

BESTEMMINGSPLAN

'Ringweg 5'

Colofon

Opdrachtnemer: Cultuurland Advies
Postbus 20, 8180 AA Heerde

In samenwerking met:

Bureau voor Planvorming & Advies
Thom Melenhorst
thom@bureaupena.nl
06 - 24763465

Buro Stedenbouw
Kerkplein 5, 8121 BM Olst

Opdrachtgever: Fam. J. van Diepen

Projectcode: 1516/CLA00815

Versie: vastgesteld

Datum: 29 augustus 2018



TOELICHTING

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging project	5
1.3 Huidige bestemming	5
1.4 Strijdigheid met het bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving	7
2.1 Achtergrond	7
2.2 Huidige situatie	7
2.3 Nieuwe situatie	7
2.4 Landschappelijke inpassing	7
2.5 Nieuwe situatie: architectonisch ontwerp	9
3. Beschrijving maatschappelijke meerwaarde	10
3.1 Algemeen	10
3.2 Ruimtelijke meerwaarde	10
3.3 Sociaal-maatschappelijke meerwaarde	10
3.4 Economische meerwaarde	10
3.5 Duurzame meerwaarde	10
3.6 Conclusie	11
4. Beleidskader	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
4.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)	12
4.2 Provinciaal beleid	13
4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland (2015)	13
4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	13
4.2.3 Streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'	14
4.2.4 Woonvisie Gelderland, Kwalitatief woningbouwprogramma 2010-2019 (KWP3)	14
4.3 Gemeentelijk beleid	15
4.3.1 Toekomstvisie gemeente Heerde 2025 (2009)	15
4.3.2 Structuurvisie gemeente Heerde 2025 (2012)	15
4.3.3 Landschapsonwikkelingsplan (LOP) van Veluwe tot IJssel (2009)	16
4.3.4 Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen	16
4.3.5 Woonvisie gemeente Heerde (2015)	18
4.3.6 Cittaslow	18
4.3.7 Welstand	18
5. Ruimtelijke uitvoerbaarheid	20
5.1 Water	20
5.2 Bodem	20
5.3 Bedrijven en milieuzonering	21
5.4 Geluidshinder	21
5.5 Luchtkwaliteit en geurhinder	21
5.6 Cultuurhistorie	21
5.7 Archeologie	22
5.8 Landschaps- en natuurwaarden	23
5.9 Verkeer en parkeren	23
5.10 Externe veiligheid	23
5.11 Conclusie	23
6. Uitvoerbaarheid	24
6.1 Economische uitvoerbaarheid	24
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
Bijlagen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Bijlage 1. Inrichtingsplan kavel	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Bijlage 2. Beeldkwaliteitplan	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Bijlage 3. Investeringsplan Noordelijke Heerderbeek	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Bijlage 4. Watertoets _____	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Bijlage 5. Bodemonderzoek _____	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Bijlage 6. Quicksan flora en fauna _____	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Bijlage 7. Archeologisch onderzoek _____	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 9 juni 2015 heeft het college van de gemeente Heerde een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het initiatief om, onder voorwaarden, aan de Ringweg in Heerde (perceel kadastraal bekend Heerde, sectie A, perceelnummer 2516, gedeeltelijk) een woning te realiseren. Het betreft een uitwerking van de Gebiedsvisie zoekzone Landschappelijke versterking Hoornerveen en voorziet in een maatschappelijke meerwaarde. Het besluit van het college is geen formeel besluit tot planologische medewerking. Op basis van onderliggend document vraagt initiatiefnemer de Raadscommissie ruimte om een advies op basis waarvan de planologische procedure (het wijzigen van het bestemmingsplan om te komen tot een woonbestemming) in gang gezet kan worden.

1.2 Ligging project

Het plangebied ligt tussen de Ringweg 3a en 5 in Heerde, ten noordwesten van de kern van Heerde, in het kleinschalige ontginningslandschap van het Hoornerveen.



Ligging plangebied. Bron: Google earth.

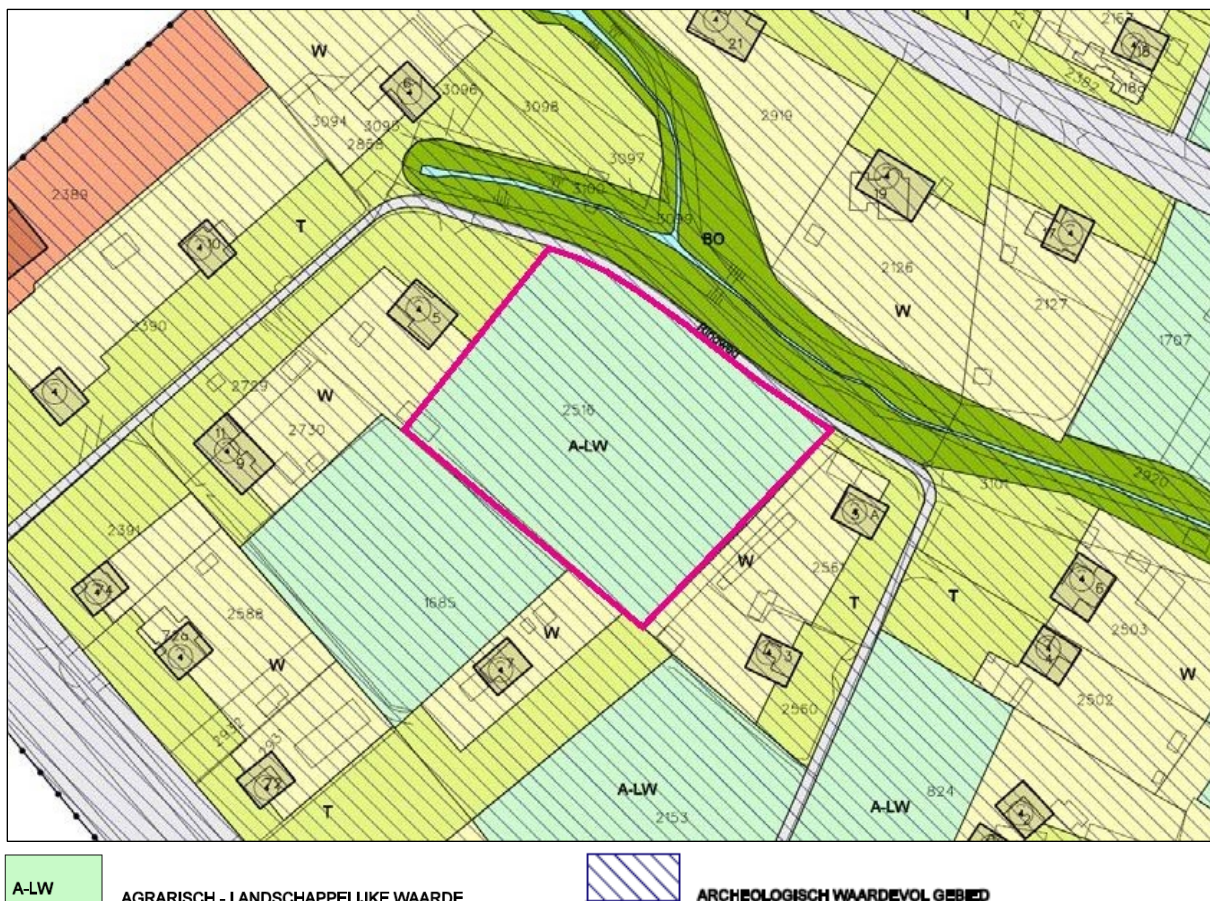
1.3 Huidige bestemming

Het plangebied ligt binnen het 'Bestemmingsplan Ontwikkelingsgebieden' (2009). Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch - landschappelijke waarde'. De voor agrarisch – landschappelijke waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) de uitoefening van een agrarisch bedrijf dan wel het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen;
- b) infrastructurele voorzieningen zoals deze bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
- c) de waterhuishouding;
- d) recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
- e) het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden;
- f) ter plaatse van de aanduiding bebouwing, voor een gebouw; met daarbij behorende anderebouwwerken - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest -, houtopstanden en voorzieningen.

Naast de bestemming 'Agrarisch - landschappelijke waarde' heeft het terrein de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. De voor Archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

Zie onderstaande afbeelding voor een uitsnede uit dit bestemmingsplan.



Uitsnede uit huidige bestemmingsplan Ontwikkelingsgebieden (2009).

1.4 Strijdigheid met het bestemmingsplan

De plannen voorzien in de bouw van een woning en met bijbehorende gebouwen. Dat laat de huidige bestemming niet toe. Om de plannen mogelijk te maken wordt een deel van het perceel gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk één van deze onderbouwing zijn de doelstellingen en de aanleiding van het plan beschreven. Tevens is aangegeven wat de strijdigheid met het huidige bestemmingsplan is.

In hoofdstuk twee wordt het plan beschreven. In hoofdstuk drie wordt de maatschappelijke meerwaarde van het project aangetoond. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in ruimtelijke, duurzame en economische meerwaarde.

Een toets van de plannen aan het relevante ruimtelijke beleid wordt in hoofdstuk vier gemaakt om vervolgens in hoofdstuk vijf de beschrijving en de toets (voor zover dat in deze fase van de planvorming mogelijk is) op de ruimtelijke uitvoerbaarheid te doen.

Tenslotte wordt de economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk zes beschreven.

2. Planbeschrijving

2.1 Achtergrond

Het plangebied ligt in het Hoornerveen. Het Hoornerveen kenmerkt zich doordat het aan de rand van Heerde ligt, relatief verstedelijkt is en toch onderdeel is van het landelijk gebied. De bebouwing en het grondgebruik zijn wisselend van kwaliteit en vertonen een wisselende samenhang met het landschap. Zowel de landschappelijke kwaliteit en samenhang, als ook de overwegende woonfunctie staan daardoor onder druk. Om locaties als het Hoornerveen een impuls te geven heeft de provincie Gelderland de streekplanuitwerking 'zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Een belangrijk uitgangspunt van dit beleid is onder andere dat landschappelijke versterking van de zoekzones, zoals het Hoornerveen, bereikt moeten worden door toevoeging van beperkte woningbouw of kleinschalige woon-werkcombinaties in lage dichtheden, passend in de landschappelijke structuur.

2.2 Huidige situatie

In het Hoornerveen, maar ook specifiek aan en rond de Ringweg, is verspreid bebouwing aanwezig die wordt gescheiden door beplanting, open gebieden en zichtlijnen. Door de ruime percelen, het vele groen, het kronkelige wegenpatroon en de zichtlijnen bij open gebieden ervaar je een kleinschalig coulisselandschap.

Het plangebied, gelegen tussen de Ringweg 3a en de Ringweg 5, is in eigendom van initiatiefnemer en heeft een agrarische bestemming. Het perceel wordt als weiland gebruikt voor het houden van paarden.

De Ringweg is vanaf de Kamperweg (doorgaande weg van en naar Heerde vanaf de A50) van twee kanten te bereiken. De weg is deels onverhard en wordt vrijwel alleen gebruikt door aanwonenden of bezoekers.



Zicht vanaf de punt van het plangebied.



De onverharde Ringweg tussen nummer 3a en nummer 5

2.3 Nieuwe situatie

Algemeen

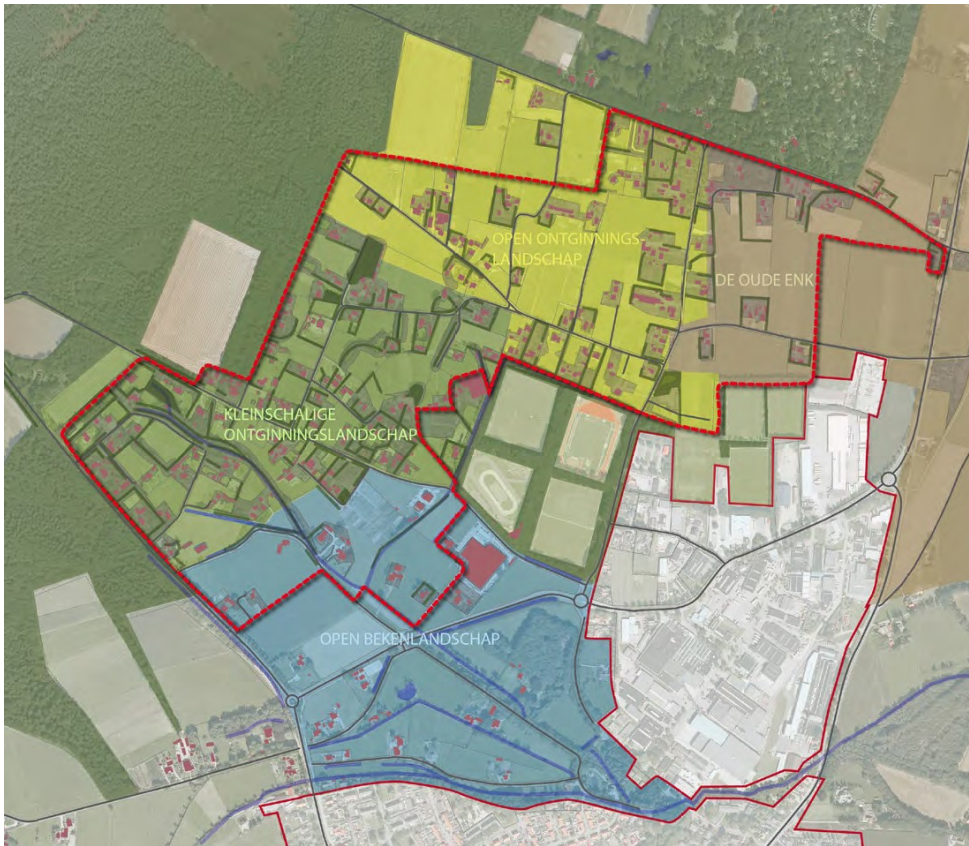
De gemeenteraad van Heerde heeft op 15 juli 2013 de gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen vastgesteld. Doel van de gebiedsvisie is om, door investeringen in het landschap en de bouw van enkele woningen, op zorgvuldig gekozen plekken zoveel mogelijk recht te doen aan de versterking en kwaliteitsverbetering van het landschap. Nieuwe woningen zijn daarom niet overal wenselijk.

Initiatiefnemer heeft een plan opgesteld dat recht doet aan woningbouw op de locatie. Onderliggend plan maakt het mogelijk om, op basis van architectonische en landschappelijke uitgangspunten, de bouw van een woning mogelijk te maken.

In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de plannen.

2.4 Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in het kleinschalige ontginningslandschap (zie onderstaande kaart uit de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen). Bij de uitwerking van het plan dient aangesloten te worden op de landschappelijke uitgangspunten van dit kleinschalige ontginningslandschap.



Gebiedsindeling Hoornerveen. Het plangebied ligt in het Kleinschalige Ontginningslandschap. Bron: Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen

Uitgangspunten de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen

In de gebiedsvisie Hoornerveen zijn de uitgangspunten voor het plangebied uitvoerig beschreven:

Kleinschalig ontginningslandschap: zuidelijke westelijke sprengbeken (begrenzing ten zuiden van de Kommerseweg).

In dit gebied staat het behoud en herstel van het landschap, het verbeteren van de toegankelijkheid en het vergroten van de ecologische kwaliteit van de beken centraal. Voor een sterk landschapsbeeld wordt ingezet op een 10 meter brede zone met een houtsingel van heesters, elzen en zachte berk. Om de ecologische potentie te versterken kan gedacht worden op een zone om de beek en de singel van b.v. 10 meter aan weerszijden met natte graslanden en ruigtekruiden.

Aan plekken waar nieuwe woonbebouwing wordt toegevoegd wordt ingezet op een zorgvuldige inpassing van de bouwkavels (zie ingrediënten). Aanvullend kan het gebied worden versterkt met houtsingels op perceelsgrenzen of solitaire bomen langs de Ringweg. Langs de Ringweg is gezien de smalle weg en berm geen ruimte om een laanbeplanting toe te passen. Door bomen in voortuinen kan enige wegbeplanting worden aangebracht.

Het gebied wordt gekenmerkt door een aantal kleine paden (langs de beek, het pad langs de Hoofd Bosch Brug, genoemd naar het voormalige schoolhoofd). Een belangrijke (cultuurhistorische en recreatieve) kwaliteit is om deze paden open te houden of te maken en waar mogelijk routes toe te voegen.

De bestaande kwaliteit langs de Ringweg mag niet worden aangetast. Het fraaie doorzicht tussen de houtwal in het midden van het gebied tussen de Ringweg en de Kamperweg moet behouden blijven.

Ieder plan in het Hoornerveen moet voorzien in een investering in het landschap. Die investering kan bestaan uit:

- Landschapsherstel (van herkenbare oude elementen en structuren).
- (Groene) kavelinrichting- en inpassing.
- Toevoegen nieuw landschap.
- Toevoegen ecologische kwaliteiten.
- Toegankelijk maken (recreatieve aantrekkelijkheid).

De eisen die daaraan worden verbonden zijn:

- het initiatief past binnen de kwaliteiten, die er al zijn,
- het initiatief past binnen het straatbeeld,
- het initiatief levert geen overlast of beperkingen op aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bouwpercelen,
- aan plekken, waar nieuwe woonbebouwing wordt toegevoegd, wordt ingezet op een zorgvuldige inpassing van de bouwkevels.

Vertaling uitgangspunten in plan

De uitgangspunten zoals beschreven in de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen zijn in een inrichtingsplan vertaald. Als bijlage 1 is een inrichtingsschets van de kavel opgenomen met daarbij een toelichting op het ontwerp.

Situering woning

In het kleinschalige ontginningslandschap mogen maximaal twee woningen aan elkaar grenzen. Om een nieuwe vrijstaande woning te kunnen realiseren, moet de ruimte tussen twee woningen minimaal 25 meter bedragen. In onderliggend plan wordt hier aan voldaan. Hierdoor blijft op deze locatie de afwisseling tussen wonen en landschap maximaal en is geen sprake van clustering van woningen.

De woning is gericht op de weg, maar wel met enige afstand om het open landelijke gevoel te behouden. De rooilijn zal daarom minstens 10 meter vanaf de weg liggen. Hierdoor wordt er ook meteen een gevoel van privacy worden gecreëerd.

Beplanting

Om het landelijke karakter in het Hoornerveen te behouden wordt er op het perceel enkel gebruik gemaakt van streekeigen beplanting, zoals beukenhagen, eik, berk en fruitbomen. Het kleinschalige ontginningslandschap kenmerkt zich onder andere door houtsingels tussen de bebouwing. Rondom het perceel ligt een houtsingel die op enkele plekken dunner is geworden, voornamelijk in de zuidelijke hoek. Om de perceelgrens te versterken wordt de houtsingel aangevuld worden met enkele eiken en berken.

Aan de zuidkant van de woning wordt een hoogstamboomgaard aangeplant. Dit past binnen het landelijke karakter van het gebied en is volgens de Gebiedsvisie een pre. De fruitbomen worden zodanig geplaatst dat er zichtlijnen naar de achterkant van het perceel blijven bestaan.

2.5 Nieuwe situatie: architectonisch ontwerp

De vormgeving en de inpassing van de nieuwe woning wordt zodanig dat deze past in de stijl van het Hoornerveen. Omdat de gemeente vooraf wil kunnen sturen op de kwaliteit van de bebouwing, is voor de locatie een aantal referenties opgenomen in de vorm van een 'beeldkwaliteitplan', waaraan de toekomstige bewoning moet voldoen. Dit beeldkwaliteitplan is als bijlage 2 opgenomen.

Het beeldkwaliteitplan is bedoeld als inspirerend kader, maar ook om flexibiliteit in te bouwen voor de toekomstige bewoners binnen de gestelde kwalitatieve kaders. Het 'beeldkwaliteitplan' is als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan. Op die manier kan de gemeente afdwingen dat een toekomstige ontwikkeling vanuit stedenbouw en architectuur aan kwalitatieve randvoorwaarden voldoet.

3. Beschrijving maatschappelijke meerwaarde

3.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat het plan een maatschappelijke meerwaarde heeft. Het begrip maatschappelijke meerwaarde is door de gemeente Heerde uitgewerkt in de kaders van de Structuurvisie Heerde 2025. Bij maatschappelijke meerwaarde kan het gaan om ruimtelijke meerwaarde, sociaal maatschappelijke meerwaarde, economische meerwaarde en duurzame meerwaarde. Afhankelijk van het gebied of de locatie van het plan kan aan een bepaald aspect meer of minder waarde worden toegekend. In dit hoofdstuk worden de maatschappelijke meerwaarde voor het perceel aan de Ringweg 5 in Heerde nader uitgewerkt.

3.2 Ruimtelijke meerwaarde

Onder ruimtelijke meerwaarde wordt in het gemeentelijk beleid verstaan, de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

Deze meerwaarde wordt gevormd doordat bij de uitwerking van het plan op perceel niveau rekening wordt gehouden met herstel en versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Hierbij wordt aangesloten op de Gebiedskenmerken zoals beschreven in de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen. Uitgangspunt is dat de maatschappelijke meerwaarde binnen de grenzen van het plangebied of net buiten de grenzen van het vastgestelde plangebied moet worden voldaan en gelijk moet staan aan minimaal 60% (€ 30.000). Maximaal 40% (€ 20.000) mag worden gestort in het groenfonds. Het groenfonds kan vervolgens worden ingezet ten behoeve van landschapsversterking buiten het plangebied.

Binnen dit plan vindt landschappelijke verbetering plaats op perceelniveau en investeert initiatiefnemer in de ruimtelijke kwaliteit en ecologische versterking van de Noordelijke Heerde beek. Hiervoor is een investeringsplan opgesteld (zie bijlage 3) waar uitvoering aan gegeven wordt. Daarnaast vindt, vanuit het groenfonds, een financiële bijdrage plaats voor het herstel van het waterrad naast het voormalige molengebouw aan de Beeklandseweg 13 in Heerde.

3.3 Sociaal-maatschappelijke meerwaarde

Onder de sociaal-maatschappelijke meerwaarde wordt verstaan, de mate waarin de deelname van de burgers aan het sociale en economische leven wordt bevorderd.

De maatschappelijke meerwaarde van het plan komt met name tot uiting doordat op verschillende plekken in het Hoornerveen wordt geïnvesteerd in het landschap. Hierdoor verbetert de belevingswaarde wat voor bewoners en bezoekers bijdraagt aan een meerwaarde. De investering draagt er toe bij dat landschappelijke en cultuurhistorische elementen weer zichtbaar (molenrad) of zichtbaarder (beplanting) worden gemaakt.

3.4 Economische meerwaarde

Onder de economische meerwaarde wordt verstaan, de mate waarin de lokale en regionale economie gestimuleerd wordt.

Vanuit onderliggend plan wordt een financiële bijdrage geleverd aan het herstel van een watermolencomplex aan de Beeklandseweg 13 in Heerde. Dit complex ligt binnen een routestructuur van fiets- en wandelpaden en wordt door het herstel van het molenrad aantrekkelijker voor de bezoeker van Heerde. In het voormalige molengebouw is een ondernemer gevestigd. Die zal profijt hebben van de kwalitatieve verbetering van de locatie.

3.5 Duurzame meerwaarde

Onder de duurzame meerwaarde van het plan wordt verstaan, de mate waarin een initiatief aantoonbaar volhoudbaar is, waarbij toekomstige generaties in hun behoeftes kunnen blijven voorzien.

Het plan is voorzien van een landschapsplan die als voorwaarde aan de verdere uitwerking van de plannen gekoppeld is. Op deze manier is gegarandeerd dat in de beoogde landschappelijke en ecologische meerwaarde wordt voorzien.

3.6 Conclusie

De inrichting op perceel niveau draagt bij aan de verbetering en versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

De financiële bijdragen ten aanzien van het waterrad en de Noordelijke Heerderbeek voorzien vanuit landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch en recreatief oogpunt in een duidelijke maatschappelijke meerwaarde met gebiedsbetekenis. Bekenlandschappen, zoals delen van het Hoornerveen, zijn immers uniek in Nederland. Het is daarom van belang dit aantrekkelijke landschap te bewaren en waar mogelijk te versterken.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Deze handreiking is bedoeld om decentrale overheden te helpen de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder moet alleen worden doorlopen als er (in navolging van de artikelen 1.1.1 en 3.1.6 van de Bro) sprake is van een ontwikkeling in een bestaand stedelijk gebied of een stedelijke ontwikkeling.

In de Bro worden deze begrippen als volgt gedefinieerd:

Bestaand stedelijk gebied

Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Stedelijke ontwikkeling

Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Beide definities zijn niet van toepassing voor het plan aan de Ringweg in Heerde. Het betreft geen stedelijke ontwikkeling of een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied, wat betekent dat de stappen van de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen hoeven te worden.

4.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Kern van de nieuwe Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal of van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld (en aangevuld op 28 augustus 2012) en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. Het gaat daarbij om de volgende belangen:

1. Project mainportontwikkeling van Rotterdam;

2. Kustfundament (link naar publicatie brief Zwakke Schakels Kust)
3. Grote rivieren
4. Waddenzee en waddengebied
5. Defensie
6. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
7. Rijkswaardwegen
8. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
9. Elektriciteitsvoorziening
10. Ecologische hoofdstructuur (link naar dossier ecologische hoofdstructuur)
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Veiligheid rond rijkswaardwegen
14. Verstedelijking in het IJsselmeer
15. Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland (2015)

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur, wonen en landbouw.

In de omgevingsvisie staan twee provinciale hoofddoelen benoemd:

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

De uitgangspunten voor de Noord-Veluwe (waarbinnen de gemeente Heerde valt) zijn apart benoemd.

Twee belangrijke opgaven waar de regio voor staat en die van toepassing zijn op onderliggend plan:

1. behouden, versterken en benutten van bestaande kwaliteiten: natuur, landschappen, water, gemeenschappen, steden en dorpen;
2. verbinden van leefbaarheid in kernen met natuurgebieden en het waterlandschap.

De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied, namelijk door:

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

Conclusie

Onderliggend plan sluit aan op de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland. Onderliggend plan draagt bij aan het behouden, versterken en benutten van bestaande landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteiten in het gebied.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Algemeen

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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

Wonen

Binnen de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen (zie 4.2.4) kunnen gemeenten en andere relevante partijen in de regio gezamenlijk nagaan wat nodig is voor een goed functionerende regionale woningmarkt. Dat begint bij kennis van de bestaande woningvoorraad.

Nieuwbouw vindt bij voorkeur plaats aanvullend op de kansen en mogelijkheden in de bestaande woningvoorraad en in vrijkomend en leegstaand vastgoed. Dit is aangegeven in artikel 2.2.1.1 van de omgevingsverordening. Het gaat in artikel 2.2.1.1 om alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen, woningen die ontstaan door woningsplitsing of woningen die in het kader van functieverandering van kantoren, scholen, zorggebouwen, nieuwe (zorg-) landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing e.d. worden gerealiseerd.

Landschap en natuur

Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur, wat bijdraagt aan een prettige leef- en werkomgeving. Hiertoe zet de provincie 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). (Woningbouw)ontwikkelingen mogen deze ambities niet in de weg zitten.

Conclusie

Onderliggend plan past binnen de Omgevingsverordening Gelderland. Het plan draagt bij aan de versterking van de landschappelijke en natuurlijke gebiedskwaliteiten waardoor een prettige leef- en werkomgeving ontstaat. De ontwikkelingen gaan niet in tegen de ontwikkeling van het GNN of de GO.

4.2.3 Streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'

De provincie Gelderland heeft in 2006 de streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Daarin is het Hoornerveen aangewezen als 'zoekzone landschappelijke versterking'. Het doel in deze zoekzone is om een aantrekkelijker landschap te realiseren. In ruil daarvoor mag de gemeente een beperkt aantal nieuwe woningen toestaan in het gebied mits daarmee tegelijk wordt geïnvesteerd in het landschap. De toevoeging van 'nieuwe woonbebouwing (rood)' is bedoeld als bijdrage aan de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

Op basis van dit provinciale beleid heeft de gemeente de 'Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen' opgesteld (zie 4.3.4). Met deze laat de gemeente Heerde zien hoe uitvoering wordt gegeven aan de streekplanuitwerking van de provincie Gelderland. Onderliggend plan is een uitwerking van dit beleid.

4.2.4 Woonvisie Gelderland, Kwalitatief woningbouwprogramma 2010-2019 (KWP3)

Het KWP heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte (de vraag) aan woningen. Het KWP 2010-2019 (KWP3) beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte en is daarmee het richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio. Voor dit project betreft het de regio Noord Veluwe.

Ten aanzien van de Noord Veluwe is aangegeven dat naar verwachting de komende jaren meer vraag is naar huurwoningen en meer vraag naar woningen in de betaalbare segmenten, maar minder vraag naar woningen in de duurdere segmenten. Onderliggend plan wijkt af van dit beeld.

Het KWP3 is mede gebaseerd op een rapport van Companen (Behoefte en plannen, 2010-2019, Basis voor gemeentelijke afspraken KWP3, 21 april 2009). Daarin is voor Heerde aangegeven dat het programma van de gemeente Heerde een mix is van woningtypen. De focus ligt op dure eengezinskoopwoningen, betaalbare huurappartementen en eengezinshuurwoningen (pag. 38).

In navolging van de afspraken die zijn gemaakt in het KWP3 heeft het college van de gemeente Heerde op 15 november 2011 expliciet besloten om (ondanks een veranderende woningmarkt) de plannen die een maatschappelijk belang dienen en/of plannen die de ruimtelijke kwaliteit versterken te ondersteunen.

Conclusie

Onderliggend plan is een maatwerkplan en maakt geen onderdeel uit van grotere woningbouwprojecten in de huur- of koopsector maar geeft invulling aan een individuele vraag naar een woning op een unieke plek. Desondanks past het plan binnen het binnen het Kwalitatief woningbouwprogramma van de provincie Gelderland. Het plan geeft namelijk invulling aan de ruimte die het woningbouwprogramma biedt voor de

dure koopwoningen in de Noord-Veluwe. Daarnaast past het plan in het besluit dat het college van de gemeente Heerde heeft genomen om medewerking te verlenen aan plannen die de ruimtelijke kwaliteit versterken. Onderliggend plan is hiervan, als uitwerking van de Gebiedsvisie Hoornerveen, een voorbeeld.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie gemeente Heerde 2025 (2009)

Om in te spelen op maatschappelijke en economische ontwikkelingen heeft de gemeente Heerde de 'Visie gemeente Heerde 2025' opgesteld. Deze visie is een agenda voor de in de regio en naar de eigen burgers, instellingen en ondernemers.

Uitgangspunt voor de toekomst van de gemeente Heerde is behoud door ontwikkeling en het verbinden van structuren. Bestaande waardevolle kwaliteiten dienen behouden te worden en waar mogelijk versterkt of verder ontwikkeld. Harmonie in het landschap. De logische ordening van gebruiksvormen, functies en hun samenhang in de verschillende gebiedskarakters, wordt gebaseerd op de typerende kenmerken van de landschappen, cultuurhistorie en aard van de omgeving.

De gemeente Heerde is in de Visie opgedeeld in verschillende zones. Het plangebied ligt in de zone 'Nieuwe zakelijkheid en gezondheid'. Deze zone ligt als een band in het midden van de gemeente Heerde tussen de zones 'Natuurlijkheid en Cultuur, natuur en voedselproductie' en 'natuurlijkheid'. De zone loopt van het noorden van Wapenveld tot het zuiden van Heerde. Het is een zone waarin zowel wonen, werken, recreatie en zorg als natuur en groen een plek hebben. Kortom, een dynamisch gebied dat zich verder kan ontwikkelen, maar met respect voor omliggende functies waar onderliggend initiatief op aansluit.

Architectonisch en ruimtelijk hebben de verschillende kernen van de gemeente Heerde een eigen karakter. De inrichting en de architectuur in relatie tot het landschap bepalen de 'leesbaarheid' van Heerde. Bebouwing hoeft niet altijd en overal te worden uitgesloten. Het gaat vooral om hoe en waar gebouwd wordt en of dat zó kan plaatsvinden dat de kwaliteit intact blijft of wordt versterkt. Behoud van identiteit, eenheid en schoonheid door de (aan-)bouw van doordachte nieuwbouw, renovatie en inbreiding is van belang om de kwaliteiten van Heerde te waarborgen.

Uitgangspunten voor het wonen in 2025 zijn: behoud van identiteit, eenheid en schoonheid door doordachte nieuwbouw, renovatie en inbreiding met aandacht voor en behoud van de aanwezige groene ruimtes. Dit kan zich uiten in landschappelijk wonen.

Conclusie

Onderliggend plan past binnen de Toekomstvisie van de gemeente Heerde. De visie biedt ruimte voor maatwerk waar het gaat om wonen in het buitengebied, als de (landschappelijke) kwaliteiten van het gebied intact blijven of verbeterd worden. Het onderhavige initiatief sluit aan op dit beleidskader.

4.3.2 Structuurvisie gemeente Heerde 2025 (2012)

Algemeen

De Structuurvisie Heerde 2025 is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente Heerde naar de toekomst. In de structuurvisie worden de onderwerpen die in de Toekomstvisie van de gemeente Heerde zijn weergegeven, verder verdiept en uitgewerkt.

Net als in de Toekomstvisie van de gemeente Heerde, is ook in de Structuurvisie aangegeven dat het plangebied in de zone 'Nieuwe zakelijkheid en gezondheid' valt. Dit is de economische zone van Heerde naar Wapenveld, inclusief de gebieden ten noorden en zuiden daarvan. Dragende krachten zijn hier Wellness-leisure als mengeling van welbevinden, persoonlijke verzorging, ontspanning, onthaasting, gezondheid, sport en bewegen. Geen grootschalige bedrijven, maar een infrastructuur van ketens en samenwerking tussen wellness, leisurecentra, landgoederen, zorg en welzijn, onderwijs en sport. De zoekzones voor landschapsversterking hebben prioriteit.

Binnen de structuurvisie is aandacht voor zoekzones voor woningbouw in relatie tot landschapsversterking. In de zoekzones voor landschapsversterking mag, ter financiering van groene structuren, een gering aantal nieuwe woningen worden gebouwd. Onderliggend initiatief ligt binnen de zoekzone Hoornerveen en draagt bij aan het versterken van het landschap.

Binnen de structuurvisie is veel aandacht voor het behoud en de versterking van landschappelijke en cultuurhistorische waarden binnen de gemeente. Naast natuur, rust en ruimte heeft ook cultuurhistorie een grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van de gemeente Heerde. Dat heeft betrekking op het ontstaan van het gebied en het landschap, maar ook op de gebouwen en gebruiken in het gebied. Voor een aantrekkelijk leef-, woon- en werkklimaat en natuurlijk voor recreatie is het behouden, beschermen en versterken van cultuurhistorie belangrijk. De geschiedenis van het gebied en mensen moet zichtbaar blijven c.q. zichtbaar gemaakt worden. Oude routes, gebouwen, landschappen en mensen moeten een (samenhangend) verhaal vertellen. De geschiedenis is een algemeen bindend element. Daarnaast moeten nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig worden ingepast en in beginsel toevoegingen zijn aan de cultuurhistorie van het gebied en hun eigen ontstaansgeschiedenis vertellen.

Conclusie

Onderliggend plan past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie van de gemeente Heerde. Het plan voorziet in het behoud en de verdere ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het Hoornerveen en het Bekenlandschap. De woning die gebouwd kan worden wordt ingepast binnen bestaande structuren en is door de verschijningsvorm (beeldkwaliteit) en positionering passend in het gebied.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van Veluwe tot IJssel (2009)

De gemeenten Heerde, Epe en Voorst hebben gezamenlijk een Landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Met het LOP willen de gemeenten in de autonome ontwikkeling van het landschap sturen op behoud en op ontwikkeling van landschappelijke samenhang. Tevens willen de gemeenten ontstening van het buitengebied stimuleren en de karakteristieke kenmerken van het landschap ontwikkelen.

Met het LOP willen de gemeenten het landschapsbelang inbrengen in alle ruimtelijke veranderingsprojecten in het gebied.

In de structuurvisie Heerde 2025 valt het Hoornerveen binnen de zone 'Nieuwe zakelijkheid en gezondheid' (zie 4.3.2). Landschapsversterking is binnen deze zone een belangrijk aspect. Het LOP vormt hiervoor de basis. De zoekzones voor landschapsversterking hebben prioriteit. De enken, essen en kampen moeten met de bestaande geomorfologische waarden in stand blijven. Daarnaast moet het Bekenlandschap versterkt worden. Het gemeentebestuur van Heerde zet zich in om de agrarische functie in het gebied zichtbaar te houden. In de ontwikkelingsvisie LOP staan voor oude bouwlanden en dekzandruggen binnen deze zone de volgende opgaven geformuleerd:

- Landschappelijke versterking van de overgang van oude bouwlanden.
- Stimuleren van akkerbouw op de oude enken.
- Herstel van verdwenen onverharde paden.
- Aanplant van bomen langs dreven en wegen.
- Versterken landgoederenzone / ontwikkeling nieuwe landgoederen.
- Landschappelijke versterking rondom agrarische bedrijven door opzetten en uitvoeren Dorpen in het Groenprojecten en vergelijkbare initiatieven.
- Stimuleren aanleg landschapselementen (waaronder knotbomen, hagen, singels, solitaire bomen, vlechthekken, hakhout) zo mogelijk op basis van genenbank.
- Stimuleren versterken bestaande landschapselementen.
- Stimuleren van particuliere aanleg en onderhoud van landschapselementen.

In de zoekzones voor landschapsversterking mag, ter financiering van groene structuren, een gering aantal nieuwe woningen worden gebouwd. Onderliggend plan is hiervan een voorbeeld.

Conclusie

Door de juiste landschappelijke inpassing van de woning en de verplichting om een kwaliteitsverbetering ten aanzien van landschap en ecologie door te voeren, worden de landschappelijke waarden in het Hoornerveen en in het Bekenlandschap verbeterd. Dit is in lijn met de uitgangspunten van het LOP.

4.3.4 Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen

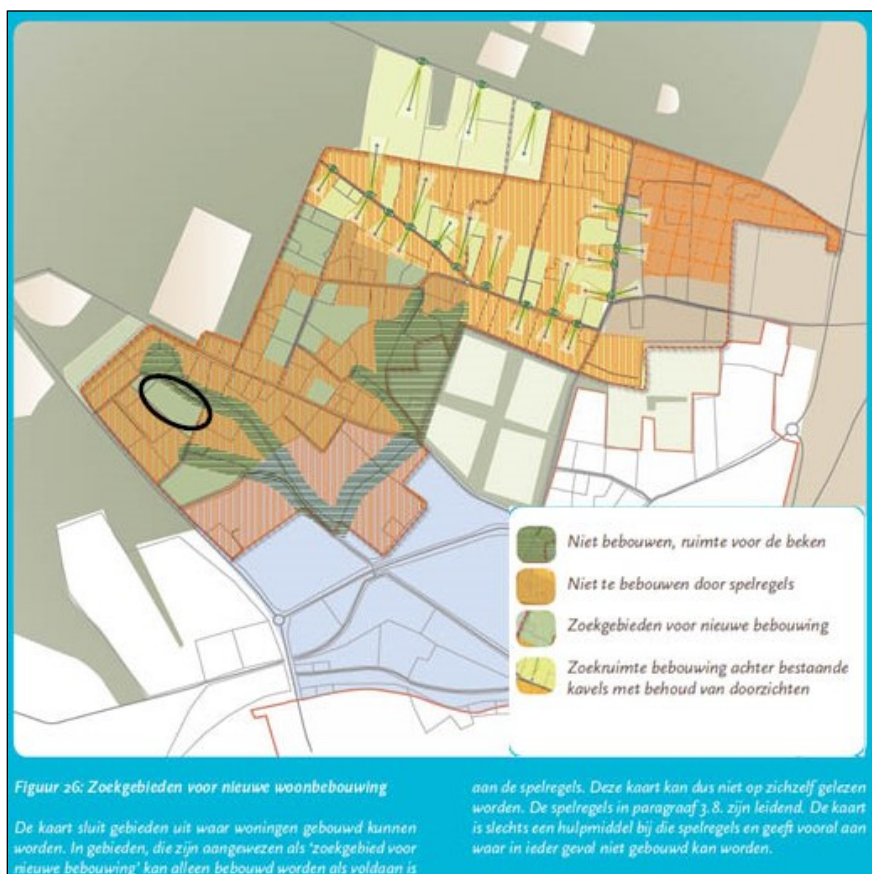
De gemeenteraad van Heerde heeft op 15 juli 2013 de gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen vastgesteld. Doel van de gebiedsvisie is om, door investeringen in het landschap en de bouw

van enkele woningen, op zorgvuldig gekozen plekken zoveel mogelijk recht te doen aan de versterking en kwaliteitsverbetering van het landschap.

De uitvoering van de gebiedsvisie ligt voor een groot deel bij initiatiefnemers. De gebiedsvisie is een visie die initiatiefnemers uitnodigt en inspireert om het plangebied te ontwikkelen. De visie is daarmee conform de ingeslagen koers van de structuurvisie Heerde 2025, te weten uitnodigingsplanologie. Dit betekent dat de gemeente regie voert binnen duidelijke kaders. Per initiatief wordt nagegaan waar de meerwaarde zit. In de uitvoeringsparagraaf 2.0 behorend bij de structuurvisie Heerde 2025 is globaal een aantal aspecten van maatschappelijke meerwaarde benoemd.

Binnen de context van de gebiedsvisie is gesteld dat de landschappelijke investeringen moeten worden gedaan in het plangebied of net buiten de grenzen daarvan. Hoofdstuk 3.6 van de visie geeft aan welke investering in het landschap wenselijk zijn binnen de verschillende deelgebieden. In hoofdstuk 3.8 wordt gesteld dat Hoornerveen een landschapspark is met woningen, die identiteit moet worden gehandhaafd en is het kader voor de locaties van de nieuw te bouwen woningen. Kortom, de gebiedsvisie biedt een kader voor zowel landschap als bebouwing.

Het gebied rondom de Beeklandseweg wordt in de gebiedsvisie als Kleinschalig Ontginningslandschap aangemerkt. Er mogen maximaal twee woningen aan elkaar grenzen. Als er een weg tussen de woningen in ligt mogen er maximaal 3 woningen aan elkaar grenzen. De ruimte tussen de woningen moet minimaal 25 meter bedragen. In de gebiedsvisie staan de zoekgebieden opgenomen, waar de toevoeging van woningen binnen de spelregels mogelijk kan zijn. Dit zijn plekken waar nu nog geen sprake is van clustering. Hier worden enkele nieuwe woningen denkbaar geacht. Het perceel aan de Ringweg is een van de zoekgebieden waar nieuwbouw mogelijk is, zie onderstaande kaart uit de Gebiedsvisie.



Ligging plangebied in gebiedsvisie Hoornerveen. Bron: Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen.

Conclusie

Onderliggend plan voldoet aan de uitgangspunten van de Gebiedsvisie Hoornerveen. Conform hoofdstuk 3.6 en hoofdstuk 3.8 van de visie is in het plan invulling gegeven aan investeringen in het landschap die samenhangen met de bouw van een woning. Bijgevoegde inrichtingsschets (bijlage 1) is daar het resultaat van. In bijlage 3 wordt de investering in het landschap nader uitgewerkt.

Plannen die worden uitgewerkt in het kader van de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen zijn voorgelegd aan een meerwaardecommissie. De meerwaardecommissie toetst de plannen op ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Ten aanzien van dit plan komt de meerwaardecommissie tot het volgende oordeel:

De meerwaardecommissie is van oordeel dat het plan past in dit gebied. Door versterking van de houtsingels rond de kavel hecht de kavel zich beter aan het landschap. De meerwaarde van de investeringen op kavel aan de Ringweg is in de context van de regeling echter nauwelijks aanwezig, dat kan ook niet naar het oordeel van de meerwaardecommissie, alles wat je geforceerd zou toevoegen aan dit gebied zal eerder afbreuk doen aan de huidige kwaliteit dan dat het wat oplevert.

Na beoordeling door de commissie zijn, als uitwerking van de plannen, door initiatiefnemer nieuwe meerwaarden aan het plan toegevoegd. Hierbij gaat het onder andere om een financiële bijdrage aan het waterrad van de molen van Volkers in Heerde en een bijdrage aan het opknappen van het bekensysteem (zie bijlage 3). Deze bijdragen en investeringen dragen bij aan een verbetering van het landschap en daarmee de maatschappelijke meerwaarde van het plan.

4.3.5 Woonvisie gemeente Heerde (2015)

In de Woonvisie van de gemeente Heerde is opgenomen dat niet meer aanbod gestuurd wordt gebouwd maar dat er vraag gestuurd wordt gebouwd. De markt bepaalt wat gebouwd gaat worden. Daarvoor is een nieuw afwegingskader voor nieuwbouw noodzakelijk. Niet langer is bepalend of een ontwikkeling past in een woningbouwprogramma. De vraag is nu of een bouwplan inspeelt op de marktvraag en voldoende maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteit toevoegt.

Het regionaal geformuleerde afwegingskader sluit vrijwel naadloos aan op de in Heerde reeds in gang gezette ontwikkeling van uitnodigingsplanologie, zoals verwoord in de Toekomstvisie, de Structuurvisie (inclusief Uitvoeringsparagraaf) en het Cittaslow-beleid. Het streven is om de hoogste kwaliteit van leven en leefomgeving te bereiken.

De gemeente zet een stapje terug. De gemeente gaat niet bepalen wat er wanneer gebouwd en getransformeerd gaat worden. De gemeente nodigt de markt uit om met plannen te komen. De gemeente creëert ruimte en faciliteert. Waar nodig zal de gemeente de markt actief aanjagen.

Conclusie

Onderliggend plan past in de woonvisie van de gemeente Heerde. Het plan speelt in op de behoefte van een individu. Het betreft een maatwerkplek waar op basis van uitnodigingsplanologie mee om wordt gegaan. In samenspraak tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt bepaald hoe de ontwikkeling van de locatie een toegevoegde waarde kan hebben van de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving.

4.3.6 Cittaslow

Heerde is een cittaslow gemeente. Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren. De kwaliteit van de leefomgeving is het allerbelangrijkste voor een Cittaslow gemeente.

Het onderliggende plan versterkt het imago van de gemeente Heerde als Cittaslow gemeente. Het initiatief draagt namelijk bij aan de landschappelijke versterking van het Hoornerveen en het Bekenlandschap.

4.3.7 Welstand

De gemeente Heerde heeft het ontwikkelde welstandsbeleid beschreven in de welstandsnota Heerde, welke in juni 2004 is vastgesteld. Er zijn zowel gebiedsgerichte als algemene welstandscriteria geformuleerd. De welstandsnota kent een gebiedsopdeling. Aan elk deelgebied is een welstandsniveau toegekend.

Er wordt onderscheid gemaakt in vier welstandsniveaus, te weten:

- welstandsniveau 1, Zware toetsing;

- welstandsniveau 2, Reguliere toetsing;
- welstandsniveau 3, Soepele toetsing;
- welstandsniveau 4, Welstandsvrij.

Het plangebied valt in deelgebied 4 en is daarmee welstandsvrij.

5. Ruimtelijke uitvoerbaarheid

5.1 Water

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

Op 7 december is voor het plangebied een digitale watertoets uitgevoerd. Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

Het wateradvies is als bijlage 4 opgenomen.

5.2 Bodem

Ten behoeve van het plan is door Greenhouse Advies BV een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieu hygiënische bodemkwaliteit, zowel grond als freatisch grondwater. Aan de hand van de onderzoeksresultaten wordt beoordeeld of de onderzoek locatie in milieu hygiënisch opzicht gebruiksbeperkingen zijn voor het beoogde gebruik.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door 'Het Veldwerkbureau B.V.' te Lieren. Het Veldwerkbureau is gecertificeerd voor het uitvoeren van veldwerk volgens de BRL SIKB 2000 en de bijbehorende VKB protocollen 2001 en 2002.

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door het milieulaboratorium van Eurofins Analytico in Barneveld. Dit laboratorium voldoet aan de accreditatiecriteria van de Raad van Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2009.

Resultaten en conclusies

Uit de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- In het bovengrondmengmonster BG-2 een lichte verontreiniging met PAK (10 van VROM) is aangetroffen;
- In zowel het bovengrondmengmonster BG-1 en de ondergrondmengmonsters OG-1 en OG-2 geen van de onderzochte componenten aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of detectiegrens;
- Het grondwatermonster uit peilbuis 4 verontreinigd is met barium, cadmium en zink.

Op basis van het aantreffen van lichte verontreinigingen in zowel de grond als het grondwater dient de hypothese "locatie is onverdacht" formeel verworpen te worden.

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie voldoet aan de kwaliteitsklasse Achtergrondwaarde. Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Het terrein is op basis van de milieu hygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

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

De conclusies hebben uitsluitend betrekking op de geselecteerde deellocaties en de geanalyseerde componenten. Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

De onderzoeksresultaten zijn ook door de gemeente Heerde (mw. I. Timmer-Holdinga) beoordeeld. De conclusies van de gemeente is overeenkomstig hetgeen hiervoor beschreven: Vanuit milieu hygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen aanwezig met betrekking tot de wijziging van het bestemmingsplan. Wel wordt geadviseerd om eventueel ter plaatse opgepompt grondwater niet voor consumptieve doeleinden

te gebruiken. Bij grondverzet vrijkomende grond kan zonder beperking op het onderzochte perceel worden hergebruikt. Bij grondafvoer moet overleg plaatsvinden met de gemeente. Het volledige bodemonderzoek is als bijlage 5 en de reactie van de gemeente Heerde op het onderzoek zijn opgenomen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid bevinden zich geen bedrijven die vanuit oogpunt van hun functie (handreiking bedrijven en milieuzonering, VNG, richtafstandenlijst) hinder ondervinden van onderliggende plannen. Omgekeerd geldt hetzelfde.

5.4 Geluidshinder

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de geluidsproductie van wegverkeer, spoorwegen en industrie.

In de Wgh wordt het begrip 'geluidszone' gehanteerd. Met een geluidszone wordt het aandachtsgebied rond (spoor)wegen en industriegebieden afgebakend waarbinnen de regels van de Wgh van kracht zijn. Het akoestisch onderzoek richt zich altijd op woningen en 'andere geluidsgevoelige bestemmingen' die binnen de geluidszone zijn gelegen.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt niet binnen de contour van de geluidkaart die de gemeente Heerde hanteert. Er is daarom geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk.

Spoorweglawaaï

De planlocatie valt niet binnen de geluidszone van een spoorweg.

Industrielawaaï

De planlocatie valt niet binnen de geluidszone van een bedrijventerrein.

5.5 Luchtkwaliteit en geurhinder

De realisatie van een woning aan de Ringweg heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Een woning geeft geen geuroverlast en veroorzaakt geen uitstoot van (schadelijke) stoffen.

In de omgeving zijn geen bedrijven gevestigd die door de komst van een woning beperkt worden in de bedrijfsvoering.

5.6 Cultuurhistorie

Het Hoornerveen ligt op de flank (van de stuwwal) van de Veluwe en het overgangsgebied richting de IJssel. Door de ligging onder aan de helling van de Veluwe, komt kwelwater uit de stuwwal hier aan de oppervlakte. Dit kwelwater wordt afgevoerd via beken en gegraven beken of sprengen. Binnen het deelgebied Hoornerveen liggen enkele sprengkoppen, de brongebieden van sprengen. Onderliggend plan sluit hier op aan.

Het Hoornerveen ligt op de oude bouwlanden van de Hoornsche eng. Tussen flank en eng ligt een relatief vlak gebied, waar lang natte graslanden en heidevelden voorkwamen. Op een van die heidevelden ligt nu het sportpark Molenbeek.

Aan de west- en noordzijde van het Hoornerveen wordt het beeld bepaald door de bosranden van de Veluwe en de Koerberg. De noordrand van het Hoornerveen bestond lange tijd uit heidevelden en was deels ook bebost, maar is inmiddels tamelijk open en rationeel ontgonnen.

De flank van de Veluwe was al vroeg bewoond door boeren met kleine akkertjes, weiden en boerderijtjes. Het resultaat was een onregelmatig verkaveld gebied met veel bosjes, houtwallen en houtsingels. Dit wordt een kampenlandschap genoemd. Dit afwisselende, kleinschalige landschap bepaalt ook nu nog het karakter van dit deel van het Hoornerveen. Dit ondanks het feit dat een aanzienlijke toename van bebouwing heeft plaats gevonden.

Ten oosten van de Veldweg bestaat het Hoornerveen uit een nog tamelijk open restant van de Hoornsche Eng. Na bewoning aan de Eng vond de eerste bewoning van het Hoornerveen plaats op de flank van de Veluwe, in de nabijheid van de sprengen. In eerste instantie werd het zuiden van de flank bewoond, later ook de noordelijke helft. Pas in de loop van de 20ste eeuw heeft de bebouwing zich verspreid over het hele zoekgebied, hoewel beperkt op de Hoornsche Eng en het natte deelgebied: het bekenlandschap.

Het karakter van de bebouwing is globaal te typeren als vrijstaand, tamelijk kleinschalig, matig van kwaliteit en ogenschijnlijk willekeurig geplaatst langs wegen en paden.

Het plangebied aan de Ringweg ligt in het kleinschalige ontginningslandschap. Het kleinschalige ontginningslandschap kent een sterke diversiteit aan structuurgroen. Onder structuurgroen verstaan we grotere samenhangende groenstroken, die buiten perceelsgrenzen omgaan en een bijdrage leveren aan de ruimtelijke structuur, zoals groen langs wegen, beken of andere grotere groeneenheden. Het structuurgroen bestaat hier uit groenstroken langs de (spreng)beken, houtsingels, bosjes en laanbeplanting. Al meer dan 100 jaar geleden was er in dit gebied sprake van een grote hoeveelheid structuurgroen, wat erop wijst dat dit nodig was in het gebruik, bijvoorbeeld als kavelgrens of als gerief- of brandhout. Ook kan het te maken hebben met de natuurlijke inrichting van een deel van het gebied of als spontane opslag in de bufferzones langs de beken¹.

Voor een uitgebreidere beschrijving van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het Hoornerveen wordt verwezen naar de Gebiedsvisie Hoornerveen.

Conclusie

Bij de planuitwerking is rekening gehouden met de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het Hoornerveen. Uitgangspunt is een versterking van de kenmerkende groenstructuur van het kleinschalige ontginningslandschap. De bebouwing, in de vorm van een vrijstaande woning, past in het bebouwingsbeeld van het gebied.

5.7 Archeologie

De gemeente is verplicht om rekening te houden met de archeologische waarden binnen de gemeentegrens. Dat betekent dat bij plannen waarbij de bodem geroerd gaat worden, gekeken wordt naar de archeologische waarden binnen het plangebied.

De gemeente Heerde heeft op 16 april 2010² de archeologische beleidskaart gemeente Heerde vastgesteld. Deze beleidskaart is opgesteld aan de hand van een gedetailleerde gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Het perceel ligt in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verstoringsoppervlak groter dan 1.000 m² en die dieper gaan dan 40 centimeter beneden maaiveld is archeologisch onderzoek verplicht.

Op 9 februari 2016 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op het terrein aan de Ringweg 5 te Heerde. Het archeologisch onderzoek betrof een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) zonder bureau studie. Door ArcheoPro is slechts booronderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. Dit onderzoek dient om de volgende vraagstellingen te beantwoorden: Is de bodem binnen het plangebied in het verleden geschikt geweest voor bewoning? Zo ja, waar en vanaf welke diepte is deze bodem nog voldoende intact om behoudenswaardige archeologische sporen te kunnen bevatten?

Uit het in eerste instantie met een zandguts verrichte onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied uit matig grof zand bestaat waarin oorspronkelijk een podzolbodem is gevormd. Hiervan resteert in zeven van de veertien boringen nog een (deel van) een BChorizont. Hieruit blijkt dat de bodem binnen het plangebied in het verleden geschikt is geweest voor bewoning. Op veruit de meeste boorpunten varieert de verstoringsdiepte van 35 tot 55 centimeter beneden het maaiveld. Vanaf deze diepte is deze bodem binnen het plangebied derhalve nog voldoende intact om behoudenswaardige archeologische sporen te kunnen bevatten. In verband met de geringe diepte waarop binnen het plangebied het niet door bodemvorming beïnvloede zand van de C-horizont is aangetroffen, is op alle boorpunten nageboord met een megaboer. Ondanks het zeven van het hierbij opgeboorde zand, zijn nergens binnen het plangebied archeologische indicatoren aangetroffen die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van grondsporen onder de verstoorde toplagen.

De regioarcheoloog heeft het archeologisch onderzoek beoordeeld en akkoord bevonden. Er hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Het aspect 'Archeologie' vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage 7 opgenomen.

¹ Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen.

5.8 Landschaps- en natuurwaarden

In het kader van het plan heeft flora en fauna onderzoek plaatsgevonden door ecologisch adviesbureau Ruimte voor Advies (zie bijlage 6). Het laten uitvoeren van een flora en fauna onderzoek heeft als doel om de (mogelijke) effecten van de bestemmingsplanwijziging en bijbehorende werkzaamheden op beschermde soorten en gebieden in te schatten. Hierbij voldoet in eerste instantie een 'quickscan': een kort onderzoek op basis van een beknopt bronnenonderzoek en een veldbezoek, waarbij een deskundige een inschatting maakt van de mogelijke aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Het betreft een momentopname, er kan dus geen rekening worden gehouden met de dynamische aspecten van natuur, zoals migratie en kolonisatie door soorten en veranderd terreingebruik en –beheer na afloop van het onderzoek.

De quickscan kan leiden tot uitvoeriger onderzoek of tot een advies voor mitigerende/compenserende maatregelen. De geldigheidsduur van resultaten bedraagt voor zwaarder beschermde soorten in principe 3 jaar en voor licht beschermde soorten 5 jaar.

Conclusies en aanbevelingen

De realisatie van een woning en herinrichting van het terrein leiden niet tot negatieve effecten op natuurgebieden of zwaarder beschermde soorten. Vervolgonderzoek is niet nodig. Het aanvragen van een vergunning Nb-wet 1998 of een ontheffing Ff-wet is niet aan de orde.

De begroeide takkenhoop die op de planlocatie ligt dient buiten het broedseizoen verwijderd te worden om verstoring van broedende vogels te voorkomen. In de periode oktober-februari is de kans op broedgevallen nihil, dit is dan ook de beste periode om de stapel te verwijderen. Let wel: het broedseizoen is geen vastgestelde periode, van belang is of er broedgevallen aanwezig zijn. Deze mogen nooit verstoord worden.

5.9 Verkeer en parkeren

De bouw van een woning heeft geen significante gevolgen voor de toename van het aantal verkeersbewegingen op de locatie. De Ringweg wordt vrijwel uitsluitend gebruikt voor bestemmingsverkeer. De gehele Ringweg, dat wil zeggen het onverharde en verharde gedeelte, is een openbare weg. In de vigerende wegenlegger van de gemeente Heerde staat expliciet vermeld dat het onderhoud van het onverharde weggedeelte van de Ringweg, dat wil zeggen het gedeelte waaraan het nieuw te vormen woonperceel van initiatiefnemer op zal ontsluiten, zal worden uitgevoerd door de eigenaren van de percelen waarlangs de weg loopt (ieder het weggedeelte langs zijn perceel gelegen). Door een woonbestemming toe te kennen aan het perceel van initiatiefnemer zal het gebruik van het weggedeelte meer worden. In theorie zal dit dan ook leiden tot extra onderhoudskosten. Uit onderzoek van de gemeente, ter voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan, is gebleken dat de gemeente, in tegenstelling tot hetgeen vermeld in de wegenlegger, het onderhoud uitvoert van het onverharde weggedeelte. Naar aanleiding van deze constatering heeft de gemeente zich op het standpunt gesteld dat initiatiefnemer geen toestemmingen hoeft te overleggen van desbetreffende eigenaren, met betrekking tot extra verkeersbewegingen als gevolg van het nieuwe woonperceel, daar waar dit geen extra kosten met zich meebrengt voor deze eigenaren. Het onverharde gedeelte van de Ringweg wordt in dat opzicht gelijk geschaard met het verharde gedeelte van de Ringweg, waarvoor in het verleden door de gemeente tevens geen verklaringen zijn geëist.

Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

5.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's. Er wordt gelet op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen in bedrijven alsmede op het transport van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

De planlocatie bevindt zich niet binnen de invloedssfeer van transportroutes voor gevaarlijke stoffen en/of bedrijven, die gevaarlijke stoffen opslaan dan wel verwerken of produceren. Bron: risicokaart.nl.

5.11 Conclusie

Milieutechnische aspecten vormen geen beperking voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het realiseren van een bouwrecht is een uitwerking van de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen. Per nieuwe woning wordt een totale investering in het landschap verlangd van €50.000,-. Onderliggend initiatief voldoet hier aan:

- Er wordt €15.075,- geïnvesteerd in het landschapsplan op de kavel (zie raming in hoofdstuk 7 van bijlage 2)
- Er wordt €15.000,- geïnvesteerd in de Noorderlijke Heerderbeek (als onderdeel van het investeringsplan Noorderlijke Heerderbeek, zie bijlage 3)
- Er wordt € 20.000,- geïnvesteerd in het herstel van de watermolen aan de Beeklandseweg 13 in Heerde

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. Alle kosten die zijn verbonden aan de ontwikkeling komen ten laste van de particulier. Eventuele planschade komt voor rekening van initiatiefnemer. Deze afspraak is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

De plannen zijn door de initiatiefnemer besproken met omwonenden. Bij de inrichtingsschets is rekening gehouden met de input van omwonenden. Daarnaast heeft op ambtelijk en bestuurlijk niveau vooroverleg plaatsgevonden met de gemeente Heerde.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ringweg ong.' heeft vanaf 22 november 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het plan lag in analoge vorm ter inzage in het gemeentekantoor van de gemeente Heerde en was digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.heerde.nl/planneninvoorbereiding. Tijdens de inzage termijn kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Gedurende deze periode zijn zes zienswijzen ingediend. Deze zes zienswijzen zijn identiek aan elkaar.

Op 23 maart 2018 is een aanvulling op de eerder ingediende zienswijzen ingediend buiten de termijn. Deze aanvulling is ingediend namens alle bezwaarmakers, die gedurende de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van de vaststelling.

Als bijlage 6 bij deze toelichting is het zienswijzenverslag opgenomen, waarin de ingediende zienswijze is beschreven en is opgenomen op welke wijze het ontwerpbestemmingsplan is aangepast ten behoeve van de vaststelling.



Beeldkwaliteitsplan

Ringweg 5, Heerde



Rapportnummer 1516



Colofon

Beeldkwaliteitsplan Ringweg, Heerde

Opdrachtnemer: Cultuurland Advies
Postbus 20, 8180 AA Heerde

Contactpersoon:
Jan-Olaf Tjabringa
tjabringa@cultuurland.com
088 - 78 44 300
06 - 27 09 56 40

Opdrachtgever: De heer van Diepen

Projectcode: 1516

Versie: Eindversie

Datum: 06 februari 2017



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Beschrijving plangebied	4
3.	Uitgangspunten voor het landschap	6
4.	Uitgangspunten voor de bebouwing	7
5.	Beeldkwaliteitseisen bebouwing	8
6.	Beeldkwaliteitseisen terreininrichting	10
7.	Globale kostenraming en beheer	13
	Bijlage 1 - Zichtlijnen Ringweg 5	15
	Bijlage 2 - Inrichting Ringweg 5	16

1. Inleiding

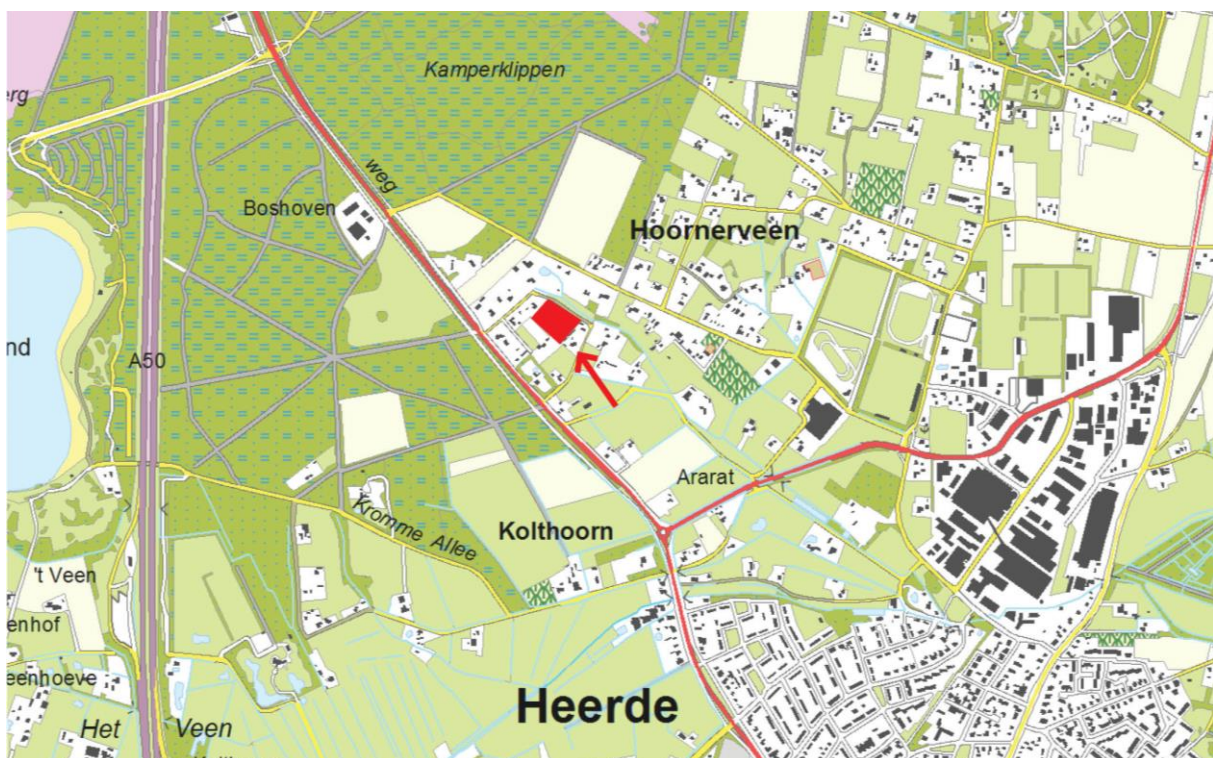
1.1 Aanleiding

Het Hoornerveen ligt aan de rand van Heerde. Het is een bijzonder stedelijk gebied in een landelijke omgeving. De provincie Gelderland wil gebieden zoals het Hoornerveen een impuls geven en daarvoor is in de streekplanuitwerking de 'zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. De gemeenteraad van Heerde heeft vervolgens op 15 juli 2013 de 'Gebiedsvisie zoekzone landschappelijk versterking Hoornerveen' vastgesteld. Hierin staat onder andere dat er beperkte woningbouw mogelijk is in het Hoornerveen als er tegelijkertijd een bijdrage wordt geleverd aan de landschappelijke versterking van het gebied.

Het perceel aan de Ringweg is in de gebiedsvisie aangewezen als één van de locaties waar woningbouw is toegestaan onder bepaalde voorwaarden. De initiatiefnemer wil hier graag gebruik van maken door een woning te plaatsen op een open kavel. Dit beeldkwaliteitsplan (BKP) maakt onderdeel uit van de uitwerking van de plannen, waarbij de landschappelijke inpassing van de woning voorop staat. Het BKP is als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen.

1.2 Doel van het beeldkwaliteitsplan

Het BKP is bedoeld als inspirerend kader, maar ook om flexibiliteit in te bouwen voor de toekomstige bewoners binnen de gestelde kwalitatieve kaders. Hiervoor wordt gekeken naar de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische inpassing van de bebouwing, maar ook naar de landschappelijke inpassing van de gehele kavel.



Afb 1.1 De ligging van het plangebied in het Hoornerveen ten noorden van Heerde.

2. Beschrijving plangebied

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het Hoornerveen, ten noordwesten van Heerde in de gelijknamige gemeente. Het plangebied bestaat uit één kavel. Het is vanaf de noordzijde toegankelijk vanaf de Ringweg. Ten noorden hiervan ligt de beekloop van de Heerderbeek. Aan de west- en oostkant van het perceel bevinden zich particuliere woningen. Aan de zuidzijde van de kavel ligt een perceel grasland en een bouwkaavel.

2.2 Bestemmingsplan en terreingebruik

Het perceel heeft in het bestemmingsplan de bestemming agrarisch, landschappelijk en archeologisch waardevol gebied. Dit houdt in dat het beschikbaar is voor een agrarisch gebruik dan wel voor het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen. Het gehele perceel is momenteel in gebruik als paardenweide en is verrommeld door ongewenst materiaalgebruik, opslag, tuinplanten en pleksgewijze verruiging. Aan de zuidzijde resteert een deel van een fraaie, oude singel met enkele zware bomen. Aan de oost- en westzijde overheerst de tuinbeplanting van Laurierkers en andere exoten. Het perceel is groot genoeg om aan beide kanten van de bouwkaavel 25 meter open te houden om zo te voldoen aan de eisen uit de gebiedsvisie.

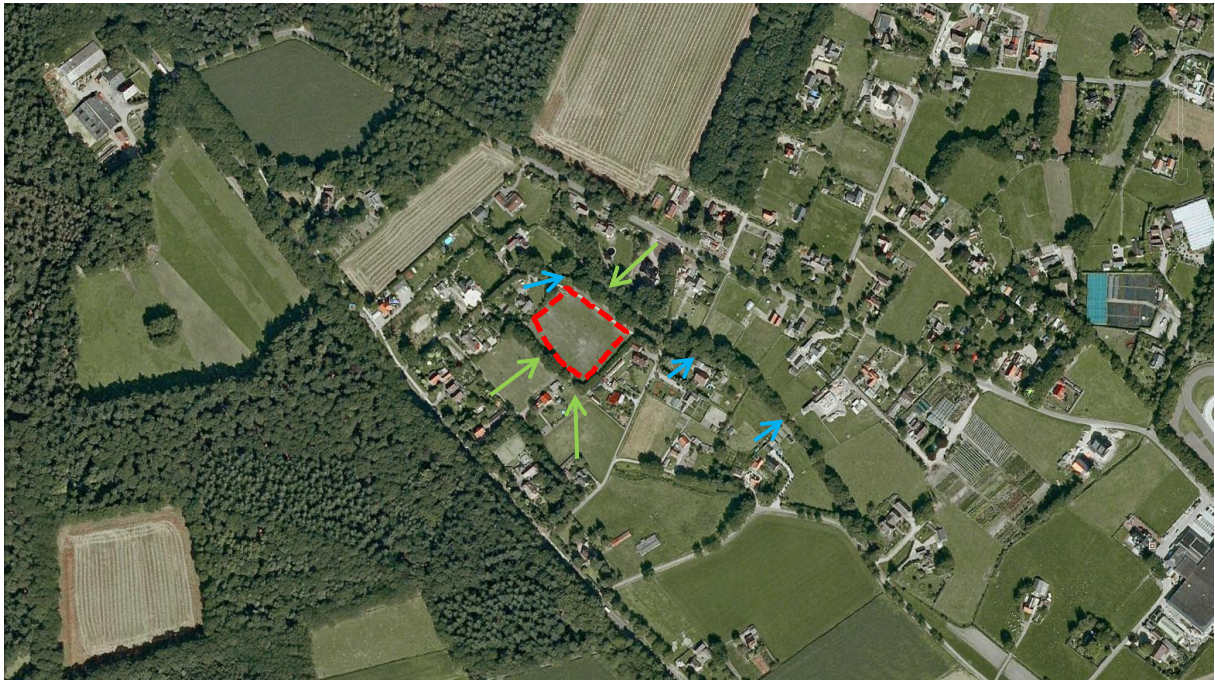
2.3 Gebiedskenmerken

Opvallend in het gebied is de ligging van een bekenstelsel met vertakte bovenlopen van het Cluster Heerderbeken. Tussen dit bekenstelsel ligt een netwerk van oude wegen en paden. Veel van deze paden bestonden uit zogenaamde driften waar langs schapen en ander vee zich verplaatsten. In latere tijd is dit gebied blokvormig verkaveld met een oriëntatie in noordoost-zuidwestelijke richting. Kenmerkend voor dit landschap is de verspreide bebouwing. De ligging en oriëntatie van deze bebouwing is gekoppeld aan deze blokvormige verkaveling en vormt een duidelijk patroon. Dit is goed zichtbaar op de topografische kaart van het gebied (zie afbeelding 2.1). De dichtheid van de bebouwing varieert per blok; sommige blokken zijn vrij van bebouwing (zoals het plangebied), maar op andere plekken is de bebouwing dicht en aaneengesloten.

De hoeveelheid aan landschapselementen is hoog. Singels, weg- en kavelbeplantingen, bomenrijen volgen de belijningen van het landschap. Direct van invloed op het plangebied is de beplanting langs de kavelgrens aan de noord-, zuid- en westzijde én de beekbegeleidende singelbeplanting aan de noordzijde. De afwisseling van solitaire bomen, aaneengesloten beplanting of uit een combinatie daarvan maakt het gebied aantrekkelijk voor mens en dier.



Afb 2.1 Uitsnede van de topografische kaart 1:10.000. Opvallend is de blokvormige verdeling van bebouwde en onbebouwde kavels en de oriëntatie van woningen in een noordoost-zuidwestelijke richting. Ondergrond: PDOC.



**Afb. 2.2 Satelliet-opname van de omgeving van het plangebied (aangegeven door een rode lijn). Kenmerkend zijn de landschappelijke beplantingen en de beekloop aan de noordzijde (groene en blauwe pijl).
Bron ondergrond: Aerodata international Surveys, 2015**



Afb. 2.3: Beeld van de huidige verrommeling van het terrein door spoorbiels, gaashekwerken en lint en ongewenste beplantingen van tuinplanten, zoals Laurierkers, Amerikaanse vogelkers en Grote brandnetel.

3. Uitgangspunten voor het landschap

3.1 Landschappelijke kwaliteit

Bij uitbreiding van de bebouwing is het van belang dat er 'landschappelijk' gebouwd wordt, in lage dichtheden, langs bestaande paden en wegen. Ruime groene kavels worden afgewisseld met weides, overhoekjes en doorzichten. Om het landschappelijke karakter van de locatie te behouden is het belangrijk dat gebouw, erf en omringende weidekavel een samenspel zijn. De gebouwen dienen de kenmerken van de streek te hebben en in het terrein overheersen gebiedseigen beplantingselementen. Aan de randen van het perceel kan streekeigen beplanting of een houten hek voor een landelijke afscheiding zorgen. Hiermee wordt aangesloten op beplanting die van oudsher rondom het perceel aanwezig was. Daarmee blijft de blokvormige verkaveling van het landschap in stand.

Op de kavel zal streekeigen beplanting moeten komen en behoud van singel aan de zuidzijde is van belang. Deze zorgen voor beschutting en een goede overgang van erf naar landschap. Daarbij is het wenselijk om de zichtlijnen vanaf de weg en vanuit de woning zoveel mogelijk te behouden. Aan de achterzijde van de woning is meer ruimte voor hogere beplanting. Het landschap kan een kwaliteitsimpuls krijgen door de onverharde weg in stand te houden en de berm langs de Ringweg te verbreden en gebiedseigen materialen toe te passen als eikenhout voor rasters en hekwerken.

3.2 Inpassing woning in relatie tot landschap

De woning wordt gebouwd in de oostelijke helft in het perceel en loodrecht aan de perceelsrichting. De nokrichting van de woning past zich daarop aan (in noord-zuidelijke richting), zodat de kopgevel naar de weg gericht is. De westelijke helft van het perceel kan in gebruik blijven als weiland voor paarden. Op de grens van de woonkavel en het weiland wordt een meidoornhaag geplaatst. Bomen op het erf zijn inheems of cultuurvariëteiten daarvan, zoals Zomereik, Walnoot, Bruinbladige beuk, Paardenkastanje. Even zo belangrijk is dat de openheid van het perceel en de zichtlijnen vanaf de Ringweg behouden blijven, zodat het perceel beleefbaar blijft voor bezoekers en bewoners van het gebied.



Afb 3.1 Gewenste kwaliteit van het plangebied (gezien vanaf de Ringweg): 1. Meer ruimte voor een berm, 2. Vervangen huidige raster voor een landschapshaag en raster bestaande uit draad en eikenhout. 3. Vervangen hekwerk door hout. 4. Behoud onverharde weg (met grasstrook als middenbaan). 5. Aanleg strook inheemse beplanting langs oost- en westzijde.

4. Uitgangspunten voor de bebouwing

4.1 Bebouwing

De bebouwing in het landelijke gebied van de Hoornerveen heeft een divers karakter. Er wordt gebruik gemaakt van verschillende materialen, kleuren en vormen. Over het algemeen komt de landelijke stijl van de bebouwing voor. De bebouwing kenmerkt zich overwegend met een zadeldak (met en zonder wolfseinden), relatief lage goothoogte en twee verdiepingen. In het gebied zijn nog oude boerderijen te vinden, maar er heeft ook veel nieuwbouw plaatsgevonden de afgelopen decennia. Deze woningen zijn over het algemeen gebaseerd op historisch agrarische boerderijvormen.

4.2 Architectonische inpassing

Het is belangrijk dat de bebouwing in dit landelijke gebied het eigen karakter behoudt en er een goede overgang van bebouwing, erf en landschap wordt gecreëerd zoals in het LOP is beschreven en door de meerwaardecommissie wordt aanbevolen. Om een geheel in te passen met de overige bebouwing in het gebied zal de woning een bepaalde kwaliteit moeten krijgen die past bij in gebied. Dergelijke woningen kenmerken zich, net als de meeste andere woningen in het gebied, door een eenvoudige massa, een zadeldak en lage dakranden. De nieuwe woning dient daarop aan te sluiten.

Kenmerkend in het gebied (bij de historische bewoning) is een nokrichting die haaks op de openbare weg staat, zodat de voor- of achtergevel zichtbaar is. Op het perceel dient de bebouwing geconcentreerd te worden en dient het hoofdgebouw te bestaan uit een herkenbare eenheid. Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen moeten achter de voorgevel van het hoofdgebouw liggen en ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. De massa-opbouw is enkelvoudig en kent een individuele uitstraling. Traditionele en/of gedekte kleurstellingen overheersen (afgestemd op de bebouwing in de omgeving).

5. Beeldkwaliteitseisen bebouwing

Om de bebouwing op het perceel verder landschappelijk en architectonisch goed in te passen, heeft de meerwaardecommissie Hoornerveen van de gemeente Heerde een advies opgesteld voor de locatie. In dit hoofdstuk worden deze eisen voor zowel de bebouwing als de onbebouwde buitenruimte opgesomd. Het bouwplan voor de woning op de locatie wordt door de gemeente getoetst aan deze eisen.

> Woning:

- De oppervlakte van de woning mag niet meer dan 150 meter² bedragen. Dit is exclusief aan-, uit- en bijgebouwen.
- De woning wordt vrijstaand gebouwd en de nokrichting van de hoofdmassa staat haaks op de ontsluitingsweg.
- De breedte van de woning mag niet minder dan 5 m bedragen.
- De onbebouwde ruimte t.o.v. de naastgelegen woningen, voor- en achterzijde bedraagt minimaal 25 meter tussen de woonbestemming, zodat doorzichten blijven bestaan.
- De goothoogte mag niet meer dan 4 meter bedragen; de nokhoogte niet meer dan 10 meter.
- De woning wordt uitgevoerd met een zadeldak. De dakhelling mag niet minder dan 25 graden en niet meer dan 60 graden bedragen;
- De gevels van de woning wordt uitgevoerd in baksteen rood/bruin/genuanceerd/geel; in elk geval geen wit. Hout, bij voorkeur in de kleur zwart, kan worden gebruikt voor (specifieke) onderdelen van de gevel.
- Dakopbouwen zijn toegestaan indien deze een architectonische toevoeging betekenen van het hoofdvolume én hieraan volstrekt ondergeschikt zijn.
- Het toepassen van elementen voor duurzame energie wordt aangemoedigd.

> Bijbehorende bouwwerken:

- De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 70 meter² bedragen. De totale oppervlakte aan woningen, erf en tuin mag niet meer bedragen dan 1000 m²
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken staan met de nokrichting van de hoofdmassa haaks op de Ringweg
- De breedte mag niet minder dan 5 m bedragen.
- De goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- De nokhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden uitgevoerd met een zadeldak. De dakhelling mag niet minder dan 25 graden en niet meer dan 60 graden bedragen;
- Het dak van een vrijstaande bijbehorend bouwwerk bestaat uit pannen in bij het gebied passende kleur en uitvoering of uit riet.
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden uitgevoerd in baksteen rood/bruin/genuanceerd/geel; in elk geval geen wit. Hout, bij voorkeur in de kleur zwart, kan worden gebruikt voor (specifieke) onderdelen van de gevel.
- Het toepassen van elementen voor duurzame energie wordt aangemoedigd.

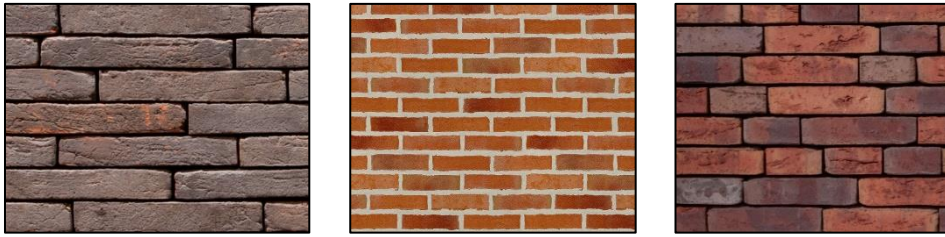
> Situering, massa en vorm

- De hoofdmassa van de woning staat haaks op de Ringweg; de nokrichting is noord-zuid.
- De woning ligt qua hoogte (drempelhoogte) onder (of maximaal gelijk aan) de Ringweg. Ophoging is ongewenst, evenals een verdiepte ligging. Bebouwing vindt plaats op maaiveld.
- De hoofdmassa heeft een eenvoudige hoofdvorm en past op bescheiden wijze in het landschap
- Het bijgebouw is achter de voorgevel van de woning gesitueerd en is ondergeschikt aan het hoofdbouw. Hoofd- en bijgebouw vormen een 'bebouwingsconcentratie'.

> Materiaalgebruik

- Gevels van baksteen, met incidenteel een houten betimmering van de voorgevel. Kleurgebruik: traditioneel roodbruin, bruin, genuanceerd, geel. In elk geval niet wit.
- Dakbedekking in dakpannen (donkergekleurd, gebiedseigen uitvoering) of riet. Afwijking hiervan is mogelijk mits het architectonisch passend is.
- Overig materiaalgebruik: passend/gebiedseigen uitvoering en kleurgebruik.

Referenties:



Afb 5.1: Voorbeelden van gevelstenen in de kleuren rood-bruin (met zwarte-genuanceerde tinten).



Afb. 5. 2: Referentiebeeld en twee woningen in gewenste stijl en uitstraling.

6. Beeldkwaliteitseisen terreininrichting

De inpassing van het landschap is gebaseerd op de gebiedskenmerken. Ten behoeve van de inpassing is een inrichtingsplan opgesteld (zie kaart bijlage 1 en 2). Uitgangspunten van deze inrichtingsschets (het onbebouwde deel van het plangebied) zijn als volgt:

> Richtlijnen voor het agrarische perceel(buiten de bouwkevel)

- Agrarisch inrichten als weide met inheemse kruiden/grassoorten (landelijk gebruik):
 - inscharen van vee (jongvee, kleinvee, pony's) t.b.v. beweiding;
 - combinatie met boomgaard (hoogstamfruit), bij voorkeur historische rassen
 - combinatie met solitaire bomen (inheemse landschappelijke soorten, walnoot)
 - bomen uitrasteren voor vee (tegengaan vraat).
 - Voorkomen van verruiging/verrommeling.
 - Doorzicht vanaf de weg over de weidekavels.
- Afscheiding van het agrarisch terrein met:
 - landschapshagen (beuk, meidoorn); ongewenst is een haag van sier- of groenblijvende heesters.
 - Uitrasteren van beplanting (singel/bomen). weide/agrarische afrasteren met inheems hout/glad-/punddraad; ongewenst is gaas, spijlenhekwerk of lint.

> Richtlijnen beeldkwaliteit overgang privé – agrarisch perceel

- Groene, landschappelijke erfafscheidingen rondom de bouwkevel in een gebiedseigen karakter (hagen, draad en eikenhouten palen, inclusief hekwerken in dezelfde stijl en uitvoering);
- Een landschappelijke haag, met inheemse/gebiedseigen beplanting rondom de bouwkevel, zoals beuk, haagbeuk of meidoorn aan de voor- en zijkanten van de woning;
- De tuin is ondergeschikt en dringt zich niet op in de beleving vanaf de Ringweg. Bomen op het erf zijn gebiedseigen soorten die kenmerkend zijn voor erven in het buitengebied, zoals Walnoot, Paardenkastanje, Roodbladige beuk.

> Richtlijnen voor overgang naar het omringend landschap

- Behoud en verbreding van een bermstrook langs de Ringweg en weidekavel (bermvegetatie, min. 1 m breedte). Extensief beheer (1-2x per jaar maaien en afvoeren).
- Geen afschermende aanplant aan de noordzijde; behoud doorzicht van en naar de Ringweg en beekloop.
- Geen of zeer beperkte terreinophogingen (maximaal tot onder de hoogte van de Ringweg) van woning, erf en toegangspad.
- Toegangspad voorzien van landschappelijke uitstraling, geen of beperkte toepassing van tuinplanten.
- Behoud halfverharding Ringweg, inclusief grasstrook als middenberm.
- Behoud en versterking afschermende beplanting zuidzijde en zijkanten (oost- en westzijde)
- Uitvoeren onderhoud boom-/struikenbeplanting. Handhaven zware bomen (met name Zomereik). Ongewenst is Am. Eik en Am. Vogelkers, tuinplanten en invasieve soorten. Handhaven inheemse struiken.
- Herplant opengevallen plekken. Open plekken doorplanten met solitaire Zomereik en Ruwe berk. Tuinbeplanting aan oost- en westzijde terugsnoeien. Inheemse beplanting heeft de voorkeur. Indien groenblijvende soorten zijn gewenst, heeft Hulst de voorkeur.



Afb 6.1 Referentiebeeld van een particuliere woning in het buitengebied (Hoornerveen, Kamperzijweg). Overgang met het landschap door middel van beukenhagen. Op het erf staan notenbomen en enkele zware beuken. De omringende weilanden zijn in agrarisch gebruik.



Afb 6.2: Voorbeeld van een particulier terrein in het buitengebied. Rondom de weide staat een meidoornhaag. In de weide is een boomgaard aangeplant en staan enkele solitaire bomen. Situatie na 5-7 jaar.



Afb. 6.3 Gewenst beeld: weiland met weide, boomgaard en landschapshaag. Situatie na 30 jaar.

7. Globale kostenraming en beheer

Hieronder is een globale kostenraming toegevoegd welke inzicht geeft in de investering om de landschappelijke inrichting te bewerkstelligen. Bij ieder onderdeel is het gewenste beheer aangegeven, gericht op duurzame instandhouding van de landschappelijke elementen.

Onderdeel	Beschrijving	Hoeveelheid	Kosten (incl. btw)
01	Haag, 150 m hoogte, 75 m1, aanschaf	300 stuks	525,00
02	Haag, 125 m hoogte, 40 m1, incl. planten	200 stuks	250,00
03	Haag, aanplanten, bij snoeien, afwerken	115 m1	575,00
04	Grondverbetering/aanbrengen compost	115 m1	200,00
05	Grondverzet/losspitten	stelpost	300,00

Planten in goed losgemaakte (onder)grond, vrij van onregelmatigheden (puin, kabels, e.d.). Na afloop bij snoeien en plantsleuf afwerken op maaiveldhoogte. De haag dient voldoende vrij te zijn van vraatschade door paarden.

Onderdeel	Beschrijving	Hoeveelheid	Kosten (incl. btw)
06	Boom, maat 16-18, Zomereik, Ruwe berk	5 stuks	375,00
07	Aanplant bomen, incl. boompaal/band	5 stuks	250,00
08	Fruitboom, hgstm/historisch, maat 14-16	12 stuks	600,00
09	Aanplant fruitboom, incl. 3x boompaal/band	12 stuks	600,00
10	Walnoot, maat 16-18	5 stuks	375,00
11	Aanplant Walnoot, incl. 3x boompaal/band	5 stuks	375,00
12	Solitaire Kastanje/linde, maat 16-18	2 stuks	250,00
13	Aanplant kastanje/linde, maat 12-16	2 stuks	140,00
14	Aanbrengen grondverbetering/compost	24 stuks	360,00
15	Grondverzet/losspitten	stelpost	400,00
16	1 jaar watergeven, 6x per jaar	24 stuk	750,00

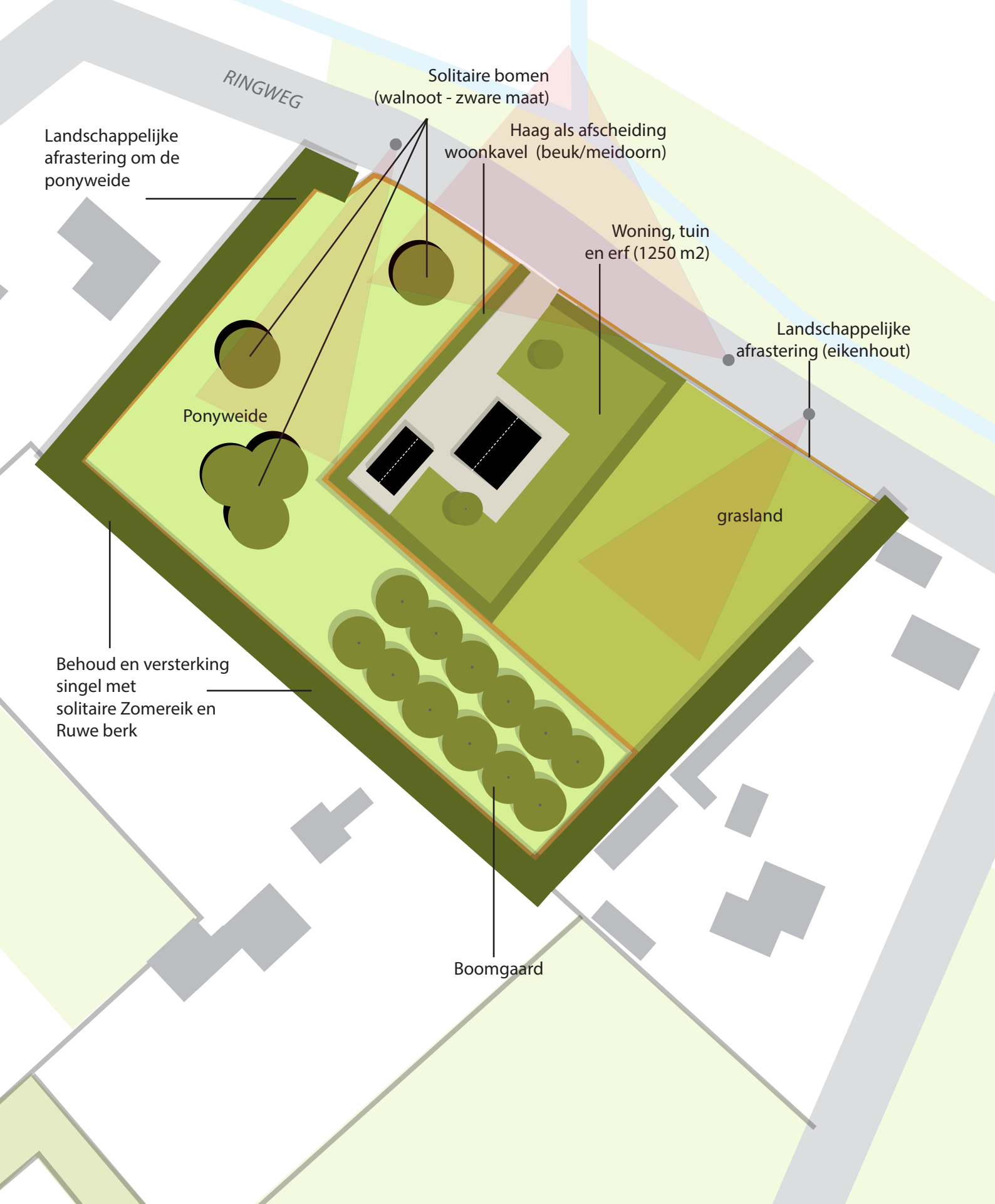
Planten in goed losgemaakte (onder)grond, vrij van onregelmatigheden (puin, kabels, e.d.). Na afloop bij snoeien en plantsleuf afwerken op maaiveldhoogte. De bomen in de weide dienen voldoende vrij gezet te worden om vraat van paarden tegen te gaan.

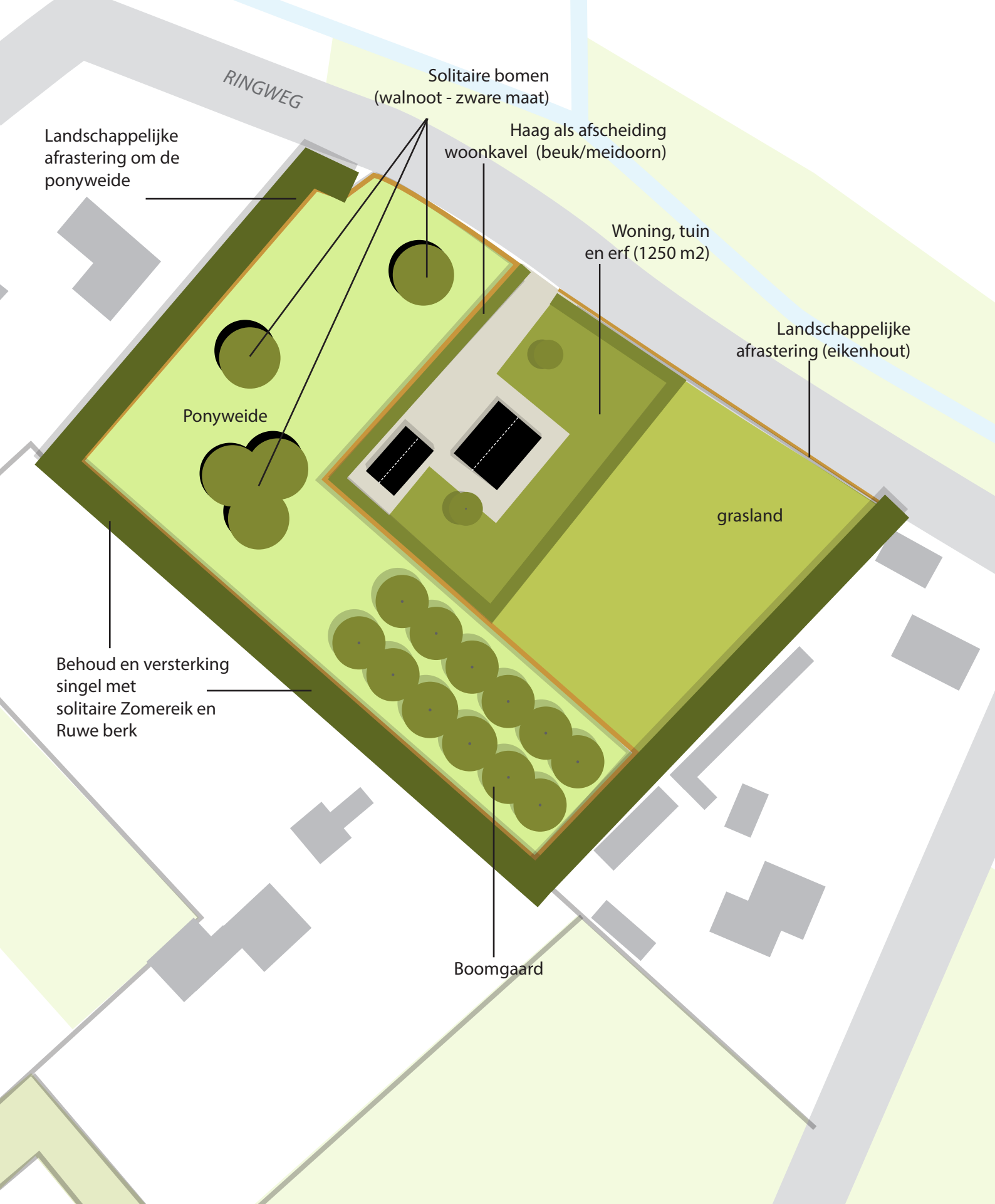
Onderdeel	Beschrijving	Hoeveelheid	Kosten (incl. btw)
17	Weidepalen, eik, kopmaat 10/12, hoh 4m	350 m1	2.500,00
	Zware hoekpalen, incl. draad en spanners		
18	Landhekken, 350 x 120 cm, dubbel lariks	2 stuks	1.200,00
19	Landhek smal, 90x120 lariks, enkel	1 stuk	250,00
20	Omheining wegzijde bouwkaavel	25 m1	1600,00
	Eik/kastanje/robinia, 3-liggers/staanders		
21	Levering en transport	1x	500,00
22	Arbeidsloon plaatsen hekwerken/omheining	1x	2.100,00
Onderdeel	Beschrijving	Hoeveelheid	Kosten (incl. btw)
23	Klikmelding, incl. veldcheck	1 stuk	200,00
24	Terreinafwerking/opruimen/bijzaaien	stelpost	400,00
Totale kosten (inclusief BTW)			15.075,00

Beheer

Te behoeve van duurzame instandhouding:

- 1 tot 2 x per jaar de haag snoeien, haagvoet vrijhouden van storende onkruiden, uitgevallen delen binnen 1 groeiseizoen vervangen en de haag vrijhouden van ongewenste opslag (vlier, Amerikaanse vogelkers).
- 1x per jaar de fruitbomen licht snoeien (max. 20 procent), de eerste jaren gericht op vormsnoei, daarna op onderhoudssnoei. Periodiek bemesting aanbrengen en de bomen vrijhouden van beschadigingen aan stamvoet (maaischade) of stam/takken (vraat-/aanrijtschade). Uitgevallen bomen binnen 1 groeiseizoen vervangen. Let op: gronduitwisseling toepassen i.v.m. bodemziekten.
- 1x per drie jaar de overige bomen te snoeien, de eerste jaren gericht op vormsnoei (opkronen), daarna op onderhoudssnoei. De bomen vrij te houden van schades (zie bovenstaande). Uitgevallen bomen binnen 1 groeiseizoen vervangen.
- Hekwerken en raster vrijhouden van storende onkruiden en onveilige situaties, 1x per jaar controle en slechte delen tijdig vervangen.
- Weiland en berm 1 tot 2x per jaar te maaien en vrij te houden van ongewenste onkruiden, zoals grote brandnetel, ridderzuring. Open plekken doorzaaien. Het perceel vrijhouden van zwerfvuil en verrommeling.







**CULTUURLAND
ADVIES**

**Cultuurhistorie
Gebiedsontwikkeling
Ruimtelijke planvorming**

Postbus 20, 8180 AA Heerde
T: 088 - 78 44 300
I: www.cultuurland.com

datum 7-12-2015
dossiercode 20151207-10-12074

Wateradvies voor ruimtelijke plannen met geen waterbelang

Algemeen

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

Beoordeling

Het plan is, vanuit de waterhuishouding gezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.



{image_mapplangebied}

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055-5272911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [watertoets@vallei-veluwe.nl].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@vallei-veluwe.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055-5272911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Veluwe.

Disclaimer

Waterschap Vallei en Veluwe streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan

het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Vallei en Veluwe aanvaard geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2014



GREENHOUSE ADVIES

RAPPORT

Verkennd bodemonderzoek

Ringweg 5
Heerde

Opdrachtgever: Cultuurland Advies

Projectcode: CLA01015

Status: Definitief

Referentie: 151123_112532

	Naam	Paraaf	Datum
Opgesteld door:	Marleen Lievers		1-12-15
Goedgekeurd door:	Frans Egers		1-12-2015

Inhoud

Pagina

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Kwaliteitsborging en onafhankelijkheid.....	2
1.3	Leeswijzer.....	2
2	Vooronderzoek	3
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie.....	3
2.2	Historische gegevens en voorgaande bodemonderzoeken.....	3
2.3	Regionale bodemopbouw en geohydrologie.....	4
2.4	Hypothese en onderzoeksstrategie	4
3	Onderzoekopzet en uitgevoerde werkzaamheden.....	5
3.1	Onderzoekopzet	5
3.2	Verrichte werkzaamheden.....	5
3.3	Chemisch onderzoek.....	6
4	Onderzoeksresultaten	7
4.1	Bodemopbouw.....	7
4.2	Zintuiglijke waarnemingen.....	7
4.3	Veldmetingen grondwater	7
4.4	Waarnemingen in het kader van voorkomen van asbest	7
4.5	Toetsingskader	7
4.6	Analyseresultaten	10
5	Conclusies	11

Bijlagen

- Bijlage 1: Regionale ligging onderzoekslocatie
- Bijlage 2: Overzichtstekening veldwerkzaamheden
- Bijlage 3: Profielbeschrijvingen en veldwaarnemingen
- Bijlage 4: Analysecertificaten
- Bijlage 5: Toetsingsresultaten grond
- Bijlage 6: Toetsingsresultaten grondwater
- Bijlage 7 : Resultaten historisch onderzoek

1 Inleiding

In opdracht van Cultuurland Advies is door Greenhouse Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van Ringweg 5 in Heerde. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Heerde, sectie A, perceelsnummer 2516 (ged.). De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 6.300 m².

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding tot het bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen aankoop en herbestemming van het terrein.

Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit, zowel grond als freatisch grondwater. Aan de hand van de onderzoeksresultaten wordt beoordeeld of de onderzoekslocatie in milieuhygiënisch opzicht gebruiksbeporingen zijn voor het beoogde gebruik.

1.2 Kwaliteitsborging en onafhankelijkheid

Greenhouse Advies B.V. of andere gelieerde bedrijfsonderdelen van DAGnl zijn geen eigenaar van de locatie en hebben geen binding met de eigenaar. Greenhouse Advies B.V. heeft op geen enkele wijze belangen bij de uitkomsten van het onderzoek.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door 'Het Veldwerkbureau B.V.' te Lieren. Het Veldwerkbureau is gecertificeerd voor het uitvoeren van veldwerk volgens de BRL SIKB 2000 en de bijbehorende VKB protocollen 2001 en 2002.

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door het milieulaboratorium van Eurofins Analytico in Barneveld. Dit laboratorium voldoet aan de accreditatiecriteria van de Raad van Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2009.

1.3 Leeswijzer

In voorliggende rapportage wordt een overzicht gegeven van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. De rapportage is als volgt opgebouwd:

- Vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- Onderzoeksopzet (hoofdstuk 3);
- Onderzoeksresultaten (hoofdstuk 4);
- Conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

2 Vooronderzoek

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het vooronderzoek weergegeven. Dit resulteert in een hypothese over een mogelijke verontreinigingssituatie van de onderzoekslocatie.

Het vooronderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, januari 2009).

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

Gegevens locatie:

Functie locatie:	Terrein (grasland)
Kadastrale gemeente:	Heerde
Sectie:	A
Nummer:	2516 (ged.)
X coördinaat:	198.676
Y coördinaat:	490.578

Het te onderzoeken perceel is in gebruik als weide voor hobby vee. Het onderzoekgebied bevindt zich ten noordwesten van de bebouwde kom van het dorp Heerde. De directe omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van woonbebouwing en agrarisch gebied.

Een tekening met daarop de geografische ligging van de locatie is opgenomen als bijlage 1.

2.2 Historische gegevens en voorgaande bodemonderzoeken

Voor het historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd;

- een inspectie van de onderzoekslocatie op 9 november 2015 uitgevoerd voorafgaand aan het veldwerk door de heer Warkor
- het landelijk Bodemloket (www.bodemloket.nl)
- de Bodematlas van de Provincie Gelderland
- de gemeente Heerde (e-mail, 26 oktober 2015, mevrouw J. Peetoom)

Tijdens de uitgevoerde terreininspectie is gebleken dat er geen bijzonderheden zijn. Geconstateerd is dat de vooraf gestelde hypothese voldoende wordt geacht voor het vaststellen van de bodemkwaliteit op de locatie.

Zowel op de site van het Bodemloket als op de Bodematlas van de provincie Gelderland zijn geen bodemgegevens bekend van de onderzoekslocatie.

Uit de informatie van de gemeente Heerde blijkt dat zij ook geen gegevens beschikbaar hebben van de onderzoekslocatie. Uit de gegevens blijkt eveneens dat in de omgeving van de onderzoekslocatie een tweetal bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.

In 1997 is op de Ringweg 10 in Heerde een verkennend bodemonderzoek NVN5740 uitgevoerd (Boluwa, doc.nr. 97002, d.d. 1-1-1997). Hieruit is naar voren gekomen dat de ondergrond ernstig verontreinigd is met nikkel en licht verontreinigd is met minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium en zink.

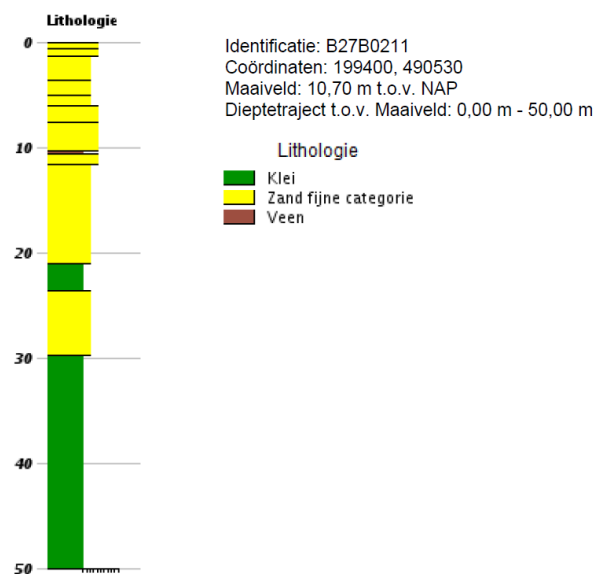
Op de Kommerseweg 19 te Heerde is in 2001 een verkennend bodemonderzoek NEN5740 uitgevoerd (Poel consult, doc.nr. 1.105.097, d.d. 1-5-2001). Hieruit is naar voren gekomen dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK en EOX. Het grondwater is licht verontreinigd met koper en chroom.

In bijlage 7 is de informatie van bovenstaande bronnen weergegeven.

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden is een terreininspectie uitgevoerd. Hierbij zijn eveneens geen bijzonderheden waargenomen.

2.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

In de onderstaande tabel is de regionale bodemopbouw van de omgeving van de onderzoekslocatie weergegeven. Als uitgangspunt voor de bodemsamenstelling en de geohydrologische situatie is boring B27B0211 van het Dinoloket gekozen. Deze boring is in de nabijheid van de locatie uitgevoerd.



Het maaiveld ter plaatse van de boring ligt op ca. 10,70 m (meter t.o.v. NAP). De regionale bodemopbouw bestaat ten opzichte van het maaiveld tot 21 m-mv uit fijn zand. In de zandlaag bevindt zich van 10,25 tot 10,50 m-mv een veenlaagje. Het betreft veelal fijn zand, dat plaatselijk, humeus, grindig of zwak siltig is. Daaronder bevindt zich tot 23,50 m-mv een kleilaag met daaronder tot 29,75 m-mv een laag fijn, kleiig zand. De laag van 29,75 tot 50 m-mv betreft klei. De globale grondwaterstroming is zuidoostelijk.

2.4 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op basis van het historisch onderzoek wordt voor de onderzoeklocatie de hypothese 'onverdachte locatie' gehanteerd, conform de NEN 5740 (Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en grond, uitgave januari 2009). Deze hypothese is gekozen omdat er geen aanwijzingen zijn die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van verontreinigingsbronnen.

3 Onderzoekopzet en uitgevoerde werkzaamheden

3.1 Onderzoekopzet

Het aantal boringen per laag, het aantal peilbuizen en het aantal te analyseren grond- en grondwatermonsters is omschreven in NEN 5740 en is afhankelijk van de verdachtheid en de oppervlakte van de locatie. De onderstaande tabel geeft de gehanteerde aantallen weer conform de onderzoekopzet.

Onderzoek hypothese	Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses grondwater
ONV	12 boringen tot 0,5 m-mv 3 boringen tot 2,0 m-mv	1	2 STAP ¹ (laag 0-0,5 m-mv) 2 STAP (laag 0,5-2,0 m-mv)	1 x STAP ¹

¹ Standaardpakketten:

grond: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB som 7), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM), minerale olie (GC)

grondwater: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten, (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylene, styreen en naftaleen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (17 stuks), minerale olie (GC)

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

3.2 Verrichte werkzaamheden

In de volgende tabel worden de verrichte werkzaamheden weergegeven:

Locatie	Aantal boringen en nrs. (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen, nrs. en filterstelling
Ringweg 5	12 boringen tot 0,5 m-mv (nrs. 5 t/m 16) 3 boringen tot 2,0 m-mv (nrs. 1 t/m 3)	1 peilbuis (PB4, filterstelling 2,60-3,60 m-mv)

De situering van de monsterpunten is weergegeven in bijlage 2.

Het veldwerk is op 9 november 2015 uitgevoerd door de heer P. Warkor. Het grondwater is bemonsterd op 16 november 2015 door de heer W.K. Schuit. Beide heren zijn werkzaam bij 'Het Veldwerkbureau B.V.' in Lieren.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de Beoordelingsrichtlijnen "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" (BRL-SIKB 2000) en de daarbij behorende VKB-protocollen 2001 en 2002.

Tijdens de boringen is de grond zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen en is het opgeboorde materiaal gekarakteriseerd en vastgelegd in boorbeschrijvingen. Bij het zintuiglijk beoordelen wordt door middel van geur en aanblik van de opgeboorde grond een eerste indruk verkregen. Verder wordt door middel van de "olie-op-water"-proef een indicatie verkregen omtrent de aanwezigheid van olie-achtige verontreinigingen. De profielbeschrijvingen van de verrichte boringen met de bijbehorende veldwaarnemingen zijn opgenomen als bijlage 3. De zintuiglijke afwijkingen zijn beschreven in paragraaf 4.2.

3.3 Chemisch onderzoek

Het samenstellen van de grondmengmonsters en de analyse van grond- en grondwatermonsters is uitgevoerd door Eurofins Analytico. De bodemmonsters zijn zo geselecteerd dat, na uitvoering van de analyses, een representatief beeld ontstaat van de milieuhygiënische kwaliteit van de boven-, ondergrond en grondwater. In de onderstaande tabel wordt de indeling in de geanalyseerde (meng)monsters inzichtelijk gemaakt.

Monster	Motivatie	Samenstelling	Traject (m-mv)	Analyse
BG1	G bovengrond zuidoostelijk deel locatie	1-1, 5-1, 7-1, 7-2, 8-1, 9-1, 9-2, 14-1	0-0,5	STAP grond
BG2	G bovengrond noordwestelijk deel locatie	3-1, 4-1, 6-1, 12-1, 12-2, 15-1, 16-1	0-0,5	STAP grond
OG1	G bovengrond zuidoostelijk deel locatie	1-4, 1-5, 2-3, 2-4	0,6-2,0	STAP grond
OG2	G bovengrond noordwestelijk deel locatie	3-2, 3-3, 4-4, 4-5	0,5-2,0	STAP grond
4-1-1	W centrum locatie	4-1-1	2,6-3,6	STAP grondwater

G=grond

W=grondwater

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bodem varieert uit uiterst fijn tot zeer grof, zwak tot matig siltig zand. De bovengrond is zwak tot matig humeus. De bodem bevat sporen tot matig grind. De kleur van het zand varieert van lichtbeige tot neutraal (grijs)bruin en donkerbruin.

Tijdens de monsterneming is de grondwaterstand aangetroffen op een diepte van 2,03 m-mv.

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

In het veld is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld, waarbij géén actieve geurwaarnemingen zijn gedaan. Aansluitend is de grond beschreven en bemonsterd, en zijn de te analyseren (meng)monsters geselecteerd. De profielbeschrijvingen van de verrichte boringen met de bijbehorende veldwaarnemingen zijn opgenomen als bijlage 3.

Er zijn in de boringen geen zintuiglijke waarnemingen gedaan die duiden op het voorkomen van verontreinigingen.

4.3 Veldmetingen grondwater

Bij bemonstering van de peilbuizen zijn de volgende veldwaarnemingen gedaan:

Peilbuis nr.	Plaatsingsdatum	Bemonsteringsdatum	Filterstelling cm-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaarheid EGV ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (ntu)
4	9-11-2015	16-11-2015	2,6-3,6	2,03	6,3	530	8.5

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

De boorlocaties en de ligging van de peilbuis is weergegeven op de overzichtstekening die is opgenomen als bijlage 2.

4.4 Waarnemingen in het kader van voorkomen van asbest

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

4.5 Toetsingskader

De analyseresultaten voor de grond en het grondwater zijn getoetst aan de normering zoals opgenomen in de vigerende Circulaire bodemsanering en de Regeling bodemkwaliteit. De toetsingswaarden voor de grond zijn per bodemtype berekend op basis van de gemeten lutum- en organische stofpercentages.

De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de, door het Rijk beschikbaar gestelde Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa).

Wet bodembescherming

De in deze tabel genoemde toetsingswaarden hebben de volgende betekenis:

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

Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

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

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

Als voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger is dan de interventiewaarde is het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bevestigd.

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

Toetsing Barium grond

De norm voor barium in grond is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager is dan het gehalte dat van nature voorkomt in de bodem. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten te opzichte van de natuurlijke achtergrondwaarde als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium; 920 mg/kg d.s. Deze voormalige interventiewaarde is op dezelfde manier onderbouwd als de interventiewaarde voor de meeste andere metalen, en is voor barium inclusief een natuurlijk achtergrondgehalte van 190 mg/kg d.s.

Besluit bodemkwaliteit

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

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

2 De term tussenwaarde is niet meer in de wet verankerd maar wordt landelijk nog wel op deze wijze gebruikt.

standaardbodems naar de daadwerkelijk gemeten concentraties lutum en organische stof. Daarnaast zijn er twee bijzondere toetsingsregels: voor de achtergrondwaarde en voor de indeling in de bodemkwaliteitsklasse wonen.

Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

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

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

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

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

X	7	16	27	37
Y	2	3	4	5

4.6 Analyseresultaten

In de volgende tabel wordt per analysemonster het eindoordeel met betrekking tot de Wet bodembescherming en Besluit Bodemkwaliteit weergegeven:

Monster (traject)	Toetsing Wbb		Toetsing Bbk
	Beoordeling	Kritieke parameter	Beoordeling
Grond			
BG-1	-	PAK (10 VROM)	Achtergrondwaarde
BG-2	+		Achtergrondwaarde
OG-1	-		Achtergrondwaarde
OG-2	-		Achtergrondwaarde
Grondwater			
4-1-1	+	Barium, cadmium, zink	n.v.t.
	-	< Achtergrond-/streefwaarde (niet verontreinigd)	
	+	> Achtergrond-/streefwaarde (licht verontreinigd)	
	++	> Tussenwaarde (matig verontreinigd (matig verontreinigd)	
	+++	> Interventiewaarde (sterk verontreinigd)	

In bijlage 4 worden de toetsingstabellen weergegeven.

5 Conclusies

In opdracht van Cultuurland Advies is door Greenhouse Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van Rondweg 5 in Heerde. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Heerde, sectie A, perceelsnummer 2516 (ged).

Uit de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- In het bovengrondmengmonster BG-2 een lichte verontreiniging met PAK (10 van VROM) is aangetroffen;
- In zowel het bovengrondmengmonster BG-1 en de ondergrondmengmonsters OG-1 en OG-2 geen van de onderzochte componenten aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of detectiegrens;
- Het grondwatermonster uit peilbuis 4 verontreinigd is met barium, cadmium en zink.

Op basis van het aantreffen van lichte verontreinigingen in zowel de grond als het grondwater dient de hypothese “locatie is onverdacht” formeel verworpen te worden.

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie voldoet aan de kwaliteitsklasse Achtergrondwaarde.

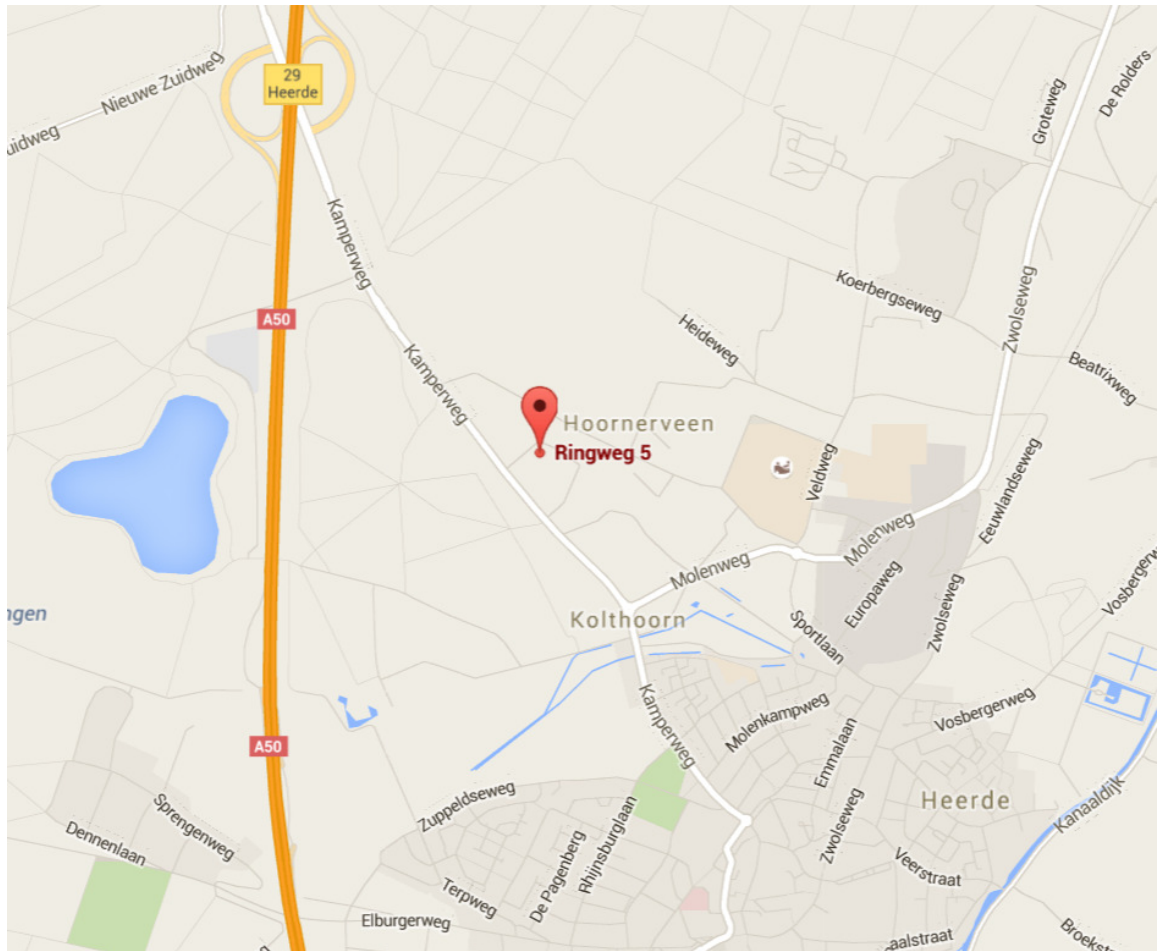
Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Het terrein is ons inziens op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

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

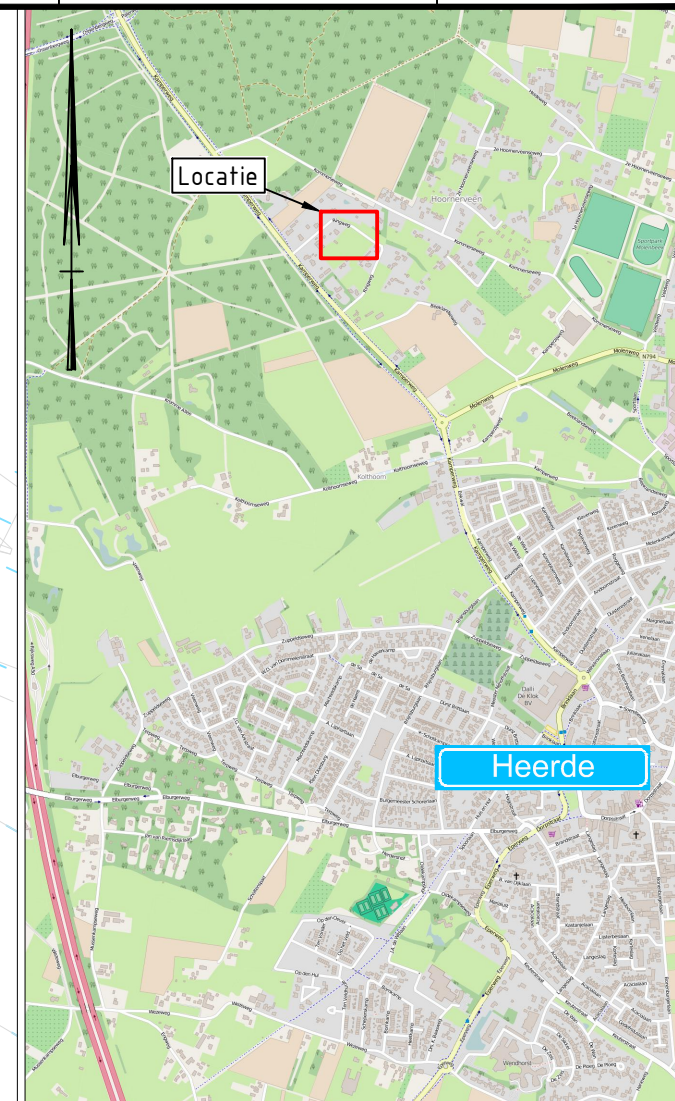
De conclusies hebben uitsluitend betrekking op de geselecteerde deellocaties en de geanalyseerde componenten.

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

Bijlage 1: Kaart regionale ligging onderzoekslocatie



Bijlage 2: Overzichtstekening veldwerkzaamheden



VERKLARING

- | | | | |
|--|-----------------|--|------------------|
| | Boring 0,5 m-mv | | Bebouwing |
| | Boring 2,0 m-mv | | Onderzoeklocatie |
| | Peilbuis | | Kadastrale grens |

Project: VO Ringweg 5 te Heerde
Locatie boringen

Getekend: A. Wolters
Datum: 01-12-2015
Schaal: 1:1000
Formaat: A4
Projectcode: CLA01015
Document: CLA01015.dwg

GREENHOUSE ADVIES

Goedgekeurd: M. Lievers - Wiederhold
Datum: 01-12-2015
Status: DEFINITIEF
Versie: 1.0
Tekening: 1/1
Soort document: TEKENING

Bijlage 3: Profielbeschrijvingen en veldwaarnemingen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

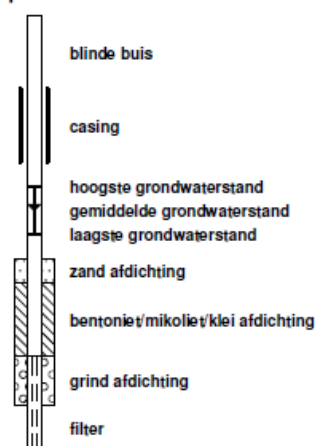
zand

	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

peilbuis



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

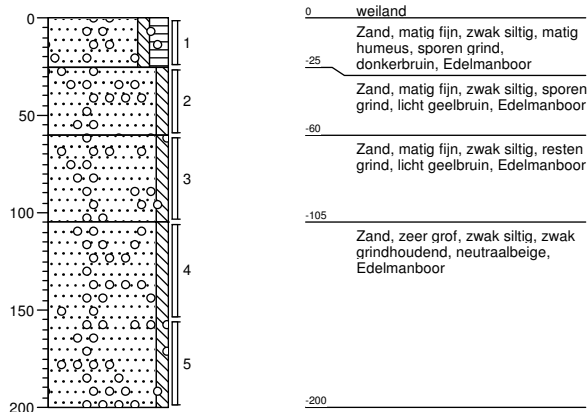
	geroerd monster
	ongeroerd monster
	volumering

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

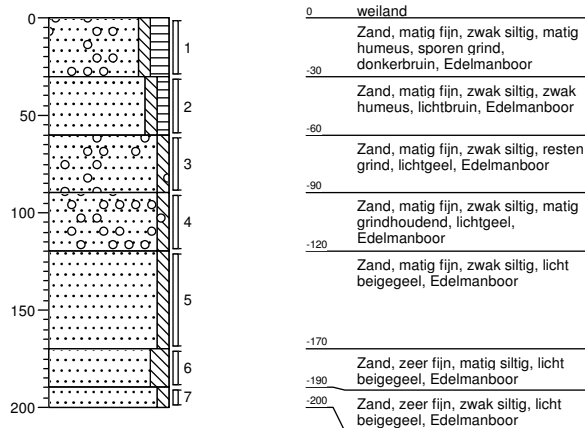
Boring: 01

X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 09-11-2015



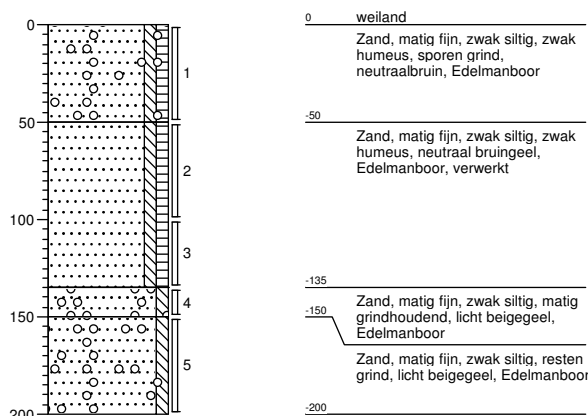
Boring: 02

X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 09-11-2015



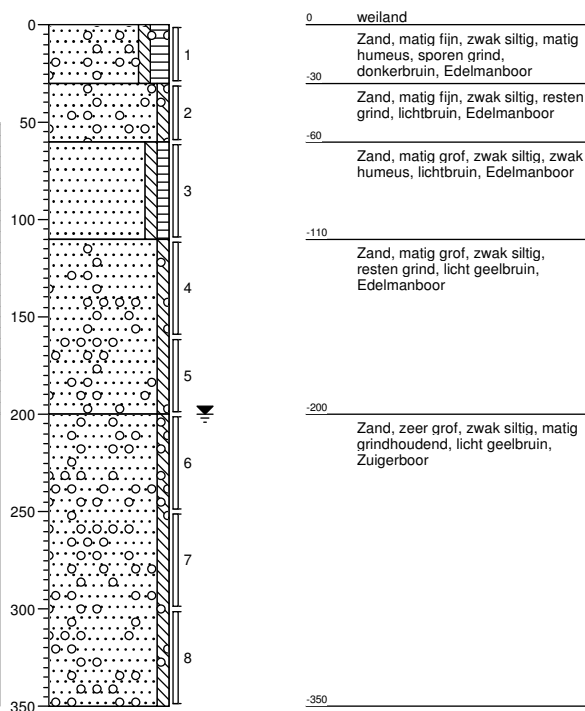
Boring: 03

X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 09-11-2015



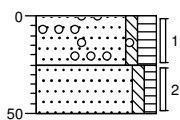
Boring: 04

X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 09-11-2015
GWS: 200



Boring: 05

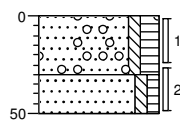
X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 09-11-2015



0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen grind, donkerbruin, Edelmanboor
-25	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
-50	

Boring: 06

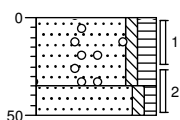
X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 09-11-2015



0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen grind, donkerbruin, Edelmanboor
-30	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
-50	

Boring: 07

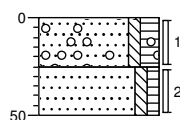
X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 09-11-2015



0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen grind, donkerbruin, Edelmanboor
-35	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
-50	

Boring: 08

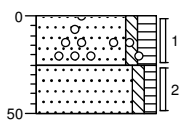
X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 09-11-2015



0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen grind, donkerbruin, Edelmanboor
-25	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
-50	

Boring: 09

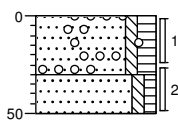
X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 09-11-2015



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen grind, donkerbruin, Edelmanboor
-25
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 10

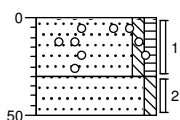
X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 09-11-2015



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen grind, donkerbruin, Edelmanboor
-30
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 11

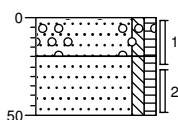
X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 09-11-2015



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen grind, neutraalbruin, Edelmanboor
-30
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal geelbruin, Edelmanboor, verwerkt
-50

Boring: 12

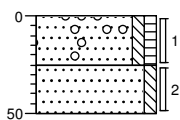
X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 09-11-2015



0 weiland
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, matig grindhoudend, neutraal geelbruin, Edelmanboor
-20
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 13

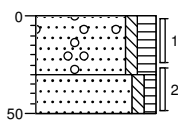
X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 09-11-2015



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen grind, neutraalbruin, Edelmanboor
-25
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbeige, Edelmanboor
-50

Boring: 14

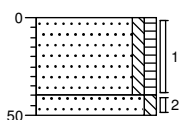
X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 09-11-2015



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen grind, donkerbruin, Edelmanboor
-30
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 15

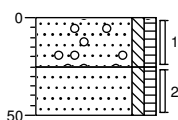
X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 09-11-2015



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
-40
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbeige, Edelmanboor
-50

Boring: 16

X: 0,00
Y: 0,00
Datum: 09-11-2015



0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, resten grind, neutraalbruin, Edelmanboor
-25
Zand, uiterst fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
-50

Bijlage 4: Analysecertificaten

Greenhouse Advies
T.a.v. M. Liefers
Huismanstraat 6
6851 GT HUISSEN

Analysecertificaat

Datum: 16-Nov-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015126546/1
Uw project/verslagnummer	CLA01015-90KT2015
Uw projectnaam	Ringweg 5 Heerde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	10-Nov-2015

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	CLA01015-90KT2015	Certificaatnummer/Versie	2015126546/1
Uw projectnaam	Ringweg 5 Heerde	Startdatum	10-Nov-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	16-Nov-2015/10:03
Monsternemer	Paul Warkor	Bijlage	A,B,C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses					
S Droge stof	% (m/m)	87.5	86.2	95.6	91.6
S Organische stof	% (m/m) ds	2.9	3.3	<0.7	0.9
Q Gloeirest	% (m/m) ds	96.9	96.7	99.5	99.2
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.7	<2.0	<2.0	<2.0
Metalen					
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	5.0	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.060	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	12	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5.8	6.5	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB					
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG-1	09-Nov-2015	8792561
2	BG-2	09-Nov-2015	8792562
3	OG-1	09-Nov-2015	8792563
4	OG-2	09-Nov-2015	8792564

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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

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


TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer CLA01015-90KT2015
 Uw projectnaam Ringweg 5 Heerde
 Uw ordernummer

Monsternemer Paul Warkor
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015126546/1
 Startdatum 10-Nov-2015
 Rapportagedatum 16-Nov-2015/10:03
 Bijlage A,B,C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.21	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.067	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.072	0.45	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.23	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.054	0.26	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.11	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.20	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.15	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.13	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.41	1.8	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG-1	09-Nov-2015	8792561
2	BG-2	09-Nov-2015	8792562
3	OG-1	09-Nov-2015	8792563
4	OG-2	09-Nov-2015	8792564

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46 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
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Akkoord
 Pr.coörd.

GW



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015126546/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8792561	07	1	0	25	0532828291	BG-1
8792561	08	1	0	25	0532404161	
8792561	09	1	0	25	0532404185	
8792561	01	1	0	25	0506328421	
8792561	05	1	0	25	0506328413	
8792561	14	1	0	25	0506328419	
8792561	07	2	25	50	0532828281	
8792561	09	2	25	50	0532404208	
8792562	03	1	0	50	0532828352	BG-2
8792562	04	1	0	30	0532404157	
8792562	06	1	0	25	0532828277	
8792562	12	1	0	25	0532828273	
8792562	15	1	0	40	0532828270	
8792562	16	1	0	25	0532828293	
8792562	12	2	25	50	0532828275	
8792563	02	3	60	90	0506328416	OG-1
8792563	01	4	105	155	0506328424	
8792563	02	4	90	120	0506328436	
8792563	01	5	155	200	0506328439	
8792564	03	2	50	100	0532828350	OG-2
8792564	03	3	100	135	0532828348	
8792564	04	4	110	160	0532828340	
8792564	04	5	160	200	0532828342	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015126546/1**

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 44-46 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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015126546/1

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

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

Greenhouse Advies
T.a.v. M. Liefers
Huismanstraat 6
6851 GT HUISSEN

Analysecertificaat

Datum: 23-Nov-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015129141/1
Uw project/verslagnummer	CLA01015-90KT2015
Uw projectnaam	Ringweg 5 Heerde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	16-Nov-2015

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer CLA01015-90KT2015
 Uw projectnaam Ringweg 5 Heerde
 Uw ordernummer

Monsternemer WK Schuit
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015129141/1
 Startdatum 16-Nov-2015
 Rapportagedatum 20-Nov-2015/08:06
 Bijlage A,B,C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	110
S Cadmium (Cd)	µg/L	0.45
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	10
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	4.5
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	250
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 04-1-1

Datum monstername

16-Nov-2015

Monster nr.

8800510

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46 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
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPNL2A

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer CLA01015-90KT2015
 Uw projectnaam Ringweg 5 Heerde
 Uw ordernummer

 Monsternemer WK Schuit
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015129141/1
 Startdatum 16-Nov-2015
 Rapportagedatum 20-Nov-2015/08:06
 Bijlage A,B,C
 Pagina 2/2

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

Nr. Monsteromschrijving

1 04-1-1

Datum monstername

16-Nov-2015

Monster nr.

8800510

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPNL2A



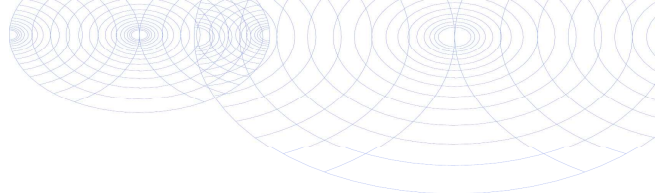
Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015129141/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8800510	04	3	250	350	0680138044	04-1-1
8800510	04	1	250	350	0800396864	
8800510	04	2	250	350	0680138045	



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015129141/1**

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 44-46 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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015129141/1

Pagina 1/1

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

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

Bijlage 5: Toetsingsresultaten grondmonsters

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer CLA01015-9OKT2015
 Projectnaam Ringweg 5 Heerde
 Ordernummer
 Datum monsternamen 09-11-2015
 Monsternemer Paul Warkor
 Certificaatnummer 2015126546
 Startdatum 10-11-2015
 Rapportagedatum 16-11-2015

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,7						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000								
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	87,5						
Organische stof	% (m/m) ds	2,9	2,900					
Gloeirest	% (m/m) ds	96,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,7	2,700					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	49,89		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2291	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,858	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,863	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0493	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,717	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,70	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,39	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5,8						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	84,48	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0024					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0024					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0024					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0024					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0024					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0024					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0024					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0169	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,072	0,0720					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	0,054	0,0540					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,41	0,4060	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda								
Nr.	Monster	Analytico-nr						
1	BG-1	8792561						

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
 kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
 groter dan achtergrondwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken

wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer CLA01015-9OKT2015
 Projectnaam Ringweg 5 Heerde
 Ordernummer
 Datum monsternamen 09-11-2015
 Monsternemer Paul Warkor
 Certificaatnummer 2015126546
 Startdatum 10-11-2015
 Rapportagedatum 16-11-2015

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000			Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,2						
Organische stof	% (m/m) ds	3,3	3,300					
Gloeirest	% (m/m) ds	96,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2274	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5	9,901	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,06	0,0853	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	12	18,44	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,16	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6,5						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	74,24	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0021					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0148	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,21	0,2100					
Anthraceen	mg/kg ds	0,067	0,0670					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,45	0,4500					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,23	0,2300					
Chryseen	mg/kg ds	0,26	0,2600					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0,1100					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,2	0,2000					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,15	0,1500					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,13	0,1300					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,8	1,842	*	0,35	1,5	20,8	40

Legenda								
Nr.	Monster	Analytico-nr						
2	BG-2	8792562						

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
 kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
 groter dan achtergrondwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken

wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer CLA01015-9OKT2015
 Projectnaam Ringweg 5 Heerde
 Ordernummer
 Datum monstername 09-11-2015
 Monstername Paul Warkor
 Certificaatnummer 2015126546
 Startdatum 10-11-2015
 Rapportagedatum 16-11-2015

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	95,6						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,4900					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2410	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,3500	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda								
Nr.	Monster	Analytico-nr						
3	OG-1	8792563						

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
 kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
 groter dan achtergrondwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken

wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer CLA01015-9OKT2015
 Projectnaam Ringweg 5 Heerde
 Ordernummer
 Datum monsternamen 09-11-2015
 Monsternemer Paul Warkor
 Certificaatnummer 2015126546
 Startdatum 10-11-2015
 Rapportagedatum 16-11-2015

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	91,6						
Organische stof	% (m/m) ds	0,9	0,9000					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2410	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3	10,55	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,3500	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda								
Nr.	Monster	Analytico-nr						
4	OG-2	8792564						

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
 kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
 groter dan achtergrondwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer CLAO1015-9OKT2015
 Projectnaam Ringweg 5 Heerde
 Ordernummer
 Datum monsternamen 09-11-2015
 Monsternemer Paul Warkor
 Certificaatnummer 2015126546
 Startdatum 10-11-2015
 Rapportagedatum 16-11-2015

Analyse	Eenheid	1	Standaardbodem	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	indust.	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		2,9							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,7							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	87,5							
Organische stof	% (m/m) ds	2,9	2.900						
Gloeirest	% (m/m) ds	96,9							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,7	2.700						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	49.89						
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0.2291	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6.858	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6.863	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0.0493	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1.050	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7.717	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10.70	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31.39	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0							
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0							
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0							
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11							
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5,8							
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0							
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	84.48	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0.0024						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0.0024						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0.0024						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0.0024						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0.0024						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0.0024						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0.0024						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0.0169	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,072	0.0720						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Chryseen	mg/kg ds	0,054	0.0540						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,41	0.4060	<=AW	0,35	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr. 1
 Monster BG-1
 Analytico-nr 8792561

kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde <= AW

Indoordeel: Altijd toepasbaar

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer CLAO1015-9OKT2015
 Projectnaam Ringweg 5 Heerde
 Ordernummer
 Datum monsternamen 09-11-2015
 Monsternemer Paul Warkor
 Certificaatnummer 2015126546
 Startdatum 10-11-2015
 Rapportagedatum 16-11-2015

Analyse	Eenheid	2	Standaardbodem	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	indust.	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		3,3							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000			Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	86,2							
Organische stof	% (m/m) ds	3,3	3.300						
Gloeirest	% (m/m) ds	96,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1.400						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54.25						
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0.2274	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7.383	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5	9.901	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,06	0.0853	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1.050	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8.167	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	12	18.44	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32.16	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0							
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0							
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0							
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11							
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6,5							
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0							
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	74.24	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0.0021						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0.0021						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0.0021						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0.0021						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0.0021						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0.0021						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0.0021						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0.0148	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Fenanthreen	mg/kg ds	0,21	0.2100						
Anthraceen	mg/kg ds	0,067	0.0670						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,45	0.4500						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,23	0.2300						
Chryseen	mg/kg ds	0,26	0.2600						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0.1100						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,2	0.2000						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,15	0.1500						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,13	0.1300						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,8	1.842	Wonen	0,35	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr. Monster Analytico-nr
 2 BG-2 8792562

kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde <= AW

Indoordeel: Altijd toepasbaar

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer CLAO1015-9OKT2015
 Projectnaam Ringweg 5 Heerde
 Ordernummer
 Datum monstername 09-11-2015
 Monstername Paul Warkor
 Certificaatnummer 2015126546
 Startdatum 10-11-2015
 Rapportagedatum 16-11-2015

Analyse	Eenheid	3	Standaardbodem	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	indust.	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	95,6							
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0.4900						
Gloeirest	% (m/m) ds	99,5							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1.400						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54.25						
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0.2410	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7.383	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7.241	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0.0502	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1.050	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8.167	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11.02	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33.22	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0							
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0							
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0							
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11							
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0							
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0							
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0.0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0.0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0.0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0.0035						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0.0035						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0.0035						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0.0035						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0.0245	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0.3500	<=AW	0,35	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr. 3
 Monster OG-1
 Analytico-nr 8792563

kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde <= AW

Indoordeel: Altijd toepasbaar

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de landbodem

Projectnummer CLAO1015-9OKT2015
 Projectnaam Ringweg 5 Heerde
 Ordernummer
 Datum monstername 09-11-2015
 Monstername Paul Warkor
 Certificaatnummer 2015126546
 Startdatum 10-11-2015
 Rapportagedatum 16-11-2015

Analyse	Eenheid	4	Standaardbodem	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	indust.	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,9							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	91,6							
Organische stof	% (m/m) ds	0,9	0.9000						
Gloeirest	% (m/m) ds	99,2							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1.400						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54.25						
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0.2410	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3	10.55	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7.241	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0.0502	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1.050	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8.167	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11.02	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33.22	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0							
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0							
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0							
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11							
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0							
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0							
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0.0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0.0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0.0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0.0035						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0.0035						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0.0035						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0.0035						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0.0245	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Benzo(ghi)perylene	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0.3500	<=AW	0,35	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr. Monster Analytico-nr
 4 OG-2 8792564

kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde <= AW

Indoordeel: Altijd toepasbaar

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Bijlage 6: Toetsingsresultaten grondwater

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater

Projectnummer: CLA01015-9OKT2015
 Projectnaam: Ringweg 5 Heerde
 Ordernummer:
 Datum monstername: 16-11-2015
 Monstername: WK Schuit
 Certificaatnummer: 2015129141
 Startdatum: 16-11-2015
 Rapportagedatum: 20-11-2015

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	110	110	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	0,45	0,45	*	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	10	10	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	4,5	4,5	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	250	250	*	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	0,63	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1,6	1,12	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<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	-	-	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600

Legenda

Nr.	Monster	Analytico-nr	Eindoordeel
1	04-1-1	8800510	Overschrijding Streefwaarde
kleiner dan of gelijk aan streefwaarde			
-			
groter dan streefwaarde			
*			
groter dan tussenwaarde			
**			
groter dan interventiewaarde			

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken

wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Bijlage 7: Resultaten historisch onderzoek



Gemeentelijke geluid-/ bodeminformatie

Volgnummer: 1589

1. Gegevens aanvrager

Naam Mevrouw M. Lievers-Wiederhold
Namens bedrijf/instelling Greenhouse Advies
Adres Huismanstraat 6
Postcode 6851 GT
Woonplaats Huissen
Telefoonnummer 06-25 63 32 13
E-mailadres marleen@greenhouse-advies.nl

2. Gevraagde informatie

Informatie met betrekking tot

- o Gemeentelijke geluidsniveaukaart
- Gemeentelijke bodeminformatie

Ten aanzien van het perceel

Adres Ringweg 5 in Heerde

3. Ondertekening

Datum aanvraag 19 oktober 2015
Handtekening aanvrager per e-mail

Hoewel de gegevens met de meeste zorgvuldigheid tot stand zijn gekomen, is de gemeente niet aansprakelijk voor afwijkingen en/of onjuistheden in de verstrekte informatie.

Wijze van betaling: de kosten worden per kwartaal achteraf via een nota aan u in rekening gebracht.

Hieronder in te vullen door de gemeente

Gemeentelijke informatie:

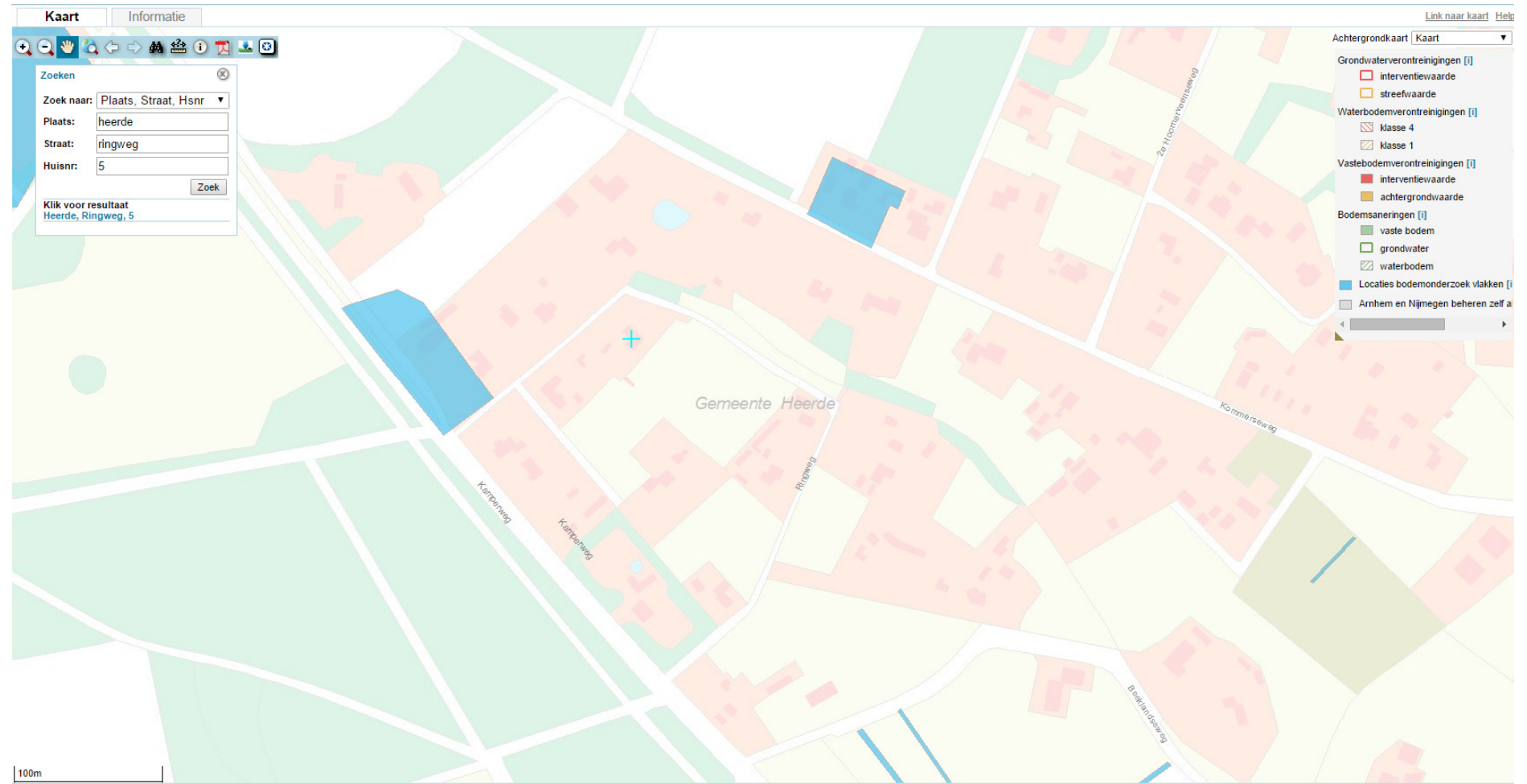
De gemeente beschikt niet over gemeentelijke bodeminformatie op grond waarvan redelijkerwijs verondersteld zou kunnen worden dat de bodem op het perceel Ringweg 5 in Heerde verontreinigd is.

Op nabijgelegen perceel Ringweg 10 in Heerde is op 01-01-1997 een verkennend onderzoek NVN5740 uitgevoerd door Boluwa (doc.nr. 97002). In de ondergrond zijn een ernstige verontreiniging van Nikkel en een lichte verontreiniging van Olie geconstateerd. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen van Cadmium en Zink geconstateerd.

Op nabijgelegen perceel Kommerseweg 19 in Heerde is op 01-05-2001 een verkennend onderzoek NEN5740 uitgevoerd door Poel consult (doc.nr. 1.105.097). In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen van Pak en EOX geconstateerd. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen van Koper en Chroom geconstateerd.

De bodemdossiers zijn kosteloos in te zien op afspraak.

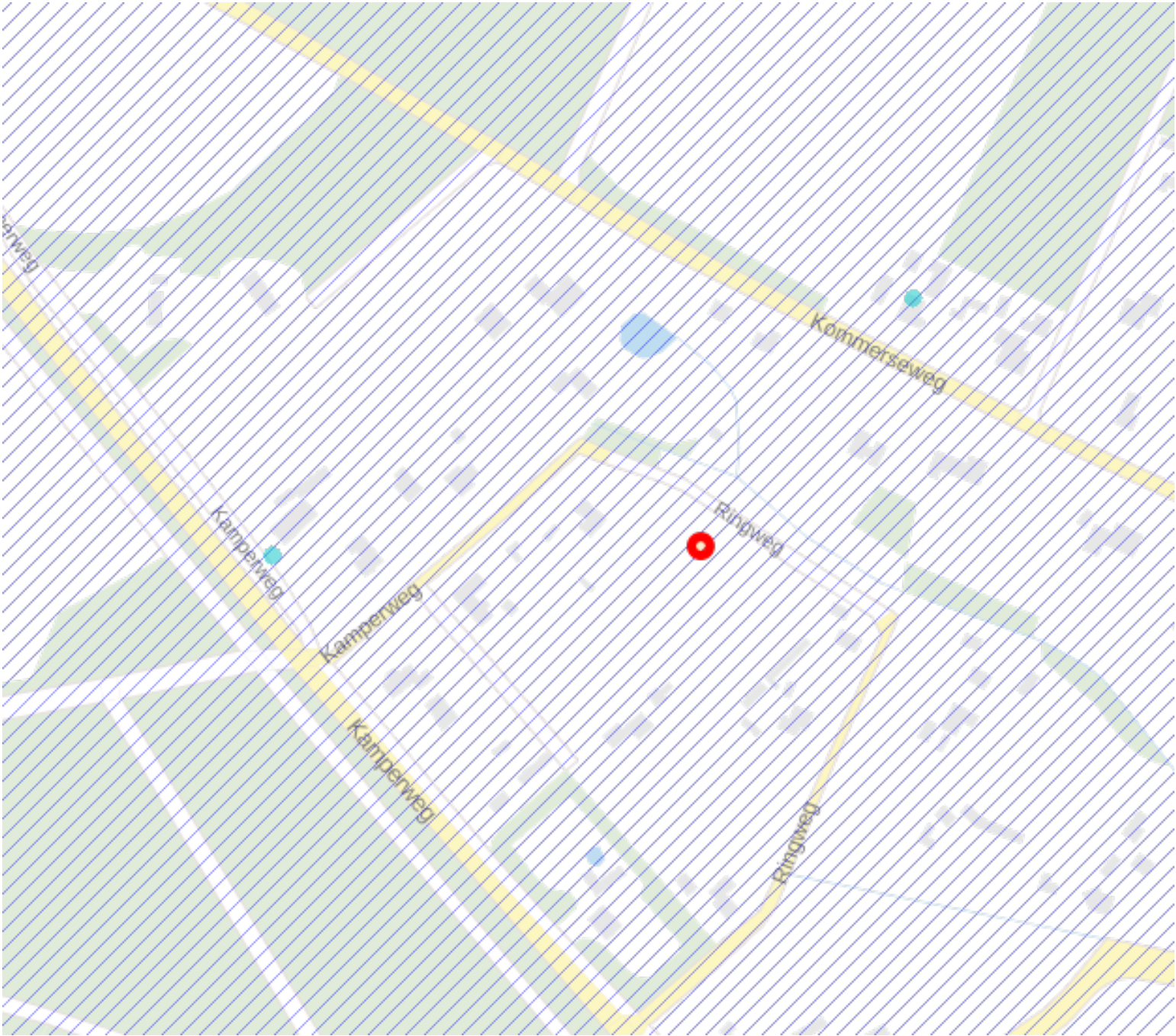
Informatie verstrekt via e-mail
Verstrekt door Jenny Peetoom
Datum 26 oktober 2015
Legeskosten € 18,55



Bodemloket rapport

geprint op Nov 25, 2015 1:26 PM

Er zijn geen bodemonderzoekgegevens gevonden op de locatie.



Legenda

Locatie



Beschikbaarheid gegevens



Eigen website beschikbaar



Geen gegevens in Bodemloket

Voortgang onderzoek



Gesaneerd



Onderzoek uitgevoerd,
geen noodzaak tot verder
onderzoek of sanering



Onderzoek uitgevoerd,
verder onderzoek kan
noodzakelijk zijn



Historische activiteit
bekend

Mijnsteengebieden



Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Disclaimer:

De gegevens op het Bodemloket zijn met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie op deze website verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De organisatie achter Bodemloket.nl noch de data-eigenaren (gemeenten en provincies) zijn aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de op deze website beschikbare informatie. U helpt de overheid door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

De provincies en gemeenten die op de kaart van Nederland groen gekleurd zijn, leveren informatie aan voor het Bodemloket. Ook andere instanties - zoals kleinere gemeenten - hebben soms bodeminformatie, maar deze vindt u voorlopig nog niet op deze website. Wilt u een compleet beeld? Neem dan zeker óók contact op met uw gemeente. Staat een locatie (nog) niet vermeld op de kaart? Dan hebben we daar geen informatie over.

Op bodemloket.nl vindt u per plaats een overzicht van de bevoegde instanties. De contactgegevens vindt u op de website van de desbetreffende gemeente of provincie.



Flora en Fauna Quickscan

Ringweg 5 te Heerde

In het kader van een
bestemmingsplanwijziging

Uitvoering	Ruimte voor Advies - J. Mossink Deventerstraat 179, 8171 NS Vaassen
Opdr.gvr.	dhr. J. van Diepen
Locatie	Ringweg 5 te Heerde, perceelnr. HDE00A 2516
Datum	16 november 2015
Status	Definitief

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	
1.2	Beschrijving locatie en ingreep	
1.3	Opzet onderzoek	
2	Wettelijk kader	4
2.1	Flora- en faunawet	
2.2	Natuurbeschermingswet	
2.3	Ecologische hoofdstructuur	
2.4	Rode lijsten	
3	Resultaten	6
3.1	Beschermde gebieden	
3.2	Beschermde flora	
3.3	Beschermde fauna	
4	Effecten en aanbevelingen	7
4.1	Beschermde gebieden	
4.2	Beschermde flora	
4.3	Beschermde fauna	
4.4	Aanbevelingen	

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Dit rapport beschrijft de uitkomsten van een ecologische quickscan van een perceel (HDE00A 2516) aan de Ringweg 5 te Heerde. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging. Het laten uitvoeren van een flora en fauna onderzoek heeft als doel om de (mogelijke) effecten van de bestemmingsplanwijziging en bijbehorende werkzaamheden op beschermde soorten en gebieden in te schatten. Hierbij voldoet in eerste instantie een 'quick scan': een kort onderzoek op basis van een beknopt bronnenonderzoek en een veldbezoek, waarbij een deskundige een inschatting maakt van de mogelijke aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Het betreft een momentopname, er kan dus geen rekening worden gehouden met de dynamische aspecten van natuur, zoals migratie en kolonisatie door soorten en veranderd terreingebruik en -beheer na afloop van het onderzoek. De quick scan kan leiden tot uitvoeriger onderzoek of tot een advies voor mitigerende/compenserende maatregelen. De geldigheidsduur van resultaten bedraagt voor zwaarder beschermde soorten in principe 3 jaar en voor licht beschermde soorten 5 jaar.

1.2 Beschrijving locatie en ingreep

De onderzochte locatie betreft het perceel met perceelnummer HDE00P 2516 aan de Ringweg 5 te Heerde in de gelijknamige gemeente, provincie Gelderland. Op het noordwestelijk deel van het perceel staat een woning die door een tuin omringd is. Het overige deel van het perceel is momenteel in gebruik als ponyweide. De ecologische quickscan heeft enkel betrekking op de ponyweide. Het voornemen is om hier een woning te realiseren. Dit valt onder het wettelijk belang "Ruimtelijke inrichting en ontwikkeling". Het perceel ligt ten noordwesten van de bebouwde kom in het buurtschap Hoornerveen. Het landschap wordt gekwalificeerd als "Kleinschalig ontginningslandschap". Het gebied ligt aan de oostrand van de Veluwe op korte afstand van de snelweg A50.

1.4 Opzet onderzoek

De ecologische quickscan bestaat uit een beknopt literatuuronderzoek (verspreidingsatlassen, websites etc.) en een veldbezoek. Op dinsdag 27 oktober 2015 bezocht J. Mossink, ecooloog van het bureau Ruimte voor Advies de locatie. Tijdens dit onderzoek is het terrein verkend op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde planten en dieren. Daarbij is vooral gelet op sporen die op vaste, jaarrond beschermde nesten, verblijfplaatsen of groeilocaties wijzen van soorten waarvan het voorkomen in het gebied bekend is (verspreidingsatlassen, websites, eigen kennis). Daarnaast is de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden in kaart gebracht. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is mede ingeschat op basis van de terrein- en habitatkenmerken. Tijdens het veldbezoek was het droog en zwaar bewolkt bij een temperatuur van 15 graden.

2

WETTELIJK KADER

In Nederland is de wetgeving omtrent de bescherming van natuurwaarden gesplitst in soortbescherming en gebiedsbescherming. De bescherming is geregeld in respectievelijk de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet en Streekplan.

2.1 Flora- en faunawet

De bescherming van dier- en plantensoorten in Nederland is geregeld via de Flora- en faunawet. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen kan op grond van artikel 75 worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Een ontheffingsaanvraag wordt beoordeeld door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland van het Ministerie van EZ.

Artikel	Omschrijving verbodsbepaling
Art. 8	Het plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op andere wijze van de groeiplaats verwijderen van beschermde planten.
Art. 9	Het doden, verwonden, vangen of bemachtigen of met het oog daarop op sporen van beschermde dieren.
Art. 10	Het opzettelijk verontrusten van beschermde dieren.
Art. 11	Het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren.
Art. 12	Het zoeken, beschadigen of uit het nest halen van eieren van beschermde dieren.

De beschermde soorten zijn ondergebracht in drie tabellen die elk een ander beschermingsregime kennen. In tabel 1 zijn de algemene beschermde soorten ondergebracht. In geval van ruimtelijke ingrepen, en bestendig gebruik en beheer geldt voor de soorten van tabel 1 een vrijstelling van de verbodsbepalingen. In tabel 2 zijn de minder algemene beschermde soorten ondergebracht. In geval van ruimtelijke ingrepen en bestendig gebruik en beheer geldt voor de soorten van tabel 1 een vrijstelling van de verbodsbepalingen, mits men werkt op basis van een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode. In overige gevallen is een ontheffing noodzakelijk, waarbij een lichte toetsing wordt toegepast. In tabel 3 zijn de strikt beschermde soorten ondergebracht, waaronder bijlage 4-soorten van de Habitatrichtlijn. In geval van bestendig gebruik en beheer geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen (uitgezonderd art. 10), mits men werkt op basis van een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode. Voor ruimtelijke ingrepen is in alle gevallen is een ontheffing noodzakelijk, waarbij een zware toetsing wordt toegepast.

Toets	Omschrijving criteria
Lichte toets	1) Doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
Zware toets	1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief, 3) doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen (artikel 2). Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk,

met zo min mogelijk lijden gepaard gaat.

In 2009 is de beoordeling van ontheffingen en het gebruik van gedragscodes gewijzigd als gevolg van uitspraken van de Raad van State. Verder is de lijst uitgebreid van vogels waarvan de nestplaats jaarrond is beschermd. Voor soorten van Bijlage IV van de Habitatrichtlijn is het alleen nog mogelijk ontheffing te krijgen op grond van een belang dat is opgenomen in de Habitatrichtlijn. Ontheffing op basis van 'de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling' is niet meer mogelijk. Met betrekking tot de soortgroep vogels kan daarnaast ook geen ontheffing meer worden aangevraagd op basis van 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten'. Nadruk ligt op het voorkomen van negatieve effecten. Bij ingrepen die negatieve effecten hebben zijn er twee mogelijkheden: mitigatie en ontheffing. Mitigatie geldt wanneer door toepassing van mitigerende maatregelen negatieve effecten kunnen worden voorkomen. Een ontheffing is dan niet meer verplicht. Ontheffing geldt wanneer mitigatie niet mogelijk is.

2.2 Natuurbeschermingswet

De Nb-wet heeft de bescherming en instandhouding van natuurgebieden in Nederland als doel. Daartoe zijn gebieden aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn (VR-gebieden), Habitatrichtlijn (HR-gebieden) en het Verdrag van Ramsar (Wetlands). Verder vallen ook Beschermd Natuurmonumenten onder de Nb-wet. De VR- en HR-gebieden worden samengevat onder de noemer Natura 2000. Voor de Natura 2000-gebieden worden/zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor specifieke vogelsoorten of habitats. Deze kunnen van gebied tot gebied verschillen. De vier genoemde gebieden kunnen overlappen. Activiteiten die een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden zijn verboden. Dat geldt ook voor activiteiten buiten de gebieden die een negatief effect hebben binnen het gebied. Voor activiteiten is een vergunning mogelijk. Een vergunning wordt pas afgegeven wanneer een zogenaamde 'habitattoets' is doorlopen. Hieruit moet blijken dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten niet verslechtert en geen verstoring van soorten optreedt. Een vergunning wordt afgegeven door de betreffende provincie.

2.3. Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO)

Het GNN en de GO komen voort uit het herdefiniëren van de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS) door de provincie Gelderland. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. In het GNN is uitsluitend sprake van een natuurbestemming. Binnen het GNN zijn ruimtelijke ontwikkelingen slechts mogelijk wanneer deze van groot algemeen of provinciaal belang zijn én er geen reële alternatieven zijn. Er geldt dan wel een compensatieverplichting om negatieve effecten teniet te doen. De GO bestaat uit 'niet-natuurlijke' elementen van de voormalige EHS zoals infrastructuur en bebouwing. In de GO liggen meer ontwikkelingsmogelijkheden voor bijvoorbeeld bedrijven. De begrenzing en doelstellingen van GNN en GO worden door de provincie vastgesteld en is in verwerkt in de omgevingsvisie en -verordening.

2.4. Rode lijsten

Rode lijsten geven een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of duidelijk achteruit zijn gegaan. Rode lijsten hebben een signaleringsfunctie en geen juridische status. Plaatsing op de lijst betekent daarom niet automatisch dat de soort beschermd is. Daarvoor is opname van de soort onder de Flora- en faunawet nodig. De Rode lijsten zijn richtinggevend voor toekomstig beleid. Van overheden en terreinbeherende organisaties wordt verwacht dat zij bij beleid en beheer rekening houden met de Rode lijsten.

3

RESULTATEN

3.1 Beschermde gebieden

Het perceel is geen onderdeel van Natura 2000-gebieden, Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO). Het plangebied ligt op korte afstand van Natura 2000-gebied Veluwe. De afstand bedraagt ruim 100 meter, waarbij de begrenzingen gevormd worden door de Kamperweg in het zuiden en Kommerseweg in het noorden. Er zijn geen aangewezen habitattypen in de directe omgeving aanwezig.

De begrenzing van dichtsbijzijnde onderdelen van het Gelders Natuurnetwerk valt grotendeels samen met de begrenzing van het Natura 2000 gebied. Alleen de beekloop direct ten noorden van de Ringweg behoort ook tot GNN en ligt op ruim 10 meter afstand van het plangebied.

3.2 Beschermde flora

De vegetatie is zeer eentonig. Meerdere pony's begrazen het weiland. Het overgrote deel van het terrein bestaat uit zeer kort cultuurgrasland. Op enkele plekken zijn haarden van Grote brandnetel en Ridderzuring ontstaan. Het is uitgesloten dat er beschermde en/of zeldzame soorten binnen het plangebied groeien. Door sterke bemesting en begrazing ontbreken geschikte omstandigheden voor dergelijke soorten.

3.3 Beschermde fauna

Het terrein biedt vrijwel geen mogelijkheden voor vogels, zoogdieren en andere beschermde diersoorten of soortgroepen. Er zijn nauwelijks geschikte broedlocaties voor vogels aanwezig. Alleen een verruigde takkenhoop kan mogelijk door een kleine zangvogel zoals Winterkoning gebruikt worden als nestlocatie. Slechts enkele algemene, licht beschermde zoogdiersoorten maken mogelijk gebruik van het terrein. Het gaat om soorten als Veldmuis en Mol. Er zijn overigens geen sporen van deze soorten aangetroffen tijdens het veldbezoek. Voor zwaardere beschermde soorten uit overige soortgroepen zoals amfibieën, reptielen en insecten is het terrein ongeschikt. Hooguit de algemene soorten Bruine kikker en Gewone pad (tabel 1 Ff-wet) zijn te verwachten.



Afb. 3.1: Foto vanuit de zuidhoek van het plangebied genomen. De vegetatie wordt zeer kort gehouden door de pony's. Slechts op enkele plekken weten ruigtesoorten zich te handhaven. Voor beschermde diersoorten is het weiland vrijwel geheel ongeschikt.



Afb. 3.2: Ligging locatie (rode cirkel) t.o.v. Natura 2000-gebied Veluwe (groen). De Kamperweg en Kommerseweg vormen de begrenzing in het zuiden respectievelijk noorden. Bron ondergrond: Provincie Gelderland, luchtfoto 2014.



Afb. 3.3: Gelders Natuurnetwerk (donkergroen) en Groene Ontwikkelingszone (lichtgroen) in de omgeving van het plangebied (rood kader). Enkele meters ten noorden van de Ringweg loopt een beek die ook tot het GNN behoort maar niet goed op de originele kaart te zien is. Daarom is de globale beekloop met een rode pijl ingetekend. Bron ondergrond: Provincie Gelderland, luchtfoto 2014.

4

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN

4.1 Effect op beschermde natuurgebieden

Natura 2000-gebied Veluwe ligt op korte afstand van het plangebied. Het plangebied wordt van het Natura 2000-gebied gescheiden door de Kamperweg, Kommerseweg en diverse woningen met bijbehorende tuinen. Er liggen geen aangewezen habitattypen binnen een straal van 500 meter van het plangebied. Gezien de aard en beperkte schaal van de ingreep is een effect op doelstellingen van Natura 2000-gebied Veluwe uitgesloten.

Het plangebied is geen onderdeel van Gelders Natuurnetwerk of Groene Ontwikkelingszone. Volgens de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland (vastgesteld juli 2014) geldt voor GNN en GO geen externe werking. Nader onderzoek naar mogelijke effecten op GNN of GO is niet nodig. Afgezien hiervan zijn negatieve effecten op voorhand niet te verwachten gezien de aard van de ingreep.

4.2 Effect op beschermde flora

Het terrein is ongeschikt als leefgebied voor beschermde vaatplanten. Een effect is daarom op voorhand uitgesloten.

4.3 Effect op beschermde fauna

De werkzaamheden hebben mogelijk een negatief effect op enkele algemeen beschermde soorten (tabel 1 Ff-wet). Voor dergelijke soorten geldt een vrijstelling van de ontheffingsplicht bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Effecten op zwaarder beschermde diersoorten zijn zo goed als uitgesloten. Slechts een verruigde hoop met takken is geschikt als broedlocatie voor kleine zangvogels die dicht bij de grond broeden, zoals Winterkoning. Broedende vogels mogen nooit verstoord worden. Door de takkenhoop te verwijderen buiten het broedseizoen is verstoring van broedende vogels uit te sluiten.

4.4 Aanbevelingen

- De realisatie van een woning en herinrichting van het terrein leiden niet tot negatieve effecten op natuurgebieden of zwaarder beschermde soorten. Vervolgonderzoek is niet nodig. Het aanvragen van een vergunning Nb-wet 1998 of een ontheffing Ff-wet is niet aan de orde.
- De begroeide takkenhoop buiten het broedseizoen verwijderen om verstoring van broedende vogels te voorkomen. In de periode oktober-februari is de kans op broedgevallen nihil, dit is dan ook de beste periode om de stapel te verwijderen. Let wel: het broedseizoen is geen vastgestelde periode, van belang is of er broedgevallen aanwezig zijn. Deze mogen nooit verstoord worden.

**ArcheoPro Archeologisch rapport
Nr 16007**

**Ringweg 5, Heerde
Gemeente Heerde
Inventariserend Veldonderzoek (IVO-0);
Booronderzoek**



Richard Exaltus
Joep Orbons

Juli 2016

ArcheoPro

ArcheoPro Archeologisch rapport Nr 16007

Ringweg 5, Heerde Gemeente Heerde Inventariserend Veldonderzoek (IVO-0); Booronderzoek

Colofon	
Opdrachtgever:	Greenhouse Advies, Huismanstraat 6, 6851 GT Huissen
Status:	Versie 05-07-2016
Projectcode :	16-016
Bestandsnaam :	ArcheoPro, Ringweg 5, Heerde, 2016 07 05
Archis melding (OM nummer):	3991173100
Bevoegd gezag:	Gemeente Heerde
Opslagplaats documentatie:	Provincie Gelderland
ISSN:	1569-7363
Auteur:	Richard Exaltus, Joep Orbons
Projectleider:	Richard Exaltus
Projectmedewerkers:	Richard Exaltus, Joep Orbons, Hon Rik
Onderaannemers :	nvt
Autorisatie:	Drs. R.P. Exaltus; senior-archeoloog
	
Uitgegeven door ArcheoPro © Copyright 2016 ArcheoPro, Eijsden	
ArcheoPro Sint Jozefstraat 45 NL 6245 LL Eijsden Nederland	Tel : 0(0 31) 43 3672586 www.archeopro.nl
Kamer van Koophandel Limburg: 14117581 e-mail: info@archeopro.nl	

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	3
Samenvatting	4
1. Inleiding	5
1.1 Algemeen.....	5
1.2 Locatiegegevens	5
1.3 Aard van de ingreep.....	5
1.4 Onderzoek.....	5
1.5 Onderzoeksstrategie.....	7
2 Veldonderzoek.....	8
2.1 Verrichte werkzaamheden.....	8
2.2 Resultaten booronderzoek.....	8
3 Conclusies en aanbevelingen (beleidsadvies)	11
Verklarende woordenlijst.....	12
Archeologische tijdschaal	12
Bronnen	13
Literatuur	14
Bijlage 1: Boorbeschrijving	15

Samenvatting

Op 9 februari 2016 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op een terrein aan de Ringweg 5 te Heerde.

Het archeologisch onderzoek betrof een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) zonder bureaustudie. Door ArcheoPro is slechts booronderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. Dit onderzoek dient om de volgende vraagstellingen te beantwoorden:

Is de bodem binnen het plangebied in het verleden geschikt geweest voor bewoning? Zo ja, waar en vanaf welke diepte is deze bodem nog voldoende intact om behoudenswaardige archeologische sporen te kunnen bevatten?

Door ArcheoPro is archeologisch booronderzoek uitgevoerd binnen het plangebied Ringweg 5 te Heerde.

Uit het in eerste instantie met een zandguts verrichte onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied uit matig grof zand bestaat waarin oorspronkelijk een podzolbodem is gevormd. Hiervan resteert in zeven van de veertien boringen nog een (deel van) een BC-horizont. Hieruit blijkt dat de bodem binnen het plangebied in het verleden geschikt is geweest voor bewoning.

Op veruit de meeste boorpunten varieert de verstoringsdiepte van 35 tot 55 centimeter beneden het maaiveld. Vanaf deze diepte is deze bodem binnen het plangebied derhalve nog voldoende intact om behoudenswaardige archeologische sporen te kunnen bevatten.

In verband met de geringe diepte waarop binnen het plangebied het niet door bodemvorming beïnvloede zand van de C-horizont is aangetroffen, is op alle boorpunten nageboord met een megaboer. Ondanks het zeven van het hierbij opgeboorde zand, zijn nergens binnen het plangebied archeologische indicatoren aangetroffen die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van grondsporen onder de verstoorde toplagen.

Vanuit het bevoegd gezag is voorafgaand geen bureauonderzoek met verwachtingsmodel en onderzoeksmethodiek verlangd. Daardoor is het moeilijk vast te stellen of de toegepaste methode voldoende is om de aanwezigheid van archeologische resten uit te sluiten. Het is derhalve aan het bevoegd gezag om te oordelen of het uitgevoerde onderzoek volstaat om op basis van de resultaten hiervan het plangebied vrij te geven.

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Opdrachtgever:	Greenhouse Advies, Huismanstraat 6, 6851 GT Huissen
Datum uitvoeringveldwerk:	09-02-2016
Archis onderzoeksmelding:	3991173100
Bevoegd gezag:	Gemeente Heerde
Bewaarplaats vondsten:	Provincie Gelderland
Bewaarplaats documentatie:	Provincie Gelderland

1.2 Locatiegegevens

Provincie:	Gelderland
Gemeente:	Heerde
Plaats:	Heerde
Toponiem:	Ringweg 5
Globale ligging:	Ongeveer een kilometer ten noorden van Heerde
Hoekcoördinaten plangebied:	198619 / 490528 198619 / 490632 198734 / 490632 198734 / 490528
Oppervlakte plangebied:	0,61 ha
Eigendom:	Particulier
Grondgebruik:	Weiland
Hoogteligging:	± 13,75 m +NAP
Bepaling locaties:	GPS Garmin, meetlinten

1.3 Aard van de ingreep

Aard ingreep:	Vaststellen van de bodemopbouw op het aangegeven terrein.
---------------	---

1.4 Onderzoek

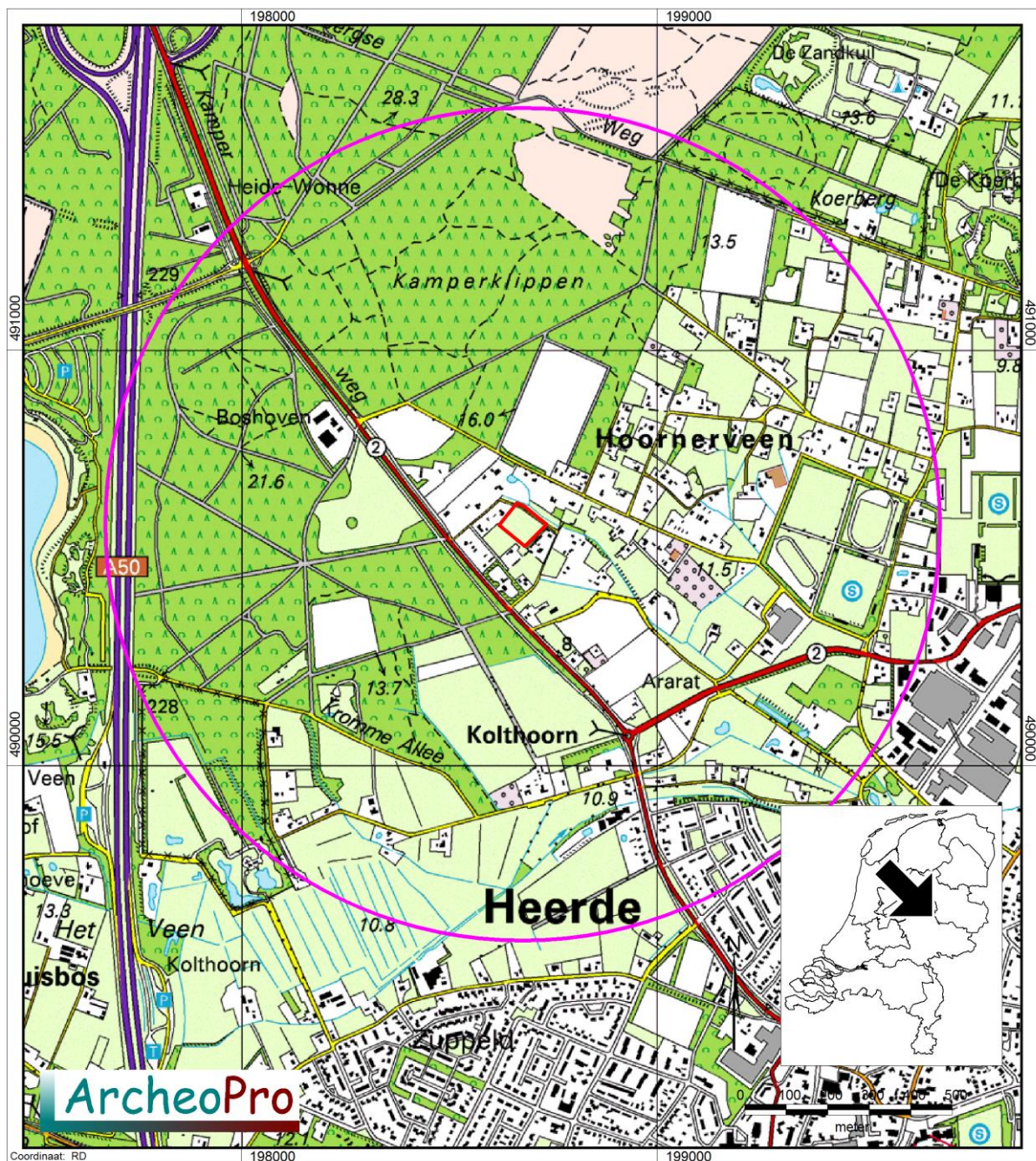
Op 9 februari 2016 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op een terrein aan de Ringweg 5 te Heerde.

Het archeologisch onderzoek betrof een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) zonder bureaustudie. Door ArcheoPro is slechts booronderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. Dit onderzoek dient om de volgende vraagstellingen te beantwoorden:

Is de bodem binnen het plangebied in het verleden geschikt geweest voor bewoning? Zo ja, waar en vanaf welke diepte is deze bodem nog voldoende intact om behoudenswaardige archeologische sporen te kunnen bevatten?

Op basis van deze informatie kan vervolgens worden bepaald of binnen (delen van) het plangebied archeologisch vervolgonderzoek vereist is en zo ja, welke type onderzoek het meest geschikt is voor het opsporen van de verwachte archeologische waarden. Eventueel kan op basis van de verkregen informatie, ook worden besloten tot plaanpassing.

ArcheoPro voert haar onderzoeken uit conform de hiervoor vastgelegde normen en richtlijnen (KNA 3.3) en is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) vergunning verleend tot het verrichten van bepaalde archeologische werkzaamheden in het kader van het doen van opgravingen, bestaande uit prospectie door middel van booronderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd door drs. R.P. Exaltus (senior-archeoloog), ing. P.J. Orbons (senior vakspecialist) en H. Rik (veldtechnicus).



Figuur 1: De ligging van het plangebied (rood omlijnd) met daaromheen de cirkel die de buitengrens van het onderzoeksgebied aangeeft.

1.5 Onderzoeksstrategie

Tijdens het veldwerk moet allereerst worden vastgesteld hoe de bodem is opgebouwd, in hoeverre deze intact is en of hierin archeologische indicatoren aanwezig (kunnen) zijn.

Om de bodemopbouw zo exact mogelijk te kunnen bestuderen kan het beste gebruik gemaakt worden van een guts.

Indien blijkt dat de huidige grondbewerking tot in de natuurlijke bodem reikt en een goede vondstzichtbaarheid heerst, is een oppervlaktekartering het meest geschikt voor het opsporen van archeologische indicatoren.

Indien een oppervlaktekartering niet mogelijk is of in onvoldoende mate effectief zal zijn, wordt nageboord met een edelmanboor met een diameter van 15 cm. Het hiermee opgeboorde materiaal wordt gezeefd op een zeef met een maaswijdte van vier millimeter.

Binnen het plangebied zijn 14 boorpunten verdeeld over een zo gelijkmatig mogelijk netwerk. Hierdoor is binnen het 0,61 hectare grote plangebied een boordichtheid bereikt van ruim twintig boringen per hectare.

Zelfs met de door ArcheoPro gehanteerde hoge boordichtheid is op basis van booronderzoek nooit te garanderen dat alle typen archeologische resten kunnen worden opgespoord. De kans op het aantreffen van grondsporen is bijvoorbeeld aanmerkelijk groter indien een proefsleuvenonderzoek wordt uitgevoerd. Een dergelijke aanpak zou echter in dit stadium van het onderzoek een te zwaar middel vormen.

Van alle boorpunten is de NAP-hoogte bepaald door middel van het AHN.



Figuur X: Het plangebied gezien vanuit de noordoosthoek in westelijke richting

2 Veldonderzoek

2.1 Verrichte werkzaamheden

Positie boringen:	Regelmatige verdeling over het plangebied, zie figuur 9.
Gebruikt boormateriaal:	Zandguts met een diameter van 2 cm en edelmanboor met een diameter van 15 cm.
Totaal aantal boringen:	14
Boorgrid:	20 x 25 m
Boordichtheid:	Ruim twintig boringen per hectare
Geboorde diepte:	1 m –Mv
Inmeten boorlocaties:	GPS, meetlint en waterpas
Boorbeschrijving:	Archeologische Standaard Boorbeschrijving (ASB 5.2)

Inspectie bodemontsluitingen en/of oppervlaktekartering: In verband met de begroeiing van het plangebied was geen oppervlaktekartering mogelijk. Evenmin waren bodemontsluitingen aanwezig die geïnspecteerd konden worden op de aanwezigheid van archeologische indicatoren.

2.2 Resultaten booronderzoek

Binnen het plangebied zijn veertien boringen gezet in vier noordwest – zuidoost gerichte boorraaien. De ligging van de boorpunten is weergegeven op de boorpuntenkaart. De resultaten van het booronderzoek zijn opgesomd in Bijlage 1.

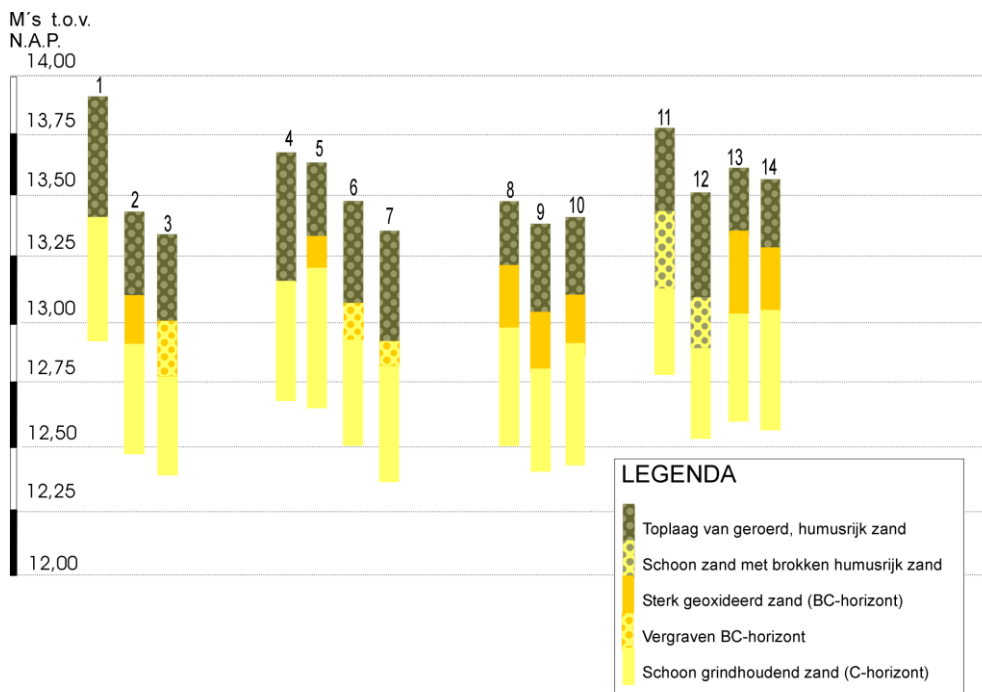
De niet door bodemvorming beïnvloede ondergrond bestaat overal binnen het plangebied uit grindhoudend, matig grof zand. Hierboven is in de boringen 2, 5, 8, 9, 10, 13 en 14, een laag sterk geoxideerd zand aangetroffen die een BC-horizont van een podzolbodem lijkt te vormen. Een dergelijke BC-horizont is in vergraven of stukgeploegde vorm aangetroffen in de boringen 3, 6 en 7. Op deze boorpunten is de bodem tot ongeveer zestig centimeter beneden het maaiveld verstoord. In de boringen 11 en 12 is eveneens een geroerde laag aangetroffen. Deze bestaat uit schoon zand met daarin brokken humusrijk zand. Dit pakket loopt in deze boringen door tot een diepte van respectievelijk 65 en 70 centimeter beneden het maaiveld. Hiermee is op deze twee boorpunten de diepste bodemverstoring vastgesteld binnen het plangebied. De geringste bodemverstoring is aangetroffen op de boorpunten 8, 13 en 14. Deze bedraagt hier slechts dertig centimeter. Op de overige boorpunten varieert de verstoringsdiepte van 35 tot 55 centimeter beneden het maaiveld. Deze dikte betreft de toplaag die overal binnen het plangebied bestaat uit een pakket geroerd, humusrijk zand. Dat dit pakket geroerd is blijkt uit de aanwezigheid hierin van zandbrokken van uiteenlopend humusgehalte.

In verband met de geringe diepte waarop binnen het plangebied het niet door bodemvorming beïnvloede zand van de C-horizont is aangetroffen, is (ondanks de verkennende opzet van het onderzoek), op alle boorpunten nageboord met een megaboer waarbij het opgeboorde zand is gezeefd. Hierbij zijn tot onderin de vergraven zandpakketten deeltjes kachelslak aangetroffen. In de hieronder gelegen lagen bleken slechts natuurlijke grinddeeltjes aanwezig te zijn (zie figuur 6). In geen van de boringen zijn

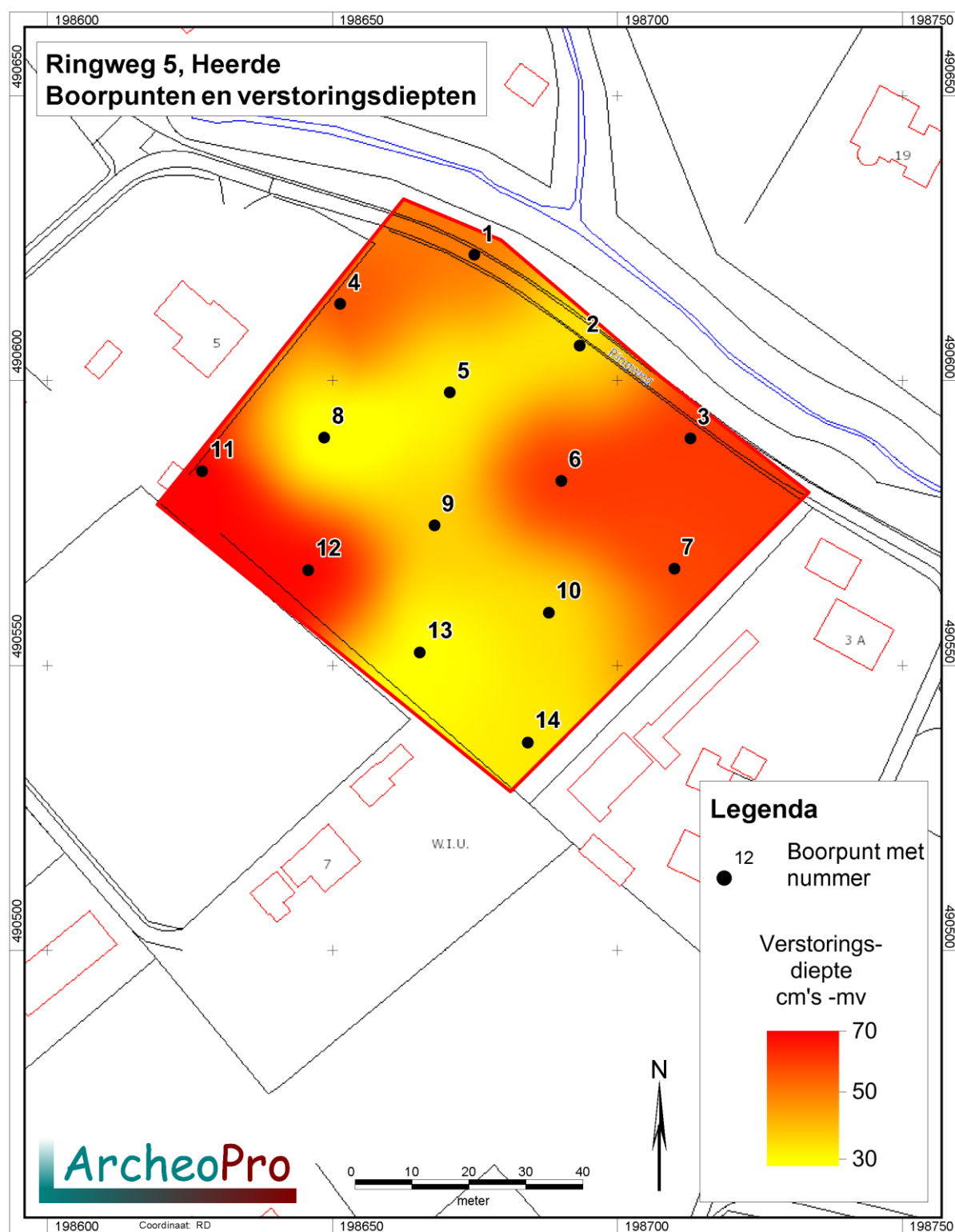
relevante archeologische indicatoren aangetroffen. In verband hiermee is het KNA-onderdeel *Waardestelling*, in dit rapport niet nader uitgewerkt.



Figuur 6: Foto van de natuurlijke grinddeeltjes zoals deze tijdens het zeven overal in de top van de natuurlijke bodem zijn aangetroffen.



Figuur 7: Boorprofielen



Figuur 9: Boorpunten met verstoringsdiepten.

3 Conclusies en aanbevelingen (beleidsadvies)

Door ArcheoPro is archeologisch booronderzoek uitgevoerd binnen het plangebied Ringweg 5 te Heerde.

Uit het in eerste instantie met een zandguts verrichte onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied uit matig grof zand bestaat waarin oorspronkelijk een podzolbodem is gevormd. Hiervan resteert in zeven van de veertien boringen nog een (deel van) een BC-horizont. Hieruit blijkt dat de bodem binnen het plangebied in het verleden geschikt is geweest voor bewoning.

Op veruit de meeste boorpunten varieert de verstoringsdiepte van 35 tot 55 centimeter beneden het maaiveld. Vanaf deze diepte is deze bodem binnen het plangebied derhalve nog voldoende intact om behoudenswaardige archeologische sporen te kunnen bevatten.

In verband met de geringe diepte waarop binnen het plangebied het niet door bodemvorming beïnvloede zand van de C-horizont is aangetroffen, is op alle boorpunten nageboord met een megaboer. Ondanks het zeven van het hierbij opgeboorde zand, zijn nergens binnen het plangebied archeologische indicatoren aangetroffen die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van grondsporen onder de verstoorde toplagen.

Vanuit het bevoegd gezag is voorafgaand geen bureauonderzoek met verwachtingsmodel en onderzoeksmethodiek verlangd. Daardoor is het moeilijk vast te stellen of de toegepaste methode voldoende is om de aanwezigheid van archeologische resten uit te sluiten. Het is derhalve aan het bevoegd gezag om te oordelen of het uitgevoerde onderzoek volstaat om op basis van de resultaten hiervan het plangebied vrij te geven.

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Heerde, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

Verklarende woordenlijst

AHN Actueel Hoogtebestand Nederland.
AMK Archeologische Monumentenkaart.
ASB Archeologische Standaard Boorbeschrijving.
Archis Archeologisch Informatie Systeem.
BP: Before Present (present = 1950)
GIS Geografische InformatieSystemen.
GPS Global Positioning System.
IKAW Indicatieve kaart van archeologische waarden
IVO Inventariserend VeldOnderzoek.
KNA Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
-mv Onder maaiveld.
NAP Normaal Amsterdams Peil
PVA Plan van Aanpak.
PVE Programma van Eisen.
RCE Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
SBB Standaard Boor Beschrijvingsmethode.
SIKB: Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer

Archeologische tijdschaal

Periode	Datering	
Midden- en Laat Paleolithicum (oude steentijd)	250.000	- 9000
Mesolithicum (midden steentijd)	9000	- 4500
Neolithicum (nieuwe steentijd)	4500	- 2000
Bronstijd	2000	- 800
IJzertijd	800	- 12 v. chr.
Romeinse tijd	12 v chr.	- 500 n. chr.
Vroege middeleeuwen	500	- 1000
Volle middeleeuwen	1000	- 1250
Late middeleeuwen	1250	- 1500
Nieuwe tijd	1500	- heden

Bronnen

Grote historische Provincie Atlas van Nederland; deel 3 Oost-Nederland 1838-1857 1:50.000. Topografische dienst Wolters Noordhoff Groningen 1990

Grote historische topografische Provincie Atlas Gelderland; 1905 1:25.000. Nieuwland Tilburg 2006

Grote topografische atlas van Nederland 1:50.000 Deel 3 Oost-Nederland. Topografische dienst. Wolters Noordhoff Groningen 1997

Kadastrale minuut 1830 met aanwijzende tafels, (www.watwaswaar.nl)

Kadaster Topografische Dienst, Top25Raster, Top10Vector, GBKN kaarten, Emmen 2008

Luchtfoto, <http://maps.google.nl>

Provincie Gelderland Wateratlas <http://geodata2.prov.gelderland.nl/apps/wateratlas/>

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, IKAW 2 (Indicatieve kaart Archeologische Waarden), Amersfoort.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, AMK (Archeologische monumentenkaart), Amersfoort.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ARCHIS II (Archeologisch Informatie Systeem), <http://archis2.archis.nl/>

Rijkswaterstaat, Servicedesk Data, AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland), Delft.

Stichting voor Bodemkartering, Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Wageningen, 1968.

Stichting voor Bodemkartering: Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000, Staring Centrum, Wageningen, 1989

Stichting voor Bodemkartering, Geologische kaart van Nederland 1:50.000. Wageningen, 1968.

Twaalf provinciën 2007. Atlas van topografische kaarten. Nederland 1955-1965. Uitgeverij twaalf provinciën. Landsmeer.

Literatuur

Cate, J. A. M. ten. A. F. van Holst, H. Kleijer en J. Stolp, 1995. Handleiding bodemgeografisch onderzoek; richtlijnen en voorschriften. Deel A: Bodem. Wageningen, DLO-Staring Centrum. Technisch Document 19A.

Cohen, K.M. & E. Stouthamer, 2012. Beknopte toelichting bij het digitaal basisbestand paleogeografie van de Rijn-Maas Delta, Utrecht, 2012.

Es. Van W.A., Sarfatij, H. & P.J. Woltering (red.) 1988. Archeologie in Nederland; De rijkdom van het bodemarchief. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek. Amersfoort.

Kuiper, M. 2006/2007. Atlas van topografische kaarten Nederland, 1955-1965. Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer.

Leidraad inventariserend veldonderzoek; Deel: karterend booronderzoek (SIKB, 2006)

Bijlage 1: Boorbeschrijving

Algemene kopgegevens	
Soort boring	BAR
Projectnummer	16-016
Projectnaam	Ringweg 5, Heerde
Deelgebied	Nvt
Organisatie	ArcheoPro
OM-nummer	3991173100
coördinaatsysteem	RD2000
Coördinaatsysteemdatum	ETRS89
Locatiebepaling	GPS en meetlint
Referentievlak	NAP
Bepaling maaiveldhoogte	AHN – Waterpas
Boormethode	Guts en edelman
Boordiameter	3 cm en 15 cm
Opdrachtgever	Greenhouse Advies

Posities van de boringen (boorlocaties)			
Boornummer	XCO	YCO	MA, M's tov NAP
1	198674.8	490622.0	13.89
2	198693.3	490606.0	13.43
3	198712.8	490589.8	13.32
4	198651.3	490613.4	13.69
5	198670.5	490597.8	13.62
6	198690.1	490582.3	13.48
7	198710.0	490566.9	13.36
8	198648.5	490589.9	13.49
9	198667.9	490574.5	13.38
10	198687.9	490559.2	13.41
11	198627.1	490584.0	13.77
12	198645.7	490566.6	13.51
13	198665.3	490552.2	13.61
14	198684.3	490536.4	13.55

Boorbeschrijving volgens ASB 5.2																			
Boor Nr	LDO	Lithologie						Kleur				Overige kenmerken							AIS
		GD	BK	BS	BZ	BG	BH	HK	TK	IK	VLK	CO	PLH	VS	SS T	BHN	BI	GI	
1	50	Z					2	BR	GR		GR						BOV		
	100	Z				2		GE								BHC			
2	35	Z					2	BR	GR		GR						BOV		
	57	Z						OR								BHBC			
	100	Z				2		GE								BHC			
3	35	Z					2	BR	GR		GR						BOV		
	60	Z						OR	GE		GE					BHBC	ROG		
	100	Z				2		GE								BHC			
4	55	Z					2	BR	GR		GR						BOV		
	100	Z				2		GE								BHC			
5	32	Z					2	BR	GR		GR						BOV		
	44	Z						OR								BHBC			
	100	Z				2		GE								BHC			
6	40	Z					2	BR	GR		GR						BOV		
	60	Z						OR	GE		GE					BHBC	ROG		
	100	Z				2		GE								BHC			
7	45	Z					2	BR	GR		GR						BOV		
	58	Z						OR	GE		GE					BHBC	ROG		
	100	Z				2		GE								BHC			
8	28	Z					2	BR	GR		GR						BOV		
	53	Z						OR								BHBC			
	100	Z				2		GE								BHC			
9	37	Z					2	BR	GR		GR						BOV		
	62	Z						OR								BHBC			
	100	Z				2		GE								BHC			
10	35	Z					2	BR	GR		GR						BOV		
	55	Z						OR								BHBC			
	100	Z				2		GE								BHC			
11	35	Z					2	BR	GR		GR						BOV		
	68	Z						GE	BR		BR						ROG		
	100	Z				2		GE								BHC			
12	42	Z					2	BR	GR		GR						BOV		
	67	Z						GE	BR		BR						ROG		
	100	Z				2		GE								BHC			
13	30	Z					2	BR	GR		GR						BOV		
	60	Z						OR								BHBC			
	100	Z				2		GE								BHC			
14	33	Z					2	BR	GR		GR						BOV		
	57	Z						OR								BHBC			
	100	Z				2		GE								BHC			

Betekenis van de afkortingen:

LDO – Onderzijde boortraject

Lithologie:

GD – Onverharde sedimenten: G = grind, K = klei, L = leem, V = veen en Z = zand

Bijmengsels: BK = bijmengsel klei, BS = bijmengsel silt, BZ = bijmengsel zand, BG = bijmengsel grind, BH = bijmengsel humus. Betekenis toegevoegde cijfers: 1 = zwak, 2 = matig, 3 = sterk en 4 = uiterst.

Kleur:

HK = hoofdkleur, BL = blauw, BR = bruin, GE = geel, GN = groen, GR = grijs, OL = olijf, OR = oranje,

PA = paars, RO = rood, RZ = roze, WI = wit, ZW = zwart.

TK = Tweede kleur (kleurafkortingen als boven).

IK = Intensiteit kleur: LI = licht en DO = donker

VLK = Vlekken (V): 2^e en 3^e letter is kleurafkorting als boven, 1 = weinig, 2 = matig, 3 = veel

Overige kenmerken:

CO = Consistentie (C): ZSL=zeer slap, SLA=slap, MSL=matig slap, MST=matig stevig, STV=stevig

PLH = plantenresten (PL0 = geen, PL1 = spoor, PL2 = weinig, PL3 = veel)

VS = veensoorten

SST = Sedimentaire structuren

BHN = Bodemhorizont; BHC = C-horizont, BHBC = BC-horizont

BI = Bodemkundige interpretaties; BOV = bouwvoor, ROG = rommelig, OPG = opgebracht

GI = Geologische interpretaties

AIS = Archeologische indicatoren



Zienswijzenverslag

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Ringweg (NL.IMRO.0246.611ONTRINGWEG-VA01)

Inleiding

Het Hoornerveen kenmerkt zich doordat het aan de rand van Heerde ligt, relatief verstedelijkt is en toch onderdeel is van het landelijk gebied. De bebouwing en het grondgebruik zijn wisselend van kwaliteit en vertonen een wisselende samenhang met het landschap. Zowel de landschappelijke kwaliteit en samenhang, als ook de overwegende woonfunctie staan daardoor onder druk. Om locaties, zoals het Hoornerveen, een impuls te geven heeft de provincie Gelderland in het verleden de streekplanuitwerking 'zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Een belangrijk uitgangspunt van dit voormalige beleid is onder andere dat landschappelijke versterking van de zoekzones, zoals het Hoornerveen, bereikt moet worden door toevoeging van beperkte woningbouw of kleinschalige woon-/werkcombinaties in lage dichtheden, passend in de landschappelijke structuur. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de vraag naar woningen en wordt tegelijkertijd geïnvesteerd in landschappelijke versterking.

Met de gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen heeft de gemeente Heerde laten zien hoe uitvoering wordt gegeven aan de voormalige streekplanuitwerking van de provincie Gelderland. De gemeenteraad van Heerde heeft de gebiedsvisie op 15 juli 2013 vastgesteld.

Op 13 april 2015 heeft de eigenaar van het perceel aan de Ringweg een concept aanvraag ingediend op basis van de gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen.

Overzicht procedure ontwerpbestemmingsplan

Op 9 juni 2015 heeft het college van B&W een positieve grondhouding aangenomen t.o.v. de concept aanvraag, omdat het initiatief past in de gebiedsvisie en voorziet in maatschappelijke meerwaarde. De raadscommissie Ruimte heeft zich op 20 maart 2017 eveneens positief uitgesproken over het initiatief, omdat het initiatief past in de gebiedsvisie, voorziet in maatschappelijke meerwaarde en voorziet in een goede ruimtelijke ordening. De meerwaarde komt tot uiting in:

- de realisatie van een nieuwe woning met ruimtelijke kwaliteit;
- het financieel bijdragen aan het plaatsen van een nieuwe waterrad naast het voormalige molengebouw op de locatie Beeklandseweg 13 te Heerde;
- het financieel bijdragen aan het investeringsplan t.a.v. de noorderlijke Heerderbeek;
- het uitvoeren van landschappelijke maatregelen op het perceel Ringweg ong. (HDE00A 2516) te Heerde.

Omdat het initiatief voorziet in maatschappelijke meerwaarde en in een goede ruimtelijke ordening heeft het college van B&W op 7 november 2017 een besluit planologische medewerking genomen. Daarna heeft het ontwerp bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze periode zijn zes zienswijzen ingediend. Deze zes zienswijzen zijn identiek aan elkaar.

Op 23 maart 2018 is een aanvulling op de eerder ingediende zienswijzen ingediend buiten de termijn. Deze aanvulling is ingediend namens alle bezwaarmakers, die gedurende de inzageperiode van het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend.

Op 23 april 2018 is in de vergadering van de raadscommissie Ruimte gesproken over de ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan (NL.IMRO.0246.611ONTRINGWEG-ON01). Hierbij hebben alle fracties binnen de commissie Ruimte unaniem aan B&W het voorstel gedaan om opnieuw in gesprek te gaan met de initiatiefnemer en de bezwaarmakers en de situering van de nieuwe woning nader te bezien. De commissie is voorstander van een situering van de nieuwe woning midden op het perceel.

Weergave zienswijzen

1. Ingekomen zienswijze 2 januari 2018 (van de eigenaar/bewoner van de woning aan de Ringweg 1 te Heerde);
2. Ingekomen zienswijze 19 december 2017 (van de mede-eigenaar/bewoner van de woning aan de Ringweg 3 te Heerde);
3. Ingekomen zienswijze 19 december 2017 (van de eigenaar/bewoner van de woning aan de Ringweg 3a te Heerde);
4. Ingekomen zienswijze 19 december 2017 (van de mede-eigenaar/bewoner van de woning aan de Ringweg 7 te Heerde);
5. Ingekomen zienswijze 19 december 2017 (van de mede-eigenaar/bewoner van de woning aan de Ringweg 7 te Heerde);
6. Ingekomen zienswijze 19 december 2017 (van de mede-eigenaar/bewoner van de woning aan de Kommerseweg 19 te Heerde);

De bovenstaande zes zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. De zes zienswijzen zijn identiek aan elkaar.

7. Ingekomen aanvulling op alle zes zienswijzen 23 maart 2018 (van de eigenaren/bewoners van de Ringweg 1 te Heerde, Ringweg 3 te Heerde, Ringweg 3a te Heerde, Ringweg 7 te Heerde en de Kommerseweg 19 te Heerde)

Volgens rechtspraak van de afdeling is het van belang dat een bestuursorgaan een aanvulling op eerder ingediende zienswijzen meeneemt in de besluitvorming. Hierbij gelden echter wel twee voorwaarden:

1. De aanvullende zienswijze mag niet vijf voor twaalf worden ingediend.
2. De aanvullende zienswijze moet betrekking hebben op dezelfde plandelen die in de eerdere zienswijzen (die wel binnen de zienswijzentermijn waren ingediend) zijn benoemd.

De ingediende aanvulling voldoet aan de bovenstaande twee voorwaarden.

De ingekomen zienswijzen (1 t/m 6) voorzien in de volgende punten van bezwaar:

- 1.1 De bezwaarmakers stellen dat de uitgangspunten van de gebiedsvisie onvoldoende gerespecteerd worden in het ontwerpbestemmingsplan. Als eerste wordt gesteld dat het ontwerpbestemmingsplan een clustering van méér dan twee woningen mogelijk maakt en niet wordt voldaan aan een belangrijk uitgangspunt uit de gebiedsvisie. Bezwaarmakers stellen dat bij nieuwbouw juist geen verdere clustering mag optreden. Voor de Ringweg geldt de aanvullende eis dat maximaal 2 woningen aan elkaar mogen grenzen. Het ontwerp bestemmingsplan maakt een clustering van drie woningen mogelijk. De drie woningen vormen onderling een driehoek waarbij de afstanden tussen de woningen vrijwel gelijk zijn. De afstanden tussen de 3 woningen onderling, gemeten vanaf de achtergevels vormen een gelijkzijdige driehoek. Niet alleen in de beleving zullen deze drie woningen een cluster vormen, maar door de vrijwel gelijke afstanden onderling wordt dit extra bevestigd. In het ontwerpbestemmingsplan is een forse woning voorzien van mogelijk tussen de 700 en 1000 m³. Juist een grotere woning zal het cluster van drie woningen nog meer versterken en de onderliggende afstand van de 3 woningen in beleving doen verkleinen. Door het ontstaan van een clustering van 3 woningen voldoet het ontwerpbestemmingsplan niet aan één van de belangrijkste uitgangspunten van de

gebiedsvisie.

- 1.2 De bezwaarmakers stellen dat op plekken waar nieuwe bebouwing wordt toegevoegd moet worden ingezet op een zorgvuldige inpassing. De bestaande kwaliteit langs de Ringweg mag niet worden aangetast. Het fraaie doorzicht tussen de houtwal in het midden van het gebied tussen de Ringweg en de Kamperweg moet behouden blijven. Er zal een zorgvuldige inpassing van de nieuw te bouwen woning moeten plaatsvinden, waarbij fraaie doorzichten behouden blijven. Reclamanten stellen dat de locatie van de nieuwe woning afbreuk doet aan bestaande fraaie doorzichten, die door de reclamanten zelf worden ervaren vanaf de aangrenzende percelen.
De locatie van de nieuwe woning ontnemt de doorkijk van de bewoners van de Ringweg 7 naar de beek. Een slechtere locatie voor nieuwbouw is voor de bewoners van nummer 7 niet denkbaar. Ook de bewoners van de Kommersweg 19, zien de fraaie doorkijk in het open landschap te niet gaan. De locatie van de woning naast de Ringweg 3 en 3a ontnemt de bewoners van deze woningen de doorkijk over het weiland. Een nu nog hoge haag langs het weiland grenzend aan percelen aan de Ringweg 3 en 3a zal laag gesnoeid moeten worden. Concluderend stellen de reclamanten dat de locatie van de nieuwe woning onvoldoende of zelfs helemaal geen rekening houdt met met de belangen van omwonenden. Dit wordt als onzorgvuldig ervaren.
- 1.3 De bezwaarmakers stellen dat de initiatiefnemer niet of onvoldoende met hen heeft gecommuniceerd over het voorgenomen initiatief.
- 1.4 De bezwaarmakers stellen dat niet goed is geluisterd naar het advies van de meerwaardecommissie. De meerwaardecommissie heeft namelijk gesteld: "alles wat je geforceerd zou toevoegen aan het gebied zal eerder afbreuk doen aan de huidige kwaliteit dan dat het wat oplevert". Dit geldt nog meer voor het toevoegen van stenen (de forse woning) in dit plangebied. Het doet alleen maar afbreuk aan het landschap rond de Ringweg. Bewoners van de aangrenzende percelen van Ringweg ongenummerd roepen het college op om te heroverwegen helemaal geen woning in het gebied toe te laten.
- 1.5 De bezwaarmakers stellen dat 'de architectonische kwaliteit' van de te bouwen woning in het ontwerp bestemmingsplan zich beperkt tot enkele plaatjes van woningen 'wat zou kunnen'. Dit is volstrekt onvolwaardig om te kunnen spreken over duidelijkheid over de architectonische kwaliteit van de nieuwe woning. De initiatiefnemer zal nu in deze fase al meer 'body' moeten geven aan het bouwplan wat hem voorstaat, en ook al in deze ontwerpfase moeten tonen. Zie advies meerwaardecommissie. Advies: legt de architectonische kwaliteit van de nieuw te bouwen woning voor aan een onafhankelijke meerwaarde commissie.
- 1.6 De bezwaarmakers stellen dat de investeringen (herstel molenrad) niet in het aangewezen plangebied worden uitgevoerd. Verzocht wordt om de investeringen dichterbij huis te houden en meer in het plangebied. Zie letterlijk het advies van de meerwaardecommissie. Het advies van de meerwaardecommissie is onvoldoende gewogen en meegenomen in het groenplan wat nu voorligt. Advies: stel een nieuw groenplan op wat meer te goede komt aan het plangebied, en laat dit plan opnieuw toetsen dooreen onafhankelijke meerwaarde commissie. En niet uitsluitend door een goedwillende' gemeenteambtenaar die juist niet het advies van de commissie heeft opgevolgd!
- 1.7 Daarnaast roepen bewoners het college op het nieuwe groenplan samen met de bewoners te bespreken, waarbij in het plan de fraaie doorzichten voor de bewoners van de Ringweg en Kommerseweg behouden blijven. Ook dient beplanting van hoger dan 1,50 meter vermeden te worden; dit maakt immers inbreuk op de 'fraaie doorkijk' die bewoners nu nog ervaren in het gebied. Gedacht kan verder worden aan het verstevigen en aanleggen van (nieuwe) landschapshagen rond/aan de Ringweg, uiteraard e.e.a in overleg met grondeigenaren. Zie beeld 3 op pag. 5.
- 1.8 Indien het college meent toch een woning in gebied toe te willen laten, stellen bewoners (belanghebbenden) het volgende: De bewoners van de aangrenzende percelen van het ontwerpplan willen op positieve wijze meedenken met de initiatiefnemers om toch een extra woning in het gebied te kunnen realiseren. Uitgangspunt is dat het beeld van clustering vermeden wordt en doorzichtlijnen behouden blijven. De woning dient om die reden ca. 30 meter in noordwestelijke richting op te schuiven. De ruimte tussen de 2

woningen, 3A en Ringweg ongenummerd, bedraagt in dat geval dan ca. 70 meter (afwijking 1 é 2 meter toegestaan). Deze e/s wordt gesteld om te voorkomen dat in de toekomst tussen Ringweg ongenummerd en Ringweg 3A / Ringweg 3 alsnog een woning wordt toegevoegd op basis van de gebiedsvisie. Verzocht wordt deze eis en beperking uitdrukkelijk op te nemen in het (nieuw) te wijzigen bestemmingsplan. Met het uitvoeren van het alternatief voorstel en het opnemen van deze voornoemde beperking voorkomt de initiatiefnemer dat (alle) omwonenden bezwaarschriften indienen en beroepsprocedures.

De ingekomen aanvulling op alle zienswijzen (7) voorziet in de volgende punten van bezwaar:

- 1.9 Wat is nu de locatie van de nieuwe woning. Het is omwonenden nog steeds erg onduidelijk waar de woning nu 'precies' gesitueerd wordt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt geschreven: Volgens Hoofdstuk 2 (blz. 9) 'situering woning', "moet de ruimte tussen de woningen minimaal 25 meter bedragen". In het onderliggend plan wordt hier aan voldaan". Bewoners lezen dit als: 25 meter tussen de zijgevel van de nieuwe woning en de achtergevel van Ringweg 3A. De woning grenst dan bijna letterlijk aan de achtertuinten van 3 en 3A. Dit is voor alle omwonenden onacceptabel. Dit i.v.m. clustering/verstedelijking en verstoorte zichtlijnen en niet-passend binnen het gebied Ringweg.
Het kan ook zo zijn dat volgens de schets van Bijlage 2 'Inrichting Ringweg nr.5' sprake is van een strook groen van 25 meter tussen de kavel van Ringweg 3 en 3A en de nieuwe woning. Daar komt dan nog volgens de schets wel een aantal meters bij omdat de nieuwe woning niet op de erfgrens wordt gebouwd? Zie bijlagen 1, 2 en 3.
Tot slot om de verwarring compleet te maken verklaart initiatiefnemer zelf (op 5-3-2018) dat de afstand tussen de nieuwe bebouwing (dus zijgevel woning) en de erfgrens met 3 en 3A maximaal 25 meter mag bedragen; dus toch weer dicht op elkaar, wat is nu juist? Waar komt de woning?
- 1.10 Gevraagd wordt door de initiatiefnemer om een grote woning van 700 tot 1000m³ te bouwen, zoals die volgens de begeleidende foto's kan/zal worden geplaatst. Zie hiervoor tevens de foto's in hoofdstuk 5 op blz. 8, 'beeldkwaliteitseisen bebouwing'. Omwonenden willen een dergelijke afgebeelde (forse) woning niet dicht op de bestaande woningen. Aan de Ringweg zijn vrijstaande woningen gesitueerd op kavels van 2.500m² tot 5.000m². Veelal bestaat tussen de bestaande woningen zo'n 50 meter tussenruimte, dit vormt het heersende karakter van ruimtelijk en vrij wonen. Omwonenden wensen dat de woning feitelijk op het tussenliggende weiland aan de kant van de woning van de initiatiefnemer (Ringweg 5) wordt geplaatst zodat zij het minst overlast ervaren.
Indien de initiatiefnemer zal vasthouden aan het plaatsten van de woning dicht bij de burens dan vinden omwonenden hier overigens wel wat van. De omwonenden eisen dat de woning op 45 tot 50 meter uit de erfgrens van 3 en 3A wordt geplaatst, zodat clustering vermeden wordt en zichtlijnen van omwonenden gerespecteerd worden. Op deze wijze kan medewerking worden verleend aan de bouw van een woning en van meerjarige procedures worden afgezien. Deze ruimere plaatsing zal overigens ook een meerwaarde vormen voor de nieuw te bouwen woning zelf.
- 1.11 Omwonenden vragen B&W om een principe uitspraak/grondhouding aan te nemen dat tussen Ringweg ongenummerd en Ringweg 5 geen 2e nieuwe woning zal worden ingepast in het kader van de 'Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen 2013-2023'. Op deze wijze wordt een verdere verstedelijking van de Ringweg tegengegaan. Deze uitspraak zal overigens ook andere 'nieuwe' nog niet eerder roerende bezwaarmakers- afhouden van het 'meeliften' in de te volgen procedures. Dit zal ook de sociale rust in de omgeving zéér ten goede komen, een aspect dat niet onderschat mag worden.
- 1.12 De bewoner van de woning Ringweg 3A heeft al jaar en dag een behoorlijke duivenhouderij. De hokken zijn vrijwel direct gelegen aan het weiland van de initiatiefnemer. Door het weiland te bebouwen met een (forse) woning zullen de duiven beperkingen ondervinden met het aan- en uitvliegen. Dit kan tot ongelukken voor de

duiven leiden. Ook de vele onverwachte vliegbewegingen van de duiven veroorzaakt door aanwezigheid van roofvogels rond de Ringweg vraagt om extra ruimte. Om deze reden vraagt de bewoner van de woning Ringweg 3A aan B&W en de Raad de woning op ruime(re) afstand van de hokken te plaatsen. De duiven ervaren dan minder overlast van de nieuwe woning en de nieuwe bewoners van het nieuwe huis ervaren minder overlast van de duiven. Dit zal zeker helpen om problemen met de duiven in de toekomst te voorkomen.

- 1.13 Onverminderd op de eerder ingediende zienswijze zullen bij het 'blijvend niet-horen' van omwonenden: onvermijdelijk bezwaar en beroepsprocedure volgen, alle direct omwonenden hebben aangegeven deze route dan éénduidig te volgen. Ook zullen enkele aanwoners, na gevolgde procedures, planschadevergoeding eisen. Gezien het tot nu toe niet-rekening houden met bezwaren van omwonenden, de slechte en onduidelijke plaatsing van de woning, het onvoldoende groenplan en de nog steeds volledig onbekende architectonische kwaliteit van de nieuwe woning, zal een gang naar de rechter voor omwonenden zeker succes vol zijn.

Puntsgewijs luidt de gemeentelijke reactie op de bezwaren van de bezwaarmakers als volgt:

- 1.1 De gebiedsvisie stelt op pagina 48 dat nieuwe woningbouw geen verdere clustervorming van woningen teweeg mag brengen. Dit wordt vervolgens per deelgebied nader toegelicht. De locatie aan Ringweg valt in het zogenaamde kleinschalige ontginningslandschap en in dit deelgebied mogen maximaal twee woningen aan elkaar grenzen. Daarnaast moet de ruimte tussen de nieuwe woning en een cluster van bestaande woningen minimaal 25 meter bedragen. Met deze spelregel wordt geborgd dat de afwisseling tussen wonen en landschap niet onevenredig wordt aangetast. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de bovenstaande spelregels. Met name omdat de nieuwe woonbestemming niet direct aansluit op de woonbestemmingen van de percelen Ringweg 3 en 3a. Dit voorkomt planologische clustering van woonbestemmingen. De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan laat duidelijk zien dat wordt voorzien in een groene buffer tussen de nieuwe woning en de bestaande woningen op de percelen Ringweg 3 en 3a. Bovendien heeft deze groene buffer een agrarische bestemming. Deze agrarische bestemming voorkomt het bouwen van gebouwen en zorgt ervoor dat de groene buffer wordt geborgd. Daarnaast moet worden geconcludeerd dat de afstand tussen de nieuwe woning en bestaande woningen (Ringweg 3 en 3a) ruimschoots voldoet aan de minimale afstandseis van 25 meter. Tot slot moet worden gezegd dat de oppervlakte van de nieuwe woning 150 meter mag bedragen. Dit is in de gemeente Heerde een gebruikelijke oppervlakte voor nieuwe woningen buiten de kernen en wordt ook toegepast in andere woningbouwplannen buiten de kernen.

Conclusie: er is geen sprake van clustervorming van meer dan twee woningen. De spelregels m.b.t. woningbouw zoals beschreven in paragraaf 3.8 van gebiedsvisie zijn op de juiste manier toegepast en de zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

- 1.2 De gebiedsvisie stelt op pagina 37 dat op de plekken waar nieuwe woningen worden toegevoegd moet worden ingezet op een zorgvuldige inpassing. Dit is van geval tot geval maatwerk, waarbij verschillende belangen worden afgewogen. Van een zorgvuldige inpassing is in de onderhavige situatie sprake omdat de nieuwe woning aan beide zijden voorziet in een groene buffer. Hierdoor blijft de afwisseling tussen wonen en landschap intact en wordt goed aangesloten op de landschappelijke kwaliteiten ter plekke dat voorziet in een afwisseling van wonen, open weides en groene structuren. Bovendien zorgen de groene buffers ervoor dat aan beide zijden van de nieuwe woning doorzichten blijven bestaan. Het wordt niet tegensproken dat het uitzicht van de bewoners van de percelen aan de Ringweg 7 en de Kommerseweg 19 veranderd, maar van een onacceptabele aantasting mag niet worden gesproken. De bewoners van beide percelen gaan er namelijk aan voorbij dat het huidige uitzicht op het perceel waar de nieuwe woning is beoogd al voor een deel is belemmerd. Zo benoemen de bewoners van het perceel aan de Ringweg 7 niet dat de aanwezige bijgebouwen op het eigen perceel het uitzicht op al voor een groot deel belemmeren. De bewoners van het perceel aan de Kommerseweg 19

benoemen niet dat de beplanting op het eigen perceel en de beplanting aan weerszijden van de beek het uitzicht al voor een groot deel belemmeren.

Het wordt niet tegengesproken dat het uitzicht van de bewoners van het perceel aan de Ringweg 3a en de Ringweg 3 veranderd, maar ook hier mag van een onacceptabele aantasting niet worden gesproken. Vooral bezien vanaf de eerste verdieping van de woningen aan de Ringweg 3a en Ringweg 3 is de nieuwe woning goed te zien.

Desondanks zorgt de groene buffer ervoor dat de nieuwe woning op gepaste afstand komt te staan. Het uitzicht bezien vanuit de begane grond van de woningen aan de Ringweg 3a en Ringweg 3 wordt nagenoeg niet aangetast, omdat een bestaande haag en andere beplanting het zicht op de nieuwe woning voor een groot deel belemmerd. De noodzaak om deze haag laag te snoeien, zoals in de zienswijze wordt gesuggereerd, wordt niet gezien. Het is in ieder geval niet noodzakelijk, omdat een nieuwe woning op het naastgelegen perceel is beoogd.

Conclusie: de woning is op een zorgvuldige manier ingepast, waarbij in het bijzonder aandacht is geschonken aan de landschappelijke kwaliteiten ter plekke dat voorziet in een afwisseling van wonen, open weides en groene structuren. Desondanks kan een zorgvuldige inpassing niet voorkomen dat de nieuwe woning op de onbebouwde locatie aan de Ringweg bestaande zichtlijnen veranderd. Het is echter een brug te ver om te spreken van een onzorgvuldige inpassing of een onacceptabele aantasting van de woonsituatie van omliggende percelen. De zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

- 1.3 Bij ruimtelijke planprocessen hecht de gemeente Heerde waarde aan het vroegtijdig betrekken van omwonenden en andere belanghebbenden. Op grond van uitnodigingsplanologie, de gemeentelijke werkwijze, vraagt de gemeente aan de initiatiefnemer om hier uitvoering aan te geven. De gemeente ondersteunt, faciliteert en verbindt daar waar mogelijk. In veel gevallen draagt het vroegtijdig betrekken van omwonenden en andere belanghebbenden bij aan een initiatief met draagvlak, maar er kan ook verschil van inzicht blijven bestaan. In dergelijke gevallen biedt de wettelijke procedure uitkomst en wordt aan omwonenden en andere belanghebbenden de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen en wellicht verder te procederen. Conclusie: het is spijtig dat de reclamanten zich onvoldoende gehoord voelen bij de totstandkoming van het ontwerp bestemmingsplan. Desondanks is in het traject daarna (voorbereiding vaststelling bestemmingsplan) in goed overleg met de reclamanten en de initiatiefnemer tot een voor alle partijen acceptabel bestemmingsplan gekomen.

- 1.4 Alle concept aanvragen, die op basis van de gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen zijn ingediend, zijn in een heel vroeg stadium voor advies voorgelegd aan een onafhankelijke meerwaardecommissie (externe adviseurs). Deze commissie is door de gemeente ingesteld met als doel alle concept aanvragen daar waar mogelijk naar een hoger niveau te tillen door middel van een advies. Op grond van de adviezen van de commissie zijn de concept aanvragen door de desbetreffende initiatiefnemers aangepast, aangevuld of nader uitgewerkt en daarna ter beoordeling aan de gemeente voorgelegd.

Het advies van de meerwaardecommissie, zoals voor een deel is opgenomen in alle zienswijzen, moet wel worden bezien in samenhang met de concept aanvraag, die destijds aan de meerwaardecommissie is voorgelegd en niet met het ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. De meerwaardecommissie heeft immers niet geadviseerd over het ontwerpbestemmingsplan, maar over de concept aanvraag. Dit zijn verschillende plannen in een ander planstadium met een verschillend uitwerkingsniveau.

Naar oordeel van de gemeente is het onderhavige initiatief op grond van het advies van de meerwaardecommissie naar een hoger niveau getild. Zo heeft de initiatiefnemer conform het advies van de commissie besloten om geen geforceerde landschappelijke ingrepen te doen op het perceel aan de Ringweg en het initiatief hierop aan te passen. Zo heeft de initiatiefnemer gezocht naar een investering met gebiedsbetekenis en heeft aan de gemeente voorgesteld om financieel bij te dragen aan het investeringsplan t.a.v. de noordelijke Heerderbeek. Deze investering met gebiedsbetekenis wordt door de gemeente herkend en als waardevol bestempeld. Bekenlandschappen, zoals de beken in het Hoornerveen, zijn namelijk uniek in Nederland. Het is daarom van belang om dit aantrekkelijke landschap te bewaren en daar waar mogelijk te versterken.

Tot slot moet worden gezegd dat geen van de bezwaarmakers een inspraakreactie heeft ingediend gedurende de terinzagelegging van de gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen. In deze visie is de onderhavige locatie aan de Ringweg in 2013 al aangewezen als zoekgebied voor woningbouw.

Conclusie: de zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

- 1.5 Wederom moet worden geconcludeerd dat het advies van de meerwaardecommissie moet worden gezien in samenhang met de concept aanvraag, die destijds aan de meerwaardecommissie is voorgelegd en niet met het ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.

De meerwaardecommissie heeft in haar advies over de concept aanvraag inderdaad gesteld dat meer duidelijkheid over de architectonische kwaliteit van de nieuw te bouwen woning noodzakelijk was. Hieraan is ook uitvoering gegeven, omdat aan de regeling van het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan is toegevoegd. Dit beeldkwaliteitsplan geeft duidelijk aan welke randvoorwaarden voor beeldkwaliteit van toepassing zijn en geeft daarmee duidelijkheid over de architectonische kwaliteit van de nieuwe woning.

Conclusie: de zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

- 1.6 Wederom moet worden geconcludeerd dat het advies van de meerwaardecommissie moet worden gezien in samenhang met de concept aanvraag, die destijds aan de meerwaardecommissie is voorgelegd en niet met het ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.

De meerwaardecommissie heeft in haar advies over de concept aanvraag inderdaad gesteld dat de initiatiefnemer moest zoeken naar een investering in of dichterbij het plangebied. Naar oordeel van de gemeente is dit advies opgevolgd. Zo heeft de initiatiefnemer aan de gemeente voorgesteld om financieel bij te dragen aan het investeringsplan t.a.v. de noordelijke Heerderbeek en het initiatief hierop aan te passen. Deze noordelijke Heerderbeek ligt in het plangebied. Het plangebied is weergegeven op pagina 12 van de gebiedsvisie.

Conclusie: de zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

- 1.7 Conform de gemeentelijke reactie onder 1.2 is de gemeente van mening dat de nieuwe woning zorgvuldig is ingepast op het perceel aan de Ringweg. De nieuwe woning voorziet aan beide zijden in een groene buffer. Hierdoor blijft de afwisseling tussen wonen en landschap intact en wordt goed aangesloten op de landschappelijke kwaliteiten ter plekke dat voorziet in een afwisseling van een wonen, open weides en groene structuren. Bovendien zorgen de groene buffers ervoor dat aan beide zijden van de nieuwe woning doorzichten blijven bestaan. De noodzaak om een nieuw groenplan op te stellen wordt daarom niet gezien. Bovendien is het groenplan met zorgvuldigheid opgesteld door een professioneel adviesbureau, waarbij het landschappelijk karakter van de locatie een belangrijk uitgangspunt is geweest. Voor een uitgebreide toelichting op de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage aan de regels van het bestemmingsplan is verbonden.

- 1.8 Op verzoek van de raadscommissie Ruimte van de gemeente Heerde is ter voorbereiding op de vaststelling van het bestemmingsplan in goed overleg met de reclamanten en de initiatiefnemer overeengekomen om de nieuwe woning in noordwestelijke richting te verplaatsen en het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan hierop aan te passen. De gemaakte afspraken met de reclamanten zijn vastgelegd in een akkoordverklaring.

Het toevoegen van een tweede nieuwe woning op het onderhavige perceel aan de Ringweg (HDE00A 2516) is niet aan de orde. Uit het beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage aan de regels van het bestemmingsplan is verbonden, blijkt immers dat het totale perceel aan de Ringweg deel uitmaakt van het plangebied, waarop landschappelijke maatregelen (solitaire bomen en boomgroepen) zijn beoogd. Deze landschappelijke maatregelen op het perceel aan de Ringweg vormen samen met financiële investeringen in het molenrad en de noordelijk Heerderbeek de grondslag om medewerking te verlenen. Het is niet rechtvaardig om deze landschappelijke maatregelen op te offeren voor een tweede nieuwe woning. Bovendien draagt dit niet bij aan de doelstellingen van de gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen. Bovendien stelt de

gebiedsvisie dat nieuwe woningen in het Hoornerveen maximaal over het plangebied moeten worden verspreid.

- 1.9 Allereerst wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 1.1.

Ter aanvulling hierop de volgende punten.

De nieuwe woning moet worden gebouwd binnen het bouwvlak zoals op de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan is weergegeven.

De afstand tussen de woning Ringweg 3a en het bouwvlak van de nieuwe woning voldoet aan de minimale afstandseis van 25 meter zoals is opgenomen in de gebiedsvisie.

De afstand tussen de woning Ringweg 3 en het bouwvlak van de nieuwe woning voldoet aan de minimale afstandseis van 25 meter zoals is opgenomen in de gebiedsvisie.

De groene buffer met agrarische bestemming gelegen tussen de nieuwe woning en de bestaande woningen op de percelen Ringweg 3a en 3 bedraagt meer dan 25 meter. De agrarische bestemming voorkomt het bouwen van gebouwen en zorgt ervoor dat de groene buffer wordt geborgd.

- 1.10 Voor de gemeentelijke reactie wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 1.1 en 1.2 en 1.3.

- 1.11 Voor de gemeentelijke reactie wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 1.8.

- 1.12 Het hobbymatig houden van duiven in een woonomgeving wordt op grond van wet en regelgeving toegestaan. Dit betekent dat, zolang het gaat om het hobbymatig houden van duiven, geen sprake is van onevenredige overlast op de woonomgeving. Een uitzondering hierop is het hobbymatig houden van duiven in een erg grote omvang. In dergelijke gevallen kan er sprake zijn van een milieuhinderlijke activiteit en moet worden beoordeeld of een dergelijke activiteit passend is in een als dusdanig bestemde woonomgeving. Hier lijkt in de onderhavige situatie geen sprake van te zijn. Bovendien bedraagt de afstand tussen de woning Ringweg 3 en het bouwvlak van de nieuwe woning groot en is sprake van een groene buffer (gemeentelijke reactie onder 1.9). Deze afstand, de groene buffer en de ruime opzet van de woonwijk maken dat het hobbymatig houden van duiven, ook na realisatie van de nieuwe woning, goed verenigbaar is met de woonomgeving.

- 1.13 Voor de gemeentelijke reactie wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 1.1 t/m 1.12.

Conclusie

1. alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk;
2. de zienswijzen geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen;
3. de zienswijzen geven geen aanleiding om de bestemmingsplanprocedure te staken.

REGELS

BESTEMMINGSPLAN 'Ringweg ongenummerd'

Planstatus: vastgesteld
Datum: 2018-08-29
IMRO code: NL.IMRO.0246.611ONTRINGWEG-VA01
Auteur: Buro Stedenbouw

Inhoudsopgave

1. Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
2. Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Agrarisch	10
Artikel 4 Wonen	12
Artikel 5 Waarde - Middelhoge archeologische verwachting	15
3. Algemene regels	17
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 7 Algemene bouwregels.....	18
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	19
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels.....	21
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels.....	23
Artikel 11 Algemene procedureregels.....	25
Artikel 12 Nadere eisen	26
Artikel 13 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden.....	27
4. Overgangs- en slotregels	29
Artikel 14 Overgangsrecht	29
Artikel 15 Slotregel	30

1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Het plan:

het bestemmingsplan Ringweg ongenummerd met identificatienummer NL.IMRO.0246.611ONTRINGWEG-VA01 van de Gemeente Heerde.

1.2 Bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding:

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

1.4 Aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aan-huis-gebonden-bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk met personeel, niet zijnde een aan huis gebonden beroep, waarbij de woning met bijbehorende bouwwerken in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 Aan-huis-gebonden-beroep:

het beroepsmatig verlenen van diensten zonder personeel, zoals arts, notaris, advocaat en kunstenaar, niet zijnde een aan-huis-gebonden-bedrijf, waarbij de woning met bijbehorende gebouwen in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 Agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een wormenkwekerij.

1.8 Agrarisch beheer:

het weiden van vee, het beheren van graslanden dan wel het telen van akkerbouwgewassen, niet in een volkstuin.

1.9 Ander-bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.10 Ander-werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.11 Archeologische waarde:

de waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van overblijfselen uit oude tijden of van belang is voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis.

1.12 Bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.13 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, in een kamer die ten hoogste mag beschikken over twee van de volgende woonvoorzieningen: douche/bad, wc, of keukenblok.

1.14 Beginsel van bebouwingsconcentratie:

wijze van situering van bebouwing waardoor een compacte samenhangende ruimtelijke eenheid bestaat.

1.15 Bestaande inhoud, hoogte, omvang, [...], gebouw:

inhoud, hoogte, omvang, [...], gebouw, zoals die of dat rechtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

1.16 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 Bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak; in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet worden gewoond.

1.19 Bijwoning:

het tijdelijk gebruik van wonen in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op het erf van de hoofdwooning.

1.20 Bouwen:

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

1.21 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.22 Bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.23 Bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.24 Bouwvlak:

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

1.25 Bouwwerk:

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

1.26 Cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.27 Dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.28 Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.29 Dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.30 Extensief recreatief medegebruik:

recreatief medegebruik -zonder geluidsoverlast- dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen en kanovaren.

1.31 Gebouw:

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

1.32 Grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond (als productiemiddel) waar het bedrijf over kan beschikken.

1.33 Hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

1.34 Huishouden:

een verzameling van één of meer personen die een woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in dagelijkse levensbehoeften.

1.35 Inwoning:

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meer voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

1.36 Infrastructurele voorziening:

wegen en paden (inclusief kabels en leidingen), die niet zijn of behoren te zijn opgenomen in de gemeentelijke wegenlegger.

1.37 Landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

1.38 Mantelzorg:

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

1.39 Natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied.

1.40 Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming.

1.41 Paardenbak:

een niet-overdekte piste, voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden.

1.42 Peil:

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald.

1.43 Prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.44 Seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.45 Statische opslag:

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder dat deze ter plaatse bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden.

1.46 Voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of indien:

- a. een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
- b. het een boerderij met woning en deelruimte betreft, de belangrijkste gevel van de woning;
- c. in overige gevallen voorgevelrooilijn als bedoeld in de gemeentelijke bouwverordening.

1.47 Woning:

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden, tenzij het bestaande aantal huishoudens meer dan één bedraagt, dan is het bestaande aantal huishoudens toegestaan.

1.48 Woonhuis:

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de breedte van een gebouw: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b. de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d. de inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander-bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f. de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. het behoud, bescherming, ontwikkeling en/of herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde, zoals bedoeld in [artikel 7.2](#);
- c. de instandhouding en ondergeschikte aanpassing van bestaande openbare wegen, paden (inclusief kabels en leidingen) en infrastructurele voorzieningen en de aanleg van infrastructurele voorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen sprengen en beken, en voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, tijdelijk bergen, aan- en afvoeren van water, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. agrarisch beheer van gronden;

met daarbij behorende gebouwen, bedrijfswoningen, andere bouwwerken en voorzieningen - niet zijnde windturbines - andere werken, tuinen, erven en agrarische gronden.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

3.2.2 Andere-bouwwerken

voor andere-bouwwerken de volgende regels gelden:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

[Artikel 12 Nadere eisen](#) is van toepassing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in [artikel 9 Algemene gebruiksregels](#), wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag binnen het bouwblok die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
- c. het met machines spuiten van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten, op gronden die zijn gelegen:

1. op minder dan 50 m afstand van een woning;
2. op minder dan 15 m afstand van beken en sprengen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in [artikel 3.4.1 sub c](#), ten behoeve van het met machines spuiten van gewasbeschermingsmiddelen op gronden die zijn gelegen op minder dan 50 m respectievelijk 30 m afstand van de in dat sublid bedoelde woningen, mits -bijvoorbeeld door de toegepaste techniek of afscherpende maatregelen- vooraf vaststaat dat er geen wezenlijke nadelige gevolgen ontstaan voor die woningen.

3.5.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in [artikel 11 Algemene afwijkingsregels](#).

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

[Artikel 15 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en/of in de daarbij aangegeven gronden.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in woonhuizen;
- b. een aan-huis-gebonden beroep;
- c. rustpunten ten behoeve van dagrecreanten;
- d. agrarische hobbybedrijven;
- e. bestaande legaal aanwezige inwoonsituaties;

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven, met dien verstande dat de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing.

4.2 Bouwregels

Op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

4.2.1 Hoofdgebouwen in casu woonhuizen

Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één vrijstaand woonhuis worden gebouwd, met dien verstande dat deze uitsluitend ter plaatse van bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. een woonhuis wordt vrijstaand gebouwd, tenzij anders is aangegeven;
- c. bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een woonhuis mogen de huidige gevels, uitgezonderd de voorgevel, met niet meer dan 10 m overschreden worden, waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen, mits daardoor de omliggende agrarische bedrijven niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering;
- d. de breedte van een woonhuis mag niet minder dan 6 m bedragen;
- e. de oppervlakte van een woonhuis mag niet meer dan 150 m² bedragen inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de oppervlakte meer dan 150 m² mag bedragen indien het aan het woonhuis aangebouwde bedrijfsgedeelte van voormalige boerderijen bij het woonhuis worden betrokken;
- f. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- g. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- h. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen met dien verstande dat een afwijkende dakhelling is toegestaan indien dit bijdraagt aan de gebiedskwaliteiten, in overweging nemende:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 6. de sociale veiligheid.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken de volgende bepalingen gelden:

- a. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 70 m²;

- c. als de bouw mogelijkheden voor het hoofdgebouw o.g.v. [artikel 4.2.1 sub e](#) niet volledig zijn benut, mogen deze worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken, zonder dat dit ten koste gaat van de onder [artikel 4.2.2 sub b](#) genoemde oppervlakenorm;
- d. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt;
- e. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen met dien verstande dat een afwijkende dakhelling is toegestaan indien dit bijdraagt aan de gebiedskwaliteiten, in overweging nemende:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 6. de sociale veiligheid.

4.2.3 Andere-bouwwerken

Voor andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

[Artikel 12 Nadere eisen](#) is van toepassing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

- a. [artikel 4.2.1 sub c](#), ten behoeve van het verplaatsen van het hoofdgebouw binnen het bestemmingsvlak;
- b. [artikel 4.2.2 sub d](#), voor wat betreft het bouwen achter de voorgevel, met dien verstande dat het bepaalde in [artikel 8.1 Bebouwingsgrenzen](#) in acht wordt genomen;
- c. [artikel 4.2.2 sub d](#), ten behoeve van het realiseren van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bebouwing van een agrarisch hobbybedrijf met een oppervlakte van ten hoogste 200 m², mits:
 - 1. de noodzaak van de bebouwing is aangetoond, en
 - 2. het perceel eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee een eigendomseenheid vormende gronden, een (gezamenlijke) oppervlakte heeft van tenminste 5.000 m²;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van het totaal aan bijbehorende bouwwerken op het perceel niet meer bedraagt dan 200 m²;
 - 4. de [artikel 4.4.1 sub c onder 2](#) bedoelde aangrenzende gronden agrarisch worden beheerd of zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'gmn-natuur'.

4.4.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in [artikel 9.5](#).

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in [artikel 9 Algemene gebruiksregels](#) (Algemene gebruiksregels) wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en opstallen voor een (aan huis gebonden) bedrijf;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in [artikel 4.1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen en de randvoorwaarden voor beeldkwaliteit conform het in bijlage 1 van de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen beeldkwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in [artikel 4.1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat de aanleg van de landschapsmaatregelen als bedoeld onder a wordt uitgevoerd tijdens het eerst volgende plantseizoen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in [artikel 4.1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat het bouwplan voldoet aan de randvoorwaarden voor beeldkwaliteit zoals genoemd in het in bijlage 3 van de [bijlagen bij de regels](#) opgenomen beeldkwaliteitsplan.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

- a. [artikel 4.5.1 sub a](#), ten behoeve van aan huis gebonden bedrijven als genoemd in categorie 1 van Bijlage 1 Lijst aan huis gebonden bedrijven, dan wel activiteiten die naar aard en omvang gelijk zijn te stellen met de aangegeven categorie van activiteiten, niet zijnde detailhandel, met dien verstande dat:
 1. ten hoogste 50 m², waarbij zowel de woning als de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt aangewend voor aan huis gebonden bedrijven;
 2. geen sprake mag zijn van een onevenredig nadelige uitstraling op de woonomgeving, waaronder in elk geval begrepen een onevenredig zware belasting van de verkeersafwikkeling en de parkeercapaciteit;
 3. parkeren plaats dient te vinden op eigen terrein;
 4. activiteiten respectievelijk inrichtingen waarvoor op grond van de Wet milieubeheer een vergunning is vereist, niet zijn toegestaan;
 5. uitsluitend eigenaar/gebruiker van de woning de bedrijfsmatige activiteiten mag uitoefenen;
 6. detailhandel uitsluitend in zelf geproduceerde producten is toegestaan.

4.6.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in [artikel 9.5](#).

Artikel 5 Waarde - Middelhoge archeologische verwachting

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Middelhoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op de tot 'Waarde - Middelhoge archeologische verwachting' bestemde gronden gelden voor het bouwen van bebouwing de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen van een bouwwerk groter dan 1.000 m², dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. in afwijking van het gestelde [artikel 5.2 sub a](#) hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen geen rapport als bedoeld [artikel 5.2 sub a](#) te overleggen, indien één van de volgende situaties van toepassing is:
 1. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder een bestaande ondergrondse kelder), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut (met uitzondering van nieuwe kelders);
 2. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering, met behoud van bestaande funderingen;
 3. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,4 m onder het bestaande maaiveld;
 4. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- c. Indien het [artikel 5.2 sub a](#) genoemde rapport of de beschikbare informatie als bedoeld in [artikel 5.2 sub b onder 4](#) daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.
- d. indien uit het [artikel 5.2 sub a](#) genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in [artikel 5.2 sub b onder 4](#) of uit het vervolgonderzoek bedoeld in [artikel 5.2 sub c](#) blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

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

Artikel 28 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde:

- a. De dubbelbestemming 'Waarde - Middelhoge archeologische verwachting' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan el er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische monumenten' op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

3. Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bebouwingsgrenzen

7.1.1 Afstand van wegen

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen dienen, wanneer gebouwen worden gebouwd op gronden grenzend aan bestaande wegen, de volgende afstand uit de as van de weg in acht te worden genomen, met dien verstande dat indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan een kleinere afstand aanwezig is, deze gehandhaafd mag blijven:

Bestemming/type weg	Afstand uit de weg-as (m)
Bestaande wegen	15

7.1.2 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouder kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in [artikel 7.1.1](#), indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat.

7.1.3 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in [artikel 11 Algemene afwijkingsregels](#).

7.2 Landschappelijke waarden

Bouwwerken dienen gebouwd te worden met in achtneming van de per gebiedstype voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals hierna ter plaatse van de aanduiding is aangegeven:

Aanduiding	Landschaps- en natuurwaarden
'dekzandruggen en oude bouwlanden'	- kleinschalig, halfopen landschap - relief van bolle akkers/enken - enken open houden, randen markeren met beplanting - aanplant langs wegen en paden - erfbeplanting, bosjes en houtwallen

7.3 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

- de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

- a. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:
 1. gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
 2. gronden voor de voorgevel ten behoeve van een zwembad;
 3. vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bijwoning;
- b. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:
 1. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning is vereist en deze is verleend.

8.2 Bed & Breakfast

8.2.1 Toegestaan gebruik

Een woning mag worden gebruikt en verbouwd ten behoeve van een bed & breakfast met maximaal 2 slaapkamers en 5 slaapplaatsen.

8.2.2 Afwijken van toegestaan gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in [artikel 8.2.1](#) ten behoeve van een bed & breakfast in een aan een woning gebouwd bijbehorend bouwwerk.

8.3 Paardenbakken

8.3.1 Toegestaan gebruik

Met betrekking tot paardenbakken gelden de volgende bepalingen:

- a. bij iedere woning en bedrijfswoning is één paardenbak toegestaan, mits rond de woning minimaal 5.000 m² agrarische grond aantoonbaar duurzaam in gebruik is; het aantal paardenbakken voor bedrijfsmatig gebruik is onbeperkt;
- b. de afstand van de rand van de paardenbak tot de woning, danwel de rechtmatige bebouwing dat buiten het bouwblok is gebouwd, mag niet meer dan 40 m bedragen;
- c. de afstand van de rand van de paardenbak tot een woning van derden mag niet minder bedragen dan 50 m;
- d. de paardenbak moet achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de woning of bedrijfswoning worden gesitueerd;
- e. de inwendige maatvoering van een paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m; de maatvoering voor paardenbakken voor bedrijfsmatig gebruik is onbeperkt;
- f. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- g. de bouwhoogte van de omheining mag niet meer dan 1,70 m bedragen;
- h. de paardenbak dient landschappelijk ingepast te worden;
- i. een paardenbak is niet toegestaan in Natura 2000-gebieden, GNN-gebieden (Gelders Natuurnetwerk) en een omliggende zone van 100 m, tenzij de paardenbak is gelegen binnen het bouwvlak dan wel bestemmingsvlak met het beginsel van bebouwingsconcentratie.

8.3.2 Afwijken van toegestaan gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

- a. [artikel 8.3.1 sub b](#), en toestaan dat de bedoelde afstand niet meer bedraagt dan 60 m;
- b. [artikel 8.3.1 sub c](#), en toestaan dat de bedoelde afstand niet minder bedraagt dan 25 m.

- c. [artikel 8.3.1 sub d](#), en toestaan dat de paardenbak voor het verlengde van de voorgevelrooilijn van de woning of bedrijfswoning wordt gesitueerd, mits is aangetoond dat het ruimtelijk gezien niet mogelijk is om de paardenbak achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de woning of bedrijfswoning te situeren;
- d. [artikel 8.3.1 sub e](#), en toestaan dat de inwendige maatvoering:
 - 1. maximaal 20 bij 60 m bedraagt, mits is aangetoond dat dit noodzakelijk is in verband met een hoger spring of dressuur niveau (Z-dressuur);
 - 2. maximaal 30 bij 60 m bedraagt, mits is aangetoond dat dit noodzakelijk is in verband met wedstrijdmenners;
- e. [artikel 8.3.1 sub f](#), en toestaan dat vanaf 100 m van Natura2000-gebieden en de GNN-gebieden (Gelders Natuurnetwerk) lichtmasten mogen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 8 m mag bedragen en het gebruik uitsluitend in de periode tussen 7.00 en 22.00 uur plaatsvindt.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels en toestaan dat wordt gebouwd voor nutsvoorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 25 m²;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en schotelantennes, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m²;
- g. Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in [artikel 9.5.1](#).

9.2 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in [Artikel 1.41 Woning](#) voor het huisvesten van meerdere huishoudens in één woning ten behoeve van inwoning waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. woonsituatie;
 3. milieusituatie;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzend gronden;
 6. de sociale veiligheid.

9.3 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in [Artikel 1.41 Woning](#) voor het huisvesten van meerdere huishoudens in één woning ten behoeve van mantelzorg waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. de mantelzorg dient gerealiseerd te worden binnen de bestaande woning;
- b. de ruimten voor mantelzorg dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbewoning;
- c. de mantelzorg wordt beperkt tot 30% van het netto vloeroppervlak van de bestaande woning met een maximum van 60 m²;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden.

9.4 Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in [Artikel 1.14 \(Bijbehorend bouwwerk\)](#) voor het wonen ten behoeve van mantelzorg in een vrijstaande bijbehorende bouwwerken, mits is aangetoond dat mantelzorg in de bestaande woning redelijkerwijs niet mogelijk is, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. bijwoning dient te geschieden in een vrijstaand bijbehorende bouwwerk dat binnen de bestaande bouw mogelijkheden past;
- b. bijwoning eindigt wanneer de mantelzorg eindigt;
- c. binnen 1 jaar na beëindiging van de mantelzorg wordt het teruggebracht in de oorspronkelijke situatie danwel een situatie die voor wat betreft het gebruik en bouwregels voldoet aan het geldende bestemmingplan;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ingeding zijnde belangen waaronder die van omwonenden;
- e. er dient gebruik te worden gemaakt van één inrit;
- f. er dient sprake te zijn van gemeenschappelijk nutsvoorzieningen;
- g. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. woonsituatie;
 3. milieusituatie;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzend gronden;
 6. de sociale veiligheid.

9.5 Afwegingskader

9.5.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, waaronder de aanwezige landschaps- en natuur- en cultuurhistorische waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- c. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- d. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, geluid, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- e. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- f. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur;
- g. stiltegebiedentoets;
- h. GNN-toets (nee tenzij-toets).

9.5.2 Weigering

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in [artikel 9.5.1](#) onder 1, 2, 7 en 8 onevenredig worden geschaad en/of de [artikel 9.5.1](#) onder 3, 4 en 5 genoemde uitvoerbaarheid/ inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de [artikel 9.5.1](#) onder 6 genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

Waarbij tevens moet vaststaan dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet en Verordening Stikstof en Natura 2000 Gelderland, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 20 m worden verschoven;
- b. de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag niet worden vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór wijziging;
- c. met uitzondering van het bepaalde onder b mag de oppervlakte van de bestemming Verkeer - Categorie 1, Verkeer - Categorie 3 of Verkeer - Categorie 4, worden vergroot indien er sprake is van een ondergeschikte aanpassing voor incidentele verbeteringen zoals een bushalte, of voor passagemogelijkheden.

10.2 Wijzigingsbevoegdheid Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de bestemming van gronden direct grenzend aan gronden met de bestemming 'Wonen' worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de totale oppervlakte van de bestemming 'Wonen' met niet meer dan 25% wordt vergroot;
- b. de wijziging noodzakelijk is voor de optimale inrichting van het perceel;
- c. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen.

10.3 Wijzigingsbevoegdheid woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen ten behoeve van het toestaan van één woning extra binnen de aaneengesloten bebouwing van een bestaande woning met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het aanvaardbaar is vanuit volkshuisvesting waarbij de extra woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. de hoofdvorm mag niet worden aangetast indien het betreft een karakteristiek pand ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- c. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de woning en bijbehorende bouwwerken in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen.
- d. bij iedere woning is maximaal 70 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- e. bij wijziging wordt gelijktijdig op de verbeelding de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen.

10.4 Afwegingskader wijziging

10.4.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, waaronder de aanwezige landschaps- en natuurwaarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;

- b. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- c. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- d. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, geluid, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- e. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- f. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur;
- g. stiltegebiedentoets;
- h. GNN-toets (nee tenzij-toets).

10.4.2 Weigering

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in [artikel 10.4.1](#) onder 1, 2, 7 en 8 onevenredig worden geschaad en/of de [artikel 10.4.1](#) onder 3, 4 en 5 genoemde uitvoerbaarheid/ inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de [artikel 10.4.1](#) onder 6 genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

Waarbij tevens moet vaststaat dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet en Verordening Stikstof en Natura 2000 Gelderland, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen, ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 12 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 - 1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
 - 2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 3. de landschappelijke inpassing;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 6. de milieusituatie;
 - 7. het landschappelijk karakter van het gebied.
- b. de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke situering (= bebouwings- en landschapsstructuur) van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap en ter bescherming van de cultuurhistorische waarde.

Artikel 13 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

13.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in [artikel 13.3.1](#), is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en ter plaatse van de aanduiding 'dekzandruigen en oude bouwlanden' de aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en dempen van watergangen;
- b. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, het ingraven of indrijven van voorwerpen dieper dan 3 m;
- c. diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen, het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
- d. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- e. het vellen of rooien van bomen, houtsingels of houtwallen;
- f. drainage en onderbemaling.

13.2 Vergunningplicht archeologie

Behoudens het bepaalde in [artikel 13.3.2](#), is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en ter plaatse van de dubbelbestemmingen [Waarde - Middelhoge archeologische verwachting](#) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanleggen en dempen van watergangen en poelen;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen (nutsvoorzieningen) breder dan 0,8 m en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m onder het maaiveld - omploegen, het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
- f. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.

13.3 Uitzonderingen vergunningplicht

13.3.1 Algemeen

Het in [artikel 13.1](#) vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale (agrarisch) beheer, onderhoud en exploitatie;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 13.1 sub a](#), voorzover het betreft het aanleggen van poelen;
- e. werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 13.1 sub c](#), voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist voor bouwen;

- f. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk.

13.3.2 Archeologie

Het in [artikel 13.2](#) vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale (agrarische) beheer, onderhoud en exploitatie, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. werken en werkzaamheden waarmee reeds is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 13.2 sub d](#), voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist voor bouwen;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,4 m onder het bestaande maaiveld met een maximale oppervlakte van:
 - 1. 1000 m² in een gebied met een '[Waarde - Middelhoge archeologische verwachting](#)'.

13.4 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 13.1](#), zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

13.5 Rapportageplicht Archeologie

De onder [artikel 13.2](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

13.6 Deskundige advies archeologie

Indien het [artikel 13.5](#) genoemde rapport of de beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

4. Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van de beheersverordening, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Ringweg ongenummerd'.

Behoort bij het besluit van de raad van de Gemeente Heerde van



Beeldkwaliteitsplan

Ringweg 5, Heerde



Rapportnummer 1516



Colofon

Beeldkwaliteitsplan Ringweg, Heerde

Opdrachtnemer: Cultuurland Advies
Postbus 20, 8180 AA Heerde

Contactpersoon:
Jan-Olaf Tjabringa
tjabringa@cultuurland.com
088 - 78 44 300
06 - 27 09 56 40

Opdrachtgever: De heer van Diepen

Projectcode: 1516

Versie: Eindversie

Datum: 06 februari 2017



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Beschrijving plangebied	4
3.	Uitgangspunten voor het landschap	6
4.	Uitgangspunten voor de bebouwing	7
5.	Beeldkwaliteitseisen bebouwing	8
6.	Beeldkwaliteitseisen terreininrichting	10
7.	Globale kostenraming en beheer	13
	 Bijlage 1 - Zichtlijnen Ringweg 5	 15
	Bijlage 2 - Inrichting Ringweg 5	16

1. Inleiding

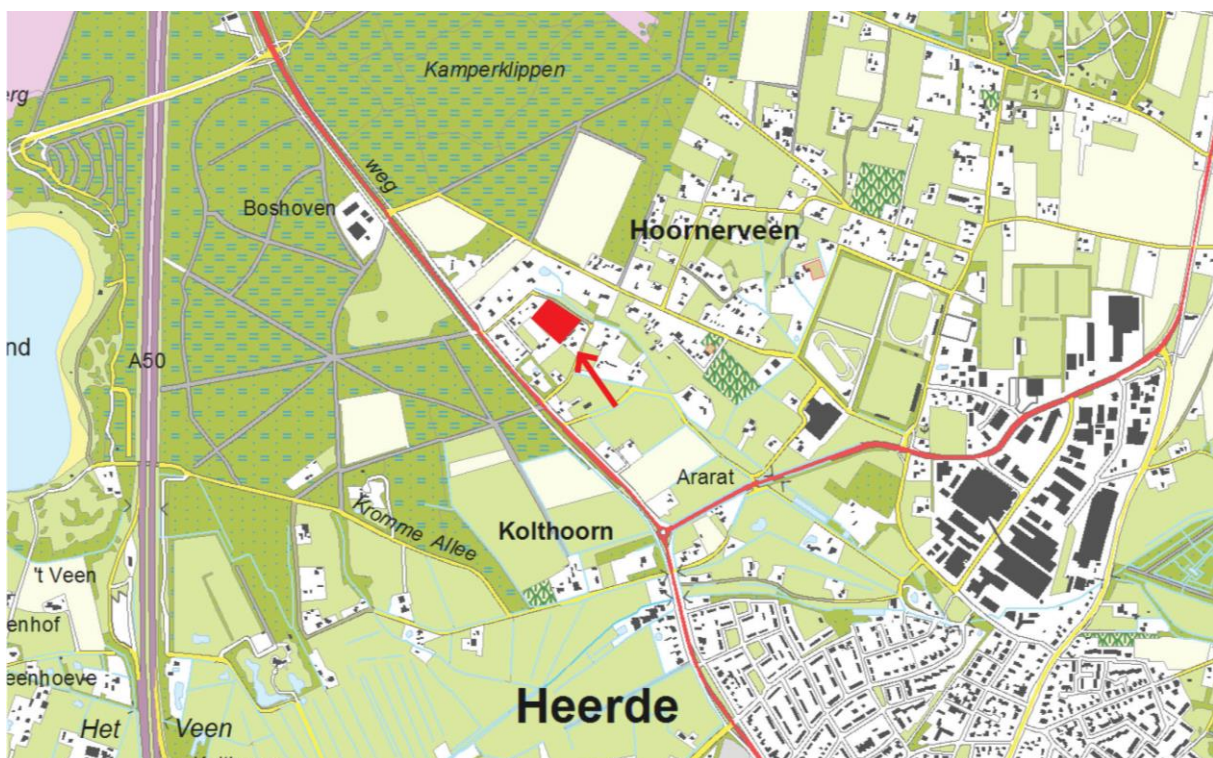
1.1 Aanleiding

Het Hoornerveen ligt aan de rand van Heerde. Het is een bijzonder stedelijk gebied in een landelijke omgeving. De provincie Gelderland wil gebieden zoals het Hoornerveen een impuls geven en daarvoor is in de streekplanuitwerking de 'zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. De gemeenteraad van Heerde heeft vervolgens op 15 juli 2013 de 'Gebiedsvisie zoekzone landschappelijk versterking Hoornerveen' vastgesteld. Hierin staat onder andere dat er beperkte woningbouw mogelijk is in het Hoornerveen als er tegelijkertijd een bijdrage wordt geleverd aan de landschappelijke versterking van het gebied.

Het perceel aan de Ringweg is in de gebiedsvisie aangewezen als één van de locaties waar woningbouw is toegestaan onder bepaalde voorwaarden. De initiatiefnemer wil hier graag gebruik van maken door een woning te plaatsen op een open kavel. Dit beeldkwaliteitsplan (BKP) maakt onderdeel uit van de uitwerking van de plannen, waarbij de landschappelijke inpassing van de woning voorop staat. Het BKP is als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen.

1.2 Doel van het beeldkwaliteitsplan

Het BKP is bedoeld als inspirerend kader, maar ook om flexibiliteit in te bouwen voor de toekomstige bewoners binnen de gestelde kwalitatieve kaders. Hiervoor wordt gekeken naar de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische inpassing van de bebouwing, maar ook naar de landschappelijke inpassing van de gehele kavel.



Afb 1.1 De ligging van het plangebied in het Hoornerveen ten noorden van Heerde.

2. Beschrijving plangebied

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het Hoornerveen, ten noordwesten van Heerde in de gelijknamige gemeente. Het plangebied bestaat uit één kavel. Het is vanaf de noordzijde toegankelijk vanaf de Ringweg. Ten noorden hiervan ligt de beekloop van de Heerderbeek. Aan de west- en oostkant van het perceel bevinden zich particuliere woningen. Aan de zuidzijde van de kavel ligt een perceel grasland en een bouwkaavel.

2.2 Bestemmingsplan en terreingebruik

Het perceel heeft in het bestemmingsplan de bestemming agrarisch, landschappelijk en archeologisch waardevol gebied. Dit houdt in dat het beschikbaar is voor een agrarisch gebruik dan wel voor het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen. Het gehele perceel is momenteel in gebruik als paardenweide en is verrommeld door ongewenst materiaalgebruik, opslag, tuinplanten en pleksgewijze verruiging. Aan de zuidzijde resteert een deel van een fraaie, oude singel met enkele zware bomen. Aan de oost- en westzijde overheerst de tuinbeplanting van Laurierkers en andere exoten. Het perceel is groot genoeg om aan beide kanten van de bouwkaavel 25 meter open te houden om zo te voldoen aan de eisen uit de gebiedsvisie.

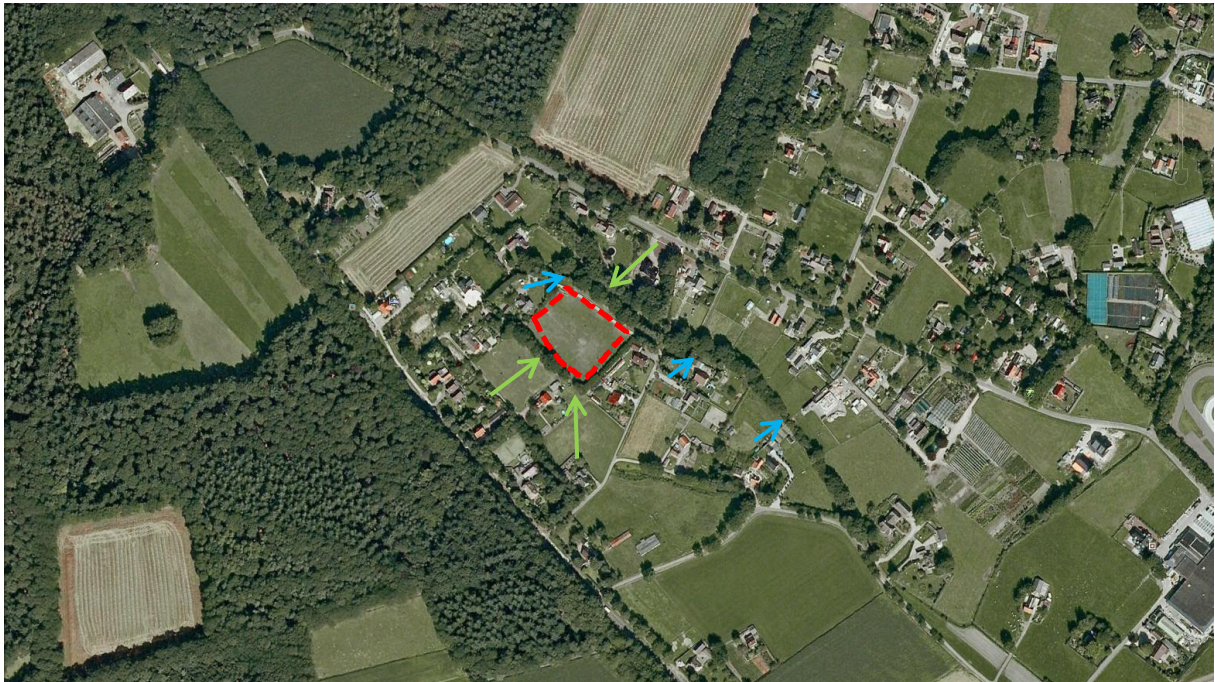
2.3 Gebiedskenmerken

Opvallend in het gebied is de ligging van een bekenstelsel met vertakte bovenlopen van het Cluster Heerderbeken. Tussen dit bekenstelsel ligt een netwerk van oude wegen en paden. Veel van deze paden bestonden uit zogenaamde driften waar langs schapen en ander vee zich verplaatsten. In latere tijd is dit gebied blokvormig verkaveld met een oriëntatie in noordoost-zuidwestelijke richting. Kenmerkend voor dit landschap is de verspreide bebouwing. De ligging en oriëntatie van deze bebouwing is gekoppeld aan deze blokvormige verkaveling en vormt een duidelijk patroon. Dit is goed zichtbaar op de topografische kaart van het gebied (zie afbeelding 2.1). De dichtheid van de bebouwing varieert per blok; sommige blokken zijn vrij van bebouwing (zoals het plangebied), maar op andere plekken is de bebouwing dicht en aaneengesloten.

De hoeveelheid aan landschapselementen is hoog. Singels, weg- en kavelbeplantingen, bomenrijen volgen de belijningen van het landschap. Direct van invloed op het plangebied is de beplanting langs de kavelgrens aan de noord-, zuid- en westzijde én de beekbegeleidende singelbeplanting aan de noordzijde. De afwisseling van solitaire bomen, aaneengesloten beplanting of uit een combinatie daarvan maakt het gebied aantrekkelijk voor mens en dier.



Afb 2.1 Uitsnede van de topografische kaart 1:10.000. Opvallend is de blokvormige verdeling van bebouwde en onbebouwde kavels en de oriëntatie van woningen in een noordoost-zuidwestelijke richting. Ondergrond: PDOC.



**Afb. 2.2 Satelliet-opname van de omgeving van het plangebied (aangegeven door een rode lijn). Kenmerkend zijn de landschappelijke beplantingen en de beekloop aan de noordzijde (groene en blauwe pijl).
Bron ondergrond: Aerodata international Surveys, 2015**



Afb. 2.3: Beeld van de huidige verrommeling van het terrein door spoorbiels, gaashekwerken en lint en ongewenste beplantingen van tuinplanten, zoals Laurierkers, Amerikaanse vogelkers en Grote brandnetel.

3. Uitgangspunten voor het landschap

3.1 Landschappelijke kwaliteit

Bij uitbreiding van de bebouwing is het van belang dat er 'landschappelijk' gebouwd wordt, in lage dichtheden, langs bestaande paden en wegen. Ruime groene kavels worden afgewisseld met weides, overhoekjes en doorzichten. Om het landschappelijke karakter van de locatie te behouden is het belangrijk dat gebouw, erf en omringende weidekavel een samenspel zijn. De gebouwen dienen de kenmerken van de streek te hebben en in het terrein overheersen gebiedseigen beplantingselementen. Aan de randen van het perceel kan streekeigen beplanting of een houten hek voor een landelijke afscheiding zorgen. Hiermee wordt aangesloten op beplanting die van oudsher rondom het perceel aanwezig was. Daarmee blijft de blokvormige verkaveling van het landschap in stand.

Op de kavel zal streekeigen beplanting moeten komen en behoud van singel aan de zuidzijde is van belang. Deze zorgen voor beschutting en een goede overgang van erf naar landschap. Daarbij is het wenselijk om de zichtlijnen vanaf de weg en vanuit de woning zoveel mogelijk te behouden. Aan de achterzijde van de woning is meer ruimte voor hogere beplanting. Het landschap kan een kwaliteitsimpuls krijgen door de onverharde weg in stand te houden en de berm langs de Ringweg te verbreden en gebiedseigen materialen toe te passen als eikenhout voor rasters en hekwerken.

3.2 Inpassing woning in relatie tot landschap

De woning wordt gebouwd in de oostelijke helft in het perceel en loodrecht aan de perceelsrichting. De nokrichting van de woning past zich daarop aan (in noord-zuidelijke richting), zodat de kopgevel naar de weg gericht is. De westelijke helft van het perceel kan in gebruik blijven als weiland voor paarden. Op de grens van de woonkavel en het weiland wordt een meidoornhaag geplaatst. Bomen op het erf zijn inheems of cultuurvariëteiten daarvan, zoals Zomereik, Walnoot, Bruinbladige beuk, Paardenkastanje. Even zo belangrijk is dat de openheid van het perceel en de zichtlijnen vanaf de Ringweg behouden blijven, zodat het perceel beleefbaar blijft voor bezoekers en bewoners van het gebied.



Afb 3.1 Gewenste kwaliteit van het plangebied (gezien vanaf de Ringweg): 1. Meer ruimte voor een berm, 2. Vervangen huidige raster voor een landschapshaag en raster bestaande uit draad en eikenhout. 3. Vervangen hekwerk door hout. 4. Behoud onverharde weg (met grasstrook als middenbaan). 5. Aanleg strook inheemse beplanting langs oost- en westzijde.

4. Uitgangspunten voor de bebouwing

4.1 Bebouwing

De bebouwing in het landelijke gebied van de Hoornerveen heeft een divers karakter. Er wordt gebruik gemaakt van verschillende materialen, kleuren en vormen. Over het algemeen komt de landelijke stijl van de bebouwing voor. De bebouwing kenmerkt zich overwegend met een zadeldak (met en zonder wolfseinden), relatief lage goothoogte en twee verdiepingen. In het gebied zijn nog oude boerderijen te vinden, maar er heeft ook veel nieuwbouw plaatsgevonden de afgelopen decennia. Deze woningen zijn over het algemeen gebaseerd op historisch agrarische boerderijvormen.

4.2 Architectonische inpassing

Het is belangrijk dat de bebouwing in dit landelijke gebied het eigen karakter behoudt en er een goede overgang van bebouwing, erf en landschap wordt gecreëerd zoals in het LOP is beschreven en door de meerwaardecommissie wordt aanbevolen. Om een geheel in te passen met de overige bebouwing in het gebied zal de woning een bepaalde kwaliteit moeten krijgen die past bij in gebied. Dergelijke woningen kenmerken zich, net als de meeste andere woningen in het gebied, door een eenvoudige massa, een zadeldak en lage dakranden. De nieuwe woning dient daarop aan te sluiten.

Kenmerkend in het gebied (bij de historische bewoning) is een nokrichting die haaks op de openbare weg staat, zodat de voor- of achtergevel zichtbaar is. Op het perceel dient de bebouwing geconcentreerd te worden en dient het hoofdgebouw te bestaan uit een herkenbare eenheid. Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen moeten achter de voorgevel van het hoofdgebouw liggen en ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. De massa-opbouw is enkelvoudig en kent een individuele uitstraling. Traditionele en/of gedekte kleurstellingen overheersen (afgestemd op de bebouwing in de omgeving).

5. Beeldkwaliteitseisen bebouwing

Om de bebouwing op het perceel verder landschappelijk en architectonisch goed in te passen, heeft de meerwaardecommissie Hoornerveen van de gemeente Heerde een advies opgesteld voor de locatie. In dit hoofdstuk worden deze eisen voor zowel de bebouwing als de onbebouwde buitenruimte opgesomd. Het bouwplan voor de woning op de locatie wordt door de gemeente getoetst aan deze eisen.

> Woning:

- De oppervlakte van de woning mag niet meer dan 150 meter² bedragen. Dit is exclusief aan-, uit- en bijgebouwen.
- De woning wordt vrijstaand gebouwd en de nokrichting van de hoofdmassa staat haaks op de ontsluitingsweg.
- De breedte van de woning mag niet minder dan 5 m bedragen.
- De onbebouwde ruimte t.o.v. de naastgelegen woningen, voor- en achterzijde bedraagt minimaal 25 meter tussen de woonbestemming, zodat doorzichten blijven bestaan.
- De goothoogte mag niet meer dan 4 meter bedragen; de nokhoogte niet meer dan 10 meter.
- De woning wordt uitgevoerd met een zadeldak. De dakhelling mag niet minder dan 25 graden en niet meer dan 60 graden bedragen;
- De gevels van de woning wordt uitgevoerd in baksteen rood/bruin/genuanceerd/geel; in elk geval geen wit. Hout, bij voorkeur in de kleur zwart, kan worden gebruikt voor (specifieke) onderdelen van de gevel.
- Dakopbouwen zijn toegestaan indien deze een architectonische toevoeging betekenen van het hoofdvolume én hieraan volstrekt ondergeschikt zijn.
- Het toepassen van elementen voor duurzame energie wordt aangemoedigd.

> Bijbehorende bouwwerken:

- De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 70 meter² bedragen. De totale oppervlakte aan woningen, erf en tuin mag niet meer bedragen dan 1000 m²
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken staan met de nokrichting van de hoofdmassa haaks op de Ringweg
- De breedte mag niet minder dan 5 m bedragen.
- De goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- De nokhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden uitgevoerd met een zadeldak. De dakhelling mag niet minder dan 25 graden en niet meer dan 60 graden bedragen;
- Het dak van een vrijstaande bijbehorend bouwwerk bestaat uit pannen in bij het gebied passende kleur en uitvoering of uit riet.
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden uitgevoerd in baksteen rood/bruin/genuanceerd/geel; in elk geval geen wit. Hout, bij voorkeur in de kleur zwart, kan worden gebruikt voor (specifieke) onderdelen van de gevel.
- Het toepassen van elementen voor duurzame energie wordt aangemoedigd.

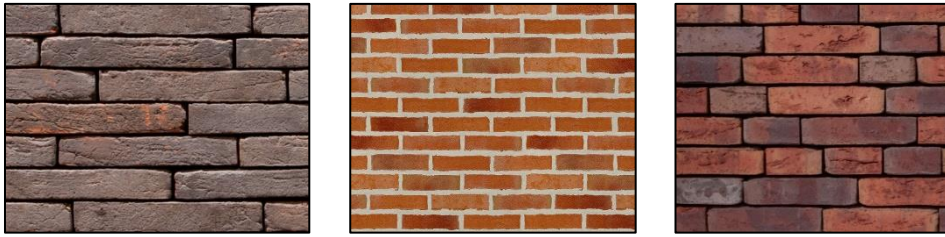
> Situering, massa en vorm

- De hoofdmassa van de woning staat haaks op de Ringweg; de nokrichting is noord-zuid.
- De woning ligt qua hoogte (drempelhoogte) onder (of maximaal gelijk aan) de Ringweg. Ophoging is ongewenst, evenals een verdiepte ligging. Bebouwing vindt plaats op maaiveld.
- De hoofdmassa heeft een eenvoudige hoofdvorm en past op bescheiden wijze in het landschap
- Het bijgebouw is achter de voorgevel van de woning gesitueerd en is ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Hoofd- en bijgebouw vormen een 'bebouwingsconcentratie'.

> Materiaalgebruik

- Gevels van baksteen, met incidenteel een houten betimmering van de voorgevel. Kleurgebruik: traditioneel roodbruin, bruin, genuanceerd, geel. In elk geval niet wit.
- Dakbedekking in dakpannen (donkergekleurd, gebiedseigen uitvoering) of riet. Afwijking hiervan is mogelijk mits het architectonisch passend is.
- Overig materiaalgebruik: passend/gebiedseigen uitvoering en kleurgebruik.

Referenties:



Afb 5.1: Voorbeelden van gevelstenen in de kleuren rood-bruin (met zwarte-genuanceerde tinten).



Afb. 5. 2: Referentiebeeld en twee woningen in gewenste stijl en uitstraling.

6. Beeldkwaliteitseisen terreininrichting

De inpassing van het landschap is gebaseerd op de gebiedskenmerken. Ten behoeve van de inpassing is een inrichtingsplan opgesteld (zie kaart bijlage 1 en 2). Uitgangspunten van deze inrichtingsschets (het onbebouwde deel van het plangebied) zijn als volgt:

> Richtlijnen voor het agrarische perceel(buiten de bouwkegel)

- Agrarisch inrichten als weide met inheemse kruiden/grassoorten (landelijk gebruik):
 - inscharen van vee (jongvee, kleinvee, pony's) t.b.v. beweiding;
 - combinatie met boomgaard (hoogstamfruit), bij voorkeur historische rassen
 - combinatie met solitaire bomen (inheemse landschappelijke soorten, walnoot)
 - bomen uitrasteren voor vee (tegengaan vraat).
 - Voorkomen van verruiging/verrommeling.
 - Doorzicht vanaf de weg over de weidekavels.
- Afscheiding van het agrarisch terrein met:
 - landschapshagen (beuk, meidoorn); ongewenst is een haag van sier- of groenblijvende heesters.
 - Uitrasteren van beplanting (singel/bomen). weide/agrarische afrasteren met inheems hout/glad-/punddraad; ongewenst is gaas, spijlenhekwerk of lint.

> Richtlijnen beeldkwaliteit overgang privé – agrarisch perceel

- Groene, landschappelijke erfafscheidingen rondom de bouwkegel in een gebiedseigen karakter (hagen, draad en eikenhouten palen, inclusief hekwerken in dezelfde stijl en uitvoering);
- Een landschappelijke haag, met inheemse/gebiedseigen beplanting rondom de bouwkegel, zoals beuk, haagbeuk of meidoorn aan de voor- en zijkanten van de woning;
- De tuin is ondergeschikt en dringt zich niet op in de beleving vanaf de Ringweg. Bomen op het erf zijn gebiedseigen soorten die kenmerkend zijn voor erven in het buitengebied, zoals Walnoot, Paardenkastanje, Roodbladige beuk.

> Richtlijnen voor overgang naar het omringend landschap

- Behoud en verbreding van een bermstrook langs de Ringweg en weidekegel (bermvegetatie, min. 1 m breedte). Extensief beheer (1-2x per jaar maaien en afvoeren).
- Geen afschermende aanplant aan de noordzijde; behoud doorzicht van en naar de Ringweg en beekloop.
- Geen of zeer beperkte terreinophogingen (maximaal tot onder de hoogte van de Ringweg) van woning, erf en toegangspad.
- Toegangspad voorzien van landschappelijke uitstraling, geen of beperkte toepassing van tuinplanten.
- Behoud halfverharding Ringweg, inclusief grasstrook als middenberm.
- Behoud en versterking afschermende beplanting zuidzijde en zijkanten (oost- en westzijde)
- Uitvoeren onderhoud boom-/struikenbeplanting. Handhaven zware bomen (met name Zomereik). Ongewenst is Am. Eik en Am. Vogelkers, tuinplanten en invasieve soorten. Handhaven inheemse struiken.
- Herplant opgevallende plekken. Open plekken doorplanten met solitaire Zomereik en Ruwe berk. Tuinbeplanting aan oost- en westzijde terugsnoeien. Inheemse beplanting heeft de voorkeur. Indien groenblijvende soorten zijn gewenst, heeft Hulst de voorkeur.



**Afb 6.1 Referentiebeeld van een particuliere woning in het buitengebied (Hoornerveen, Kamperzijweg).
Overgang met het landschap door middel van beukenhagen. Op het erf staan notenbomen en enkele zware
beuken. De omringende weilanden zijn in agrarisch gebruik.**



**Afb 6.2: Voorbeeld van een particulier terrein in het buitengebied. Rondom de weide staat een meidoornhaag. In
de weide is een boomgaard aangeplant en staan enkele solitaire bomen. Situatie na 5-7 jaar.**



Afb. 6.3 Gewenst beeld: weiland met weide, boomgaard en landschapshaag. Situatie na 30 jaar.

7. Globale kostenraming en beheer

Hieronder is een globale kostenraming toegevoegd welke inzicht geeft in de investering om de landschappelijke inrichting te bewerkstelligen. Bij ieder onderdeel is het gewenste beheer aangegeven, gericht op duurzame instandhouding van de landschappelijke elementen.

Onderdeel	Beschrijving	Hoeveelheid	Kosten (incl. btw)
01	Haag, 150 m hoogte, 75 m1, aanschaf	300 stuks	525,00
02	Haag, 125 m hoogte, 40 m1, incl. planten	200 stuks	250,00
03	Haag, aanplanten, bij snoeien, afwerken	115 m1	575,00
04	Grondverbetering/aanbrengen compost	115 m1	200,00
05	Grondverzet/losspitten	stelpost	300,00

Planten in goed losgemaakte (onder)grond, vrij van onregelmatigheden (puin, kabels, e.d.). Na afloop bij snoeien en plantsleuf afwerken op maaiveldhoogte. De haag dient voldoende vrij te zijn van vraatschade door paarden.

Onderdeel	Beschrijving	Hoeveelheid	Kosten (incl. btw)
06	Boom, maat 16-18, Zomereik, Ruwe berk	5 stuks	375,00
07	Aanplant bomen, incl. boompaal/band	5 stuks	250,00
08	Fruitboom, hgstm/historisch, maat 14-16	12 stuks	600,00
09	Aanplant fruitboom, incl. 3x boompaal/band	12 stuks	600,00
10	Walnoot, maat 16-18	5 stuks	375,00
11	Aanplant Walnoot, incl. 3x boompaal/band	5 stuks	375,00
12	Solitaire Kastanje/linde, maat 16-18	2 stuks	250,00
13	Aanplant kastanje/linde, maat 12-16	2 stuks	140,00
14	Aanbrengen grondverbetering/compost	24 stuks	360,00
15	Grondverzet/losspitten	stelpost	400,00
16	1 jaar watergeven, 6x per jaar	24 stuk	750,00

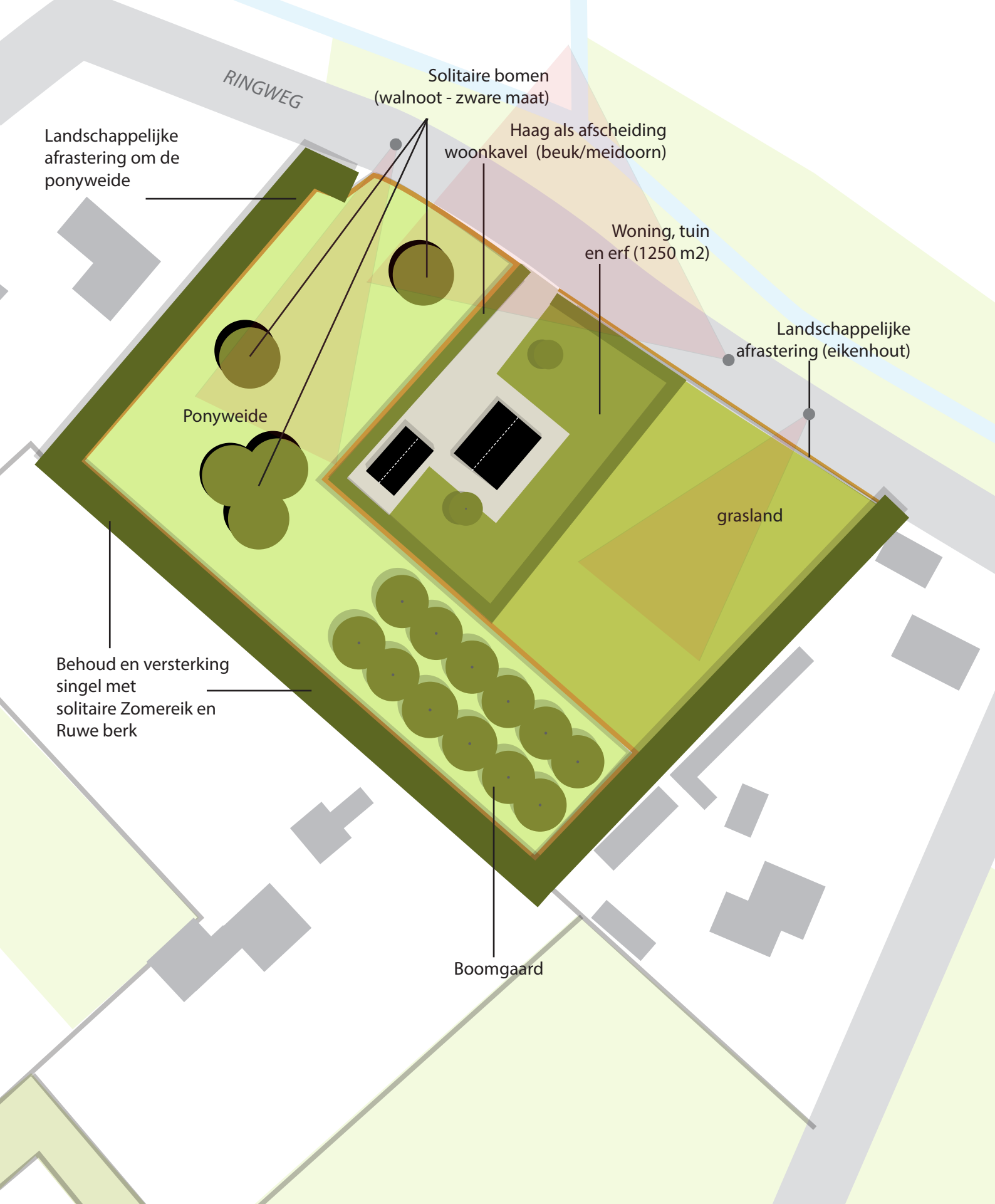
Planten in goed losgemaakte (onder)grond, vrij van onregelmatigheden (puin, kabels, e.d.). Na afloop bij snoeien en plantsleuf afwerken op maaiveldhoogte. De bomen in de weide dienen voldoende vrij gezet te worden om vraat van paarden tegen te gaan.

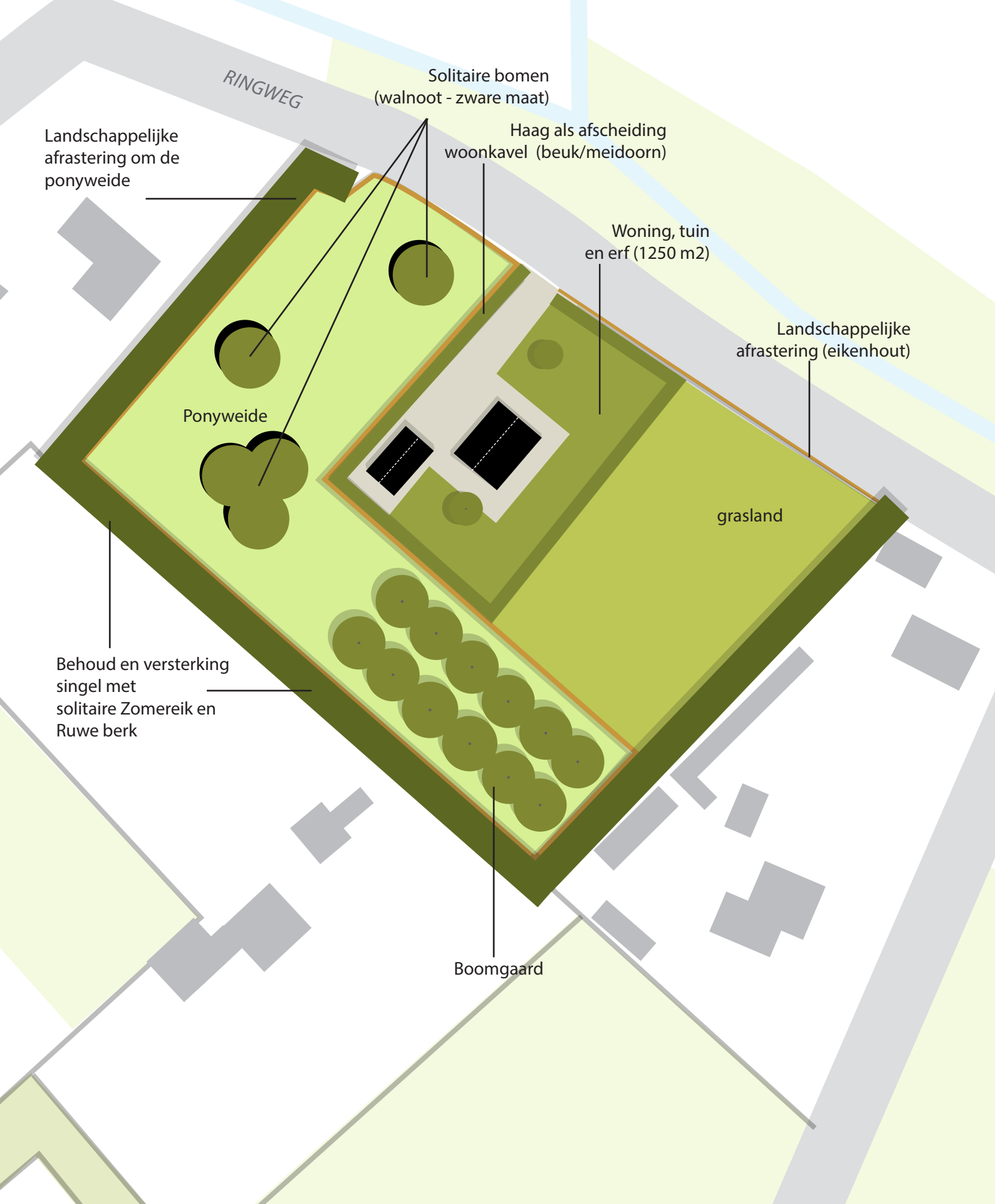
Onderdeel	Beschrijving	Hoeveelheid	Kosten (incl. btw)
17	Weidepalen, eik, kopmaat 10/12, hoh 4m	350 m1	2.500,00
	Zware hoekpalen, incl. draad en spanners		
18	Landhekken, 350 x 120 cm, dubbel lariks	2 stuks	1.200,00
19	Landhek smal, 90x120 lariks, enkel	1 stuk	250,00
20	Omheining wegzijde bouwkaavel	25 m1	1600,00
	Eik/kastanje/robinia, 3-liggers/staanders		
21	Levering en transport	1x	500,00
22	Arbeidsloon plaatsen hekwerken/omheining	1x	2.100,00
Onderdeel	Beschrijving	Hoeveelheid	Kosten (incl. btw)
23	Klikmelding, incl. veldcheck	1 stuk	200,00
24	Terreinafwerking/opruimen/bijzaaien	stelpost	400,00
Totale kosten (inclusief BTW)			15.075,00

Beheer

Te behoeve van duurzame instandhouding:

- 1 tot 2 x per jaar de haag snoeien, haagvoet vrijhouden van storende onkruiden, uitgevallen delen binnen 1 groeiseizoen vervangen en de haag vrijhouden van ongewenste opslag (vlier, Amerikaanse vogelkers).
- 1x per jaar de fruitbomen licht snoeien (max. 20 procent), de eerste jaren gericht op vormsnoei, daarna op onderhoudssnoei. Periodiek bemesting aanbrengen en de bomen vrijhouden van beschadigingen aan stamvoet (maaischade) of stam/takken (vraat-/aanrijtschade). Uitgevallen bomen binnen 1 groeiseizoen vervangen. Let op: gronduitwisseling toepassen i.v.m. bodemziekten.
- 1x per drie jaar de overige bomen te snoeien, de eerste jaren gericht op vormsnoei (opkronen), daarna op onderhoudssnoei. De bomen vrij te houden van schades (zie bovenstaande). Uitgevallen bomen binnen 1 groeiseizoen vervangen.
- Hekwerken en raster vrijhouden van storende onkruiden en onveilige situaties, 1x per jaar controle en slechte delen tijdig vervangen.
- Weiland en berm 1 tot 2x per jaar te maaien en vrij te houden van ongewenste onkruiden, zoals grote brandnetel, ridderzuring. Open plekken doorzaaien. Het perceel vrijhouden van zwerfvuil en verrommeling.



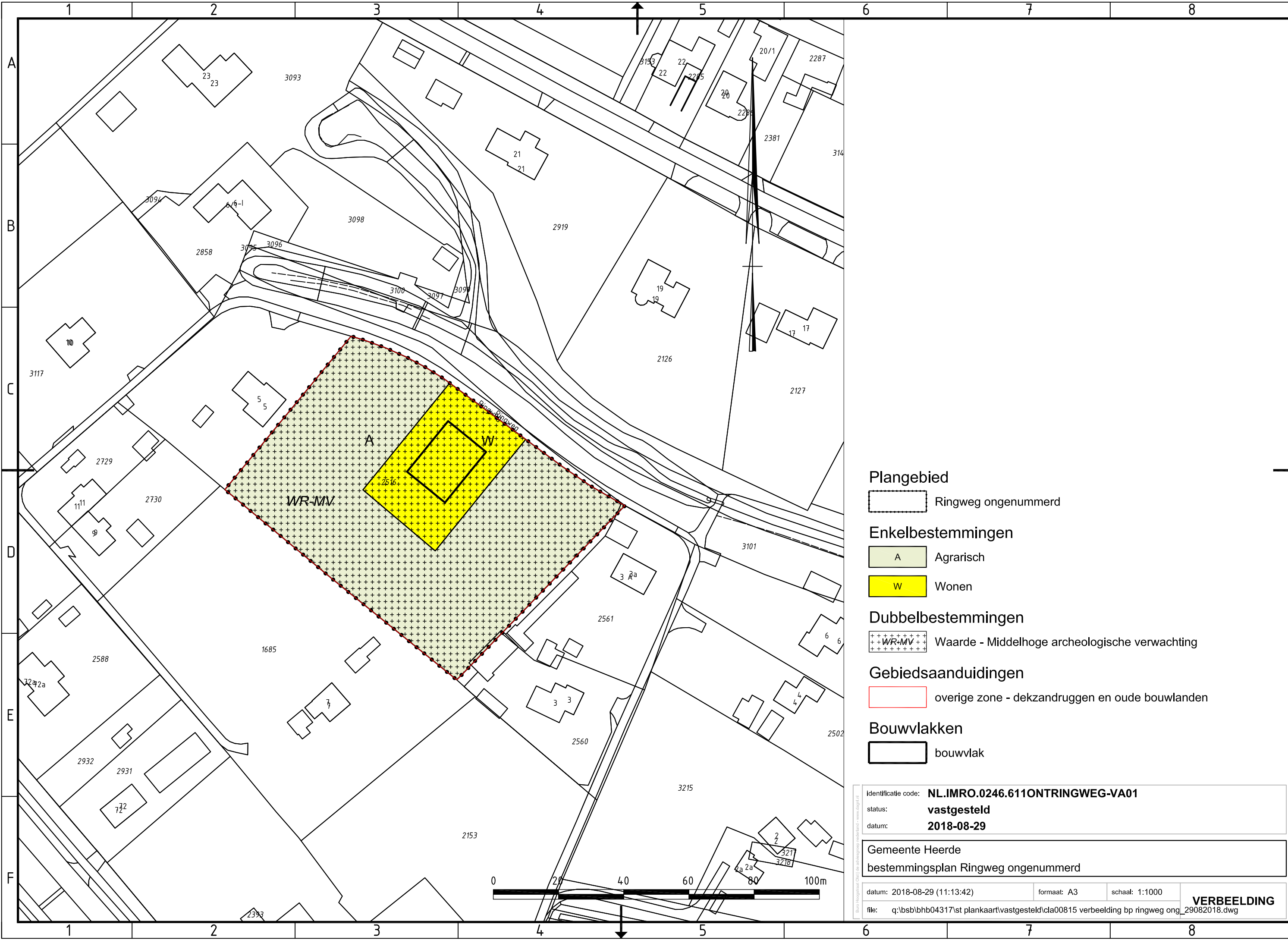




**CULTUURLAND
ADVIES**

**Cultuurhistorie
Gebiedsontwikkeling
Ruimtelijke planvorming**

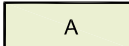
Postbus 20, 8180 AA Heerde
T: 088 - 78 44 300
I: www.cultuurland.com

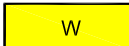


Plangebied

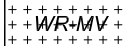
 Ringweg ongenummerd

Enkelbestemmingen

 Agrarisch

 Wonen

Dubbelbestemmingen

 Waarde - Middelhoge archeologische verwachting

Gebiedsaanduidingen

 overige zone - dekzandruggen en oude bouwlanden

Bouwvlakken

 bouwvlak

identificatie code: **NL.IMRO.0246.611ONTRINGWEG-VA01**
status: **vastgesteld**
datum: **2018-08-29**

Gemeente Heerde
bestemmingsplan Ringweg ongenummerd

datum: 2018-08-29 (11:13:42)	formaat: A3	schaal: 1:1000	VERBEELDING
file: q:\bsb\bihb04317\st plankaart\vastgesteld\cla00815 verbeelding bp ringweg ong_29082018.dwg			