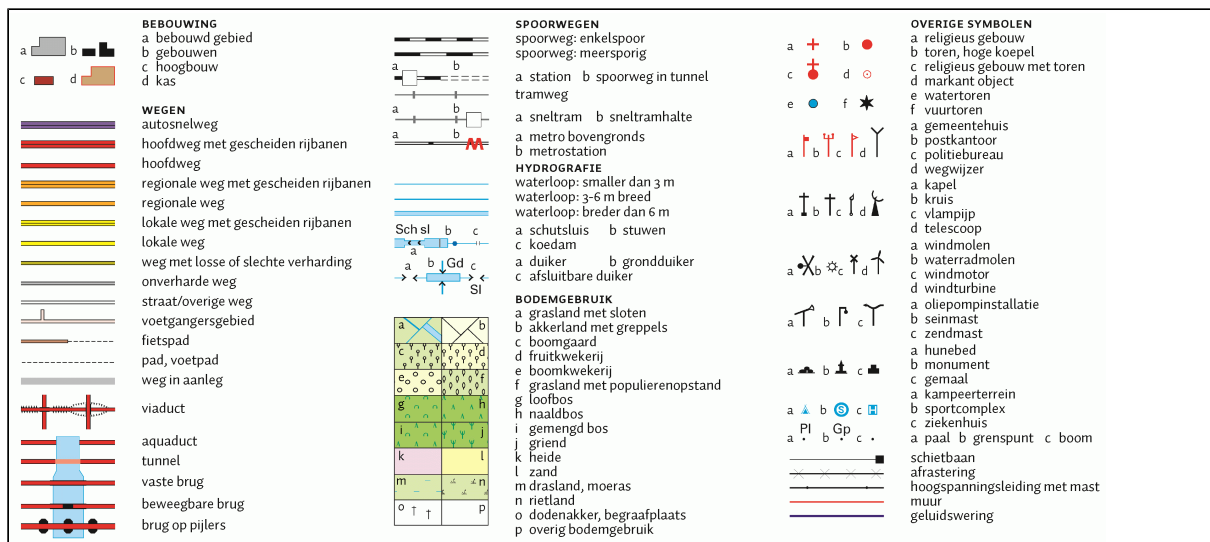
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

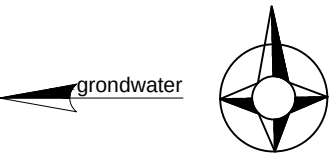


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object VOORTHUIZEN C 744
De Kelis 8, 3781 LZ VOORTHUIZEN
CC-BY Kadaster.





- LEGENDA
- Boring
 - Peilbuis
 - Huisnummer
 - Perceelsnummer
 - Onderzoekslocatie
 - Bebouwing (buitenmuur)
 - Perceelsgrens (Kadaster)
 - Topografie
 - Begrenzing water

Locatie:			
De Kelis 8 Voorthuizen			
Type:			
Verkennd bodemonderzoek			
Omschrijving:			
Situatietekening			
Projectnr:	Bestandsnaam:		
18067401A	18067401A		
Formaat:	Getekend:	Datum:	Tekeningnr:
A3	MJG	04-10-2018	1
Schaal:	0 3m		15m
1:300			

PJ Milieu BV

Adres: Nijverheidsstraat 21
3861 RJ Nijkerk
Telefoon: 033 - 245 85 11
E-mail: info@pjmilieu.nl
Internet: www.pjmilieu.nl





Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



ASBEST INVENTARISATIE

Wilt u een gebouw of een object slopen, beheren of aankopen?

PJ Milieu BV maakt het asbest risico voor u inzichtelijk.



BODEM ONDERZOEK

Van een container grond tot een volledig bedrijfsterrein. Van een vergunningsaanvraag tot een erfenis: PJ Milieu BV toetst de bodemkwaliteit en geeft u een advies op maat.



BODEM SANERING

Door de kosten en de uitvoeringsmethode van een bodemsanering helder te presenteren, helpt PJ Milieu BV u bij de keuze tussen beheersen of verwijderen.



GEOHYDROLOGISCH ADVIES

Bemalingsadvies, drainageplan, infiltratieonderzoek? PJ Milieu BV zet haar kennis graag in voor het verbeteren van de (grond)waterkwaliteit en kwantiteit.

De heer J. Overeem
De Kelis 8
3781 LZ Voorthuizen

Bodemsanering
Bodemonderzoek
Asbestinventarisatie
Grondwaterzuivering
Geohydrologisch advies
Bodemenergie-metingen
Keuring grond en bouwstoffen

datum: 22 januari 2019
onderwerp: verkennend asbest in grondonderzoek De Kelis 8 Voorthuizen
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 18067402J
contactpersoon: ing. M.J. Gorter | gorter@pjmilieu.nl
bijlage(n): 4, boorprofielen en legenda, verklaring onafhankelijkheid veldwerk, analysecertificaat en situatietekening



Geachte heer Overeem,

In uw opdracht is door PJ Milieu BV in de periode december 2018 tot en met januari 2019 een verkennend asbest in grondonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van De Kelis 8 te Voorthuizen.

Achtergrondinformatie

Onlangs is door PJ Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek (kenmerk 18067401A, d.d. 5-10-2018) uitgevoerd op onderhavige onderzoekslocatie. Op de locatie zijn een aantal gebouwen aanwezig geweest welke in juli 2018 zijn gesloopt. Deze gebouwen waren voorzien met asbesthoudende golfplaten (zoverre bekend met dakgoot). In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning is door het bevoegd gezag aangegeven dat een verkennend asbest in grondonderzoek noodzakelijk wordt geacht. Ten aanzien van de historische informatie (conform NEN 5725) dient onderhavige rapportage in samenhang met bovengenoemde verkennend bodemonderzoek gelezen te worden.

Onderzoeksopzet

Het doel van het asbest in grondonderzoek (volgens de NEN 5707) is om na te gaan of de verdenking op verontreiniging van de bodem met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem.

In tabel 1 zijn de gehanteerde onderzoeksstrategie (NEN-5707) en de daarop gebaseerde veld- en laboratoriumwerkzaamheden schematisch weergegeven. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 3.000 m². Het aantal gaten is afgeleid van de strategie 'heterogeen verdachte locatie' uit de NEN 5707.

Tabel 1 Onderzoeksstrategie en veld- en laboratoriumonderzoek

Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld (6.4.5)		
Veldonderzoek	Laboratoriumonderzoek	
Aantal gaten	Aantal (meng)monsters	
	Grond	Verzamelmonsters
13 (tot 0,5 m-mv), waarvan 2 doorgezet tot in de ongeroerde bodem (met een maximum van 2 m-mv)	3* Asbest in grond	*

* afhankelijk van wat tijdens het veldwerk wordt aangetroffen

Veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd door een gecertificeerd persoon van PJ Milieu BV (bijlage 2, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk) conform de Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (BRL SIKB 2000) en het protocol 2018¹.

Het veldonderzoek is uitgevoerd op 12 december 2018 en 14 januari 2019. Handmatig zijn 19 gaten gegraven (circa 0,3 bij 0,3 meter). Deze zijn gecodeerd nummers 101 t/m 119. Omdat in eerste instantie één mengmonster te weinig was samengesteld zijn 6 extra gaten gegraven. De situering van de gegraven gaten is aangegeven op de situatietekening in bijlage 4.

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

- het uitgegraven materiaal is, ter monstervoorbehandeling, visueel geïnspecteerd door middel van zeven over een maaswijdte van 20 mm;
- van het ontgraven materiaal zijn na voorbehandeling 3 mengmonsters samengesteld;
- de zintuiglijke waarnemingen zijn vastgelegd.

Zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 1 is van elk gat een boorprofiel opgenomen. Bij de gaten 101 t/m 113, 115, 116 en 117 zijn van 0,0 tot maximaal 0,5 m-mv bijmengingen met baksteen- en/of metselpuin aangetroffen. In de gaten is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Laboratoriumonderzoek

De grondmonsters (MM-1 t/m MM-3) zijn conform de NEN 5898 onderzocht op het gehalte asbest bij het RvA-geaccrediteerde laboratorium ACMAA Laboratoria te Deurningen.

Analyseresultaten

de analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3. In de mengmonsters MM-1 en MM-3 is analytisch geen asbest aangetoond. In mengmonster MM-2 is wel asbest aangetoond. Het aangetoonde gehalte (0,2 mg/kg d.s.) is lager dan de toetsingwaarde voor nader asbest in grondonderzoek (= 0,5 x interventiewaarde => 50 mg/kg d.s.).

¹ Locatie-inspectie en monstername van asbest in bodem

Conclusie

Tijdens het verkennend asbest in grondonderzoek is analytisch asbest aangetroffen. Het gehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbest in grondonderzoek. De vastgestelde bodemkwaliteit vormt ons inziens geen beperking voor de verlening van een omgevingsvergunning. Aanvullend bodemonderzoek wordt gezien de resultaten van onderhavig onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

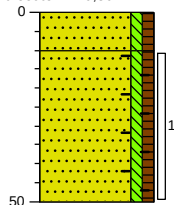
Met vriendelijke groet,
PJ Milieu BV

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M.J. Gorter', is placed above the printed name.

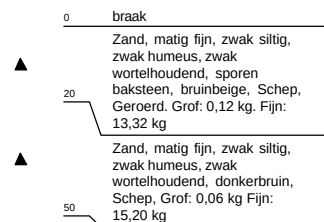
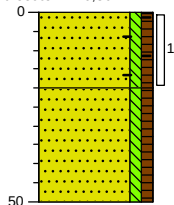
ing. M.J. Gorter

Sleuf/gat: 101

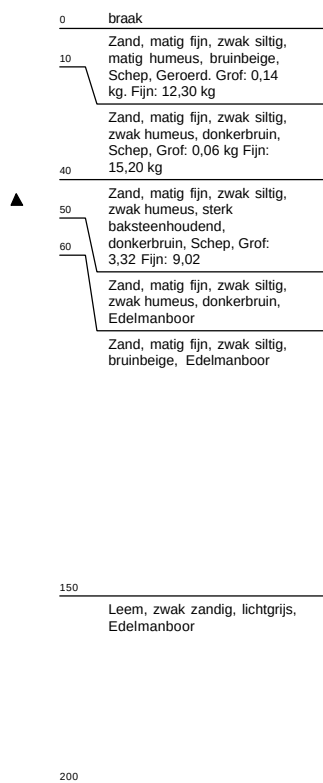
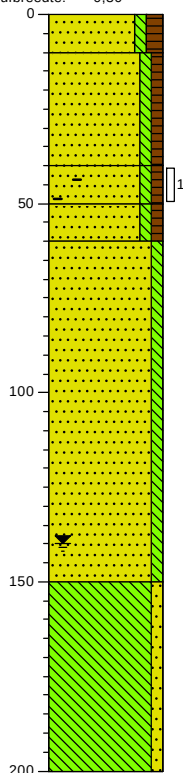
Datum: 12-12-2018
Boormeester: Renze van den Brink
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/gat: 102

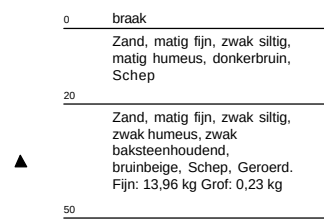
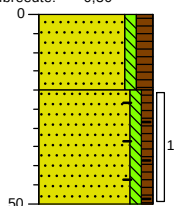
Datum: 12-12-2018
Boormeester: Renze van den Brink
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/gat: 103

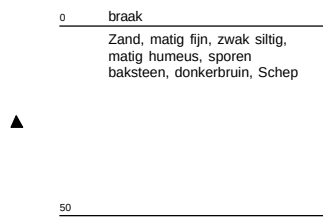
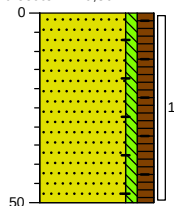
Datum: 12-12-2018
Boormeester: Renze van den Brink
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/gat: 104

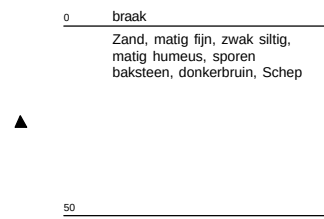
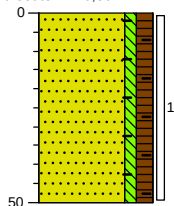
Datum: 12-12-2018
Boormeester: Renze van den Brink
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/gat: 105

Datum: 12-12-2018
Boormeester: Renze van den Brink
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/gat: 106

Datum: 12-12-2018
Boormeester: Renze van den Brink
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30



Projectcode: 18067402J

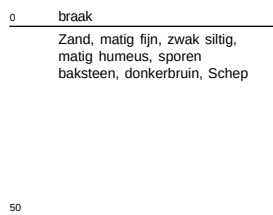
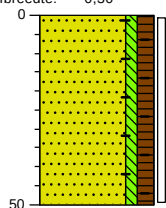
Locatie: De Kelis 8 Voortuizen

Schaal: 1: 20

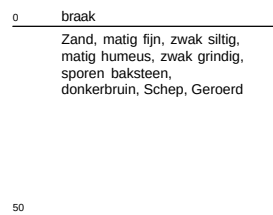
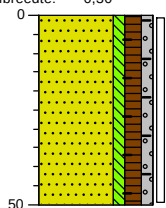
Getekend volgens NEN 5104

Sleuf/gat: 107

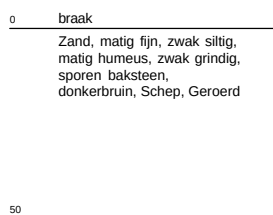
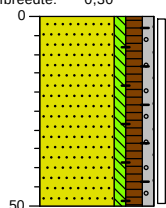
Datum: 12-12-2018
Boormeester: Renze van den Brink
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/gat: 108

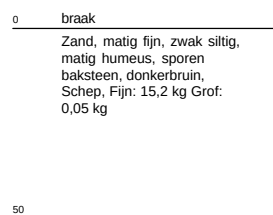
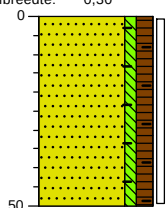
Datum: 12-12-2018
Boormeester: Renze van den Brink
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/gat: 109

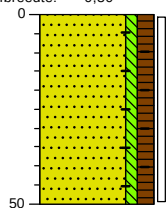
Datum: 12-12-2018
Boormeester: Renze van den Brink
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/gat: 110

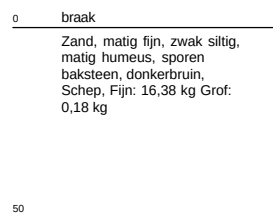
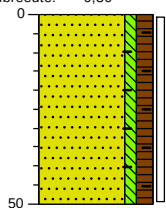
Datum: 12-12-2018
Boormeester: Renze van den Brink
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/gat: 111

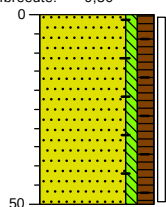
Datum: 12-12-2018
Boormeester: Renze van den Brink
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/gat: 112

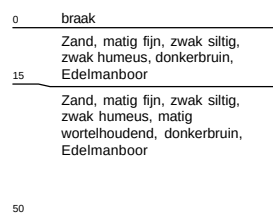
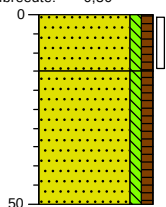
Datum: 12-12-2018
Boormeester: Renze van den Brink
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/gat: 113

Datum: 12-12-2018
Boormeester: Renze van den Brink
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30

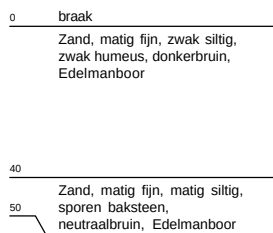
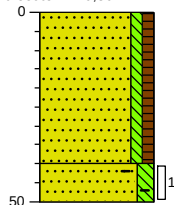

Sleuf/gat: 114

Datum: 14-1-2019
Boormeester: Gerben van Setten
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30

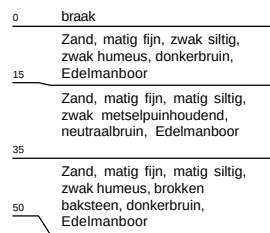
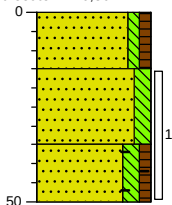


Sleuf/gat: 115

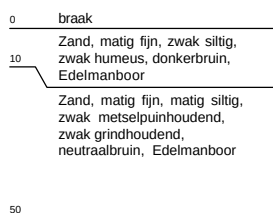
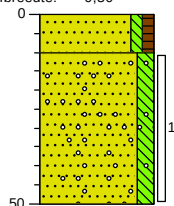
Datum: 14-1-2019
Boormeester: Gerben van Setten
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/gat: 116

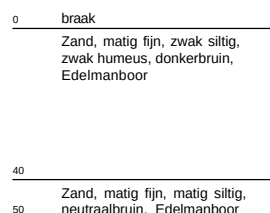
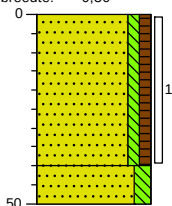
Datum: 14-1-2019
Boormeester: Gerben van Setten
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/gat: 117

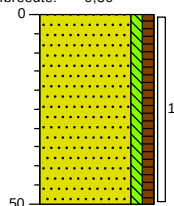
Datum: 14-1-2019
Boormeester: Gerben van Setten
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/gat: 118

Datum: 14-1-2019
Boormeester: Gerben van Setten
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30


Sleuf/gat: 119

Datum: 14-1-2019
Boormeester: Gerben van Setten
Sleuflengte: 0,30
Sleufbreedte: 0,30



Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	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

Projectcode: 18067402J
Locatie: De Kelis 8 Voorthuizen
Projectleider: Martijn Gorter

BRL SIKB:

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

Protocollen:

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

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

Naam:

R. van den Brink

Handtekening:



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	PJ Milieu BV	Rapportnummer	V181201173 versie 1
Contactpersoon	Dhr. M. Gorter	Datum opdracht	14-12-2018
Adres	Nijverheidsstraad 21	Datum ontvangst	12-12-2018
Postcode en plaats	3861 RJ Nijkerk	Datum rapportage	21-12-2018
Projectcode	18067402J	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	De Kelis 8 Voorthuizen		

Naam	MM-1	Datum monsternamen	12-12-2018
Monstersoort	Grond	Datum analyse	21-12-2018
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Boornr	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	101-1	10	50	AM14218998
2	102-1	0	20	AM14218998
3	103-1	40	50	AM14218998
4	104-1	20	50	AM14218998

Resultaten

resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	88,7						%
Massa monster (veldnat)	15,6						kg
Massa monster (droog)	13,8						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	3,8	3,8	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	3,8	3,8	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	3,8	3,8	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	3,8	3,8	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	3,8	3,8	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Eerste analist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

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



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	PJ Milieu BV	Rapportnummer	V181201173 versie 1
Contactpersoon	Dhr. M. Gorter	Datum opdracht	14-12-2018
Adres	Nijverheidsstraatsstraat 21	Datum ontvangst	12-12-2018
Postcode en plaats	3861 RJ Nijkerk	Datum rapportage	21-12-2018
Projectcode	18067402J	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	De Kelis 8 Voorthuizen		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	317	234	328	584	1186	11152	13801
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	PJ Milieu BV	Rapportnummer	V181201174 versie 1
Contactpersoon	Dhr. M. Gorter	Datum opdracht	14-12-2018
Adres	Nijverheidsstraal 21	Datum ontvangst	12-12-2018
Postcode en plaats	3861 RJ Nijkerk	Datum rapportage	21-12-2018
Projectcode	18067402J	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	De Kelis 8 Voorhuizen		

Naam	MM-2	Datum monstername	12-12-2018
Monstersoort	Grond	Datum analyse	21-12-2018
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Boornr	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	105-1	0	50	AM14218999
2	106-1	0	50	AM14218999
3	107-1	0	50	AM14218999
4	108-1	0	50	AM14218999
5	109-1	0	50	AM14218999
6	110-1	0	50	AM14218999
7	111-1	0	50	AM14218999
8	112-1	0	50	AM14218999
9	113-1	0	50	AM14218999

Resultaten

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	85,9						%
Massa monster (veldnat)	15,5						kg
Massa monster (droog)	13,3						kg
Chrysotiel (serpentiin)	0,2	0,2	0,2	0,2	4,2	4,2	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	3,9	3,9	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentiin	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	mg/kg ds
Totaal serpentiin	0,2	0,2	0,2	0,2	4,2	4,2	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	3,9	3,9	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	0,2	0,2	0,2	4,2	4,2	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

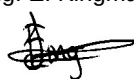
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat asbest.

Eerste analist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

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



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	PJ Milieu BV	Rapportnummer	V181201174 versie 1
Contactpersoon	Dhr. M. Gorter	Datum opdracht	14-12-2018
Adres	Nijverheidsstraad 21	Datum ontvangst	12-12-2018
Postcode en plaats	3861 RJ Nijkerk	Datum rapportage	21-12-2018
Projectcode	18067402J	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	De Kelis 8 Voorthuizen		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	177	210	204	460	972	11293	13316
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	
asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)				0,0221				0,0221
Hechtgebonden				ja				
Aantal deeltjes				2				2
Percentage chrysotiel (%)				12,5				
Gewicht chrysotiel (mg)				2,8				2,8
totaal per mineralogische groep								
Gehalte HG serpentijn (mg/kg ds)				0,21				0,21
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)				0,21				0,21
totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)				2				2
Gehalte HG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				0,21				0,21
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)				0,21				0,21

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

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



Opdracht

Opdrachtgever	PJ Milieu BV	Rapportnummer	V190100680 versie 1
Contactpersoon	Dhr. M. Gorter	Datum opdracht	15-01-2019
Adres	Nijverheidsstraal 21	Datum ontvangst	14-01-2019
Postcode en plaats	3861 RJ Nijkerk	Datum rapportage	17-01-2019
Projectcode	18067402J	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	De Kelis 8 Voorthuizen		

Naam	MM-3	Datum monstername	14-01-2019
Monstersoort	Grond	Datum analyse	16-01-2019
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Boornr	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	114-1	0	15	AM14209572
2	115-1	40	50	AM14209572
3	116-1	15	50	AM14209572
4	117-1	10	50	AM14209572
5	118-1	0	40	AM14209572
6	119-1	0	50	AM14209572

Resultaten

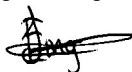
Resultaten							
Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	85,7						%
Massa monster (veldnat)	14,5						kg
Massa monster (droog)	12,4						kg
Chrysotiel (serpentiin)	n.a.	n.a.	-	-	4,2	4,2	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	4,2	4,2	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	4,2	4,2	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	4,2	4,2	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	4,2	4,2	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Eerste analist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

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



Opdracht

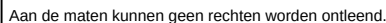
Opdrachtgever	PJ Milieu BV	Rapportnummer	V190100680 versie 1
Contactpersoon	Dhr. M. Gorter	Datum opdracht	15-01-2019
Adres	Nijverheidsheidsstraat 21	Datum ontvangst	14-01-2019
Postcode en plaats	3861 RJ Nijkerk	Datum rapportage	17-01-2019
Projectcode	18067402J	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	De Kelis 8 Voorthuizen		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	54	76	105	331	792	11071	12429
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.





- Boring
- Peilbuis
- 25 Huisnummer
- 1234 Perceelsnummer
- Onderzoekslocatie
- Bebouwing (buitenmuur)
- Voormalige bebouwing
- Perceelsgrens (Kadaster)
- Topografie
- Begrenzing water

Locatie:			
De Kelis 8 Voorthuizen			
Type:			
Verkennd asbest in grondonderzoek			
Omschrijving:			
Situatietekening			
Projectnr:	Bestandsnaam:		
18067402J	18067402J		
Formaat:	Getekend:	Datum:	Tekeningnr:
A3	MJG	22-01-2019	1
Schaal:	0 3m 15m		
1:300			

Adres: Nijverheidsstraat 21
3861 RJ Nijkerk
Telefoon: 033 - 245 85 11
E-mail: info@pjmilieu.nl
Internet: www.pjmilieu.nl



De Kelis I

29 maart 2019
bestemmingsplan
Plannr. 1481

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 2 Agrarisch	11
Artikel 3 Wonen	13
Artikel 4 Waarde - Archeologie 1	18
Hoofdstuk 3 Algemene regels	20
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 6 Algemene bouwregels	20
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 11 Algemene procedureregels	22
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	24
Artikel 12 Overgangsrecht	24
Artikel 13 Slotregel	24
Bijlagen	
Bijlage 1 Tekening ligging tijdelijke woonunit	
Bijlage 2 Inrichtings- en beplantingsplan De Kelis 8-9	
Bijlage 3 Lijst Kleinschalige bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 4 Nota Parkeernormen 2015	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'De Kelis I' met identificatienummer NL.IMRO.0203.1481-0002 van de gemeente Barneveld;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan huis verbonden beroep of kleinschalig bedrijf

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied alsmede een kleinschalig bedrijf niet bestaande uit detailhandelsactiviteiten of een seksinrichting, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.4 aanbouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aanduidingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde aanduiding;

1.8 afwijking

een afwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren (inclusief het uitbroeden van eieren en het kweken van insecten), met inbegrip van daarmee samenhangende activiteiten, zoals de ontvangst van bezoekers, verkoop van eigen producten en educatie, als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van het bedrijf;

1.10 Algemene wet bestuursrecht

wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.11 archeologisch deskundige

een regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.12 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.13 bebouwing

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

1.14 bed & breakfast

het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben door de eigenaar of hoofdbewoner van de desbetreffende woning;

1.15 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.16 bedrijfsgebouw

een gebouw, niet zijnde een bedrijfswoning, op een terrein dat noodzakelijk is gelet op de bestemming;

1.17 bedrijfsmatige exploitatie

het door middel van een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon beheren of exploiteren van recreatiewoningen, waarbij voor recreatiewoningen geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;

1.18 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

1.19 beeldkwaliteit

aspecten die van invloed zijn op de beleving van de ruimtelijke omgeving en objecten in de omgeving zoals structuur, identiteit en belevingswaarde;

1.20 bestaande

bestaand en legaal aanwezig of legaal realiseerbare bebouwing of gebruik op de dag van inwerkingtreding van dit plan;

1.21 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.24 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.25 bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de bij omschrijving van de hoofdbestemming opgesomde functies, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte. Onder een bijgebouw, behorende bij een woning, wordt ook verstaan de ruimte voor de in de vorige volzin bedoelde functies die integraal onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw van de woning en daarom dan ook niet gezien kan worden als bijbehorend bouwwerk;

1.26 bouwen

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

1.27 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwperceel

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

1.29 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, dat bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

1.32 dagrecreatie

recreatieve activiteit zonder nachtverblijf;

1.33 dak

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.34 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt niet verstaan detailhandel via webwinkels;

1.35 dienstverlening

het verlenen van economische diensten aan derden;

1.36 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct ligt bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw voor zover dit bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt;

1.37 extensief recreatief medegebruik

een vorm van recreatief medegebruik dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen, en dat slechts beperkt beslag op de ruimte legt. Voor het extensieve recreatief medegebruik is geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk, maar kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes. Onder extensief recreatief medegebruik wordt in elk geval niet verstaan gebruik zoals paintball, boerengolf, een maïsdoelhof en gemotoriseerde sporten;

1.38 gebouw

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

1.39 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.40 hobbymatig agrarisch gebruik

het telen van gewassen en/of het houden van dieren, anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf of een bedrijfsmatige agrarische nevenfunctie niet zijnde een volkstuin. Hieronder is eveneens begrepen een hobbymatige gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.41 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, inclusief aan- en uitbouw dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.42 houtopstand

eén of meerdere bomen, hakhout, een houtwal en een houtsingel, beplanting van bosplantsoen, begroeiing van hagen, heesters en struiken. Hagen, heesters en struiken met een maximum hoogte van 2 m zijn niet aan te merken als houtopstand;

1.43 huishouden

persoon of groep personen die een huishouden voert, waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;

1.44 intensief recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.45 inzetbare sloopmeters

een oppervlakte aan sloopmeters die door de gemeente Bameveld en/of een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld is bepaald, conform de regeling voor het omzetten van sloopmeters naar inzetbare sloopmeters zoals genoemd in hoofdstuk 5 van dit functieveranderingsbeleid, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 22 maart 2017, met inbegrip van nadien vastgestelde wijzigingen daarvan; gebouwen die niet daadwerkelijk worden gesloopt, maar die worden hergebruikt in het kader van de toepassing van het functieveranderingsbeleid, tellen mee bij het bepalen van de oppervlakte aan inzetbare sloopmeters;

1.46 kleinschalig bedrijf

bedrijf zoals opgenomen in Bijlage 3 Lijst kleinschalige bedrijfsactiviteiten van dit bestemmingsplan, of daar qua aard en omvang mee vergelijkbaar is, waarbij de werkzaamheden uitsluitend mogen worden uitgevoerd door de bewoners van de woning;

1.47 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, zoals beplanting, verkaveling, openheid en reliëf;

1.48 maaiveld

gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein dat een gebouw of bouwwerk omgeeft;

1.49 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en die de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.50 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub d, van de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.51 natuur en natuur(wetenschappelijke) waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.52 nevenactiviteit

activiteit die in ruimtelijk en bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdfunctie op een perceel;

1.53 onderbouw

een voor mensen toegankelijke ruimte, gelegen onder de begane grondvloer en binnen de fundering van een gebouw;

1.54 opslag

het opslaan en of stallen van goederen, materialen en voertuigen ten behoeve van de ter plaatste gevestigde bedrijfsactiviteit;

1.55 overkapping

een bouwwerk, niet zijnde een gebouw, bestaande uit tenminste een dak en maximaal één wand;

1.56 paardrijbak

een onoverdekte voorziening, uitsluitend bestaande uit een omheining, bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden;

1.57 peil

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein;

1.58 salderingsregistratie

Een door burgemeester en wethouders bijgehouden administratie waarin wordt vastgelegd hoeveel agrarische bouwvlakken uit het bestemmingsplan zijn verwijderd en hoeveel er zijn toegevoegd sinds de vaststelling van dat plan op 28 mei 2013. In deze administratie wordt tevens de oppervlakte vastgelegd van de agrarische bouwvlakken die zijn verwijderd en de oppervlakte aan agrarisch bouwvlak dat is toegevoegd sinds 28 mei 2013. Het saldo van de salderingsregistratie bestaat daarmee uit twee componenten, te weten:

- de component aantal bouwvlakken. Wanneer een agrarisch bouwvlak is verwijderd neemt de component aantal bouwvlakken toe met 1. Wanneer er een nieuw agrarisch bouwvlak in het plan wordt toegevoegd, dan neemt het saldo af met 2;
- de component oppervlakte bouwvlak. Wanneer er een agrarisch bouwvlak is verwijderd neemt de component oppervlakte bouwvlak toe met de oppervlakte van het verwijderde bouwvlak. Wanneer er een agrarisch bouwvlak is vergroot door middel van een wijzigingsbevoegdheid, dan neemt het saldo af met de oppervlakte van de vergroting van het bouwvlak. Wanneer een nieuw agrarisch bouwvlak wordt toegevoegd neemt het saldo af met de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak;

1.59 seksinrichting

een terrein, gebouw, vaar- of voertuig waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.60 uitbouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van 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. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.61 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.62 verbeelding

de bij het bestemmingsplan behorende kaart (analoog of digitaal) waarop onder meer de begrenzing van het plan, de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen, aanduidingen en topografische en kadastrale gegevens zijn weergegeven;

1.63 verblijfsrecreatie

recreatief verblijf in een recreatiewoning, stacaravan, kampeermiddel of ander recreatieverblijf;

1.64 (vloer)oppervlakte

een situatie van bouwen en/of gebruik waarbij voor de begane grond moet worden gerekend met de oppervlakte van een bouwwerk en voor de eventuele verdiepingen met de vloeroppervlakte;

1.65 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

1.66 voorgevelrooilijn

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de (bestaande) bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

1.67 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.68 waterhuishoudkundige voorzieningen

werken en/of bouwwerken ten dienste van de waterhuishouding, zoals grondlichamen, beschoeiingen, drainage, gemalen, duikers, stuwen en sluizen;

1.69 werk

een constructie, geen bouwwerk zijnde;

1.70 Wet ruimtelijke ordening

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.71 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het moment van inwerkingtreding van dit plan;

1.72 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden of - ingeval van inwoning - van twee huishoudens, aanbouwen en uitbouwen daaronder begrepen, bijgebouwen en bedrijfsgebouwen daarvan uitgezonderd;

1.73 wooneenheid

een gebouw of een deel van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden (inclusief het bieden van mantelzorg);

1.74 zonnecollector

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opvang van zonne-energie en het omzetten daarvan in warmte of elektriciteit.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Agrarisch

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hobbymatig agrarisch gebruik;
- b. het weiden van paarden en/of pony's ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege;
- c. het gebruik als omschreven in artikel 2.5.1.

met daaraan ondergeschikt:

- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. erfontsluitingswegen ook ten behoeve van andere bestemmingen;
- f. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. werken, geen bouwwerken zijnde;
- j. tuinen en erven;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen en landschapselementen;
- m. paden.

2.2 Bouwregels

2.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan met inachtneming van de in de tabel genoemde toelaatbare situering en maximum bouwhoogte:

Bouwwerk	situering	maximum bouwhoogte (m)
teeltondersteunende voorzieningen	buiten een bouwvlak	1,5
erf- en terreinafscheidingen	buiten een bouwvlak	2
overige bouwwerken	buiten een bouwvlak	2

2.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. een goede milieusituatie;
 - d. de bescherming van ecologische waarden;
 - e. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
 - g. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 - h. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
 - i. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 11.1 van toepassing.

2.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 2.2.1 voor wat betreft de maximum bouwhoogte overige bouwwerken buiten een bouwvlak en toestaan dat zonnecollectoren buiten een bouwvlak worden gebouwd met een hogere bouwhoogte, met inachtneming van het volgende:
 - a. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
 - b. de zonnecollectoren dienen aansluitend aan een bouwvlak of een bestemmingsvlak te worden gerealiseerd;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - d. de noodzaak voor het bouwen van zonnecollectoren met een bouwhoogte van meer dan 2 m dient te zijn aangetoond;
 - e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

2.5 Specifieke gebruiksregels

2.5.1 *Gebruik overeenkomstig de bestemming*

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. het gebruik van grond als paardrijbak bij overige bestemmingen, mits de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van een woning die ligt in een bestemmingsvlak aansluitend aan de paardrijbak met een andere dan een agrarische bestemming, met inachtneming van de regels die in die betreffende andere bestemming zijn opgenomen voor de paardrijbak.
- b. het gebruik van grond als tuin, mits de tuin wordt gebruikt ten dienste van bewoners van een woning die ligt in een bestemmingsvlak aansluitend aan de tuin met een andere dan een agrarische bestemming en de tuin in zijn geheel ligt binnen een afstand van 30 meter van de grens van het bestemmingsvlak met die andere bestemming.

2.5.2 *Gebruik strijdig met de bestemming*

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:

- a. het verharde van onverharde paden;
- b. het gebruik van gronden voor buitenopslag.

2.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 2.1 ten behoeve van intensief recreatief medegebruik, zoals boerengolf en een maïsdoolhof, buiten het bouwvlak, mits:
 - a. aannemelijk is gemaakt dat geen onevenredige verkeersaantrekkende werking optreedt;
 - b. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 2.5.1 ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak, waarbij de paardrijbak voor de voorgevelrooilijn ligt, mits:
 - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.

2.7 Wijzigingsbevoegdheid

2.7.1 Aangrenzende gronden

Burgemeester en wethouders kunnen, wanneer het bij gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid bij een naastgelegen bestemming nodig is om daarbij ook aangrenzende gronden met de bestemming 'Agrarisch' te betrekken, deze gronden daarbij betrekken en de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van de doeleinden en met inachtneming van de regels die in die betreffende wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen.

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen;
- b. het gebruik als omschreven in artikel 3.5.1.

met daarbij behorende

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde;
- f. tuinen, landschappelijke beplanting, erven en parkeerplaatsen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- b. indien in een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak.

3.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- b. bij vervangende nieuwbouw dient een woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning;
- c. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 660 m³;
- d. de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- e. de bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- f. onder een woning is een onderbouw toegestaan, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de woning.

3.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 80 m², uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)', want daar geldt de maximum oppervlakte zoals op de verbeelding is weergegeven;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. onder bijgebouwen zijn onderbouwen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte aan onderbouwen niet meer mag bedragen dan 80 m².

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 6 m bedragen met dien verstande dat bij paardrijbakken geen lichtmasten zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de oppervlakte aan bijgebouwen als bedoeld in artikel 3.2.3.

3.3 **Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. een goede milieusituatie;
 - d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
 - f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 - g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
 - h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 11.1 van toepassing.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 en/of artikel 3.2.2 voor wat betreft de plaats van de woning en toestaan dat (vervangende) nieuwbouw op een andere plaats plaatsvindt, mits:
 - a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 voor wat betreft de maximum goothoogte van een woning en toestaan dat de goothoogte niet meer dan 6 m bedraagt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 voor wat betreft het toestaan dat binnen de inhoud van een woning een tweede zelfstandige wooneenheid wordt gerealiseerd, mits:
 - a. de tweede wooneenheid rechtstreeks ten dienste staat van een situatie waarin mantelzorg verleend wordt binnen de woning dan wel dat er sprake is van een zodanige relatie tussen de bewoners van de beide wooneenheden en van zodanige omstandigheden, dat in redelijkheid aannemelijk is dat men om reden van het mogelijk in de toekomst kunnen verlenen van mantelzorg in dezelfde woning wil wonen;
 - b. schriftelijke verklaringen worden overgelegd van de (hoofd)bewoners van beide wooneenheden waaruit blijkt dat er sprake is, of zo nodig zal zijn, van mantelzorg;
 - c. maximaal 35% van de totale (vloer)oppervlakte van de woning, tot ten hoogste 65 m², wordt benut voor de tweede wooneenheid;
 - d. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd in visueel opzicht de uitstraling van één woning behoudt;
 - e. de woning waarin de tweede wooneenheid wordt gerealiseerd een toegelaten inhoud heeft van meer dan 350 m³.

- f. er sprake is van sloop van gebouwen, met een oppervlakte van ten minste 300 m² inzetbare sloopmeters, met dien verstande dat:
- indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag ook de sloopoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste sloopoppervlakte te komen;
 - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
 - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1, onder b, en toestaan dat bijgebouwen buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 voor wat betreft de maximum inhoud van een woning en toestaan dat een woning wordt gebouwd met een grotere inhoud tot maximaal 1.000 m³, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - b. er sprake is van sloop van gebouwen in de vorm van 1,5 m² inzetbare sloopmeters per 1 m³ vergroting van de woninginhoud;
- met dien verstande dat:
- indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m² aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de sloopoppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;
 - monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de sloopoppervlakte;
 - de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
 - verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3 voor wat betreft de maximum oppervlakte aan bijgebouwen en toestaan dat een grotere oppervlakte aan bijgebouwen wordt gebouwd, mits:
- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit en mits de architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - b. de maximale gezamenlijke oppervlakte van de voor de functie wonen vergunde bijgebouwen bij een woning bedraagt 400 m²;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - d. er sprake is van de sloop van gebouwen in de vorm van 2 m² inzetbare sloopmeters per 1 m² extra oppervlakte aan bijgebouwen, met dien verstande dat:
- geen sloop van gebouwen hoeft plaats te vinden voor het vergroten van de maximum oppervlakte aan bijgebouwen tot 250 m² indien deze vergroting van de oppervlakte dient ter vervanging van een gelijke oppervlakte aan gebouwen die behoren bij de betreffende woning en onder het overgangsrecht vallen;
 - indien op het betreffende perceel per bestaande woning een daarbij behorende oppervlakte van meer dan 400 m² aan al dan niet onder het overgangsrecht gebrachte of te brengen

bijgebouwen aanwezig is, de sloopmogelijkheden boven die oppervlakte op het betreffende perceel volledig moeten zijn benut voordat de slooppervlakte van meerdere locaties mag worden meegerekend om aan de vereiste oppervlakte te komen;

- monumentale gebouwen niet mogen worden gesloopt en niet mee tellen in de bepaling van de slooppervlakte;
- de inzetbare sloopmeters afkomstig moeten zijn uit het buitengebied van de gemeente Barneveld, dan wel uit het buitengebied van een andere gemeente die het Functieveranderingsbeleid Regio Food Valley 2016 heeft vastgesteld;
- verzekerd is dat herbouw van de gesloopte gebouwen niet mogelijk is.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. gebruik van ruimten binnen de 'woning' of een 'woongebouw' ten behoeve van de uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal 35% van de (vloer)oppervlakte van de woning, tot ten hoogste 60 m², mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast;
 2. degene die de onder a genoemde activiteiten in de woning uitvoert, tevens de bewoner van deze woning dient te zijn;
 3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
 4. een kamer/verblijfseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m².
- b. het gebruik van grond als paardrijbak, mits:
 1. de paardrijbak wordt gebruikt ten dienste van bewoners van de woning of een woongebouw;
 2. de paardrijbak ligt binnen het bestemmingsvlak of aansluitend aan het bestemmingsvlak;
 3. de paardrijbak ligt achter de voorgevelrooilijn;
 4. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m²;
 5. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt.
- c. het hobbymatig houden van vee.
- d. het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
 1. de zonnecollectoren geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
 2. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 150 m² bedraagt;
 3. de aanwezige daken van woning(en) en bijgebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.1 onder a ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast in een bijgebouw, mits:
 - a. maximaal 25% van de totale (vloer)oppervlakte van de woning of het woongebouw en de bijgebouwen wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, het kleinschalige bedrijf en/of bed & breakfast;
 - b. de totale gezamenlijke (vloer)oppervlakte die wordt aangewend voor het aan huis verbonden beroep, kleinschalig bedrijf en/of bed & breakfast niet meer bedraagt dan 60 m² bij een woning of woongebouw;
 - c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden

- geschaad;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - e. een kamer/verblijfseenheid voor bed & breakfast heeft een maximum oppervlakte van 30 m².
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en de onzelfstandige huisvesting van één of meer huishoudens toestaan, mits wordt voldaan aan de minimale oppervlakte zoals genoemd in de Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Barneveld, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. de brandveiligheid;
 - b. de externe veiligheid;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de milieusituatie;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
 - g. aangetoond dient te worden dat de woningen passen binnen de Woonvisie 2017-2021 'Samen werken aan Wonen';
 - h. alsmede dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is gewaarborgd;
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.1 onder b ten behoeve van het gebruik van grond als paardrijbak waarbij de paardrijbak ligt voor de voorgevelrooilijn, mits:
- a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij hieraan door het nemen van maatregelen voldoende tegemoet kan worden gekomen.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en de stalling van caravans, campers en boten van derden toestaan, mits deze plaatsvindt in bestaande gebouwen.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.5.1, ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
- a. de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning, woongebouw, bedrijfswoning of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan de bestemming "Wonen";
 - b. de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
 - c. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a. genoemde gebouwen;
 - d. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
 - e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m² bedraagt;
 - f. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - h. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
 - i. het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 10.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat op deze gronden, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen en in het eerste lid is bepaald, geen bouwwerken mogen worden gebouwd:
 - a. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' meer dan 1.500 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt, uitgezonderd ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch', want daar geldt dit voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 2.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
 - b. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' meer dan 250 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
 - c. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - historische kern/erf' meer dan 100 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
3. Als artikel 4.2, lid 1 dan wel 4.2, lid 2 van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapport en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
4. Indien uit de hiervoor bedoelde onderzoeksrapport en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
 - a. opgravingen worden verricht en daarvan rapport wordt gedaan; en/of
 - b. een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 10.000 m²:
 - a. grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
 - b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;

- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
- 2. Ter plaatse van de aanduidingen geldt dat het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zoals genoemd in artikel 4.3, lid 1, sub a, b en c:
 - a. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 1.500 m²;
 - b. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 250 m²;
 - c. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - historische kern/erf' over een oppervlakte van meer dan 100 m².
- 3. De vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
- 4. Het in artikel 4.3 lid 1 en lid 2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 - c. de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapport en/of advies van een archeologisch deskundige.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of indien het rijksmonument geschrapt is uit het register op grond van de Erfgoedwet.

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 Bouwen ten dienste van de bestemming

Er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

6.2 Ondergronds bouwen

1. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van een onderbouw, danwel een onoverdekte toegangsconstructie voor een onderbouw, tenzij het een mestbassin of daarmee samenhangend of vergelijkbaar bouwwerk betreft;
2. Het bouwen van een onderbouw en onoverdekte toegangsconstructie is uitsluitend toegestaan indien en voor zover dit in de regels uitdrukkelijk is bepaald;
3. Indien de onderzijde van de begane grondvloer niet gelijk is aan het maaiveld, telt de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en het maaiveld mee voor de inhoud van het gebouw;
4. De bouwdiepte van een onderbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

6.3 Inpandige bijgebouwen

Indien een bijgebouw wordt gerealiseerd overeenkomstig het bepaalde in de tweede volzin van artikel 1.25:

- a. telt dit bijgebouw niet mee voor de bepaling van de inhoud van de woning;
- b. telt de (vloer)oppervlakte van dit gebouw mee als oppervlakte aan bijgebouwen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruiken van de gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor bij de bestemming passend gebruik;
- b. het gebruiken van gronden voor sport- en wedstrijdterreinen, uitgezonderd het gebruik dat in Hoofdstuk 2 uitdrukkelijk is toegestaan;
- c. het gebruiken van gronden voor motor- en modelvliegtuigsport;
- d. het gebruiken van gronden voor militair oefenterrein met motorvoertuigen;
- e. het gebruiken van gronden voor een seksinrichting;
- f. het gebruiken van gronden voor een landingsplaats voor vliegtuigen, helikopters en/of ultralighthelikopters, niet zijnde traumahelikopters.

7.2 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

1. het aanleggen van kabels en/of leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 - a. hoogspanningsleidingen;
 - b. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is,
 - c. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of

meer en een lengte van 10 km of meer.

7.3 Parkeernormen

1. Voor nieuwe ontwikkelingen - dat wil zeggen bouwactiviteiten waarbij de bruto vloeroppervlakte toeneemt of gebruik dat nog niet bestaat op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan - geldt dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn (en te blijven) conform de Nota Parkeernormen 2015 bijlage 4. Indien de nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging.
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor het vergroten van een woning.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 voorwaardelijke verplichting

8.1.1 overige zone - voorwaardelijke verplichting 1

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van dit plan, de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig het inrichtings- en beplantingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 2; Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

8.1.2 overige zone - voorwaardelijke verplichting 2

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning, zoals bedoeld in artikel 3 Wonen, de landschappelijke inpassing van die woning binnen deze aanduidingsgrens is gerealiseerd en vervolgens behouden blijft overeenkomstig het inrichtings- en beplantingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 2.

8.1.3 overige zone - voorwaardelijke verplichting 3

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 3' geldt dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van dit plan, de tijdelijke woonunit, zoals is aangegeven op de tekening 'tijdelijke woonunit' zoals opgenomen in Bijlage 1, moet zijn verwijderd.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan:
 - a. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein, die bij de uitmeting blijkt, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is weergegeven niet meer dan 10 m zijn;
 - b. ten behoeve van het bouwen in afwijking van de bepalingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing met uitzondering van oppervlakte en inhoudsmaten, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan weergegeven maten;
 - c. voor wat betreft de maximum inhoud van een inpandige (voormalige) bedrijfswoning in een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw en toestaan dat een woning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits (indien aanwezig) de bestaande architectonische en/of cultuurhistorische waarde van het (voormalige) agrarische bedrijfsgebouw blijft gehandhaafd dan wel wordt versterkt;
 - d. voor wat betreft het toestaan dat de gronden in afwijking van het bepaalde in artikel 8.1, op een andere gelijkwaardige wijze worden ingericht en in stand worden gehouden dan is bepaald in het inrichtings- en beplantingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 2, mits:

- de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - de gemeentelijke landschapsadviseur akkoord gaat met de voorgestelde andere gelijkwaardige wijze van inrichting.
- e. ten behoeve van het realiseren van buitengevelisolatie (met nieuwe gevelbekleding) aan een bestaand gebouw of bouwwerk en toestaan dat de goot- en bouwhoogte, de grenzen van een bouwvlak en de inhoud worden overschreden, mits:
- de overschrijding beperkt blijft tot een afstand van 0,5 m;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld
 - indien er sprake is van een gemeentelijk of rijksmonument, na advies van de daartoe aangewezen adviescommissie.
- f. ten behoeve van het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnecollectoren, mits:
- de zonnecollectoren ten dienste staan van een woning of woongebouw binnen een bestemmingsvlak;
 - de grond waarop de zonnecollectoren geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak waartoe de zonnecollectoren behoren;
 - de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van de woning of woongebouw;
 - de aanwezige daken van woningen en gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnecollectoren op te bevestigen;
 - de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren maximaal 250 m² bedraagt;
 - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
 - geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
 - het terrein waarop de zonnecollectoren staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.
2. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in het eerste lid, kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of enige aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover dringende redenen die na het vaststellen van het plan tot hun kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gebied dat in het plan is begrepen niet wordt geschaad:

1. een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
2. een bebouwingsgrens zodanig wijzigen, dat het bebouwingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Procedure bij het stellen van nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

1. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
2. burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan de terinzagelegging kennis van het ontwerpbesluit in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze.

- De kennisgeving geschiedt tevens langs elektronische weg;
3. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder 1 genoemde termijn;
 4. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "De Kelis I" van de gemeente Bameveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Bameveld

703

Tijdelijke
woonunit

Bouwblok

761

nieuwe
perceelgrenzen

541

Situatie na functiewijziging
Kad. gem. Voorthuizen
Sectie C nr. 762, 744, 761
541,
De Kelis 8 en 9

NOORD

ontwerp- en tekenbureau
 bouwkundig advies • ontwerp • tekenwerk • projectbegeleiding

Lange Zuiderweg 72 3781 PL Voorthuizen telf. 0342-461098 fax 0342-461078 e-mail info@3ot.nl

tijdelijke woonunit
 aan De Kelis 8 en 9, 3781LZ Voorthuizen

OPDRACHTGEVER : De heer J. Overeem
 ADRES : De Kelis 8
 POSTCODE + WOONPLAATS : 3781 LZ Voorthuizen
 TELEFOONNUMMER : 06-53589730

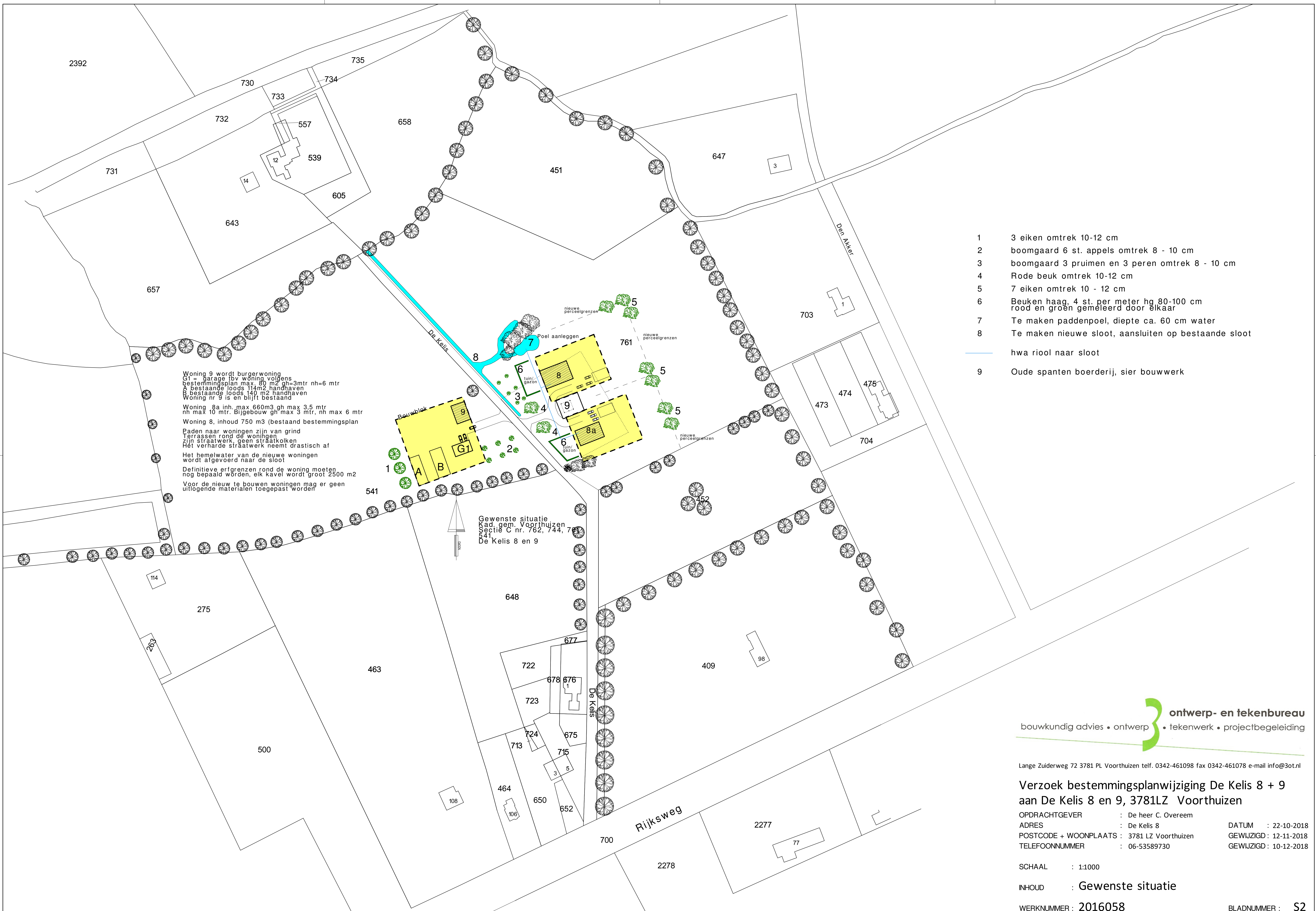
DATUM : 01-10-2018
 GEWIJZIGD :
 GEWIJZIGD :

SCHAAL : 1:1000

INHOUD : Situatie na bestemmingsplanwijziging

WERKNUMMER : 2016058

BLADNUMMER : S2



- 1 3 eiken omtrek 10-12 cm
- 2 boomgaard 6 st. appels omtrek 8 - 10 cm
- 3 boomgaard 3 pruimen en 3 peren omtrek 8 - 10 cm
- 4 Rode beuk omtrek 10-12 cm
- 5 7 eiken omtrek 10 - 12 cm
- 6 Beuken haag, 4 st. per meter hg 80-100 cm rood en groen gemeleerd door elkaar
- 7 Te maken paddenpoel, diepte ca. 60 cm water
- 8 Te maken nieuwe sloot, aansluiten op bestaande sloot
- hwa riool naar sloot
- 9 Oude spanten boerderij, sier bouwwerk

Woning 9 wordt burgerwoning
G1 = garage tbv woning volgens
bestemmingsplan max. 80 m2 gh=3mtr nh=6 mtr
A bestaande loods 114m2 handhaven
B bestaande loods 140 m2 handhaven
Woning nr 9 is en blijft bestaand

Woning 8a inh. max 660m3 gh max 3,5 mtr
nh max 10 mtr. Bijgebouw gh max 3 mtr, nh max 6 mtr

Woning 8, inhoud 750 m3 (bestaand bestemmingsplan)

Paden naar woningen zijn van grind
Terrassen rond de woningen
zijn straatwerk, geen straatkolken
Het verharde straatwerk neemt drastisch af

Het hemelwater van de nieuwe woningen
wordt afgevoerd naar de sloot

Definitieve erfgronden rond de woning moeten
nog bepaald worden, elk kavel wordt groot 2500 m2

Voor de nieuw te bouwen woningen mag er geen
uitlopende materialen toegepast worden

Gewenste situatie
Kad. gem. Voorthuizen
Sectie C nr. 762, 744, 741,
541,
De Kelis 8 en 9

Lijst Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

- a. autorijschool (geen theorie)
- b. bloemschikker
- c. computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
- d. decorateur
- e. fietsenreparateur (verkoop niet inbegrepen)
- f. fotograaf
- g. goud- en zilversmid
- h. glazenwasser
- i. hoedenmaker
- j. hondentrimmer
- k. instrumentenmaker
- l. kaarsenmaker
- m. kapper
- n. klompenmaker
- o. klussenbedrijf (geen be- en verwerkende activiteiten op het perceel)
- p. koeriersdienst (eigen rijder: ten hoogste 1 auto)
- q. lijstenmaker
- r. loodgieter
- s. meubelmaker
- t. muziekinstrumentenmaker
- u. nagelstudio/pedicure/manicure
- v. pottenbakker
- w. prothesemaker
- x. reisorganisatie (geen reisbureau met etalagefunctie)
- y. reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-tv's/pc's/horloges etc.)
- z. schoonheidsspecialist
- aa. schilder
- bb. traiteur
- cc. taxibedrijf (eigen rijder: ten hoogste 1 auto)
- dd. tussenpersoon/commissionair
- ee. zadelmaker
- ff. hobbymatige activiteiten die qua aard en omvang vergelijkbaar zijn met bovengenoemde activiteiten (uitgezonderd agrarische activiteiten)
- gg. hobbymatige exposities en musea.



gemeente
Barneveld

Nota Parkeernormen



Nota Parkeernormen

Opsteller

Afdeling
Vastgoed en Infrastructuur

Team
Verkeer

Planstatus

Datum:
28 januari 2015

Status:
Definitief

Inhoud

1	Raadsbesluit.....	3
2	Inleiding.....	4
2.1	Aanleiding.....	4
2.2	Doel	4
2.3	Juridisch kader.....	4
2.4	Landelijke kencijfers	5
2.5	Leeswijzer	6
3	Werkwijze bepalen parkeereis	7
3.1	Uitgangspunt	7
3.2	Reductie.....	8
4	Parkeernormen	9
4.1	Gebiedsindeling.....	9
4.2	Parkeernormen auto	10
4.3	Parkeernormen fiets.....	13
4.4	Aanwezigheidspercentages	15
5	Toetsing parkeereis	16
5.1	Procedure	16
5.2	Beoordeling parkeersituatie auto	16
5.3	Beoordeling laden en lossen	17
5.4	Beoordeling parkeersituatie fiets.....	18
6	Afwijken van de parkeereis.....	19
6.1	Inleiding	19
6.2	Vrijstellingen.....	19
6.2.1	Flexibiliteitbepaling	19
6.2.2	Vrijstelling voor beroep of bedrijf aan huis.....	19
6.2.3	Vrijstelling voor centrumgebieden.....	20
6.3	Ontheffingsmogelijkheden.....	20
6.3.1	Gebruik bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte.....	20
6.3.2	Gemeentelijke parkeerplaatsen buiten het plangebied	20
6.3.3	Particuliere parkeerplaatsen buiten het plangebied	21
6.3.4	Afkoopregeling	21
6.4	Overige afwijkingen.....	21
	Bijlage 1 – Verklarende woordenlijst.....	22
	Bijlage 2 – Onderbouwing gebiedsindeling	23
	Bijlage 3 – Onderbouwing parkeernormen	26
	Bijlage 4 – Voorbeelden parkeerbalans	29
	Bijlage 5 – Onderbouwing afkoopbedrag.....	35
	Bijlage 6 – Overeenkomst afkoop parkeereis.....	37

1 Raadsbesluit

Nr: 15-2

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr. 15-2;

besluit:

1. De parkeernormen zoals beschreven in hoofdstuk 4 van de Nota Parkeernormen vast te stellen;
2. In te stemmen met de beschreven vrijstellingen van de parkeereis waaronder de vrijstelling, voor plannen in het centrum van Barneveld en Voorthuizen, tot 3 parkeerplaatsen en bij voldoende restcapaciteit in de omgeving tot 5 parkeerplaatsen;
3. In te stemmen met de beschreven ontheffingsmogelijkheden waaronder de afkoopregeling, met bijbehorend afkoopbedrag per parkeerplaats, voor plannen in het centrum van Barneveld en Voorthuizen;
4. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt op 12 februari 2015.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 januari 2015.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

2 Inleiding

2.1 Aanleiding

Elke ruimtelijke functie trekt een bepaalde hoeveelheid verkeer aan en genereert daarmee een parkeerbehoefte. Met behulp van parkeernormen kan een prognose worden gemaakt van de te verwachten parkeerbehoefte bij ruimtelijke ontwikkelingen. Een parkeernorm geeft aan hoeveel parkeerplaatsen per eenheid van een bepaalde functie benodigd zijn.

Zoals veel gemeenten leiden wij de parkeernormen af van landelijke kencijfers, maar omdat in die kencijfers een bandbreedte zit leidt dit regelmatig tot misverstanden of vragen. Het ontbreekt aan een document met normen die specifiek voor Barneveld van toepassing zijn.

2.2 Doel

Het doel van deze Nota Parkeernormen is het bieden van duidelijkheid en transparantie ten aanzien van de werkwijze bij het opstellen van de parkeereis bij ontwikkelingen en bouwplannen en de toetsing daarvan. Het toepassen van de juiste parkeernormen draagt bij aan een goed woon- en leefklimaat, waarin het risico op parkeeroverlast wordt verkleind. Algemeen uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot (toename van) parkeertekort in de omgeving.

Deze Nota richt zich niet alleen op het parkeren van auto's, maar ook op parkeren voor fietsers. Goede fietsparkeervoorzieningen dragen bij aan de aantrekkelijkheid en kwaliteit van het fietsnetwerk in de gemeente en stimuleren het fietsgebruik. Om te zorgen dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende fietsparkeergelegenheid wordt gerealiseerd, zijn daarom ook fietsparkeernormen in deze Nota opgenomen. Deze Nota Parkeernormen voorziet niet in eisen ten aanzien van elektrisch vervoer, zoals het aantal oplaadpunten per hoeveelheid parkeerplaatsen. Dat wordt in aparte beleidsdocumenten uitgewerkt.

2.3 Juridisch kader

Bouwverordening

Deze Nota Parkeernormen is van toepassing op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, nieuwbouw- of verbouwplannen, waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is. Bij de beoordeling of de vergunning kan worden verleend, toetst de gemeente de vergunning aan het bestemmingsplan en aan de Bouwverordening. In artikel 2.5.30 van de Bouwverordening is in het kort bepaald dat de aanvrager – indien een ontwikkeling leidt tot een (hogere) parkeervraag – in voldoende mate moet voorzien in parkeerruimte op eigen terrein. Dit wordt de parkeereis genoemd. Met behulp van de Nota Parkeernormen kan, in veel voorkomende gevallen, zowel de omvang van de parkeervraag als de mate van parkeeraanbod worden berekend. Het college heeft volgens de Bouwverordening de bevoegdheid om de omgevingsvergunning te verlenen zonder dat aan de parkeereis wordt voldaan en om hieraan een financiële voorwaarde te verbinden.

Reparatiewet BZK 2014

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden (Stb. 2014, 458). De Reparatiewet neemt onder meer de wettelijke grondslag weg voor de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening (artikel 8 lid 5, 9 en 10 Woningwet en artikel 8.17 onder B IWro komen te vervallen). Dit betekent dat de stedenbouwkundige voorschriften uit de

bouwverordening geleidelijk via overgangsrecht zullen ‘uitsterven’. Daarmee zal de bouwverordening als instrument op termijn verdwijnen.

Overgangsregeling

De Reparatiwet hanteert een overgangstermijn die loopt tot 1 juli 2018. Zie hiervoor het nieuwe artikel 133 Woningwet. Vanaf die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen en beheersverordeningen, kunnen deze niet meer als vangnet dienen en moeten deze (en met name de parkeerbepaling) zijn ondergebracht in het bestemmingsplan (of de beheersverordening). Het nieuwe recht treedt echter al eerder in werking wanneer voor 1 juli 2018 een (nieuw) bestemmingsplan (of beheersverordening) wordt vastgesteld. Stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening zijn niet meer van toepassing wanneer ontwerpbestemmingsplannen die op dit moment in procedure zijn, (definitief) worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Bestemmingsplan

Experts adviseren¹ om de beschikbaarheid van voldoende parkeergelegenheid globaal te regelen in de bestemmingsplanregels en daarnaast de specifieke parkeernormen vast te leggen in een specifieke nota. Als de parkeernormen namelijk hard in de regels van het bestemmingsplan zelf worden vastgelegd, dan wordt het bestemmingsplan in de praktijk moeilijk uitvoerbaar en leidt het totodeloze afwijkingsprocedures. Ook zou een wijziging van de parkeernormen die voortkomt uit voortschrijdend inzicht of nieuwe parkeerkencijfers van het CROW, niet kunnen worden doorgevoerd omdat dan een bestemmingsplanherziening nodig is. Een veel gebruikte manier van borgen van parkeervoorzieningen is door in het bestemmingsplan voldoende ruimte vrij te houden via een toepasselijke bestemming, een bebouwingspercentage of een andere aanduiding. Hiernaast kan een voorwaardelijke verplichting in een bestemmingsplan voldoende parkeergelegenheid afdwingen. Ook stallingsruimte voor fietsen of ruimte voor laden en lossen kunnen zo worden geregeld.

De verankering van de Nota Parkeernormen in het bestemmingsplan wordt meegenomen bij het eerste actualiseringsplan van de tweede ronde.

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

De Nota Parkeernormen is een beleidsregel in het kader van de Awb. Artikel 4:84 Awb bepaalt enerzijds dat een bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, maar anderzijds dat van een beleidsregel kan worden afgeweken, als er sprake is van gevolgen van de toepassing van de beleidsregel voor één of meer belanghebbenden die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen (inherente afwijkingsbevoegdheid).

2.4 Landelijke kencijfers

De auto- en fietsparkeernormen voor Barneveld zijn gebaseerd op de landelijke kencijfers van CROW (publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, oktober 2012). Deze kencijfers zijn door middel van onderzoek tot stand gekomen en geven een indicatie van de parkeerbehoefte van verschillende functies. Deze kencijfers kennen vaak een bandbreedte en zijn bepaald voor verschillende stedelijkheidsgraden en ligging. Op basis van lokale kenmerken is bepaald waar – binnen de bandbreedte – de parkeervraag van functies binnen de gemeente Barneveld zich hoofdzakelijk bevindt.

¹ Opiniestuk ‘Nota parkeernormen en het bestemmingsplan’, Bouwregels in de praktijk, december 2013

2.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 3 is uiteengezet op welke wijze de parkeereis wordt bepaald. In hoofdstuk 4 zijn de parkeernormen en aanwezigheidspercentages opgesomd waarmee gerekend dient te worden. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 uitgelegd op welke wijze de parkeereis wordt getoetst. In hoofdstuk 6 worden de afwijkingsmogelijkheden in de vorm van vrijstellingen en ontheffingsmogelijkheden (inclusief afkoopregeling) uitgewerkt. In de bijlagen is onder andere een onderbouwing gegeven van de parkeernormen en het afkoopbedrag in het kader van de afkoopregeling parkeereis. Ook is een verklarende woordenlijst opgenomen.

3 Werkwijze bepalen parkeereis

3.1 Uitgangspunt

Om te komen van een parkeernorm naar de parkeereis voor een ruimtelijke ontwikkeling worden verschillende stappen doorlopen. De parkeereis wordt berekend door de omvang van de te ontwikkelen functie te vermenigvuldigen met de daarvoor gestelde parkeernorm. De initiatiefnemer moet deze functies en de oppervlakten per functie aanleveren, zodanig dat voldoende duidelijk is wat de ontwikkeling precies inhoudt.

Bij functiewijzigingen mag de berekende parkeerbehoefte worden verminderd met de parkeervraag van de oude functie (bestaande bestemming). Bestaande parkeerplaatsen die door de ontwikkeling verloren gaan, moeten worden gecompenseerd als blijkt dat hierdoor een parkeertekort ontstaat. Bij meerdere functies mag rekening worden gehouden met dubbelgebruik van de parkeerplaatsen aan de hand van de aanwezigheidspercentages.

De werkwijze voor het bepalen van de parkeereis wordt in het onderstaand stappenplan toegelicht.

Stap 1 Bepalen ligging plangebied
De ligging van het plangebied (plaats en stedelijke zone) bepaalt welke parkeernormen van toepassing zijn.
Stap 2 Vaststellen programma en bijbehorende parkeernormen
In de parkeerbalans wordt per functie de <i>normatieve parkeervraag</i> berekend door de oppervlakte van de functie te vermenigvuldigen met de parkeernorm die is afgeleid van landelijk toegepaste kencijfers. De som van de normatieve parkeervraag van alle functies vormt de <i>gestapelde normatieve parkeervraag</i> . Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen het aandeel bezoekers en het aandeel overige parkeerders (bewoners, personeel, etc.) omdat voor bezoekers doorgaans openbaar toegankelijke locaties beschikbaar moeten zijn.
Stap 3 Bepalen reductiefactoren
Als een initiatiefnemer kan aantonen dat er sprake is van bijzondere omstandigheden die duidelijk afwijken van de parkeernormen of als er realistische mobiliteitsmaatregelen worden getroffen waardoor het autobezit- of gebruik lager is dan normaliter, kan een reductie van de parkeereis worden toegepast. Hierdoor ontstaat mogelijk een nieuwe <i>gestapelde normatieve parkeervraag</i> .
Stap 4 Bepalen mogelijkheden dubbelgebruik
De gestapelde normatieve parkeervraag (na reductie) hoeft - indien het plan meerdere functies kent - niet per definitie de parkeerdruk zijn die in de praktijk wordt verwacht. Bij sommige functies verschilt de onderlinge parkeervraag namelijk per dagdeel. Dit kan er toe leiden dat dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk is. Per functie wordt een <i>aanwezigheidspercentage</i> per dagdeel toegekend op basis van landelijke toegepaste kencijfers, ramingen of lokale ervaringscijfers.
Stap 5 Parkeervraag per dagdeel
De <i>parkeervraag per dagdeel</i> van elke afzonderlijke functie wordt berekend door de normatieve parkeervraag van de betreffende functie te vermenigvuldigen met de verwachte aanwezigheidspercentage. De som van de parkeervraag van de afzonderlijke functies vormt de <i>gestapelde werkelijke parkeervraag</i> .
Stap 6 Parkeereis
De hoogste <i>gestapelde werkelijke parkeervraag</i> vormt de <i>parkeereis</i> . Zoveel parkeerplaatsen moeten in en/of rond het plan aanwezig zijn om in de parkeerbehoefte van de betreffende functies te voorzien. Ten behoeve van het bezoekersaandeel wordt bepaald hoeveel parkeerplaatsen openbaar toegankelijk moeten zijn. De parkeereis wordt afgerond op één decimaal.

Figuur 1 Werkwijze bepalen parkeereis

De hoogste gestapelde werkelijke parkeervraag vormt de parkeereis. Per dagdeel kan deze eis verschillen. Omdat er geen delen van parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden, wordt de parkeereis naar boven afgerond op een heel getal. Bij woningbouw hoeft de parkeereis niet op een heel getal te worden afgerond, omdat hier vanwege correctiefactoren wel een berekend aantal van bijvoorbeeld 0,8 parkeerplaats kan worden gerealiseerd (zie hoofdstuk 5.2, tabel 12).

Voor de toetsing, of het parkeeraanbod in een plan aan deze eis voldoet, wordt bepaald wat de verhouding is tussen de maatgevende parkeervraag en het gelijktijdige parkeeraanbod. Hiertoe wordt een parkeerbalans opgesteld. In hoofdstuk 5 wordt dit proces van de toetsing van de parkeereis met behulp van de parkeerbalans verder toegelicht. Hoofdstuk 4 gaat eerst in op de gebiedsindeling, de toe te passen parkeernormen per functie en de aanwezigheidspercentages per dagdeel.

3.2 Reductie

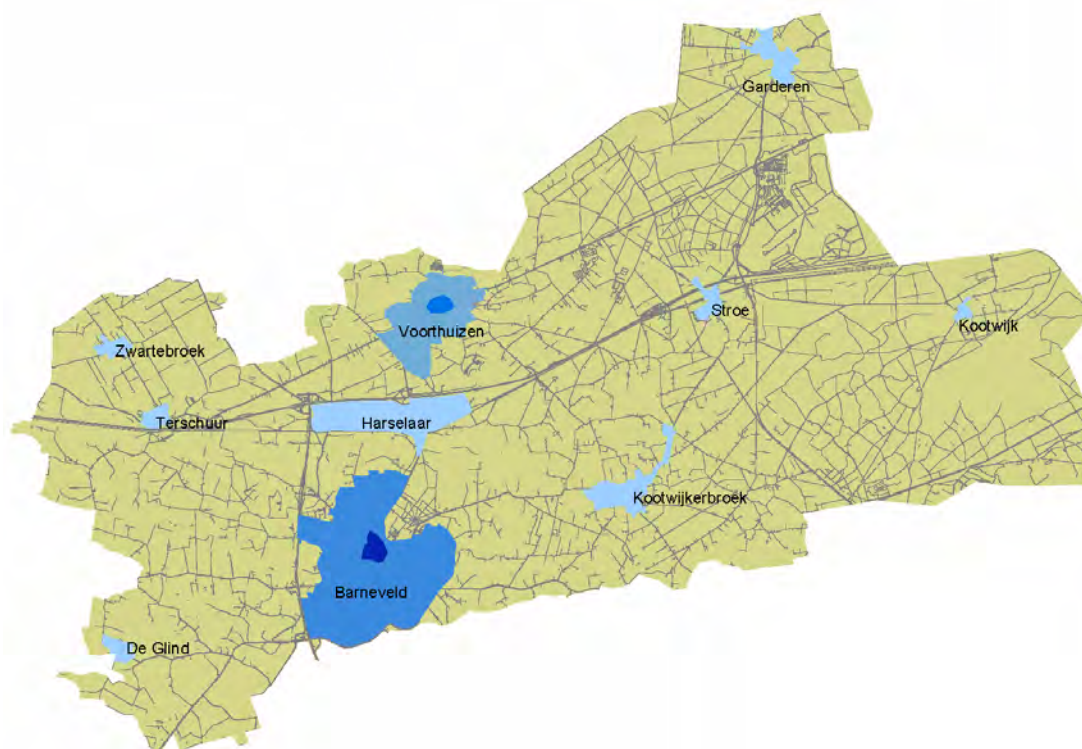
Als een initiatiefnemer kan aantonen dat er sprake is van bijzondere omstandigheden die duidelijk afwijken van de parkeernormen of als er realistische mobiliteitsmaatregelen worden getroffen waardoor het autogebruik (of het fietsgebruik) lager is dan normaliter, kan een reductie van de parkeereis worden toegepast. De hoogte van deze reductie wordt niet op voorhand vastgelegd omdat dit maatwerk betreft. Gelet op de ontwikkelingen op het gebied van duurzame mobiliteit is er geen goede prognose van de invloed hiervan op de parkeernormen te maken. Ook het CROW biedt hiervoor op dit moment nog geen handvatten. Toekomstige ontwikkelingen zullen dit moeten uitwijzen.

4 Parkeernormen

4.1 Gebiedsindeling

De Nota parkeernormen is voor de hele gemeente van toepassing. De toe te passen normen kunnen echter verschillen op basis van de stedelijkheid en de ligging van een locatie. Daarom is een gebiedsindeling gemaakt.

Op basis van de omgevingsadressendichtheid [bron: CBS] en van de uitgangspunten van het CROW, is de stedelijkheidsgraad per gebied bepaald. Behalve de stedelijkheid is ook de ligging in het stedelijke gebied van belang voor het opleggen van de parkeernormen. Het autobezit en –gebruik is in centrumgebieden gemiddeld namelijk lager dan in de rest van de bebouwde kom of in het buitengebied. Factoren die hierbij een rol spelen zijn onder andere de aanwezigheid van OV en voorzieningen op loopafstand van veel woningen en de schaarse ruimte. De gebiedsindeling is aangeduid in tabel 1 en in figuur 2. In bijlage 1 is een nadere onderbouwing hiervan te vinden. Voor de gedetailleerde gebiedsindeling zijn in bijlage 2 tevens gedetailleerdere kaarten opgenomen.



Figuur 2 Gebiedsindeling gemeente Barneveld

Plaats	Stedelijkheidsgraad	Stedelijke zone
Barneveld centrum	Matig stedelijk	Centrum
Barneveld rest bebouwde kom	Matig stedelijk	Rest bebouwde kom
Voorthuizen centrum	Weinig stedelijk	Centrum
Voorthuizen rest bebouwde kom	Weinig stedelijk	Rest bebouwde kom
Overige kernen	Niet stedelijk	Rest bebouwde kom
Buitengebied	Niet stedelijk	Buitengebied

Tabel 1 Gebiedsindeling

4.2 Parkeernormen auto

Deze landelijke kencijfers zijn vertaald naar de specifieke Barneveldse situatie door vergelijk met het Barneveldse autobezit per huishouden, de huidige parkeersituatie, het gemeentelijk parkeerbeleid en de verwachte bevolkingsgroei van Barneveld. De onderbouwing van de parkeernormen is te vinden in bijlage 3. De tabellen 2 t/m 7 geven per hoofdgroep de parkeernormen voor de gemeente Barneveld weer.

Voor sommige functies is het niet waarschijnlijk dat deze in alle stedelijke zones voorkomen. Zo is het niet waarschijnlijk dat een manege in een centrumgebied of een weekmarkt in het buitengebied wordt gerealiseerd. Daardoor zijn in onderstaande tabellen voor enkele functies niet voor alle gebieden een parkeernorm gesteld. Als er in een ontwikkelingsplan functies voorkomen, waarvoor geen parkeernorm aanwezig is, wordt hiervoor door middel van nader onderzoek een redelijke parkeernorm bepaald.

Wonen	Barneveld Centrum	Barneveld rest kom	Voorthuizen Centrum	Voorthuizen rest kom	Overige kernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers	Eenheid
Functie								
Koop vrijstaand	1,9	2,3	1,9	2,4	2,4	2,5	0,3	per woning
Koop twee onder 1 kap	1,8	2,2	1,8	2,3	2,3	2,3	0,3	per woning
Koop tussen/hoek	1,6	2,0	1,6	2,1	2,1	2,1	0,3	per woning
Koop etage duur	1,7	2,1	1,7	2,2	2,2	2,2	0,3	per woning
Koop etage midden	1,5	1,9	1,5	2,0	2,0	2,0	0,3	per woning
Koop etage goedkoop	1,4	1,7	1,4	1,7	1,7	1,7	0,3	per woning
Huurhuis vrije sector	1,6	2,0	1,6	2,1	2,1	2,1	0,3	per woning
Huurhuis sociale huur	1,4	1,7	1,4	1,7	1,7	1,7	0,3	per woning
Huur etage duur	1,5	1,9	1,5	2,0	2,0	2,0	0,3	per woning
Huur etage midden/goedkoop	1,2	1,5	1,2	1,5	1,5	1,5	0,3	per woning
Kamer zelfstandig (niet studenten)	0,6	0,7	0,6	0,7	0,7	0,7	0,2	per kamer
Kamer niet-zelfstandig (studenten)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2	per kamer
Aanleunwoning en serviceflat	1,1	1,2	1,1	1,3	1,3	1,3	0,3	per woning
Verpleeg- en verzorgingstehuis	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	60%	per wooneenheid

Tabel 2 Parkeernormen wonen

Bij onder andere een woning 'koop vrijstaand' of aanleunwoning geldt de parkeernorm ongeacht koop- of huurprijs. Voor woningen waarbij de parkeernorm wel is gerelateerd aan de koop- of huurprijs, worden de volgende grenzen aangehouden voor de verschillen in prijsklasse:

Functie	Prijsklasse
Koop etage duur	prijsklasse vanaf € 250.000
Koop etage midden	prijsklasse tussen € 170.000 en € 250.000
Koop etage goedkoop	prijsklasse tot € 170.000
Huurhuis vrije sector	huurprijs [1] boven de liberalisatiegrens [2]
Huurhuis sociale huur	huurprijs [1] tot de liberalisatiegrens [2]
Huur etage duur	huurprijs [1] boven € 900
Huur etage midden/goedkoop	huurprijs [1] onder € 900

[1] Dit betreft 'kale huur', dus exclusief servicekosten (zoals schoonmaak gas, water en licht).
 [2] Deze wordt jaarlijks geïndexeerd en ligt in 2014 bij € 699.

Tabel 3 Prijsklassen woningen

Bij veel navolgende eenheden wordt de term BVO of Bruto Vloer Oppervlakte gehanteerd. Dit betreft de vloeroppervlakte van een vastgoedobject, gemeten langs de buitenomtrek van de buitenste scheidingsconstructie die de ruimte omhult. Hierin wordt ook de oppervlakte van een trapgat, liftschacht en leidingschacht meegerekend. De oppervlakte van buitenruimtes zoals een loggia, balkon, open galerij of dakterras wordt niet tot de BVO van een gebouw gerekend, tenzij deze nadrukkelijk deel uitmaakt van de hoofdfunctie en daarbij leidt tot een toename van de parkeervraag (zoals een dakterras van een restaurant waar ook tafels staan).

Werken	Barneveld Centrum	Barneveld rest kom	Voortuizen Centrum	Voortuizen rest kom	Overige kernen	Buiten- gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid (pp/...)
Functie								
Kantoor zonder baliefunctie	1,6	2,1	1,9	2,6	2,6	2,6	5%	100m2 BVO
Kantoor met baliefunctie	2,1	2,9	2,5	3,6	3,6	3,6	20%	100m2 BVO
Bedrijf (industrie, lab, werkplaats)	1,6	2,4	1,6	2,4	2,4	2,4	5%	100m2 BVO
Bedrijf (loods, opslag, transport)	0,7	1,1	0,7	1,1	1,1	1,1	5%	100m2 BVO
Bedrijfsverzamelgebouw	1,3	1,9	1,4	2,0	2,0	2,0	5%	100m2 BVO

Tabel 4 Parkeernormen werken

Sport, cultuur, ontspanning	Barneveld Centrum	Barneveld rest kom	Voortuizen Centrum	Voortuizen rest kom	Overige kernen	Buiten- gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid (pp/...)
Functie								
Museum	0,6	1,1	0,6	1,1	1,1		95%	100m2 BVO
Bioscoop	3,4	11,4	3,4	11,4	11,4	13,9	94%	100m2 BVO
Filmtheater / filmhuis	2,8	8,1	2,8	8,1	8,1	10,1	97%	100m2 BVO
Theater/schouwburg	7,7	10,1	7,7	10,1	10,1	12,3	87%	100m2 BVO
Casino	5,8	6,6	5,8	6,6	6,6	8,1	86%	100m2 BVO
Bowlingcentrum	1,7	2,9	1,7	2,9	2,9	2,9	89%	bowlingbaan
Biljart/Snookercentrum	0,9	1,4	0,9	1,4	1,4	1,8	87%	tafel
Dansstudio	1,7	5,6	0,6	5,6	5,6	7,5	93%	100m2 BVO
Fitnessstudio/sportschool	1,5	4,9	1,5	4,9	4,9	6,6	87%	100m2 BVO
Fitnesscentrum	1,8	6,4	1,8	6,4	6,4	7,5	90%	100m2 BVO
Wellnesscentrum		9,4		9,4	9,4	10,4	99%	100m2 BVO
Sauna/ hammam	2,6	6,8	2,6	6,8	6,8	7,4	99%	100m2 BVO
Sporthal	1,6	2,9	1,6	2,9	2,9	3,5	96%	100m2 BVO
Sportzaal	1,2	2,8	1,2	2,9	2,9	3,6	94%	100m2 BVO
Tennishal	0,3	0,5	0,3	0,5	0,5	0,5	87%	100m2 BVO
Squashhal	1,6	2,7	1,6	2,7	2,7	3,2	84%	100m2 BVO
Zwembad overdekt		11,7		11,7	11,7	13,5	94%	100m2 bassin
Zwembad openlucht		13,1		13,1	13,1	16,0	99%	100m2 bassin
Sportveld (excl. kantine en kleedruimtes)	21,4	21,4	21,4	21,4	21,4		95%	ha netto terrein
Golfoefencentrum		51,5		51,5	51,5	56,6	93%	centrum
Golfbaan 18 holes		98,0		98,0	98,0	120,3	98%	18 holes, 60 ha
Indoorspeeltuin (gemiddeld en klein)	3,6	5,2	3,6	5,2	5,2	5,6	97%	100m2 BVO
Indoorspeeltuin (groot)	4,2	6,1	4,2	6,1	6,1	6,6	98%	100m2 BVO
Manege						0,4	90%	box
Volkstuin		1,4		1,4	1,4	1,5	99%	10 tuinen

Tabel 5 Parkeernormen sport, cultuur en ontspanning

Winkelen								
	Barneveld Centrum	Barneveld rest kom	Voorthuizen Centrum	Voorthuizen rest kom	Overige kernen	Buiten- gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid (pp...)
Functie								
Buurtsupermarkt (< 600 m2)	2,1	3,7	2,5	4,3	4,5		89%	100m2 BVO
Discountsupermarkt	3,5	6,7	3,9	7,7	8,0		96%	100m2 BVO
Fullservice supermarkt (> 1000 m2)	3,8	5,1	4,3	5,8	6,0		93%	100m2 BVO
Grote supermarkt (> 2500 m2)	6,2	7,9	6,8	8,8	9,0		84%	100m2 BVO
Groothandel in levensmiddelen		6,6		7,3	7,6		80%	100m2 BVO
Detailhandel (verzameling w inks)	3,4			3,4			82%	100m2 BVO
Weekmarkt	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2		85%	m1 kraam
Kringloopw inkel		1,9		2,0	2,0	2,3	89%	100m2 BVO
Bruin- en w itgoedzaak	4,1	8,0	4,2	8,3	8,3	9,4	92%	100m2 BVO
Woonw arenhuis/w oonw inkel	1,3	1,9	1,3	2,0	2,0	2,0	91%	100m2 BVO
Woonw arenhuis zeer groot		5,2		5,3	5,3	5,3	95%	100m2 BVO
Meubelboulevard/w oonboulevard		2,4		2,6	2,5		93%	100m2 BVO
Winkelboulevard		4,2		4,5	4,5		94%	100m2 BVO
Outletw inkel		10,3		10,6	10,6	10,6	94%	100m2 BVO
Bouw markt		2,4		2,5	2,4	2,5	87%	100m2 BVO
Tuincentrum, groencentrum		2,6		2,7	2,7	2,9	89%	100m2 BVO
Show room	1,1	1,7	1,1	1,7	1,7	1,7	35%	100m2 BVO

Tabel 6 Parkeernormen winkelen

Horeca en verblijfsrecreatie								
	Barneveld Centrum	Barneveld rest kom	Voorthuizen Centrum	Voorthuizen rest kom	Overige kernen	Buiten- gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid (pp/...)
Functie								
Camping						1,2	90%	standplaats
Bungalow park		1,7		1,7	1,7	2,1	91%	bungalow
Hotel 1*	0,4	2,4	0,4	2,5	2,5	4,5	77%	10 kamers
Hotel 2**	1,4	4,1	1,5	4,3	4,3	6,3	80%	10 kamers
Hotel 3***	2,2	5,1	2,3	5,3	5,3	6,9	77%	10 kamers
Hotel 4****	3,5	7,3	3,6	7,6	7,6	9,1	73%	10 kamers
Hotel 5*****	5,5	10,8	5,7	11,2	11,2	12,8	65%	10 kamers
Cafe/bar/cafetaria	5,2	6,2	6,2	7,2	7,2		90%	100m2 BVO
Restaurant	9,2	13,2	11,2	15,2	15,2		80%	100m2 BVO
Discotheek	7,3	21,2	7,4	21,3	21,2	21,2	99%	100m2 BVO
Beursgebouw / evenementenhal	5,8	9,0	5,8	9,0	9,0		99%	100m2 BVO

Tabel 7 Parkeernormen horeca en verblijfsrecreatie

Gezondheid en voorzieningen								
	Barneveld Centrum	Barneveld rest kom	Voorthuizen Centrum	Voorthuizen rest kom	Overige kernen	Buiten- gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid (pp/...)
Functie								
Huisartsenpraktijk	2,1	3,0	2,3	3,3	3,3	3,3	57%	behandelkamer
Apotheek	2,3	3,2	2,4	3,4	3,4	3,4	45%	apothek
Fysiotherapie	1,3	1,8	1,4	2,0	2,0	2,0	57%	behandelkamer
Consultatiebureau	1,4	1,9	1,5	2,1	2,2	2,2	50%	behandelkamer
Tandarts	1,6	2,4	1,7	2,6	2,6	2,7	47%	behandelkamer
Gezondheidscentrum	1,6	2,2	1,7	2,5	2,5	2,5	55%	behandelkamer
Begraafplaats		32,6		32,6	32,6	32,6	97%	plechtigheid
Religiegebouw	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	97%	zitplaats

Tabel 8 Parkeernormen gezondheid en (sociale) voorzieningen

Onderwijs	Barneveld Centrum	Barneveld rest kom	Voortuizen Centrum	Voortuizen rest kom	Overige kernen	Buiten- gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid (pp/...)
Functie								
Kinderdagverblijf (creche)	1,0	1,4	1,0	1,4	1,4	1,5		100 m2 BVO [1]
Basisonderwijs	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8		leslokaal [1]
Middelbare school	3,9	5,1	3,9	5,1	5,1	5,1	11%	100 leerlingen
ROC	4,9	6,0	5,0	6,1	6,1	6,1	7%	100 leerlingen
Avondonderwijs	4,7	7,0	4,8	7,0	7,1	8,9	95%	10 leerlingen

[1] Exclusief kiss & ride

Tabel 9 Parkeernormen onderwijs

De parkeernormen voor basisonderwijs en kinderdagverblijf zijn alleen voor personeel dus exclusief de parkeerbehoefte voor het halen en brengen van kinderen, wat de grootste parkeerdruk met zich meebrengt. Voor de berekening van deze parkeerbehoefte voor deze functies is een specifieke uitwerking nodig, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal leerlingen per groep, het percentage leerlingen dat met de auto komt, de parkeerduur en het aantal kinderen per auto.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het halen en brengen van kinderen bepalen is als volgt te bepalen:

$$x \text{ leerlingen} * \% \text{ leerlingen met de auto} * \text{reductiefactor parkeerduur} * \text{reductiefactor aantal kinderen per auto}$$

Deze factoren zijn afhankelijk van onder meer de stedelijkheidsgraad en stedelijke zone, maar ook van de gemiddelde afstand naar school. Bij bijvoorbeeld een school met een regionaal bereik komen veel meer leerlingen met de auto dan bij een school die vooral kinderen uit de omliggende wijken trekt. Ook zijn er diverse scholen waarbij vervoer met taxi's of bussen geregeld is, wat ook een ander autogebruik tot gevolg heeft. Over het algemeen ligt het percentage leerlingen dat met de auto wordt gebracht en gehaald voor een kinderdagverblijf tussen 50% en 80%. Voor groep 1 t/m 3 van het basisonderwijs ligt dit gemiddeld tussen 30% en 60% en voor groep 4 t/m 8 tussen 5% en 40%. De reductiefactor voor het aantal kinderen per auto ligt gemiddeld tussen 0,75 en 0,85 en de reductiefactor voor de parkeerduur ligt tussen 0,25 en 0,50. Ook deze factoren zijn verschillend per leeftijdscategorie.

Het toepassen van gemiddelde percentages en reductiefactoren levert slechts een indicatie van de parkeerbehoefte voor het halen en brengen op. Omdat in de praktijk van Barneveld veel verschillende schoolsituaties voorkomen, moet er altijd maatwerk per school worden toegepast.

4.3 Parkeernormen fiets

Voor de toepassing van fietsparkeernormen geldt, net als bij autoparkeernormen, dat de parkeerbehoefte in principe op eigen terrein, of binnen de ruimtelijke ontwikkeling moet worden gerealiseerd. Een ontwikkeling mag niet leiden tot hinder van geparkeerde fietsen in de omgeving. De fietsparkeernormen zijn ook gebaseerd op kencijfers van CROW (publicatie 317), waarbij dezelfde gebiedsindeling wordt toegepast als bij de parkeernormen voor de auto. In Barneveld is sprake van een gemiddeld fietsgebruik van 23% en daarom is uitgegaan van normen gebaseerd op de gemiddelde kencijfers. De parkeereis, waarbij rekening gehouden mag worden met dubbelgebruik op basis van de aanwezigheidspercentages van tabel 11, geldt als een minimum eis. Er wordt geen maximum aantal gesteld voor het aantal fietsparkeerplaatsen.

Functie	Barneveld Centrum	Barneveld rest kom	Voortuizen Centrum	Voortuizen rest kom	Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid
Wonen							
Rij- en vrijstaande woning	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	per kamer
Appartement (zonder fietsenberging)	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	per kamer
Appartement (met fietsenberging)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	per kamer
Studentenhuis	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	per kamer
Werken							
Kantoor (personeel)	2,0	1,4	2,0	1,4	1,4	0,8	per 100m2 bvo
Kantoor met balie (bezoekers)	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	per balie
Onderwijs							
Basisschool (< 250 leerlingen)	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	per 10 leerlingen
Basisschool (250-500 leerlingen)	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	per 10 leerlingen
Basisschool (> 500 leerlingen)	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	per 10 leerlingen
Basisschool (medewerkers)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	per 10 leerlingen
Middelbare school (leerlingen)	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	per 100m2 bvo
Middelbare school (medewerkers)	0,8	0,5	0,8	0,5	0,5	0,5	per 100m2 bvo
ROC (leerlingen)	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	per 100m2 bvo
ROC (medewerkers)	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	per 100m2 bvo
Winkelen							
Winkelcentrum	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	per 100m2 bvo
Supermarkt	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	per 100m2 bvo
Bouwmarkt	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	per 100m2 bvo
Tuincentrum	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	per 100m2 bvo
Horeca							
Fastfood-restaurant	30,5	10,0	30,5	10,0	10,0	5,0	per locatie
Restaurant (eenvoudig)	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	15,5	per 100 m2 bvo (terras ook)
Restaurant (luxe)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	per 100 m2 bvo
Gezondheid en (sociale) voorzieningen							
Apotheek (bezoekers)	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	per locatie
Apotheek (medewerkers)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	per locatie
Gezondheidscentrum (bezoekers)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	per 100 m2
Gezondheidscentrum (medewerkers)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	per 100 m2
Religiegebouw	42,0	42,0	42,0	42,0	42,0	42,0	per 100 zitplaatsen
Begraafplaats	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	per gelijktijdige plechtigheid
Sport, cultuur en ontspanning							
Bibliotheek	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	per 100m2 bvo
Bioscoop	8,0	1,5	8,0	1,5	1,5	1,5	per 100m2 bvo
Fitness	5,5	2,1	5,5	2,1	2,1	2,1	per 100m2 bvo
Museum	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	per 100m2 bvo
Sporthal	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	per 100m2 bvo
Sportveld	64,0	64,0	64,0	64,0	64,0	64,0	per ha netto terrein
Sportzaal	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	per 100m2 bvo
Stedelijk evenement	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	per 100 bezoekers
Theater	25,5	19,0	25,5	19,0	19,0	19,0	per 100 zitplaatsen
Zwembad open lucht	29,0	29,0	29,0	29,0	29,0	29,0	per 100m2 bassin
Zwembad overdekt	21,5	21,5	21,5	21,5	21,5	21,5	per 100m2 bassin
Overstapplaatsen							
Busstation	42,0		42,0				per buslijn
Carpoolplaats		0,9		0,9	0,9	0,9	per autoparkeerplaats

Tabel 10 Parkeernormen fiets

4.4 Aanwezigheidspercentages

Zoals is vermeld bij de werkwijze om de parkeereis te bepalen, is het reëel om rekening te houden met dubbelgebruik van parkeervoorzieningen vanwege de veelal niet gelijktijdige (piek)belastingen bij de afzonderlijke functies. Voor verschillende functies zijn verschillende aanwezigheidspercentages van toepassing. In tabel 11 zijn de in de basis te hanteren aanwezigheidspercentages per dagdeel opgenomen.

Functie	Werkdag				Koop- avond	Zaterdag		Zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
Kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
Commerciele dienstverlening	100%	100%	5%	0%	75%	0%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0%
Grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	0%	80%	100%	0%	0%
Supermarkt	30%	60%	60%	0%	60%	100%	40%	0%
Sportfuncties binnen	50%	50%	100%	0%	100%	100%	100%	75%
Sportfuncties buiten	25%	25%	50%	0%	50%	100%	25%	100%
Bioscoop/theater/podium/venz	5%	25%	90%	0%	90%	40%	100%	40%
Restaurant	5%	20%	70%	0%	70%	60%	100%	75%
Sociaal medisch: arts/therapeut/consultatie	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%	10%
Verpleeg-/verzorgingshuis/aanleunwoning	75%	75%	100%	25%	100%	100%	100%	100%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Avondonderwijs	0%	0%	100%	0%	100%	0%	0%	0%

Tabel 11 Aanwezigheidspercentages

5 Toetsing parkeereis

5.1 Procedure

Voor nieuwbouwplannen of verbouwplannen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd bij de gemeente Barneveld, wordt getoetst of het plan voldoet aan de parkeereis. Zoals eerder aangegeven wordt hiermee bedoeld dat er in voldoende mate wordt voorzien in parkeerruimte op eigen terrein. Het eigen terrein kan zowel het terrein rond een solitaire functie zijn als het plangebied van een ontwikkeling van ruimere omvang. De werkwijze voor het bepalen van de parkeereis (stap 1-6) is in hoofdstuk 3 toegelicht. Het toetsen van deze parkeereis vindt plaats door de parkeervraag per dagdeel te vergelijken met het parkeeraanbod per dagdeel. Het resultaat vormt de parkeerbalans (stap 7-8). Een negatieve parkeerbalans betekent een tekort aan parkeerplaatsen en een positieve parkeerbalans heeft een overschot aan parkeerplaatsen. De parkeerbalans wordt per dagdeel bepaald. Op het maatgevende moment moet de parkeerbalans op 0 uitkomen of positief zijn, voor een positieve beoordeling.

Stap 7 Parkeeraanbod per dagdeel
Bij het bepalen van het <i>parkeeraanbod per dagdeel</i> wordt onderscheid gemaakt tussen het parkeeraanbod op eigen terrein en dat in openbaar gebied. De parkeerplaatsen op eigen terrein dienen wel voor een ieder toegankelijk te zijn die op dat moment wordt geacht er gebruik van te maken. Hierbij dient het <i>berekeningsaantal</i> te worden aangehouden zoals in deze nota opgenomen. In sommige gebieden kan ook een <i>vrijstelling</i> als parkeeraanbod worden meegerekend.
Stap 8 Parkeerbalans per dagdeel
Het verschil tussen het parkeeraanbod en de parkeervraag vormt de <i>parkeerbalans</i> . Een negatieve parkeerbalans betekent een parkeertekort en een negatief advies tenzij de aanvrager en de gemeente overeenkomen dat een afkoop van de parkeereis kan en zal plaatsvinden.

Figuur 3 Bepalen parkeerbalans

5.2 Beoordeling parkeersituatie auto

Om te bepalen of de parkeersituatie voldoende is, wordt het parkeeraanbod getoetst aan de parkeervraag. Voor de beoordeling van de parkeersituatie wordt uitgegaan van een aantal eisen ten aanzien van de maatvoering van parkeerplaatsen en de manoeuvreerruimte rond deze vakken. De genoemde manoeuvreerruimte betreft de benodigde rijbaanbreedte achter een haaks parkeervak of naast een langspareervak. Te kleine parkeervakken of te krappe manoeuvreerruimte maken parkeerplaatsen onbruikbaar of onbereikbaar. Daarom speelt de vormgeving van de vakken een belangrijke rol in de bruikbaarheid ervan. De indicatieve maatvoering is weergegeven in tabel 12. Voor de vormgeving van parkeerplaatsen in de openbare ruimte verwijzen wij naar onze **standaard ontwerp- en uitvoeringseisen**².

soort	breedte (m)	lengte (m)	rijbaan (m)
Langspareervak	2,00	6,00	3,00
Gestoken parkeervak	2,50	5,00	5,00
Gehandicaptenparkeerplaats langsparkeren	3,50	6,00	3,00
Gehandicaptenparkeerplaats gestoken parkeren	3,50	5,00	5,00
Overige vakken	conform NEN 2443 (2012) en ASVV 2012		

Tabel 12 Maatvoering parkeervakken

² Deze eisen zijn bij de gemeente op te vragen.

Parkeerplaatsen op eigen terrein worden doorgaans niet gecombineerd gebruikt. Een bezoeker aan een verjaardag zal zijn auto niet snel bij de burens op de oprit parkeren. Bovendien wordt in de praktijk niet altijd alle theoretische parkeerruimte op eigen terrein gebruikt voor het stallen van personenauto's, bijvoorbeeld doordat hier een caravan wordt gestald. Daarom zijn in tabel 13 berekeningsaantallen opgenomen. Deze cijfers (overgenomen uit CROW publicatie 317) geven aan wat een realistisch parkeeraanbod op eigen terrein is.

Parkeervoorziening	min. afmeting (m)	theoretisch aantal	berekeningsaantal
Enkele oprit zonder garage	5,00 x 2,50	1,0	0,8
Lange oprit zonder garage	10,00 x 2,50	2,0	1,0
Dubbele oprit zonder garage	5,00 x 4,50	2,0	1,7
Garage zonder oprit (bij woning)	5,00 x 2,50	1,0	0,4
Garagebox (niet bij woning)	5,00 x 2,50	1,0	0,5
Garage met enkele oprit	5,00 x 2,50 (oprit)	2,0	1,0
Garage met lange oprit	10,00 x 2,50 (oprit)	3,0	1,3
Garage met dubbele oprit	5,00 x 4,50 (oprit)	3,0	1,8
Langspaarvak	6,00 x 2,00	1,0	1,0
Gestoken paarvak	5,00 x 2,50	1,0	1,0

Tabel 13 Berekeningsaantallen parkeervoorziening bij woningen

In tabel 14 zijn de loopafstanden weergegeven die als acceptabel worden beschouwd bij de diverse functies. Parkeeraanbod bij nieuwe functies dient dan ook binnen deze loopafstand (niet hemelsbreed) te worden gerealiseerd om in de parkeerbalans als parkeeraanbod mee te tellen. Deze afstanden zijn vooral van belang bij de ontwikkeling van grotere plannen en plannen waar een ontheffing van de parkeereis mogelijk is. Parkeerplaatsen op grotere afstand dan in de tabel weergegeven, worden in beginsel niet meegerekend.

Hoofdfunctie	centrum (m)	rest kom (m)
Wonen	250	100
Winkelen	400	200
Boodschappen	100	100
Werken	500	200
Ontspanning, sport, cultuur	400	100
Horeca, verblijfsrecreatie	400	100
Gezondheidszorg	100	100
Onderwijs	100	100

Tabel 14 Acceptabele loopafstanden

Behalve de maatvoering, de loopafstand en het aantal parkeervakken, wordt ook het aandeel gehandicaptenparkeerplaatsen getoetst. Bij publieke voorzieningen moet 5% van het aantal parkeerplaatsen worden aangelegd als algemene gehandicaptenparkeerplaats. Deze moeten zo dicht mogelijk bij de ingang van de voorziening gelegen zijn en in ieder geval binnen 100 meter.

5.3 Beoordeling laden en lossen

Als bij een ontwikkeling een behoefte aan laden en lossen wordt verwacht, moet in deze behoefte voorzien worden op het terrein dat bij de ontwikkeling behoort. Daarbij mogen manoeuvreerbewegingen geen onevenredige hinder of gevaarlijke situaties opleveren in de openbare ruimte. De ontwikkelaar dient op verzoek van de gemeente een rijcurvesimulatie aan te leveren om de benodigde manoeuvreerruimte te kunnen toetsen.

5.4 Beoordeling parkeersituatie fiets

Bij nieuwe functies moet de fietsparkeergelegenheid binnen, voor fietsers aantrekkelijke, loopafstand van de entree liggen. Daarmee wordt fietsgebruik aangemoedigd en beloond. Voor fietsers is het bijvoorbeeld aantrekkelijk om bij regenachtig weer de laatste meters tussen de fietsenstalling en het pand droog dan wel zo snel als mogelijk af te leggen. Als maximaal acceptabele loopafstand wordt een afstand van circa 30 meter gehanteerd. Bij voorzieningen in centrumgebieden kan een uitzondering worden gemaakt op de verplichting om nieuwe fietsparkeergelegenheid te realiseren, als er bijvoorbeeld fietsvoorzieningen met restcapaciteit in de openbare ruimte in de directe omgeving aanwezig zijn. Een fietsparkeerplaats kan op verschillende manieren worden ingericht. Er kan gebruik worden gemaakt van een stalling of fietsenklemmen, maar dat is niet altijd noodzakelijk. Wanneer er geen rekken of klemmen zijn, wordt voor het beoordelen van de parkeersituatie voor fietsen uitgegaan van een benodigde stallingsruimte van circa 0,65 x 2 m per fiets (BRON: CROW 291 Leidraad fietsparkeren: 1 fiets per 0,65m breedte). Daarnaast dient achter de fietsen een ruimte van circa 2,00 meter beschikbaar te zijn voor het in- en uitparkeren van de fiets.

6 Afwijken van de parkeereis

6.1 Inleiding

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden voldaan aan de parkeereis om in voldoende mate te voorzien in parkeerruimte op eigen terrein. In sommige gevallen is dit echter onmogelijk of kan de strikte toepassing van de parkeereis – bijvoorbeeld vanwege de bijkomende kosten of door bijzondere omstandigheden – als onredelijk worden beschouwd of op overwegende bezwaren stuiten. Soms is het echter mogelijk om op een andere wijze te voorzien in de nodige parkeer- of stallingruimte dan wel laad- of losruimte.

Het college moet in dergelijke gevallen een afweging maken, tussen het (economische) belang van de ontwikkeling, de financiële uitvoerbaarheid en de eventuele (tijdelijke) nadelige gevolgen op het gebied van bereikbaarheid, leefbaarheid en daarmee een goede ruimtelijke ordening ex art. 3.1 Wro. In deze nota worden de mogelijkheden beschreven indien wordt afgeweken van de parkeereis

De afwijkingsmogelijkheden zijn te onderscheiden in vrijstellingen en ontheffingen. Voor een besluit waarbij een uitzondering op een wettelijk verbod of gebod wordt gemaakt voor een categorie van gevallen, wordt de term "vrijstelling" gebruikt. Voor een beschikking waarbij in een individueel geval een uitzondering op een wettelijk verbod of gebod wordt gemaakt, wordt de term "ontheffing" gebruikt.³

6.2 Vrijstellingen

6.2.1 Flexibiliteitsbepaling

In het geval van ontwikkelingen waarbij de extra parkeerbehoefte van het totale plan op basis van de parkeereis maximaal 0,50 parkeerplaats bedraagt, wordt vrijstelling verleend van de parkeereis (zonder dat hier financiële consequenties aan verbonden worden). Per plan of perceel kan eenmalig een beroep op dit artikel worden gedaan. Bij een ontwikkeling die onderdeel uitmaakt van een grotere samenhangende ontwikkeling die in delen wordt uitgevoerd kan deze bepaling slechts eenmaal worden toegepast over het geheel. Deze bepaling is niet van toepassing als gebruik wordt gemaakt van de afkoopregeling.

6.2.2 Vrijstelling voor beroep of bedrijf aan huis

De gemeente wil het beginnen van een kleinschalig bedrijf aan huis stimuleren. Als onder de definities van het vigerende bestemmingsplan sprake is van een beroep of bedrijf aan huis en het redelijkerwijs niet mogelijk is om de benodigde parkeerplaatsen (geheel of gedeeltelijk) op eigen terrein te realiseren, wordt in principe vrijstelling verleend van de parkeereis (zonder dat hier financiële consequenties aan verbonden worden). Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij de parkeerbehoefte op basis van de parkeereis maximaal 2,0 parkeerplaatsen bedraagt;
- er is geen sprake van detailhandel, groepsonderwijs, -opvang of -therapie of daarmee naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen intensieve bezoekersfuncties.

³ Aanwijzingen voor de regelgeving, aanwijzing 125

6.2.3 Vrijstelling voor centrumgebieden

De gemeente wil leegstand in het centrum van Barneveld en Voorthuizen voorkomen en de lokale economie stimuleren. Daarom worden aan plannen in deze gebieden zondermeer een vrijstelling van de parkeereis verleend van maximaal 3,0 parkeerplaatsen.

De vrijstelling wordt verhoogd tot maximaal 5,0 parkeerplaatsen indien binnen acceptabele loopafstand (zie tabel 14) sprake is van een restcapaciteit aan parkeerplaatsen in de openbare ruimte (zie 6.3.1 voor een toelichting hierop). Voor de centrumgebieden wordt voor wat betreft de bestaande parkeerdruk uitgegaan van gegevens van de parkeerdrukmetingen die regelmatig worden uitgevoerd. Vrijstellingen die na de meest recente parkeerdrukmeting zijn verleend, worden door het college bijgehouden en – bij de eerstvolgende relevante aanvraag omgevingsvergunning – met de parkeerdrukmeting verdisconteerd.

Een vrijstelling voor het centrum is niet nieuw. In de oude beleidsregels ontheffing parkeereis Barneveld-Centrum was echter alleen een vrijstelling opgenomen voor 100 m² bvo aan winkelruimte. Gelet op de parkeernormen in deze nota, zou dit gelijkstaan aan een parkeervraag van 3,4 parkeerplaatsen. De vrijstelling van 3,0 parkeerplaatsen is hieraan nagenoeg gelijk en geldt daarnaast ook voor andere functies. Door de vrijstelling nu te koppelen aan de parkeereis in plaats van aan m² bvo, kan de vrijstelling eenvoudig ook worden toegepast op andere centrumfuncties zoals horeca, kantoren en wonen.

6.3 Ontheffingsmogelijkheden

De parkeereis moet in beginsel binnen het plangebied worden opgelost. In sommige situaties kan de parkeervraag op een andere manier dan op eigen terrein worden opgevangen.

6.3.1 Gebruik bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Een initiatief mag niet leiden tot een (toename van) parkeertekort in de openbare ruimte. Het kan echter voorkomen dat er in de openbare ruimte een restcapaciteit bestaat, waarvan gebruik gemaakt kan worden om de parkeervraag op te vangen. Als er bijvoorbeeld in de omgeving parkeerplaatsen voorhanden zijn die ooit zijn aangelegd voor een doel of functie die niet meer bestaat of als er sprake is van overcapaciteit aan parkeerruimte, is dit te onderzoeken. Dit is alleen mogelijk als de parkeerdruk in de openbare ruimte op het maatgevende moment, met toevoeging van de ontwikkeling, onder de 85% blijft. Als er binnen 10 jaar ontwikkelingen worden verwacht die de bezettingsgraad van het betreffende gebied beïnvloeden, moet ook hiermee rekening worden gehouden. Om dit te bepalen moeten er voldoende gegevens over de bestaande en te verwachten parkeersituatie voorhanden zijn. Anders kan de gemeente een parkeeronderzoek laten uitvoeren, op kosten van de initiatiefnemer. In deze situatie krijgt de initiatiefnemer geen exclusief gebruiks- of eigendomsrecht.

6.3.2 Gemeentelijke parkeerplaatsen buiten het plangebied

Initiatiefnemers kunnen een verzoek doen om het parkeeraanbod te realiseren buiten het plangebied. In sommige gevallen heeft parkeeraanbod buiten het plangebied voordelen voor de omgeving vanwege mogelijkheden van dubbelgebruik. De gemeente zal beoordelen of er binnen acceptabele loopafstand gelegenheid is om parkeerplaatsen te realiseren. Bij deze beoordeling wordt onder andere rekening gehouden met de bestaande parkeerdruk, de verkeersveiligheid en de bomen- en groenstructuren in de omgeving van het plangebied. De kosten van de realisatie van de parkeerplaatsen worden in beginsel doorberekend aan de initiatiefnemer. Dit geeft de initiatiefnemer echter geen exclusief gebruiks- of eigendomsrecht.

6.3.3 Particuliere parkeerplaatsen buiten het plangebied

Soms kan een oplossing voor de parkeervraag worden gevonden op privaat terrein van derden. Vanwege beperkte handhavingsmogelijkheden, worden hiervoor strenge eisen gesteld. Dit kan alleen als er binnen acceptabele loopafstand een structurele restcapaciteit op het betreffende parkeerterrein aanwezig is. Uiteraard moet hierbij rekening worden gehouden met de aanwezigheidspercentages van de verschillende functies die al van het betreffende parkeerterrein gebruik maken. Ook is het van belang dat de parkeergelegenheid wel toegankelijk is voor alle gebruikers, inclusief bezoekers. Een dergelijke oplossing dient met contractafspraken door de initiatiefnemer duidelijk en aannemelijk te worden gemaakt.

6.3.4 Afkoopregeling

Een aanvrager van een vergunning voor een plan in het centrumgebied van Barneveld of Voorthuizen, die alles in het werk heeft gesteld om aan de parkeereis te voldoen (waaronder aanpassen van het bouwvolume en het zoeken naar parkeerruimte binnen de loopafstand) en wiens plan ondanks eventuele vrijstellingen en ontheffingsmogelijkheden alsnog tot een negatieve parkeerbalans leidt, kan bij het college een gemotiveerd schriftelijk verzoek indienen om de (resterende) parkeereis af te kopen.

Het college kan besluiten om op deze wijze ontheffing te verlenen van de gemeentelijke parkeereis, wanneer de realisatie van het initiatief naar de mening van het college belangrijker is dan de (tijdelijke) nadelige gevolgen op het gebied van bereikbaarheid en leefbaarheid.

Bij dit besluit weegt het college af of de gemeente de benodigde parkeerplaatsen binnen een acceptabele loopafstand van het bouwplan kan realiseren. Als het college ontheffing verleent van de parkeereis, neemt zij de verplichting van de aanvrager over om te zorgen voor voldoende parkeergelegenheid. Aan het verlenen van een ontheffing verbindt het college een financiële voorwaarde. De rechten, plichten en de hoogte van het bedrag worden vastgelegd in een overeenkomst. De hoogte en onderbouwing van het afkoopbedrag per parkeerplaats is beschreven in bijlage 4.

De bijdrage in de reserve kan door de gemeente, behalve voor de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen, ook gebruikt worden voor het in stand houden van reeds gerealiseerde (al dan niet voorgefinancierde) parkeerplaatsen. Parkeerplaatsen die in het kader van deze afkoopregeling worden gerealiseerd zijn openbaar toegankelijk. Aan het betalen van de parkeerbijdrage kan de aanvrager geen rechten ontleen.

6.4 Overige afwijkingen

Het college handelt overeenkomstig deze nota, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze nota te dienen doelen. Dit is de zogenaamde inherente afwijkingsbevoegdheid die in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onder artikel 4:84 is opgenomen. Deze opname in de Awb heeft tot gevolg dat in deze nota geen specifieke hardheidsclausule is opgenomen.

Bijlage 1 – Verklarende woordenlijst

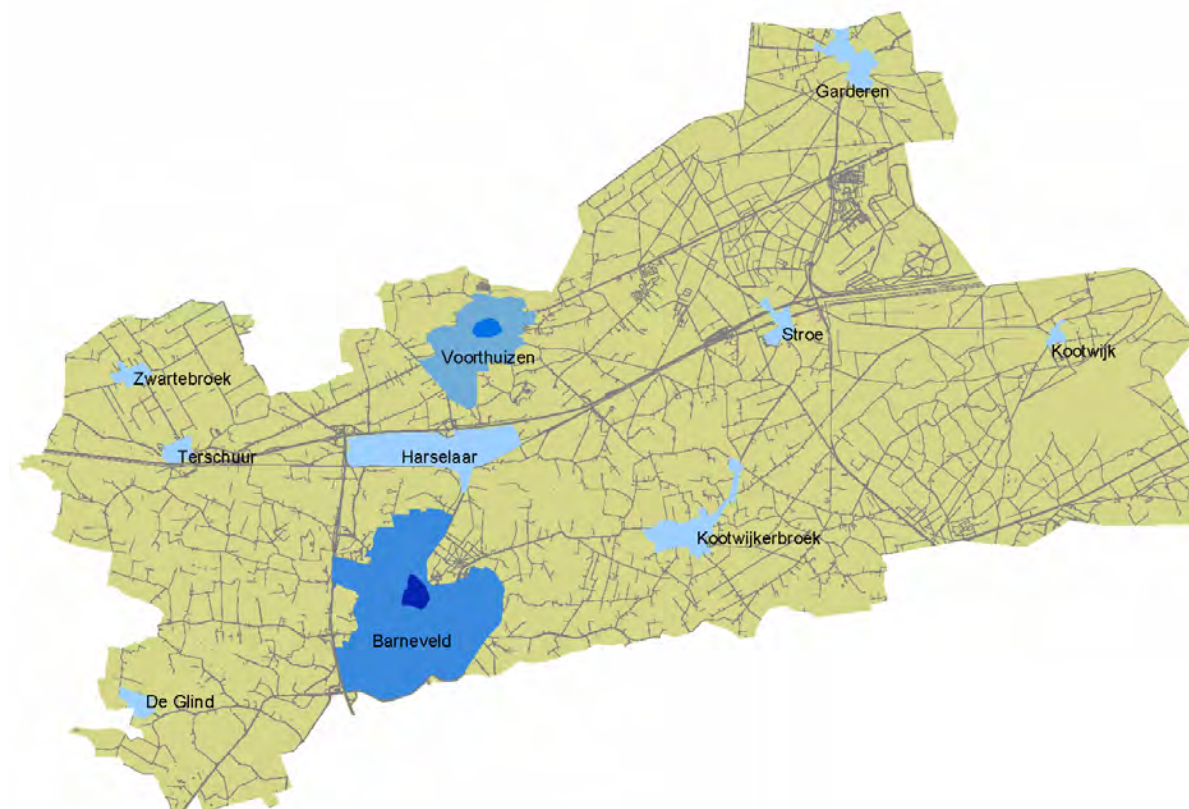
Aanwezigheidspercentage	De mate van aanwezigheid van geparkeerde voertuigen ten opzichte van het drukste dagdeel.
Afkoopregeling	Een mogelijkheid voor het college om een ontheffing van de parkeereis te verlenen tegen een afkoopprijs per parkeerplaats.
Arbeidsplaats	Maximaal gelijktijdig aanwezige werknemers.
BVO	Bruto vloeroppervlak, het totale vloeroppervlak binnen de buitenmuren inclusief alle verdiepingen, met uitzondering van de parkeerkelder of stallingsruimte.
CROW	Kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid.
Gestoken parkeren	Parkeren onder een parkeerhoek tussen 0 en 90 graden met de rijbaan.
Haaks parkeren	Parkeren loodrecht op de rijbaan.
Langsparkeren	Parkeren evenwijdig aan de as van de rijbaan.
Parkeeraanbod	Het aanbod aan parkeerplaatsen. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen openbare of niet-openbare parkeerplaatsen, tussen plaatsen op eigen terrein of elders.
Parkeerbalans	Het verschil tussen gelijktijdige parkeervraag en parkeeraanbod. Bij een negatieve parkeerbalans is er te weinig parkeeraanbod beschikbaar.
Parkeereis	De mate waarin, volgens de toepassing van de Nota Parkeernormen, bij bouwplannen parkeergelegenheid op eigen terrein moet worden gerealiseerd. De parkeereis is vastgelegd in de Bouwverordening.
Parkeerkencijfer	Een indicatie voor de parkeervraag bij een nieuwe voorziening.
Parkeernorm	Een door het bevoegd gezag vastgestelde hoeveelheid parkeerplaatsen per eenheid waaraan een nieuwbouwplan moet voldoen om in aanmerking te kunnen komen voor een bouwvergunning. Hierbij wordt nog geen onderscheid gemaakt tussen parkeren op eigen terrein of openbaar terrein.
Parkeervraag	De behoefte aan parkeerplaatsen. De gestapelde parkeervraag is de parkeervraag van meerdere functies bij elkaar opgeteld.
Parkeerplaats	Ruimte waar één voertuig kan worden geparkeerd.
Parkeeweg	Rijbaan op parkeerterrein of in parkeergarage.
Parkeren	Doen of laten staan van voertuigen anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van personen of voor onmiddellijk laden en lossen van goederen.
VVO	Verkoop vloeroppervlak.

Bijlage 2 – Onderbouwing gebiedsindeling

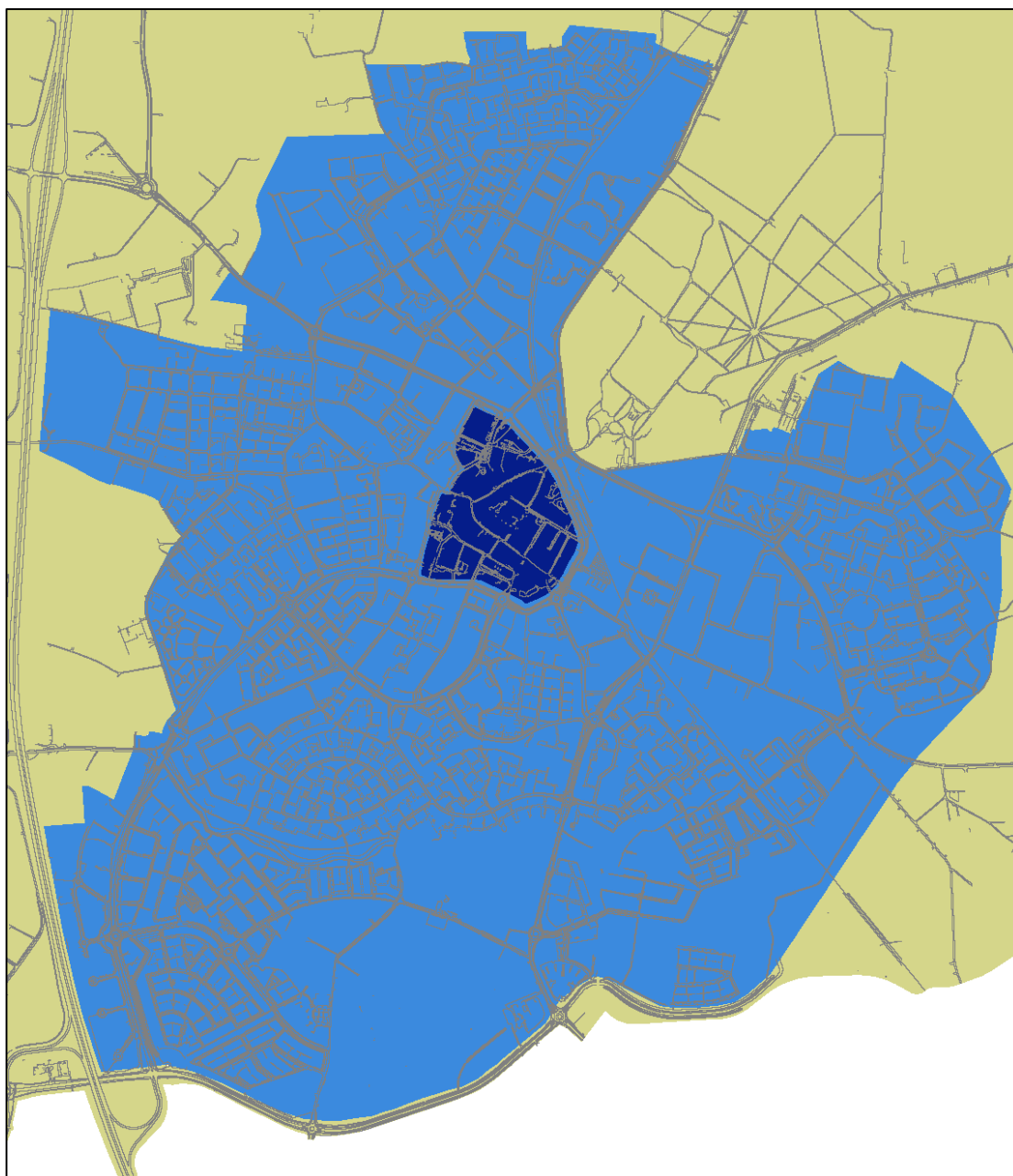
De Nota parkeernormen is voor de hele gemeente van toepassing. De toe te passen normen kunnen echter verschillen op basis van de stedelijkheid en de ligging van een locatie. Daarom is een gebiedsindeling gemaakt.

Op basis van de omgevingsadressendichtheid zoals deze bij het CBS is aangegeven, is de stedelijkheidsgraad per gebied bepaald. Als gehele gemeente valt Barneveld in de categorie 'weinig stedelijk' (CBS, 2012). Omdat er binnen de gemeente verschillen zijn in de omgevingsadressendichtheid worden verschillende stedelijkheidsgradaties per kern bepaald. Het is niet nodig om de stedelijkheidsgradaties nog verder te differentiëren (bijvoorbeeld per wijk), omdat de 'stedelijke zone' hierin het onderscheid biedt. Behalve de stedelijkheid is namelijk ook de ligging in het stedelijke gebied van belang voor de parkeernormen. Voor de ligging wordt onderscheid gemaakt in 'centrum', 'schil/overloopgebied', 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'. Omdat in een centrumgebied vaak meer voorzieningen voor openbaar vervoer aanwezig zijn, zijn daarvoor andere parkeernormen van toepassing dan in bijvoorbeeld de rest van de bebouwde kom. In Barneveld en Voorthuizen zijn duidelijk centrumgebieden aanwezig. De andere kernen hebben geen centrum. In Barneveld en Voorthuizen is geen sprake van een duidelijke 'schil/overloopgebied'. Daarom worden de gebieden binnen de bebouwde komgrens, met uitzondering van de centra, geheel aangeduid als 'rest bebouwde kom'.

De gemeente Barneveld wordt op basis van deze onderbouwing in 6 verschillende gebieden verdeeld. De grenzen van deze gebieden zijn in hoofdlijnen op onderstaande kaart aangegeven. Op de volgende pagina's zijn gedetailleerdere kaarten opgenomen van Barneveld en Voorthuizen. Voor alle kernen geldt dat de werkelijke overgang tussen 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied' wordt bepaald door de bebouwde komgrens op grond van de Wegenverkeerswet.



Gebiedsindeling Barneveld

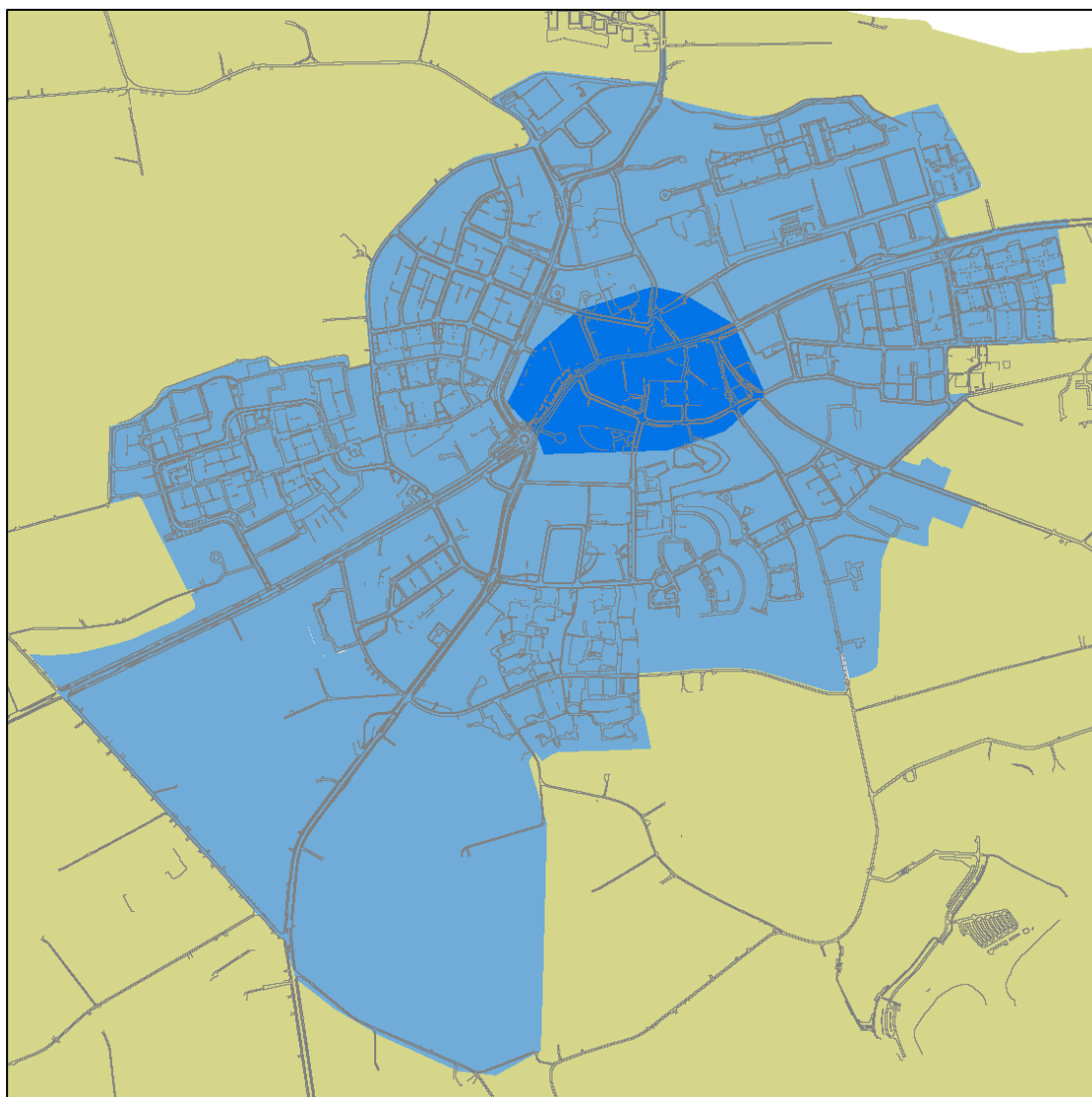


Plaats	Stedelijkheidsgraad	Stedelijke zone
Barneveld centrum	Matig stedelijk	Centrum
Barneveld rest bebouwde kom	Matig stedelijk	Rest bebouwde kom
Buitengebied	Niet stedelijk	Buitengebied

Centrumgebied: gebied omsloten door Amersfoortsestraat, Gasthuisstraat, Nieuwe Markt, Thorbeckelaan, Burgemeester Kuntzelaan en Bouwheerstraat.

Rest bebouwde kom: gebied tussen huidige (of in geval van uitbreidingsgebieden toekomstig beoogde) bebouwde komgrenzen (op grond van de wegenverkeerswet) en het centrumgebied.

Gebiedsindeling Voorthuizen



Plaats	Stedelijkheidsgraad	Stedelijke zone
Voorthuizen centrum	Weinig stedelijk	Centrum
Voorthuizen rest bebouwde kom	Weinig stedelijk	Rest bebouwde kom
Buitengebied	Niet stedelijk	Buitengebied

Centrumgebied: gebied bestaand uit Koninginnelaan, Smidsplein, Schoolstraat, Wheemstraat, gedeelte Hoofdstraat, gedeelte Molenweg, gedeelte Bakkersweg, gedeelte Roelenengweg, gedeelte Gerard Doustraat, gedeelte Kerkstraat, gedeelte Van den Berglaan.

Rest bebouwde kom: gebied tussen huidige (of in geval van uitbreidingsgebieden toekomstig beoogde) bebouwde komgrenzen (op grond van de wegenverkeerswet) en het centrumgebied.

Bijlage 3 – Onderbouwing parkeernormen

Om van de landelijke kencijfers te komen naar Barneveldse parkeernormen, wordt een correctie gemaakt op basis van de mobiliteits- en lokale kenmerken van Barneveld. In deze bijlage worden verschillende statistische gegevens van Barneveld vergeleken met landelijke cijfers en met andere situaties. Om een oordeel te geven waar de Barneveldse parkeernormen ten opzichte van de bandbreedte van de landelijke kencijfers liggen, moet de Barneveldse situatie in ieder geval met de landelijke situatie vergeleken worden en daarnaast ook nog waar mogelijk met de andere gebieden van dezelfde stedelijkheid. Er is gekeken naar fietsgebruik, autobezit, gemiddelde woon-werkafstand en de bevolkingsgroei.

Fietsgebruik

Het Fietsberaad heeft in 2010 de cijfers uit het Onderzoek Verplaatsingen in Nederland, verder OViN, gebruikt om het fietsgebruik per gemeente weer te geven. (Het OViN is een onderzoek naar de verplaatsingen van de Nederlandse bevolking. Jaarlijks is er een deelname van 50.000 mensen (CBS, 2010)). In het overzicht van het fietsberaad scoort Barneveld op het fietsgebruik gemiddeld met 23% (Fietsberaad, 2010).

Autobezit

Het CBS heeft onderzocht dat het gemiddelde autobezit per huishouden binnen Nederland 1,0 is terwijl dit binnen Barneveld 1,3 is (CBS, 2014). Wanneer het gemiddelde autobezit in Barneveld (steekproefsgewijs) wordt vergeleken met andere gemeenten van vergelijkbare stedelijkheid dan zit Barneveld nog steeds hoger dan het gemiddelde van 1,22 per huishouden (CBS, 2014). Om dit autobezit te faciliteren moet dus aan de ruime kant van de kencijfers aangehouden worden, met name voor het parkeergedrag van auto's bij woningen. Het autobezit per huishouden geeft geen exacte indicatie over het autogebruik, het parkeergedrag van mensen en de daaruit volgende parkeervraag. Er is echter wel aangetoond dat er sterke correlatie is tussen autobezit en autogebruik (CROW, 2013).

Bevolkingsgroei

Omdat de parkeernormen worden gekoppeld aan bestemmingsplannen die 10 jaar geldig zijn, wordt er ook vooruit gekeken naar de toekomst. Als de bevolking en daarmee ook het totale autobezit groeit, heeft dit invloed op de parkeervraag. De bevolkingsgroei in Nederland blijft absoluut achter bij de groei binnen de gemeente Barneveld. Het CBS voorspelt namelijk dat Nederland vanaf 2015 naar 2025 met 3% (CBS, 2013) stijgt terwijl het ABF research bureau voor Barneveld een groei van 13% schat (ABF Research Primos, 2013).

Gemiddelde werk-woon afstand

De parkeervraag bij bedrijven is grotendeels afhankelijk van de afstand die afgelegd moet worden door haar werknemers. De gemiddelde werk-woon afstand binnen Nederland is 13,7 kilometer, terwijl de gemiddelde werk-woon afstand voor bedrijven binnen Barneveld 15,3 kilometer is. Dit zijn werk-woon afstanden van gemeenten naar elkaar. De interne reisafstand van iedere Barnevelder die in Barneveld werkt is nul. Omdat dit voor elke gemeente binnen Nederland geldt betekent dit niet dat de cijfers een verkeerd beeld geven. Op basis van de gemiddelde reisafstand wordt geconcludeerd dat de weerstand om te fietsen gemiddeld wat hoger is dan landelijk gemiddeld en dat de parkeervraag bij de Barneveldse bedrijven daardoor eveneens wat hoger is dan landelijk gemiddeld.

Huidige parkeersituatie

Om de toepassing van de parkeerkencijfers zoals deze tot op heden in de bouwplannen is gehanteerd te beoordelen, is onderzoek gedaan naar de parkeerbezetting in de praktijk. Deze bevindingen zijn vergeleken met de berekende parkeerbehoeftes bij de ontwikkelingen van de betreffende plannen. Hoewel deze gegevens geen onderbouwde statische analyse vormen, geven ze wel een indruk van de praktijk. Over het algemeen lijken de gehanteerde normen voldoende. Bij sommige voorzieningen (o.a. bedrijventerrein Briellaerd) is echter wel een zodanig hoge parkeerdruk geconstateerd dat de conclusie wordt getrokken dat de parkeernorm enigszins aan de krappe kant is. Gelet op het summiere onderzoek kunnen deze gegevens echter niet in harde conclusies voor alle functies worden worden samengevat.

Parkeerbeleid

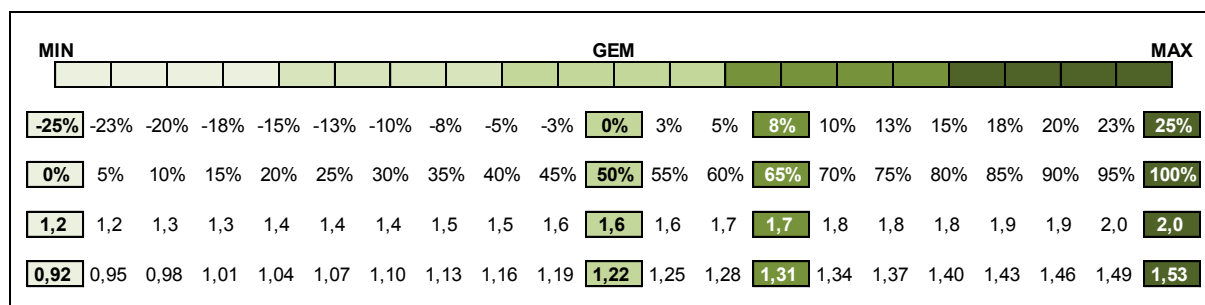
Barneveld wil met parkeren de regionale functie versterken (GVVP, 2010). Vanuit de ondernemersvisie wil Barneveld haar bezoekers 'parkeergemak' bieden, door voldoende parkeergelegenheid binnen loopafstand van de bestemmingen aan te kunnen bieden. Dit wordt een vraagvolgend parkeerbeleid genoemd en betekent dat er ruimere normen gehanteerd worden.

Vaststellen parkeernormen

Op basis van het parkeerbeleid, de verwachte groei en het autobezit van Barneveld, is geconcludeerd dat het beter bij de praktijk aansluit als de Barneveldse parkeernormen wat hoger zijn dan het gemiddelde van de kencijfers van het CROW waarvan tot op heden werd uitgegaan.

Uit een analyse van een groot aantal kencijfers van het CROW blijkt dat de onderkant (minimum) en bovenkant (maximum) van de bandbreedte zich bij woningen gemiddeld 25% onder respectievelijk boven de gemiddelde waarde bevinden. Dit wordt geïllustreerd door als voorbeeld te nemen een woning 'koop tussen/hoek' in een 'matig stedelijk gebied' met een ligging in de 'rest bebouwde kom'. Voor deze woning geeft het CROW een parkeerkencijfer (gemiddelde parkeervraag) met een bandbreedte van 1,5 – 2,3 pp/woning. Tot op heden gingen wij voor het bepalen van de parkeernorm uit van het gemiddelde kencijfer 1,9 pp/woning. Het bezoekersaandeel bedroeg dan 0,3 pp/woning en het bewonersaandeel (ofwel gemiddelde autobezit) 1,6 pp/woning.

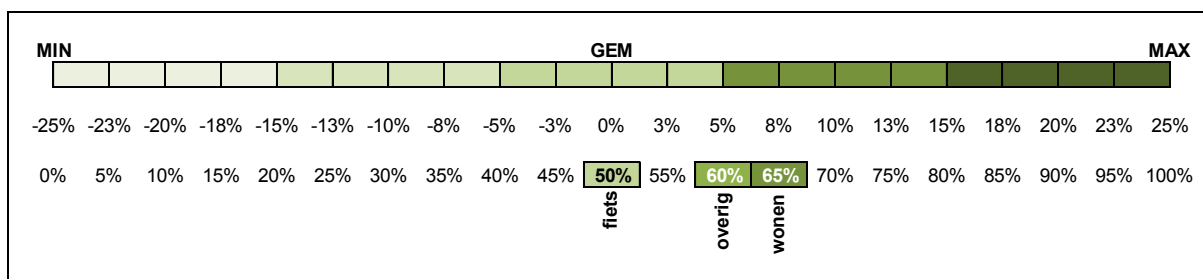
Het autobezit in Barneveld ligt circa 7,5% boven het landelijke gemiddelde. Aangenomen kan worden dat dit verschil doorwerkt in alle woningcategorieën, van seniorenwoning tot vrijstaande woning. Voor de bovengenoemde woning 'koop tussen/hoek' zal het gemiddelde autobezit waarschijnlijk iets hoger zal zijn dan 1,6 per woning, namelijk circa 1,7 per woning. Wanneer het bezoekersaandeel van 0,3 pp/woning hierbij wordt opgeteld, ontstaat een parkeervraag van 2,0 pp/woning in plaats van 1,9 pp/woning. De parkeernorm voor een dergelijke woning bedraagt daarom dan ook 2,0 pp/woning. Dit is dus circa 0,1 pp/woning meer dan voor vaststelling van deze nota. Voor de overige woningcategorieën is dezelfde systematiek toegepast.



Figuur 1 Bepalen parkeernorm Barneveld t.o.v. bandbreedte CROW-kencijfers

Voor de overige functies wordt een parkeernorm gehanteerd die op 60% ligt van de bandbreedte van de kencijfers van het CROW. De reden om boven de gemiddelde kencijfers te gaan is het hogere gemiddelde autobezit. Vanwege het gemiddelde fietsgebruik, de investeringen in het fietsnetwerk en het feit dat veel functies op fietsafstand van de woningen liggen, wordt met 60% een parkeernorm gehanteerd die verhoudingsgewijs lager ligt dan die van de woonfuncties (65%).

Voor de fietsparkeernormen is het gemiddelde (50%) tussen de bandbreedtes aangehouden, omdat het fietsgebruik in Barneveld over het totaal gezien gemiddeld ligt.



Figuur 2 Parkeernormen Barneveld t.o.v. bandbreedte CROW-kencijfers

Bijlage 4 – Voorbeelden parkeerbalans

In deze bijlage zijn vijf voorbeelden opgenomen voor het bepalen van de parkeerbalans in verschillende situaties. Het betreft fictieve plannen maar wel gebaseerd op werkelijke aanvragen en dus plannen met een hoog realiteitsgehalte.

Voorbeeld 1: Inbreidingswijkje

Voorbeeld 2: Appartementen in plaats van bovenverdieping winkel

Voorbeeld 3: Bovenverdieping winkel in plaats van appartementen

Voorbeeld 4: Kantoor in plaats van 2 onder 1 kapper

Voorbeeld 5: Revitalisering perceel centrum Barneveld

Omschrijving

Plan: Voorbeeld 1: inbreidingswijkje
Tekening:
Datum tekening:

Ligging

Plaats: Barneveld
Stedelijkheidsgraad: Matig stedelijk
Stedelijke zone: Rest bebouwde kom

Beschrijving

Op een voormalige agrarische kavel zonder bebouwing wordt een inbreiding gerealiseerd met 20 woningen, bestaande uit 2 rijen van 10 koopwoningen. In het ontwerp is elke hoekwoning voorzien van een garage met een dubbele oprit. In de openbare ruimte zijn 30 parkeerplaatsen ingetekend, waarvan bij nadere bestudering 2 parkeerplaatsen voor een uitrit zijn geprojecteerd.

Programma en parkeernorm

Functie	groep	aantal	eenheid	norm	eenheden	normvraag	reductie	normvraag na reductie
Koop tussen/hoek	bewoners	20	woning	1,80	1	36,0	0%	36,0
Koop tussen/hoek	bezoekers	20	woning	0,30	1	6,0	0%	6,0
Totaal						42,0		42,0

Geraamde aanwezigheidspercentages

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%

Parkeervraag per dagdeel

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Koop tussen/hoek (bewoners)	18,0	18,0	32,4	36,0	28,8	21,6	28,8	25,2
Koop tussen/hoek (bezoekers)	0,6	1,2	4,8	0,0	4,2	3,6	6,0	4,2
Totaal	18,6	19,2	37,2	36,0	33,0	25,2	34,8	29,4

Parkeeraanbod eigen terrein

Parkeervoorziening	aantal	theoretisch aantal		berekenningsaantal	
		per stuk	totaal	per stuk	totaal
Garage met dubbele oprit	4	3	12	1,8	7,2
Totaal			12		7,2

Parkeeraanbod per dagdeel

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Eigen terrein (specificeren)	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2
Openbare ruimte nieuw	28	28	28	28	28	28	28	28
Totaal	35,2	35,2	35,2	35,2	35,2	35,2	35,2	35,2

Parkeerbalans per dagdeel

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Aanbod	35,2	35,2	35,2	35,2	35,2	35,2	35,2	35,2
Vraag	18,6	19,2	37,2	36,0	33,0	25,2	34,8	29,4
Parkeerbalans (aanbod-vraag)	16,6	16,0	-2,0	-0,8	2,2	10,0	0,4	5,8

Conclusie

Uit de berekening blijkt dat de maatgevende parkeervraag (tijdens het drukste moment) 37,2 pp bedraagt. Er zijn 6,0 pp nodig om de bezoekers op alle dagdelen een plek te kunnen bieden. Het theoretische parkeeraanbod op eigen terrein is 12 pp maar vanwege praktijkervaringen met het gebruik wordt een berekeningsaantal van 7,2 pp op eigen terrein gehanteerd. Het openbare parkeeraanbod bedraagt 28 pp. Het plan heeft een negatieve parkeerbalans van -2,0 pp.

Advies

Er kan een positieve parkeerbalans worden verkregen door de parkeervraag te verminderen (minder woningen of andere invulling) of door het parkeeraanbod te vergroten door ergens nog 2 pp in te passen.

Omschrijving

Plan: Voorbeeld 2: Appartementen in plaats van bovenverdieping winkel
Tekening:
Datum tekening:

Ligging

Plaats: Barneveld
Stedelijkheidsgraad: Matig stedelijk
Stedelijke zone: Centrum

Beschrijving

Binnen de centrumring van Barneveld wordt nabij de Kapteijnstraat een bovenetage van een winkel omgebouwd naar twee middeldure koopetages. In de huidige situatie zijn geen parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. Zowel personeel als bezoekers dienen gebruik te maken van de openbare parkeervoorzieningen in het centrum.

Programma en parkeernorm

Functie	groep	aantal	eenheid	norm	eenheden	normvraag	reductie	normvraag na reductie
Detailhandel	algemeen	-200	m2 bvo	3,40	100	-6,8	0%	-6,8
Totaal af						-6,8		-6,8
Koop etage midden	bewoners	2	woning	1,20	1	2,4	0%	2,4
Koop etage midden	bezoekers	2	woning	0,30	1	0,6	0%	0,6
Totaal bij						3,0		3,0
VERSCHIL						-3,8		-3,8

Geraamde aanwezigheidspercentages

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0%
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%

Parkeervraag per dagdeel

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Detailhandel (algemeen)	-2,0	-4,1	-0,7	0,0	-5,1	-6,8	0,0	0,0
Totaal af	-2,0	-4,1	-0,7	0,0	-5,1	-6,8	0,0	0,0
Koop etage midden (bewoners)	1,2	1,2	2,2	2,4	1,9	1,4	1,9	1,7
Koop etage midden (bezoekers)	0,1	0,1	0,5	0,0	0,4	0,4	0,6	0,4
Totaal bij	1,3	1,3	2,6	2,4	2,3	1,8	2,5	2,1
VERSCHIL	-0,8	-2,8	2,0	2,4	-2,8	-5,0	2,5	2,1

Parkeeraanbod eigen terrein

Parkeervoorziening	aantal	theoretisch aantal		berekeningsaantal	
		per stuk	totaal	per stuk	totaal
					0,0
					0,0
Totaal			0		0,0

Parkeeraanbod per dagdeel

Locatie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Eigen terrein (specificeren)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Openbare ruimte nieuw								
Vrijstelling			2,0	2,4			2,5	2,1
Totaal	0,0	0,0	2,0	2,4	0,0	0,0	2,5	2,1

Parkeerbalans per dagdeel

Aantal	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Aanbod	0,0	0,0	2,0	2,4	0,0	0,0	2,5	2,1
Vraag	-0,8	-2,8	2,0	2,4	-2,8	-5,0	2,5	2,1
Parkeerbalans (aanbod-vraag)	0,8	2,8	0,0	0,0	2,8	5,0	0,0	0,0

Conclusie

Uit de berekening blijkt dat de maatgevende parkeervraag (tijdens het drukste moment) in de nieuwe situatie 2,6 pp is. Er is 0,6 (afgerond 1) openbare parkeerplaats nodig om de bezoekers op alle dagdelen een plek te kunnen bieden. Omdat op het maatgevende moment 0,7 pp beschikbaar komt vanwege het verdwijnen van de detailhandel, bedraagt de parkeereis 2,0 pp. Aangezien voor plannen binnen het centrum een vrijstelling van de parkeereis van maximaal 3 pp wordt verleend, kan dit plan worden uitgevoerd zonder dat de ontwikkelaar een parkeertekort hoeft af te kopen.

Omschrijving

Plan: Voorbeeld 3: Bovenverdieping winkel in plaats van appartementen
Tekening:
Datum tekening:

Ligging

Plaats: Barneveld
Stedelijkheidsgraad: Matig stedelijk
Stedelijke zone: Centrum

Beschrijving

Binnen de centrumring van Barneveld wordt nabij het Gouthorpeplein twee middeldure koopetages omgebouwd tot een bovenetage van een winkel (300 m² bvo). In de huidige situatie zijn geen parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. Zowel bewoners als bezoekers maakten (al dan niet met een parkeervergunning) gebruik van het parkeerterrein Kapteijnstraat. De restcapaciteit op de Kapteijnstraat is op het drukste moment 30 pp.

Programma en parkeernorm

Functie	groep	aantal	eenheid	norm	eenheden	normvraag	reductie	normvraag na reductie
Koop etage midden	bewoners	-2	woning	1,20	1	-2,4	0%	-2,4
Koop etage midden	bezoekers	-2	woning	0,30	1	-0,6	0%	-0,6
Totaal af						-3,0		-3,0
Detailhandel	algemeen	300	m ² bvo	3,40	100	10,2	0%	10,2
Totaal bij						10,2		10,2
VERSCHIL						7,2		7,2

Geraamde aanwezigheidspercentages

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
Detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0%

Parkeervraag per dagdeel

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Koop etage midden (bewoners)	-1,2	-1,2	-2,2	-2,4	-1,9	-1,4	-1,9	-1,7
Koop etage midden (bezoekers)	-0,1	-0,1	-0,5	0,0	-0,4	-0,4	-0,6	-0,4
Totaal af	-1,3	-1,3	-2,6	-2,4	-2,3	-1,8	-2,5	-2,1
Detailhandel (algemeen)	3,1	6,1	1,0	0,0	7,7	10,2	0,0	0,0
Totaal bij	3,1	6,1	1,0	0,0	7,7	10,2	0,0	0,0
VERSCHIL	1,8	4,8	-1,6	-2,4	5,3	8,4	-2,5	-2,1

Parkeeraanbod eigen terrein

Parkeervoorziening	aantal	theoretisch aantal		berekeningsaantal	
		per stuk	totaal	per stuk	totaal
Totaal			0		0,0

Parkeeraanbod per dagdeel

Locatie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Eigen terrein (specificeren)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Openbare ruimte nieuw								
Vrijstelling	1,8	4,8			5,0	5,0		
Totaal	1,8	4,8	0,0	0,0	5,0	5,0	0,0	0,0

Parkeerbalans per dagdeel

Aantal	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Aanbod	1,8	4,8	0,0	0,0	5,0	5,0	0,0	0,0
Vraag	1,8	4,8	-1,6	-2,4	5,3	8,4	-2,5	-2,1
Parkeerbalans (aanbod-vraag)	0,0	0,0	1,6	2,4	-0,3	-3,4	2,5	2,1

Conclusie

Uit de berekening blijkt dat de maatgevende parkeervraag (tijdens het drukste moment) in de nieuwe situatie 10,2 pp is. Omdat op het maatgevende moment 1,8 pp beschikbaar komt vanwege het verdwijnen van de woningen, bedraagt de parkeereis 8,4 pp. Voor dit plan kan de maximale vrijstelling worden verleend van 5 pp omdat voldoende capaciteit aanwezig is in de omgeving. Het plan heeft een negatieve parkeerbalans van -3,4 pp.

Advies

Het plan kan in de beoogde vorm worden gerealiseerd indien de ontwikkelaar het resterende parkeertekort (3,4 pp) afkoopt door een storting ten behoeve van de bestemmingsreserve parkeervoorzieningen. Daarnaast kan worden overwogen het plan aan te passen.

Omschrijving

Plan: Voorbeeld 4: Kantoor in plaats van 2 onder 1 kapper.
Tekening:
Datum tekening:

Ligging

Plaats: Barneveld
Stedelijkheidsgraad: Matig stedelijk
Stedelijke zone: Centrum

Beschrijving

Binnen de centrumring van Barneveld wordt nabij het Gowthorpeplein een twee onder 1 kapper gesloopt en vervangen door een kantoor zonder baliefunctie van 500 m² bvo. In het plan zijn 2 pp op eigen terrein opgenomen welke alleen zijn bedoeld voor de directie.

Programma en parkeernorm

Functie	groep	aantal	eenheid	norm	eenheden	normvraag	reductie	normvraag na reductie
Koop twee onder 1 kap	bewoners	-2	woning	1,20	1	-2,4	0%	-2,4
Koop twee onder 1 kap	bezoekers	-2	woning	0,30	1	-0,6	0%	-0,6
Totaal af						-3,0		-3,0
Kantoor	algemeen	500	m ² bvo	1,60	100	8,0	0%	8,0
Totaal bij						8,0		8,0
VERSCHIL						5,0		5,0

Geraamde aanwezigheidspercentages

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
Kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%

Parkeervraag per dagdeel

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Koop twee onder 1 kap (bewoners)	-1,2	-1,2	-2,2	-2,4	-1,9	-1,4	-1,9	-1,7
Koop twee onder 1 kap (bezoekers)	-0,1	-0,1	-0,5	0,0	-0,4	-0,4	-0,6	-0,4
Totaal af	-1,3	-1,3	-2,6	-2,4	-2,3	-1,8	-2,5	-2,1
Kantoor (algemeen)	8,0	8,0	0,4	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0
Totaal bij	8,0	8,0	0,4	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0
VERSCHIL	6,7	6,7	-2,2	-2,4	-1,9	-1,8	-2,5	-2,1

Parkeeraanbod eigen terrein

Parkeervoorziening	aantal	theoretisch aantal		berekeningsaantal	
		per stuk	totaal	per stuk	totaal
Haakse parkeerplaats op terrein	2	1	2	1,0	2,0
Totaal			2		2,0

Parkeeraanbod per dagdeel

Locatie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Eigen terrein (specificeren)	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Openbare ruimte nieuw								
Vrijstelling	4,7	4,7						
Totaal	6,7	6,7	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0

Parkeerbalans per dagdeel

Aantal	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Aanbod	6,7	6,7	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Vraag	6,7	6,7	-2,2	-2,4	-1,9	-1,8	-2,5	-2,1
Parkeerbalans (aanbod-vraag)	0,0	0,0	4,2	4,4	3,9	3,8	4,5	4,1

Conclusie

Uit de berekening blijkt dat de maatgevende parkeervraag (tijdens het drukste moment) in de nieuwe situatie 8,0 pp is. Omdat op het maatgevende moment 1,3 pp beschikbaar komt vanwege het verdwijnen van de woningen, bedraagt de parkeereis 6,7 pp. Omdat op eigen terrein 2 pp worden gerealiseerd en omdat het plan in aanmerking komt voor een vrijstelling van maximaal 5 pp vanwege voldoende parkeercapaciteit in de omgeving, ontstaat er een positieve parkeerbalans.

Omschrijving

Plan: Voorbeeld 5: Revitalisering perceel centrum Barneveld.
Tekening:
Datum tekening:

Ligging

Plaats: Barneveld
Stedelijkheidsgraad: Matig stedelijk
Stedelijke zone: Centrum

Beschrijving

Binnen de centrumring van Barneveld wordt op een perceel nabij het Gowthorpeplein een hoekwoning en 4 garageboxen gesloopt en vervangen door een winkel met daarboven 5 appartementen. In het plan is een inpandige parkeerstalling voor 6 pp opgenomen.

Programma en parkeernorm

Functie	groep	aantal	eenheid	norm	eenheden	normvraag	reductie	normvraag na reductie
Koop tussen/hoek	bewoners	-1	woning	1,30	1	-1,3	0%	-1,3
Koop tussen/hoek	bezoekers	-1	woning	0,30	1	-0,3	0%	-0,3
Totaal af						-1,6		-1,6
Koop etage duur	bewoners	5	woning	1,40	1	7,0	0%	7,0
Koop etage duur	bezoekers	5	woning	0,30	1	1,5	0%	1,5
Detailhandel	algemeen	129	m2 bvo	3,40	100	4,4	0%	4,4
Totaal bij						12,9		12,9
VERSCHIL						11,3		11,3

Geraamde aanwezigheidspercentages

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
Detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0%

Parkeervraag per dagdeel

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Koop tussen/hoek (bewoners)	-0,7	-0,7	-1,2	-1,3	-1,0	-0,8	-1,0	-0,9
Koop tussen/hoek (bezoekers)	0,0	-0,1	-0,2	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,2
Totaal af	-0,7	-0,7	-1,4	-1,3	-1,3	-1,0	-1,3	-1,1
Koop etage duur (bewoners)	3,5	3,5	6,3	7,0	5,6	4,2	5,6	4,9
Koop etage duur (bezoekers)	0,2	0,3	1,2	0,0	1,1	0,9	1,5	1,1
Detailhandel (algemeen)	1,3	2,6	0,4	0,0	3,3	4,4	0,0	0,0
Totaal bij	5,0	6,4	7,9	7,0	9,9	9,5	7,1	6,0
VERSCHIL	4,3	5,7	6,5	5,7	8,7	8,5	5,8	4,8

Parkeeraanbod eigen terrein

Parkeervoorziening	aantal	theoretisch aantal		berekenningsaantal	
		per stuk	totaal	per stuk	totaal
Haakse parkeerplaats op terrein	7	1	7	1,0	7,0
Garagebox (niet bij woning)	-4	1	-4	0,5	-2,0
Totaal			3		5,0

Parkeeraanbod per dagdeel

Locatie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Eigen terrein (specificeren)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Openbare ruimte nieuw								
Vrijstelling	1,3	2,7	3,5	2,7	5,0	3,0	2,8	1,8
Totaal	4,3	5,7	6,5	5,7	8,0	6,0	5,8	4,8

Parkeerbalans per dagdeel

Aantal	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Aanbod	4,3	5,7	6,5	5,7	8,0	6,0	5,8	4,8
Vraag	4,3	5,7	6,5	5,7	8,7	8,5	5,8	4,8
Parkeerbalans (aanbod-vraag)	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-2,5	0,0	0,0

Conclusie

Uit de berekening blijkt dat de maatgevende parkeervraag (tijdens het drukste moment) in de nieuwe situatie 9,9 pp is. Omdat op het maatgevende moment 1,3 pp beschikbaar komt vanwege het verdwijnen van de woningen, bedraagt de parkeereis 8,7 pp waarvan minimaal 5,3 pp (afgerond 6 pp) openbaar toegankelijk moet zijn ten behoeve van de maximale gelijktijdige aanwezigheid van bezoekers van de woningen en de detailhandel. Naast deze openbare plaatsen zou een parkeeraanbod van afgerond 3 pp (8,7 pp - 6 pp) op eigen terrein volstaan. Het plan komt in aanmerking voor een vrijstelling van maximaal 5 parkeerplaatsen op de koopavond en maximaal 3 pp op zaterdagmiddag. Op zaterdagmiddag is de restcapaciteit op binnen de vastgestelde loopafstand namelijk minder dan 15%. Ondanks de vrijstellingen kent het plan een negatieve parkeerbalans van -2,5 pp.

Advies

Het plan kan in de beoogde vorm worden gerealiseerd indien de ontwikkelaar het resterende parkeertekort (2,5 pp) afkoopt door een storting ten behoeve van de bestemmingsreserve parkeervoorzieningen. Daarnaast kan worden overwogen het plan aan te passen.

Bijlage 5 – Onderbouwing afkoopbedrag

De parkeerbijdrage wordt gelijk gesteld aan de gemiddelde reële stichtingskosten van een parkeervoorziening. Daarmee wordt gewaarborgd dat de gemeente ook daadwerkelijk de aan te leggen parkeerplaatsen kan bekostigen, zonder dat zij zelf extra middelen beschikbaar hoeft te stellen. Omdat de laatste jaren landelijk is gebleken dat veel gebouwde openbare parkeervoorzieningen (zwaar) verliesgevend zijn in exploitatie, wordt bij het bepalen van het afkoopbedrag alleen uitgegaan van de realisatie van een openbare parkeerplaats op maaiveld op eigen of nog te verwerven gronden.

De kosten bestaan uit:

- A. kosten voor voorbereiding, procedures en ontwerp;
- B. kosten voor het beschikbaar stellen of verwerven van de gronden;
- C. stichtingskosten van de parkeervoorziening;
- D. kosten voor beheer en onderhoud van de voorziening.

A. Voorbereidingskosten

Het gebruik maken van de afkoopregeling betekent feitelijk dat de gemeente een verplichting van een aanvrager overneemt. Dat brengt mee dat de gemeente binnen de gestelde periode een plan moet voorbereiden en uitwerken om een parkeervoorziening te realiseren. Hierbij moeten mogelijk ook procedures worden doorlopen. Dat gaat ten koste van de ambtelijke capaciteit voor overige, reguliere werkzaamheden. De voorbereidingskosten kunnen per parkeerplaats zeer sterk uiteenlopen. Ingeschat wordt dat per parkeerplaats minimaal 10 uur benodigd is. De voorbereidingskosten bedragen dan minimaal circa € 1.000 per parkeerplaats. Eventuele meerkosten neemt de gemeente voor zijn rekening.

B. Grondprijs

Het gemiddelde ruimtebeslag dat benodigd is voor het aanleggen van een parkeerplaats in de openbare ruimte komt neer op circa 25 m². Hierbij wordt rekening gehouden met het parkeervak zelf en de wegen en voorzieningen die tot het parkeervak leiden. De grondprijs wordt berekend op basis van de gemiddelde grondverwervingsprijs waarmee rekening gehouden moet worden in het centrum (€ 300,- per m²). De grondprijs bedraagt dan € 7.500 (25 x € 300) per parkeerplaats.

C. Stichtingskosten

De bouwkosten van een parkeervoorziening lopen sterk uiteen. Factoren als zijnde grondslag, bodemopbouw en grondwaterstand zijn in grote mate bepalend voor de hoogte van de bouwkosten van een parkeervoorziening. Daar waar deze factoren gunstig zijn kost het aanleggen van een parkeerplaats op maaiveld inclusief de wegen en voorzieningen die tot het parkeervak leiden ongeveer € 3.500,-. De stichtingskosten bedragen daarmee € 3.500 per parkeerplaats.

D. Beheer en onderhoud

Beheer en onderhoud van de parkeervoorzieningen die worden gerealiseerd, worden binnen het regulier onderhoud meegenomen. Dit betekent dat er bij gebruik van de reserve sprake zal zijn van areaaluitbreiding van het gemeentelijk verhard oppervlak. Via de reguliere begrotingscycli wordt dit meegenomen in een toename van de beheer- en onderhoudskosten. Deze kosten komen daarmee voor rekening van de gemeente. Voor beheer- en onderhoudskosten wordt € 1.000,- per parkeerplaats gerekend.

Totale kosten

De totale kosten van een parkeervoorziening komen daarmee op:

Kosten voor voorbereiding, procedures en ontwerp	€ 1.000,00
Kosten voor het beschikbaar stellen of verwerven van de gronden	€ 7.500,00
Stichtingskosten van de parkeervoorziening op maaiveld	€ 3.500,00
Kosten voor beheer en onderhoud van de voorziening	€ 1.000,00
TOTAAL	€ 13.000,00

Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd en naar beneden afgerond op € 500,-. Dit betekent dat het bedrag niet elk jaar wordt gewijzigd en in stappen van € 500,- wordt verhoogd. In de onderstaande tabel is een voorbeeld opgenomen van een de afronding van kosten bij fictief gekozen indexeringscijfers voor de komende jaren. Voor het uiteindelijk te verrekenen bedrag wordt uitgegaan van het jaar waarin de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend.

Jaar	Index	Kosten	Afronding
2014		€ 13.000,00	€ 13.000,00
2015	0,50%	€ 13.065,00	€ 13.000,00
2016	1,00%	€ 13.195,65	€ 13.000,00
2017	1,20%	€ 13.354,00	€ 13.000,00
2018	0,80%	€ 13.460,83	€ 13.000,00
2019	1,00%	€ 13.595,44	€ 13.500,00
2020	1,20%	€ 13.758,58	€ 13.500,00
2021	1,40%	€ 13.951,20	€ 13.500,00
2022	1,60%	€ 14.174,42	€ 14.000,00
2023	1,40%	€ 14.372,86	€ 14.000,00
2024	1,80%	€ 14.631,58	€ 14.500,00

Figuur 1 Voorbeeld afronding afkoopbedrag

Bijlage 6 – Overeenkomst afkoop parkeereis

Partijen:

<Naam en plaats aanvrager omgevingsvergunning>, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door <naam> (als het een rechtspersoon betreft), hierna te noemen “de initiatiefnemer”;

en

de gemeente Barneveld, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw <naam>, hoofd van de afdeling <afdeling>, hierna te noemen “de gemeente”;

overwegende:

1. dat de initiatiefnemer een omgevingsvergunning heeft aangevraagd voor het bouwen/verbouwen van <xxxx>, sectie <xxxx>, kadastraal nummer <xxxx>, in <xxxx> (plaats);
2. dat het bouwplan gelegen is in de gemeente Barneveld, zijnde het gebied waarvoor de afkoopregeling van toepassing is;
3. dat krachtens artikel 2.5.30, eerste lid van de Bouwverordening gemeente Barneveld, hierna te noemen “de Bouwverordening”, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto’s in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort (de parkeereis);
4. dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld, hierna te noemen “het college”, op grond van artikel 2.5.30, vierde lid, van de Bouwverordening op grond van bijzondere omstandigheden, dan wel op grond van de overweging dat op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien, ontheffing kan verlenen van de in artikel 2.5.30, eerste lid van de Bouwverordening opgenomen parkeereis en daaraan een financiële voorwaarde kan verbinden;
5. dat de parkeertoets zoals omschreven in de Nota Parkeernormen van de gemeente Barneveld, met betrekking tot het onder de eerste overweging genoemde bouwplan, leidt tot de eis van een te scheppen parkeergelegenheid ter grootte van <xxxx> parkeerplaatsen, aan welke eis het bouwplan niet voldoet nu daarin <xxxx> parkeerplaatsen zijn opgenomen met als resultaat een tekort van <xxxx> parkeerplaatsen;

komen het volgende overeen:

Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer

1. De initiatiefnemer verplicht zich de gemeente in staat te stellen in de, door de bouw/verbouw van het hiervoor onder de eerste overweging genoemde pand, te verwachten parkeerbehoefte te voorzien. De initiatiefnemer stort hiervoor een geldsom ten behoeve van de bestemmingsreserve parkeervoorzieningen voor <xxxx> parkeerplaatsen, zoals die wordt bepaald aan de hand van het normbedrag zoals die op het moment van het aangaan van de overeenkomst geldt.
2. Bij het aangaan van de overeenkomst geldt een bedrag van € <xxxx> (normbedrag) prijspeil van het jaar <xxxx> per parkeerplaats. Het totaalbedrag bedraagt € <xxxx>.

Paraaf
initiatiefnemer

Paraaf
gemeente

3. Het in het tweede lid genoemde bedrag moet voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw/verbouw van het onder de eerste overweging genoemde pand aan de gemeente worden overgemaakt. De initiatiefnemer ontvangt hiervoor een factuur van de gemeente.
4. Bij niet tijdige betaling van de aan de gemeente krachtens deze overeenkomst toekomende gelden, komen de gerechtelijke en/of buitengerechtelijke kosten van incasso voor rekening van de initiatiefnemer. Alsdan is de initiatiefnemer aan de gemeente rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente, te rekenen vanaf de dag van opeisbaarheid.

Artikel 2 Verplichtingen gemeente

De gemeente aanvaardt de in artikel 1, tweede lid, van deze overeenkomst genoemde geldsom en verplicht zich om op acceptabele loopafstand behorende bij de hier toegevoegde functie van het in de eerste overweging genoemde bouwplan te voorzien in de ontstane parkeerbehoefte. De gemeente doet dit door middel van nieuw aan te leggen of in stand houden van reeds gerealiseerde (al dan niet voorgefinancierde) voor openbaar gebruik bestemde parkeerplaatsen gelijk aan het aantal parkeerplaatsen zoals genoemd in artikel 1, eerste lid, van deze overeenkomst, met inachtneming van de beleidsregels conform de nota Parkeernormen. De parkeerplaatsen mogen buiten acceptabele loopafstand worden gerealiseerd indien dit naar verwachting leidt tot een zodanige verschuiving van de parkeerdruk dat er redelijkerwijs parkeeraanbod ontstaat binnen acceptabele loopafstand.

Artikel 3 Geen aanspraak op uitsluitend gebruik

De initiatiefnemer doet voor nu en voor de toekomst afstand van iedere aanspraak op het uitsluitend gebruik van de door de gemeente uit hoofde van deze overeenkomst aangelegde of aan te leggen parkeerplaatsen.

Artikel 4 Geen recht ontlenen op omgevingsvergunning

De initiatiefnemer kan aan het sluiten van deze overeenkomst niet het recht ontlenen dat de vergunning voor de bouw/verbouw van het onder overweging 1 genoemde pand daadwerkelijk door de gemeente zal worden verleend.

Artikel 5 Ontbinding overeenkomst

1. Deze overeenkomst wordt zonder gerechtelijke tussenkomst ontbonden als de vergunning voor de bouw/verbouw van het onder de eerste overweging genoemde pand niet wordt verleend, in het kader van een bezwaar- of beroepsprocedure alsnog wordt geweigerd dan wel gedurende de bouw/verbouw van het pand wordt ingetrokken.
2. Ingeval van ontbinding van de overeenkomst wordt – indien van toepassing – het gestorte bedrag, aan de initiatiefnemer gerestitueerd.

Artikel 6 Rechtsopvolging

De in deze overeenkomst opgenomen rechten en verplichtingen van de initiatiefnemer gaan over op diens rechtsopvolger.

Aldus opgemaakt in tweevoud en ondertekend op <datum>,

de initiatiefnemer,

de gemeente,

(naam en handtekening)

(naam en handtekening)

Nr 19-34

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr 19-34;

overwegende dat het wenselijk is dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de percelen De Kelis 8 en 9 te Voorthuizen om de daar beoogde ontwikkelingen voor functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen, met de toevoeging van een woning, planologisch mogelijk te maken;

dat de ontwikkeling niet past binnen de bepalingen van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2012 en zoals nadien door het college gewijzigd en in werking getreden, door de raad herzien en in werking getreden en zoals gewijzigd door een intrektingsbesluit van de raad;

dat daartoe is ontworpen het bestemmingsplan De Kelis I bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0203.1481-0002.GML met de bijbehorende bestanden;

dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke ontleend is aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) met datum 2018-08-30;

dat in de toelichting voorts verslag wordt gedaan van het overleg dat is gevoerd op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan van 15 februari tot en met 28 maart 2019 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging is bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant van 14 februari 2019, nummer 8531, de Barneveldse Krant en Barneveld huis-aan-huis van 14 februari 2019 en op elektronische wijze;

dat over het ontwerp van het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat de raad op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;

dat de omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening zich hier voordoen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

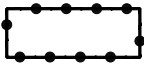
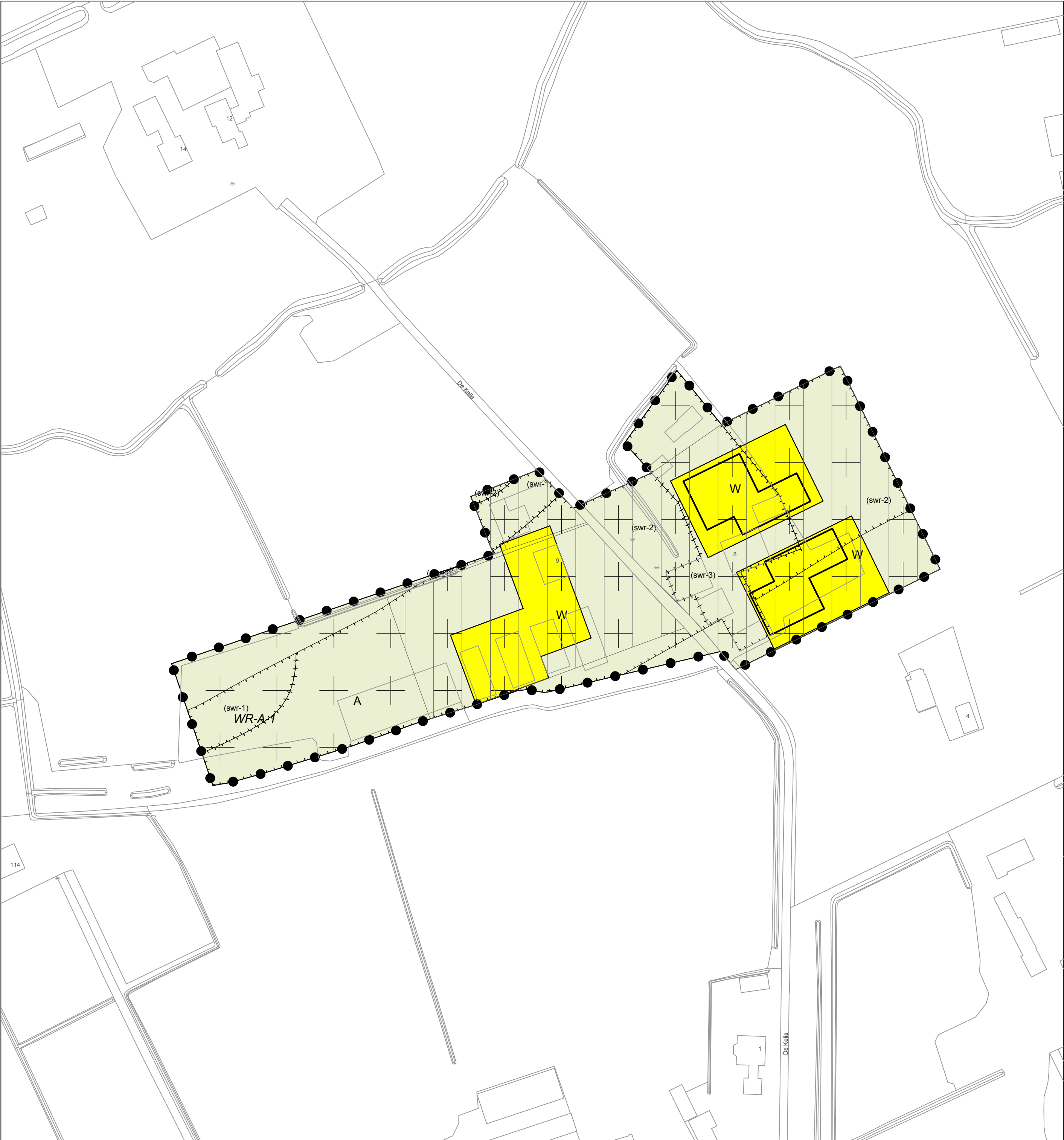
1. het bestemmingsplan De Kelis I met planidentificatie NL.IMRO.0203.1481-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
2. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan De Kelis I geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17 april 2019.

De raad voornoemd,

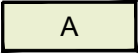
de griffier,

de voorzitter,



Plangebied

Enkelbestemmingen

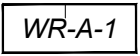


Agrarisch



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie 1

Gebiedsaanduidingen



overige zone - voorwaardelijke verplichting 1

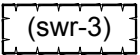


overige zone - voorwaardelijke verplichting 2

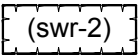


overige zone - voorwaardelijke verplichting 3

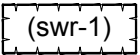
Functieaanduidingen



specifieke vorm van waarde - archeologie 1 -
historische kern/erf



specifieke vorm van waarde - archeologie 1 -
hoge verwachtingswaarde



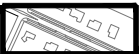
specifieke vorm van waarde - archeologie 1 -
middelhoge verwachtingswaarde

Bouwvlakken

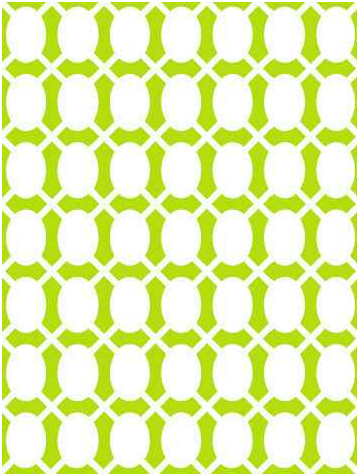
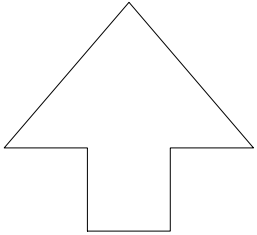


bouwvlak

Verklaringen



topografische gegevens



Bestemmingsplan
De Kelis I

Ruimtelijke Ontwikkeling

Getekend	Team SPO	Status	Vastgesteld
Datum	17-04-2019	Tekeningnummer	1481-0002
Schaal	1: 1.000	Formaat	A2
Bestemmingsplan	1481-0002-4-plot.dwg		