

Dieren Noord, locatie Diderna 13-43

Velp

Rheden

De Steeg

Ellecom

Dieren

Spankeren

Laag-Soeren

Landelijk
gebied

Dieren Noord, locatie Diderna 13-43

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

- 1.1 Algemeen 7
- 1.2 Aanleiding bestemmingsplan 8
- 1.3 Ligging en beschrijving plangebied 9
- 1.4 Geldende bestemmingsplan 10

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan 13

- 2.1 Beoogde ontwikkeling 13
- 2.2 Stedenbouwkundige beschrijving 14
- 2.3 Beschrijving bestemmingsplan 14

Hoofdstuk 3 Beleidskaders 17

- 3.1 Rijk 17
- 3.2 Provincie 18
- 3.3 Waterschap 19
- 3.4 Gemeente 19

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid 21

- 4.1 Geluid 21
- 4.2 Bodem 21
- 4.3 Archeologie en cultuurhistorie 22
- 4.4 Niet gesprongen explosieven 23
- 4.5 Milieuzonering 24
- 4.6 Luchtkwaliteit 25
- 4.7 Externe veiligheid 25
- 4.8 Verkeer en parkeren 26
- 4.9 Water 27
- 4.10 Ecologie 28
- 4.11 Kabels en leidingen 29

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten 31

- 5.1 Algemeen 31
- 5.2 Procedure 31
- 5.3 Verbeelding en regels 32
- 5.4 Reikwijdte bestemmingsplan 35

5.5	Handhaving	36
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	37
Hoofdstuk 7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7.1	Vooroverleg en participatie	39
7.2	Zienswijzenprocedure	39
Bijlagen bij de toelichting		41
Bijlage 1	advies RIQQ kunstwerk	43
Bijlage 2	bodemonderzoek	45
Bijlage 3	Onderzoek flora en fauna	81
Bijlage 4	Raadsbesluit PM	103
Regels		107
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	109
Artikel 1	Begrippen	109
Artikel 2	Wijze van meten	117
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	119
Artikel 3	Centrum - 1	119
Hoofdstuk 3	Algemene regels	123
Artikel 4	Anti-dubbelregel	123
Artikel 5	Algemene bouwregels	123
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	124
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	126
Artikel 8	Algemene procedureregels	127
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	129
Artikel 9	Overgangsrecht	129
Artikel 10	Slotregel	130
Bijlagen		131
Bijlage 1	Lijst horeca-activiteiten	133
Bijlage 2	Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis	135
Bijlage 3	Parkeernormen	137

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Leeswijzer

De toelichting op een bestemmingsplan wordt binnen de gemeente volgens een vast stramien opgebouwd, en wel als volgt.

hoofdstuk	inhoud
1 Inleiding	Kort wordt ingegaan op de aanleiding en de besluitvorming die vooraf ging aan de start van de actualisering van de bestemmingsplannen voor de dorpen
2 Beschrijving van het plan	Hier wordt het plangebied aan de hand van diverse aspecten de huidige stand van zaken beschreven. Toegelicht wordt hoe is omgegaan met de geldende waarden en wanneer een bepaalde bestemming is gebruikt
3 Beleidskaders	Aangegeven wordt binnen welke beleidskaders en regels van het rijk, provincie, waterschap en de gemeente het bestemmingsplan is opgesteld.
4 Haalbaarheid	Hier vindt de toets plaats aan beleid en regelgeving
5 Juridische aspecten	Beschreven wordt de procedure die een bestemmingsplan doorloopt en wordt een toelichting gegeven op de regels van het bestemmingsplan, een aantal verschillen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan komen aan bod
6 Economische uitvoerbaarheid	Toegelicht wordt of uitvoering van het bestemmingsplan voor de gemeente haalbaar is
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	Hier wordt beschreven hoe de procedure is verlopen tot de vaststelling van het bestemmingsplan

1.1 Algemeen

In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en bouwmogelijkheden van gronden en opstallen vastgelegd. Een bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding (de kaart) en regels. Uit het samenspel van de verbeelding en de regels blijkt wat het bestemmingsplan juridisch toelaat.

Door het perceel op te zoeken waarover informatie wordt gewenst, kan worden afgelezen welke bestemming het heeft en wat de mogelijkheden zijn. Het digitale plan is bij een verschil ten opzichte van de papieren versie leidend. Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen juridische status, echter is deze wel relevant voor de onderbouwing van de gemaakte keuzes en de interpretatie van het bestemmingsplan.

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

achtergrond ontwikkeling

Voor het winkelpand aan Diderna 13-43 is de initiatiefnemer/eigenaar al een aantal jaren bezig met de ontwikkeling van een haalbaar plan voor uitbreiding van het pand. Het belang van de gewenste ontwikkeling is er voor de initiatiefnemer in gelegen dat er uitbreiding van winkelaanbod mogelijk wordt gemaakt in het winkelcentrum Calluna. Dit kan gebeuren door vernieuwing van het winkelbestand, waardoor een betere aansluiting zal kunnen ontstaan bij de wensen van winkeliers. Hier is het plan van de initiatiefnemer op gericht.

Concreet ziet het gewenste plan op verplaatsing van de zijgevel van het pand, gelegen aan de zijde van het parkeerterrein ten noordwesten, en de achtergevel.

afbeelding: impressie zijgevel



strijdigheid bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan Dieren Noord hebben de betreffende gronden deels de bestemming Voorzieningen en deels de bestemming Recreatie. Voor zover de uitbreiding is gelegen in de bestemming Recreatie is het plan in strijd met de gewenste functie. Daarnaast is op de plankaart op deze gronden geen bouwvlak voorzien, waardoor het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is om die reden het onderhavige bestemmingsplan opgesteld.

In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de ontwikkeling en een specifieke beschrijving gegeven van de uitbreiding aan het pand.

1.3 Ligging en beschrijving plangebied

De locatie betreft een pand in het winkelcentrum *Calluna* in Dieren. Het winkelpand omvat de adressen Diderna 13-43 en is gelegen bij de noordwestelijk entree van het winkelcentrum, aan het begin van de winkelstraat Diderna. Het winkelpand blijkt voor de eigenaar lastig te exploiteren omdat de maatvoering niet optimaal is.

Het plan voorziet in de mogelijkheid van uitbouw van de zijgevel en achtergevel van het winkelpand met circa 3 meter en de achtergevel met circa 1,8 meter. Op deze wijze zal het pand een betere maatvoering krijgen en kan het beter ingedeeld worden ten behoeve van de toekomstige winkels.

De gewenste verplaatsing van de zijgevel is voorzien aan de noordwestzijde van het pand. Deze gevel ligt aan de zijde het parkeerterrein bij de Tellegenlaan.

Het rijtje panden Diderna vanaf de oude dierenspeciaalzaak tot en met Ter Stal zal aan de achterzijde 1,8 meter worden uitgebreid zodat de maatvoering van de winkels beter wordt. Aan de voorzijde, bij de parkeerplaatsen, is een uitbreiding van 3 meter nodig om de open glasgevel te realiseren.

Rond het winkelcentrum *Calluna* is sprake van een concentratie van voorzieningen als winkels, horeca, maatschappelijke instellingen en sportvoorzieningen. Het pand Diderna 13-43 vormt daar onderdeel van.

Afbeelding: ligging van winkelpand in winkelcentrum Calluna Dieren



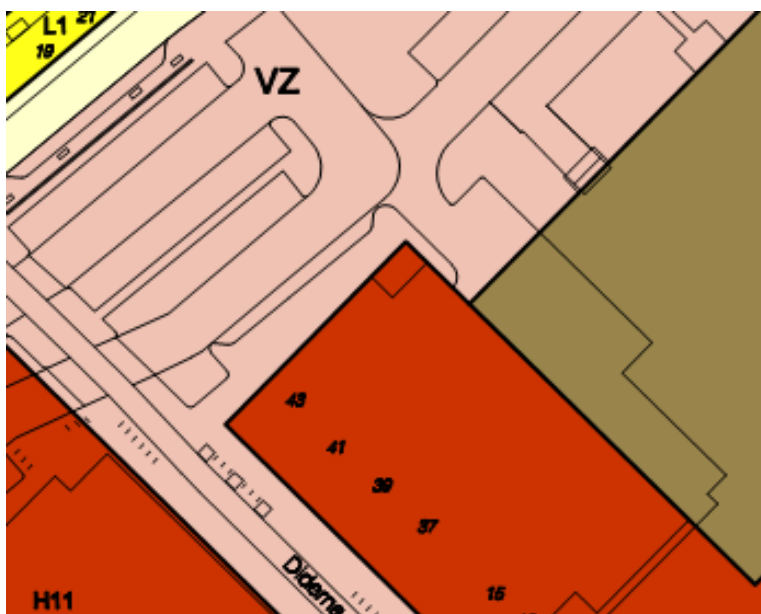
1.4 Geldende bestemmingsplan

De begrenzing van het plangebied is hieronder afgebeeld. Binnen het plangebied gelden nu de volgende bestemmingsplannen.

naam	vastgesteld
Dieren-Noord	18-12-2007
Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen	15-04-2014

In het bestemmingsplan Dieren Noord gelden ter plaatse van de gewenste uitbreiding de bestemmingen Voorzieningen en Recreatie.

Afbeelding: Uitsnede geldende bestemmingsplan Dieren-Noord



Overigens is voor Dieren-Noord is de actualisering van het huidige bestemmingsplan in voorbereiding. Naar verwachting zal het geactualiseerde bestemmingsplan wordt vastgesteld begin 2018.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Beoogde ontwikkeling

Het plan behelst de uitbreiding en aanpassing van de benedenverdieping van het winkelpand Diderna 13-43 te Dieren. Verhuur van het pand blijkt voor de eigenaar lastig omdat de maatvoering niet optimaal is. Door het pand iets uit te breiden ontstaat een couranter pand met een aantrekkelijker zijgevel. De voorgestelde uitbreiding is beperkt, maar voor de eigenaar wel gewenst om de juiste afmetingen voor de winkeliers aan te kunnen bieden.

Door het bestaande gebouw uit te breiden ontstaat de mogelijkheid om op de kop van het pand twee ruimten te verhuren of 1 grotere winkel te faciliteren als trekker van het centrum.

Vanuit economisch ruimtelijk beleid is het van belang om detailhandel te concentreren in de bestaande winkelpanden en daarmee leegstand in het winkelcentrum tegen te gaan of te voorkomen.

Afbeeldingen: Impressies bouwplan





2.2 Stedenbouwkundige beschrijving

Voor ontwikkelingen met betrekking tot Calluna is uitgangspunt dat winkels en andere publieksfuncties in principe op de begane grond gevestigd moeten worden. Dit om de 'plint' aantrekkelijk en levendig te houden. Deze visie wordt gehanteerd en is weergegeven in de Nota van Uitgangspunten Calluna (2011).

Vanuit stedenbouwkundige optiek vormt het plan voor de uitbreiding van het winkelpand Diderna 13-43 een positieve bijdrage aan de aantrekkelijkheid van de entree van het winkelgebied. De kwaliteit en belevingswaarde van de omgeving zal hiermee worden verhoogd.

Met deze ontwikkeling wordt ook de representatieve uitstraling van het winkelcentrum in zijn algemeenheid verbeterd. De onderhavige uitbreiding van het zal een positieve stimulans kunnen geven aan het winkelcentrum. Het plan kan in die zin bijdragen aan de verbeterslag voor Calluna, zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten Calluna.

2.3 Beschrijving bestemmingsplan

2.3.1 Systematiek

Zoals in hoofdstuk 1 al is aangehaald, kent onderhavig bestemmingsplan dat volgens de huidige digitale vereisten is opgezet, andere bestemmingen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Ook zijn de laatste wijzigingen in regelgeving en beleid hierin verwerkt. Niet gewijzigd is het uitgangspunt van flexibele bestemmingsplannen.

Onderhavig bestemmingsplan betreft maatwerk. Het vigerende bestemmingsplan Dieren Noord wordt voor dit perceel herzien door middel van onderhavig plan. Voor onderhavig bestemmingsplan is wel aansluiting gezocht bij de systematiek die zal worden gebruikt bij de actualisering van het bestemmingsplan.

De keuzes met betrekking tot de systematiek zijn gemaakt op basis van de nota's: *Nota Standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015*, *Nota Milieuzonering Rheden 2015* en *Nota Parkeernormen Rheden 2015*.

Parkeernormen

Gezien de regelgeving met betrekking tot het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen in de *Bouwverordening*, zijn de parkeernormen thans vastgelegd in het bestemmingsplan. Ook deze zijn gezien op hun actualiteit en vloeien voort uit de *Nota Parkeernormen Rheden 2015*. Binnen de relevante bestemmingen is het gebruik gekoppeld aan parkeernormen. Deze normen, waaraan moet worden voldaan, zijn opgenomen in een bijlage bij de regels.

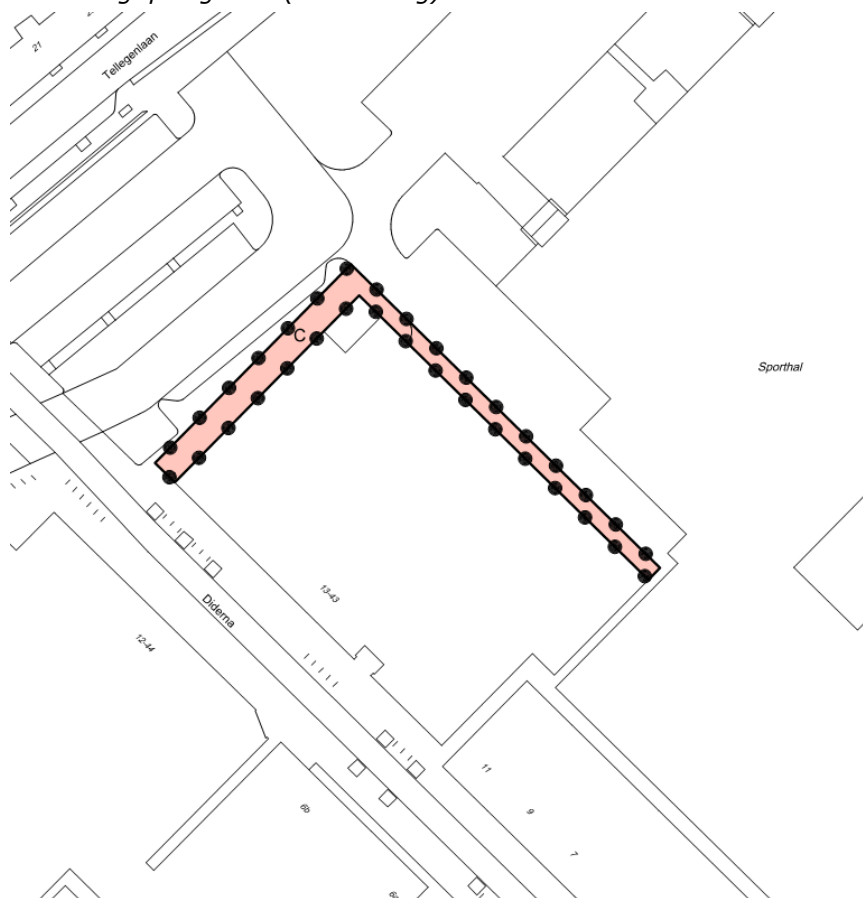
2.3.2 Toedeling bestemmingen en aanduidingen

In deze paragraaf wordt de bestemming uit onderhavig plangebied toegelicht.

Bestemming Centrum - 1

In de detailhandelsstructuurvisie zijn het kernwinkelgebied en het secundaire winkelgebied benoemd. Deze gebieden zijn bestemd voor *Centrum - 1* en *Centrum - 2*. Daarbij richt *Centrum - 1* zich op het behoud en versterking van de winkelfunctie. Deze bestemming is voorzien in het onderhavige plangebied. Binnen deze bestemming is een uitwisseling tussen functies mogelijk.

Afbeelding: plangebied (verbeelding)



Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijk

In de *SVIR* is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Op 1 oktober 2012 is het *Besluit ruimtelijke ordening* gewijzigd en is de ladder voor duurzame verstedelijking daarin als procesvereiste opgenomen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Overheden dienen op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen.

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De beoogde ontwikkeling is zeer beperkt van omvang (230 m² bvo) maar is wel op hoofdlijnen getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ad 1.

De voorgestelde uitbreiding zeer beperkt (230 m²), maar van belang om de juiste afmetingen voor de winkeliers aan te kunnen bieden. Door de bestaande gebouw uit te breiden ontstaat de mogelijkheid om op de kop van het pand twee ruimten te verhuren of 1 grotere winkel te faciliteren als trekker van het centrum.

Vanuit economisch ruimtelijk beleid is het van belang om detailhandel te concentreren in de bestaande winkelpanden en daarmee leegstand in het winkelcentrum tegen te

gaan of te voorkomen. Het betreffende winkelpand staat nu gedeeltelijk leeg. Het belang van de gewenste ontwikkeling is er in gelegen dat er uitbreiding van winkelaanbod mogelijk wordt gemaakt. Dit kan gebeuren door vernieuwing van het winkelbestand, waardoor een betere aansluiting zal kunnen ontstaan bij de wensen van winkeliers. Hier is het plan van de initiatiefnemer op gericht. Met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling wordt in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking opgemerkt dat hier gelet op de geringe omvang sprake is van het voorzien in een lokale behoefte.

Ad 2. en 3.

De gewenste ontwikkeling vormt een uitbreiding van een bestaand pand en voldoet daarmee aan de voorkeursvolgorde van de ladder voor duurzame verstedelijking. Het bestaande centrumgebied krijgt hiermee een duurzame stimulans.

Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met het rijksbeleid en voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provincie

De provincie Gelderland heeft een Gelderse aanpak voor de ladder voor duurzame verstedelijking, vastgelegd in het Bro. De ambitie van de provincie is door het toepassen van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik expliciet aandacht te schenken aan de borging van ruimtelijke kwaliteit of kwaliteit van de leefomgeving.

detailhandel

Het doel van het beleid wat is uitgezet door de provincie Gelderland is het behoud van een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandelsstructuur in Gelderland, die bijdraagt aan de vitaliteit van de steden en dorpen. Met nieuw winkelloppervlak wordt zeer terughouden omgegaan. Nieuwe locaties voor detailhandel mogen niet leiden tot een duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur. Nieuwe locaties moeten worden onderbouwd aan de hand van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

Daarnaast wil de provincie regionale afstemming en samenwerking stimuleren en faciliteren. Dit kan zowel bovenlokaal als regionaal. Regionale afstemming wordt vastgelegd in een regionaal programma detailhandel (RPD).

Gelderse ladder

In de omgevingsvisie van de provincie Gelderland komt de Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking naar voren, welke vergelijkbaar is aan de ladder voor duurzame verstedelijk geregeld in artikel 3.1.6. Bro. Nieuwe initiatieven worden aan deze ladder getoetst.

Er vindt uitbreiding plaats aan een bestaand winkelpand binnen een bestaand winkelcentrum. Het plangebied vormt onderdeel van een bestaand winkelcentrum en is daarom een gunstige locatie om deze ontwikkeling.

3.3 Waterschap

Het waterschap heeft de zorg voor de waterkeringen, is verantwoordelijk voor het grond- en oppervlaktewater in het landelijke gebied en in het stedelijk gebied voor het oppervlaktewater. Daarnaast heeft het waterschap als taak het zuiveren van het afvalwater.

In de *Keur* geeft het waterschap regels ten aanzien van waterkeringen en oppervlaktewateren. In de *Legger* geeft het waterschap de gewenste staat van de watergangen en waterkeringen aan.

Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van waterschap *Rijn en IJssel*. In het *Waterbeheerplan 2016-2021* geeft het waterschap haar doelen aan, zoals ze deze heeft verwoord in de *Watervisie 2030* (uit 2013). Voor het bestemmingsplan is van belang dat nieuwe ontwikkelingen en de benodigde ruimte voor waterbeheer op elkaar worden afgestemd.

De onderhavige locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

3.4 Gemeente

3.4.1 Beleid

Voor onderhavig plangebied is het volgende gemeentelijke beleid van belang.

Economische activiteiten

In de visie *Een actuele economische beleidsnota van en voor de gemeente Rheden* (vastgesteld door de gemeenteraad in maart 2016) wordt aangegeven dat het voor de gemeente van groot belang is dat de economie vitaal blijft voor haar inwoners en het bedrijfsleven.

Voor de dorpen Velp, Rheden en Dieren is in de raadsvergadering van januari 2017 een nieuwe detailhandelsstructuurvisie *Kiezen voor eigen kwaliteit* opgesteld. Hierin wordt voor Dieren beschreven dat de versterking van het winkelaanbod plaats zou moeten vinden in het kernwinkelgebied. Daarnaast is het streven om het winkelgebied aantrekkelijk te maken voor verblijf, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van winkelondersteunende horeca.

3.4.2 Structuurvisie

De structuurvisie voor Dieren is in voorbereiding. De vertaling van de bevindingen en de resultaten van het interactieve proces zullen worden vastgelegd in een ontwerp-structuurvisie.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid

Wanneer een bestemmingsplan wordt vervaardigd, dient dit plan binnen de planperiode uitvoerbaar te zijn. De uitvoerbaarheid wordt mede onderzocht door het te toetsen aan regelgeving, aan beleid van andere overheden en aan de uitkomsten van onderzoeken. In dit hoofdstuk worden de (nieuwe) mogelijkheden die onderhavig bestemmingsplan bevat, daaraan getoetst.

Ten aanzien van nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt verantwoording afgelegd volgens het bepaalde in artikel 3.1.6 *Bro* inzake de onderbouwing van de behoefte.

4.1 Geluid

kader

De *Wet geluidhinder (Wgh)* heeft betrekking op nieuwe ontwikkelingen. De wet noemt geluidsbronnen die in de ruimtelijke ordening van belang zijn. Binnen de gemeente zijn dit: wegverkeer, railverkeer en gezoneerde industrieterreinen. Deze bronnen hoeven niet binnen het plangebied te liggen. Nieuwe geprojecteerde geluidgevoelige functies binnen de zone van een bron moeten op het aspect geluidbelasting getoetst worden. Wegen die deel uitmaken van een woonerf of van een 30 km-gebied zijn hiervan uitgezonderd.

De *Wgh* benoemt functies die gevoelig zijn voor geluidsbelasting van deze bronnen. Zo zijn bijvoorbeeld woningen en scholen 'geluidsgevoelige bestemmingen'.

beoordeling

Er is geen sprake van een geluidsgevoelige bestemming. Derhalve is het niet noodzakelijk om een geluidsonderzoek te laten uitvoeren.

conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

4.2 Bodem

bodemverontreiniging

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan 5 jaar oud zijn. Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

beoordeling

In verband met de gewenste ontwikkeling is bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 2). Uit dit verkennende bodemonderzoek van De Klinker Milieu d.d. 15 december 2015, blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

conclusie

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect bodemverontreiniging geen belemmering vormt voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

archeologie

De regels van het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie' geven aan dat de aangewezen gronden mede zijn bestemd voor gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning dient derhalve een archeologisch onderzoek aangeleverd te worden voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm.

beoordeling

Gezien het feit dat de beoogde uitbreiding circa 230 m² omvat, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

kunstwerk 'Gotisch Hert'

Aan de kop van Diderna, de winkelstraat die onderdeel uitmaakt van het winkelcentrum Calluna te Dieren, bevindt zich het kunstwerk 'Gotisch Hert' eigendom van de gemeente Rheden. Door de beoogde uitbreiding komt de huidige locatie van het beeld in het geding. Het beeld is al dicht op het bestaande gebouw gesitueerd en in de nieuwe situatie zal de onderlinge afstand nog kleiner worden. De 'uitstraling' en zeggingskracht van het beeld worden hierdoor nadelig beïnvloed.



In verband met de aanwezigheid van dit kunstwerk adviseert het adviesorgaan RIQQ om tijdens de bouwwerkzaamheden het kunstwerk te verwijderen om schade te voorkomen en de bouwwerkzaamheden niet te hinderen. Daarnaast is het advies om te onderzoeken of de positie van het beeld gewijzigd dient te worden, na realisatie van de beoogde uitbreiding (zie bijlage 1). Deze adviespunten zijn door de gemeente overgenomen en hiermee zal bij de uitvoering rekening moeten worden gehouden.

4.4 Niet gesprongen explosieven

Bij het vervaardigen van bestemmingsplannen wordt zoals is vastgelegd in de *Nota standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015* vanwege de gemeentelijke zorgplicht bij het leggen van bouwvlakken in verdachte gebieden een onderzoek gevraagd naar de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven.

beoordeling

Voor de gronden ter plaatse van de uitbreiding geldt dat gezien de ligging geen onderzoek naar niet-gesprongen explosieven nodig is. De locatie is niet gelegen in verdacht gebied.

conclusie

Het aspect niet-gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

4.5 Milieuzonering

kader

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave *Bedrijven en Milieuzonering* uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Van het omgevingstype gemengd gebied is sprake in een gebied met een variatie aan functies. In de directe nabijheid zijn bijvoorbeeld winkels, horeca en bedrijven aanwezig. Ook gebieden die direct liggen langs de hoofdinfrastructuur behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. In een dergelijk gebied bestaat al een hogere milieubelasting zodat de richtafstanden voor een rustige woonwijk daarvoor niet gebruikt hoeven te worden. Zij worden met één afstandsstap verlaagd.

In de *Nota Milieuzonering Rheden 2015* is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met milieuzonering. Deze nota is gebruikt bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van inrichtingen in onderhavig plangebied en bij de indeling van de lijsten met toe te laten functies binnen de gegeven bestemmingen.

beoordeling

De milieuzonering heeft geen gevolgen voor de omgeving en geen gevolgen voor dit plan. De geldende afstanden worden in acht genomen. De bestaande centrumfunctie past op deze locatie en er is geen sprake van het toelaten van een nieuwe functie.

conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Bij bepaalde nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit is in 2007 ook de Algemene Maatregel van Bestuur Niet in betekende mate (Besluit NIBM) in werking getreden. In het Besluit NIBM en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip niet in betekende mate.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In de praktijk zal daarom voor de nieuwbouw tot ongeveer 1.500 woningen geen onderzoek meer nodig zijn.

beoordeling

Dit plan voorziet in de beperkte uitbreiding van een bestaand winkelpand. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Dit betekent dat de lucht- kwaliteit niet zal verslechteren als gevolg van het vaststellen van het bestemmings- plan. Op grond van de *Wet milieubeheer* is het daarom niet nodig de luchtkwaliteit te onderzoeken. Er wordt immers voldaan aan artikel 5.16 lid b *Wm*: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

kader

Externe veiligheid gaat over het beperken van de blootstelling van mensen aan een verhoogd gevaar als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Denk aan de productie, het behandelen of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Dat kan door voldoende afstand aan

te houden tussen deze activiteiten en kwetsbare objecten. Dat zijn woningen, scholen, gezondheidscentra en dagverblijven. Beperkt kwetsbare objecten zijn gebouwen/voorzieningen zoals kantoren, winkels en bedrijven.

Voor transportassen dat wil zeggen verkeerswegen, spoorwegen en vaarwegen, zijn de regels vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes, voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor bedrijven in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Al die besluiten hanteren dezelfde risicobenadering. Daarbij worden twee soorten risico beschouwd. Het gaat in de eerste plaats over de persoonlijke veiligheid van de individuele burger, oftewel het plaatsgebonden risico. De veiligheidszone / plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. De veiligheidszone wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden, en of in de directe omgeving mag worden gebouwd. In de tweede plaats gaat het om het groepsrisico (GR). Het GR is een maat om de kans weer te geven op een ongeval met een bepaald aantal dodelijke slachtoffers. Tevens wordt het GR als maat voor de maatschappelijke ontwrichting beschouwd die kan ontstaan ten gevolge van een ongeval.

Daarnaast kan er bij het vervoer van gevaarlijke stoffen sprake zijn van een plasbrandaandachtsgebied. Dit is het gebied waarin bij het realiseren van kwetsbare objecten rekening gehouden dient te worden met de effecten van een zogenaamde plasbrand. Deze plasbrand kan ontstaan door de ontsteking van uitgestroomde brandbare vloeistof uit een schip of tankwagen. Het plasbrandaandachtsgebied wordt gemeten vanaf de rechterrijstrook in het geval van een weg of de oeverlijn in het geval van een rivier.

beoordeling

Externe veiligheid is geen aandachtspunt voor de beoogde ontwikkeling. In de omgeving van het plangebied vinden geen activiteiten plaats met gevaarlijke stoffen plaats en liggen geen relevante risicobronnen.

Voor deze ontwikkeling is het aspect externe veiligheid dan ook niet relevant. Een onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

4.8 Verkeer en parkeren

ontsluiting

Het winkelpand Diderna 13-43 vormt onderdeel van het winkelcentrum Calluna dat op verschillende wijzen wordt ontsloten. Aan de zijde van de gewenste ontwikkeling vindt ontsluiting plaats via de Tellegenlaan en is op die wijze goed bereikbaar. Voor de ontsluiting van het winkelcentrum heeft dit plan geen gevolgen.

parkeren

Door de toename van het vloeroppervlak van als gevolg van het bouwplan zal de parkeerbehoefte ook toenemen met 5 parkeerplaatsen. Als gevolg van het bouwplan zullen er 4 langsparkerplaatsen komen te vervallen. De 2 invalide parkeervakken worden aan de overzijde van de weg gecompenseerd. De uitbreiding aan de zijkant maakt dat van de aanwezige 10 parkeervakken er 9 parkeervakken worden teruggebracht die breder zijn dan normaal zodat het indraaien mogelijk blijft. Dit gaat wel ten koste van 1 parkeervak. De gehele rij parkeerplaatsen wordt opnieuw ingedeeld. In totaal zal dus voor $(5+4+2+1)=12$ parkeervakken worden afgeweken van de parkeernormen in het bestemmingsplan.

Hiervoor zal de benodigde ontheffing worden verleend, waarmee de nieuwe beoogde parkeersituatie bij deze ontwikkeling is ondervangen.

conclusie

De bereikbaarheid van de locatie op de bestaande is goed. Het naastgelegen parkeerterrein wordt heringereicht en zal voldoende parkeerplaatsen hebben in relatie tot de gewenste ontwikkeling. Het verkeersaanbod zal door het plan niet leiden tot een wezenlijke verandering. Gelet hierop vormt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Water

kader

Aan de hand van de *Handreiking Watertoets* is het aspect water in onderhavig plan meegenomen. Doel van het watertoetsproces is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

beoordeling

Het realiseren van nieuwe watergangen is niet aan de orde en binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de onderstaande tabel wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor onderhavig bestemmingsplan relevant zijn.

waterhuishoudkundig aspect		relevant	omschrijving
1	veiligheid	nee	In het plangebied liggen geen gronden die behoren tot het rivierbed van de IJssel.
2	wateroverlast	nee	Er is geen toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m ² dat loost op oppervlaktewater.
3	riolering	nee	Er is geen sprake van een relevante toename van het afvalwater.
4	watervoorziening	nee	Het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied. Het plangebied ligt niet in een regionaal waterbergingsgebied.

5	volksgezondheid	nee	Het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.
6	bodemdaling	nee	Niet relevant voor deze locatie.
7	grondwateroverlast	nee	In het plangebied is geen sprake van te hoge grondwaterstanden.
8	oppervlaktewater-kwaliteit	nee	In het plan of de nabije omgeving is geen sprake van oppervlaktewater.
9	grondwaterkwaliteit	nee	Niet aan de orde. het plan is niet gelegen in grondwaterbeschermingsgebied.
10	verdroging	nee	Het plangebied is grotendeels bestaand bebouwd gebied. Verdroging speelt geen rol.
11	natte natuur	nee	Het plangebied is bestaand stedelijk gebied.
12	inrichting en beheer	nee	Er is geen sprake van inrichting van water

conclusie

Gezien de uitkomsten in voorgaande tabel blijkt dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot het aspect water.

4.10 Ecologie

Wet natuurbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in, of in de buurt van, een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn of in de buurt van de ecologische hoofdstructuur of natuurgebieden. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde. Soortbescherming is wel van toepassing op het plangebied. Bij sloop van de bebouwing en de herinrichting dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht vanuit de Wet natuurbescherming.

Er is onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten effecten van de ingreep op flora en fauna (bijlage 3). Op basis van de resultaten van deze quickscan en de te verwachten effecten van de ingreep is een toetsing aan de Flora- en faunawet (nu: Wet natuurbescherming) uitgevoerd. Hierdoor is duidelijk geworden voor welke soorten mogelijk een negatief effect optreedt en of hiervoor aanvullend onderzoek dan wel een ontheffing vereist is.

beoordeling

Uit de resultaten blijkt dat het onwaarschijnlijk is dat er vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen voorkomen in het te slopen object. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatieve gevolgen voor vliegroutes en het foerageergebied van vleermuizen. Aanvullend onderzoek dan wel een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet vereist. Ook blijkt dat het plangebied niet geschikt is voor vaste rust- en verblijfplaatsen van jaarrond beschermde broedvogels. Ook zijn geen sporen aangetroffen welke wijzen op de aanwezigheid van dergelijke vaste rust- en verblijfplaatsen. Negatieve effecten voor broedvogels met jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen zijn niet te verwachten.

Wat betreft de (algemene) broedvogels wordt geadviseerd om de werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen (tussen half maart en half juli). Het verstoren van

broedende vogels is te allen tijde verboden volgens de Flora- en faunawet (in verband met mogelijke broedvogels rond het plangebied). De werkzaamheden kunnen het gehele jaar worden uitgevoerd mits u als initiatiefnemer er zeker van bent dat u geen nesten van broedende vogels verstoort.

conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van ecologie en de Wet natuurbescherming.

4.11 Kabels en leidingen

Langs het winkelpand aan de zijde waar de uitbreiding zal plaatsvinden, liggen kabels en leidingen in de grond. Het betreft kabels en voor datatransport, stroomvoorziening, gasleiding, waterleiding en riolering. Voorafgaand aan realisering van de uitbreiding dienen deze te worden omgelegd.

Voor het overige zijn er geen ruimtelijk relevante kabels en leidingen in het plangebied aanwezig, zodat er op dit vlak geen belemmeringen zijn.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Een bestemmingsplan is een juridisch instrument waarbij de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de grond en de opstallen zijn vastgelegd. Het plan is voor iedereen juridisch bindend: burger, bedrijf of overheid.

In de digitale omgeving zijn de bestemming en de daarbij geldende regels reeds gekoppeld. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van een verbeelding op papier. Nadat op de verbeelding de locatie is opgezocht waarover informatie wordt gewenst, kan in de regels worden nagelezen welke mogelijkheden zijn vastgelegd. Uit het samenstel van de verbeelding en de regels blijkt wat wordt toegelaten. De digitale versie is bindend bij een verschil met de papieren versie.

De toelichting is een beschrijving van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt en vervat de resultaten van het overleg met gemeenten, waterschappen en diensten van de provincie en rijk wiens belangen in het plan in geding zijn.

Per 1 januari 2010 geldt de verplichting dat bestemmingsplannen volgens een landelijke digitale opzet (digitale standaarden) worden opgesteld. De *Wro* geeft voorts een aantal verplichtingen, die bij de totstandkoming van een bestemmingsplan gevolgd moeten worden. Daarmee wijkt onderhavig bestemmingsplan in de (benaming) van bestemmingen, gebruikte symbolen en de (opbouw) van regels af van de systematiek zoals die is gehanteerd bij de bestemmingsplannen *Dieren - Zuid*, *Dieren - Midden* en *Dieren - Noord* en van diverse herzieningen van die plannen.

5.2 Procedure

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken en het ontwerpbesluit, moet worden gepubliceerd waarbij de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Nadat de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft genomen, ligt het plan wederom ter inzage. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, evenals belanghebbenden die niet kunnen worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen dan in beroep gaan bij de *Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State*. Tegen de wijzigingen die bij de vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht, kan iedere belanghebbende beroep instellen.

De herziening treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als geen beroep is ingesteld.

Is wel beroep ingesteld dan treedt de herziening ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepsschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De

schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de *Afdeling bestuursrechtspraak* op het beroepsschrift.

5.3 Verbeelding en regels

De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. Ze moeten in samenhang worden gezien en toegepast. De wijze waarop een bestemmingsplan vorm krijgt, is vastgelegd in landelijke standaarden.

5.3.1 Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemmingen de gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Ter nadere invulling van deze bestemmingen is de verbeelding voorzien van aanduidingen. Op basis van de aanduidingen worden functies aan de bestemming toegevoegd of verwijderd, of worden aanwijzingen gegeven ten aanzien van aantallen of maatvoeringen. De verbeelding moet worden gezien in samenhang met de regels.

5.3.2 Regels

De planregels zijn verdeeld over vier hoofdstukken. Deze worden kort beschreven. Daarna volgt een toelichting op enige planregels.

1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels bepaald (artikel 2).

2 Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk is de bepalingen van de bestemming opgenomen. Dit artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend worden de (eventuele) afwijkingsmogelijkheden ten aanzien van het bouwen en het gebruik omschreven. Daarna de specifieke gebruiksregels en de vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Denk aan de dubbelbestemmingen zoals ten aanzien van archeologie en cultuurhistorische waarden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Denk aan de anti-dubbeltelregel en de regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen. Een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is, zoals het woord het al zegt, een mogelijkheid in het bestemmingsplan zelf om af te wijken van de regels uit datzelfde bestemmingsplan. Dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingsmogelijkheden.

De (bestemmings)regels moeten altijd in samenhang met de algemene regels worden gelezen vóórdat op basis van de bestemmingsregels interpretaties worden verricht.

In dit verband wordt gewezen op de algemene aanduidingsregels die de mogelijkheden geboden in de bestemmingsregels kunnen beperken.

In dit hoofdstuk worden ook regels gegeven over het ondergronds bouwen. Daarbij zal in voorkomende gevallen door middel van een geohydrologisch onderzoek aangetoond moeten worden dat grondwaterstromen niet worden verstoord. De oppervlakte van een ondergrondse ruimte wordt niet meegeteld indien een maximum is gesteld.

Ten aanzien van de vereiste parkeergelegenheid op het bijbehorende terrein, wordt verwezen naar de bijlage *Parkeernormen* bij onderhavig plan. Wat voldoende is, wordt op basis van de normen van niet alleen bepaald bij de beoordeling van een bouwaanvraag, maar ook bij een wijziging in het gebruik.

4 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Voor zover relevant worden de planregels hierna nog artikelgewijs nader toegelicht.

Begrippen

Voor een goede uitleg van de regels moeten de begripsbepalingen correct worden toegepast. Zij bieden uitsluitend over de gebruikte termen en zijn doorslaggevend bij de interpretatie van de regels.

Ten aanzien van het begrip *bijgebouw* (artikel 1.18 kan nog worden opgemerkt dat expliciet niet is gekozen voor de term *bijbehorend bouwwerk* waar in de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)* van wordt gesproken. Dit vloeit voort uit de keuze om in beginsel geen functieonderscheid voor te schrijven tussen hoofd- en bijgebouw.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe dient te worden gemeten. Bij het toepassen van de betreffende regels (zoals opgenomen in de algemene aanduidingsregels van dit plan) dient dus te worden gemeten conform de aangegeven meetmethodiek.

Centrum - 1

Deze bestemming is gegeven aan het kernwinkelgebied van Dieren aan het Calluna-plein en Diderna. In dit gebied is detailhandel, dienstverlening en lichte horeca toegelaten. Welke horeca-activiteiten dat zijn, is vastgelegd in Bijlage 1 Lijst horeca-activiteiten. Door een concentratie wordt het behoud en de versterking van deze voorzieningen nagestreefd.

Boven deze vestigingen zijn woningen toegelaten. Andere aanwezige functies zijn specifiek aangeduid en gekoppeld aan een vlak. In deze bestemming wordt niet gewerkt met bouwlagen, er is alleen een maximale bouwhoogte aangegeven die is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Gebouwd moet worden binnen het bouwvlak.

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat al bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken. De tekst van de regeling volgt uit het *Bro*.

Algemene bouwregels

Voor diverse geringe bouwonderdelen geldt, dat deze bij de toets aan de planregels als zodanig buiten beschouwing worden gelaten. Daarnaast is een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen. Hoofregel is, dat hetgeen bovengronds is toegestaan, ook ondergronds kan worden toegestaan. Daarnaast zijn enkele verbijzonderingen opgenomen.

Algemene gebruiksregels

Voor de redactie van dit artikel is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming bepalend.

In verband met het schrappen van het bordeelverbod is expliciet opgenomen dat onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de *Wet ruimtelijke ordening* in ieder geval wordt verstaan het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Dit om discussie te voorkomen. Met deze regeling wordt ook bij de actualisatie van de bestemmingsplannen aangesloten bij het beleid van de gemeente op dit gebied. Passend binnen dit beleid is de mogelijkheid om in Velp één inrichting toe te laten binnen bepaalde voorwaarden.

Voor kortstondige incidentele evenementen, manifestaties, markten en standplaatsen geldt, dat de legaal bestaande situaties worden gerespecteerd. Standplaatsen zijn aanwezig op het Ericaplein, aan de Tellegenlaan (parkeerplaats Emté), Cederlaan (parkeerplaats Spar), Julius Röntgenlaan. Het Ericaplein wordt gebruikt voor de jaarlijkse evenementen, het is ook de locatie voor de weekmarkt op woensdagochtend.

Aan nieuwe situaties kan worden meegewerkt door het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid, waarbij moet worden getoetst aan de aangegeven criteria. Dit laat onverlet dat daarnaast ook moet worden voldaan aan de *APV*.

Verder wordt nog voorzien in een regeling ten aanzien van het parkeren en de parkeernormen. De parkeernormen zijn voor alle bestemmingen van toepassing. Zij zijn als bijlage bij de regels opgenomen en maken als zodanig onderdeel uit van de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

Aan burgemeester en wethouders wordt hier de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bestemmingsregels. Evident is dat niet alle afwijkingsregels op alle bestemmingen van toepassing zijn. Voorts is van belang dat het bestaan van de bevoegdheid niet mag leiden tot een automatisme in het afwijken: conform de *Algemene wet bestuursrecht (Awb)* moeten burgemeester en wethouders de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen afwegen. Overigens is de bevoegdheid beperkt in die zin dat geen omgevingsvergunning voor afwijken mag worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een aantal met name genoemde

belangen.

Algemene procedureregels

Op het stellen van nadere eisen zijn de algemene procedureregels van toepassing. Het is nodig deze in het bestemmingsplan te regelen omdat de *Awb* hierin niet voorziet.

Overgangsrecht

De redactie van dit recht volgt uit het *Bro*. Bij het overgangsrecht wordt onderscheid gemaakt naar bouwwerken en gebruik.

Bij bouwwerken gaat het er om of ze op de peildatum in enigerlei opzicht afwijken van het plan. Doorgaans betreffen die afwijkingen de bouwregels. Ze mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd of na een calamiteit worden herbouwd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn. Van de mogelijkheid tot gedeeltelijke vernieuwing of verandering zijn uitgesloten de illegale bouwwerken. Daaronder worden verstaan de bouwwerken die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning -voor zover vereist- zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan.

Voor een vergroting van de inhoud van een bouwwerk met niet meer dan 5% kan met een omgevingsvergunning eenmalig worden afgeweken. Peildatum voor bouwwerken is het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Ten aanzien van het gebruik is bepaald dat bestaand, met het plan strijdig gebruik mag worden voortgezet. Een uitsluitingsclausule is opgenomen voor gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. Deze regel laat de wrakingsjurisprudentie onverlet.

5.4 Reikwijdte bestemmingsplan

Om te beoordelen of een ontwikkeling kan worden gerealiseerd, is het soms niet voldoende om alleen af te gaan op de inhoud van het bestemmingsplan. Ook indien het bestemmingsplan een ontwikkeling toestaat, kan het voorkomen dat andere regelgeving of dat gesloten verdragen de daadwerkelijke uitvoering verhinderen of pas na bijvoorbeeld vergunningverlening of onderzoek mogelijk maken.

De kaders die het bestemmingsplan biedt ten aanzien van nieuwe bouw mogelijkheden/bouwplaninitiatieven, bieden geen garantie voor de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen. Bouwplannen zullen naast de toets aan onderhavig bestemmingsplan tevens worden getoetst aan, en dienen te voldoen aan, zowel het landelijke *Bouwbesluit* als de *bouwverordening* (vastgesteld door de gemeenteraad). Waarbij de (onafhankelijke) welstandscommissie adviseert of het bouwplan op basis van de *Welstandsnota* (vastgesteld door de gemeenteraad) voldoet aan redelijke eisen van welstand.

5.5 Handhaving

Het bestemmingsplan maakt op een eenvoudige wijze duidelijk wat is toegelaten en is daarmee goed handhaafbaar.

Burgemeester en wethouders kunnen bestuursrechtelijk optreden tegen activiteiten die strijdig zijn met het bestemmingsplan. Daartoe is beleid vastgesteld.

Daarnaast kan ook via de strafrechtelijke weg worden opgetreden. Een overtreding van de regels is een strafbaar feit waarop de *Wet op de Economische Delicten* van toepassing is.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Het betreffende stuk grond zal aan de initiatiefnemer worden verkocht ten behoeve van het bouwplan. De initiatiefnemer draagt de kosten van het bouwplan en van de gemeentelijke maatregelen op het perceel of in het openbaar gebied. De eigenaar vrijwaart de gemeente van planschade.

Het verhaal van kosten is voldoende verzekerd, het plan wordt uitgevoerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg en participatie

Vooroverleg

Het provinciale beleid omtrent de toepassing van de instrumenten die de provincie heeft ingevolge de Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat plannen van lokaal belang niet voor overleg behoeven te worden aangeboden. Gezien de aard van het bestemmingsplan bestaat hiertoe geen aanleiding.

De vooraankondiging van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is 8 maart 2017 geplaatst op de gemeentelijke pagina, de Rhedenaar, in een huis-aan-huis blad. De Rhedenaar wordt tevens geplaatst op de website van de gemeente. Ook is het plan voorgelegd aan het waterschap Rijn en IJssel, die op 2 mei 2017 heeft laten weten geen opmerkingen te hebben op het plan.

Inspraak

De gemeentelijke inspraakverordening schrijft geen inspraak voor. Er is voor gekozen om voor het onderhavige bestemmingsplan geen inspraakprocedure toe te passen.

Participatie

Door de initiatiefnemer is voorafgaand aan de procedure voor het bestemmingsplan een communicatietraject gestart. Op dinsdag 14 februari heeft de initiatiefnemer de uitbreidingsplannen voor het pand Diderna 13-43 aan de omgeving gepresenteerd. Er waren circa 8 belangstellende bezoekers. Dit waren omwonenden vanuit de Tellegenlaan en het naastgelegen appartementencomplex boven de Emté. Bij de bezoekers bestond een overwegend positieve houding ten opzichte van de gepresenteerde plannen. Aandacht werd gevraagd voor de inrichting van het parkeerterrein omdat het manouvreren van vrachtwagens wel eens problemen oplevert. Aan dit onderwerp wordt aandacht besteedt. Verder werd het verbeteren van het gevelbeeld, het aantrekken van nieuwe winkels en ook de verbetering van de openbare ruimte als positief ervaren.

7.2 Zienswijzenprocedure

PM

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 advies RIQQ kunstwerk

Gotisch Hert – Diderna – Dieren.

Aan de kop van Diderna, de winkelstraat die onderdeel uitmaakt van het winkelcentrum Calluna in Dieren, bevindt zich het kunstwerk Gotisch Hert. In opdracht vervaardigd en daar geplaatst in 1997 om de realisatie van de uitbreiding van het winkelcentrum in datzelfde jaar te markeren. Het beeld is eigendom van de gemeente Rheden.

Door een voorgenomen uitbreiding van het winkelgebouw gelegen aan Diderna, komt de huidige locatie van het beeld mogelijk in het geding. De uitbreiding is weliswaar bescheiden (3.60 m over een lengte van ca. 32 m) maar omdat het werk al dicht op het bestaande gebouw is geplaatst, zal in de nieuwe situatie de onderlinge afstand nog kleiner worden. De 'uitstraling' en zeggingskracht van het beeld worden hierdoor nadelig beïnvloed.

- Het verdient aanbeveling om:

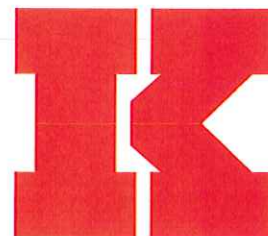
1. het beeld tijdens de bouwwerkzaamheden te verwijderen om schade te voorkomen en de werkzaamheden niet te hinderen. Gezien de afmetingen van het beeld en de daarmee gepaard gaande transportproblemen gaat de voorkeur uit naar een in de directe omgeving gelegen locatie. In het beeld bevindt zich een lichtpunt dat is aangesloten op het energienet.
2. te onderzoeken of de positie van het beeld enkele meters, gelijk aan 3.60 m., naar voren kan worden verplaatst. Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort is het advies om elders op het parkeerterrein maar wel in de directe nabijheid van de bebouwing en gelegen naast het fietspad een nieuwe locatie te zoeken. Het 'middengedeelte' biedt hier enkele mogelijkheden.

15-07-'14

S. de Wit

Cultuurbedrijf RiQQ.

Bijlage 2 bodemonderzoek



VERKENNEND BODEMONDERZOEK

volgens NEN 5740

Diderna 17 t/m 43

Dieren

Datum: 15 december 2015

Adviesbureau: De Klinker Milieu
Verlengde Ooyerhoekseweg 9
7207 BJ Zutphen
0575-517298

Rapportnummer: 215141DD11

Opdrachtgever: Royal Matrix Group B.V.
Postbus 1965
5200 BZ 's-Hertogenbosch

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



BRL SIKB 1000



BRL SIKB 2000



BRL SIKB 6000



BRL SIKB 7000



INHOUDSOPGAVE

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

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

1 INLEIDING

In opdracht van Royal Matrix Group B.V. is door De Klinker Milieu een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 op de locatie Dinerna 17 tot en met 43 te Dieren. Het perceel is kadastraal bekend als:

- gemeente Dieren;
- sectie U;
- perceelsnummer 4687 (ged.).

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 250 m². In bijlage 1 is de regionale ligging opgenomen en bijlage 5 voor een overzicht van de onderzoekslocatie.

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

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

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

2 VOORONDERZOEK

Onderstaand wordt de informatie gepresenteerd die tijdens uitvoering van het vooronderzoek is verzameld.

Ten behoeve van het vooronderzoek is de informatie verzameld op "Basisniveau".

De gegevens met betrekking tot het vooronderzoek zijn verkregen middels:

- Dinoloket (TNO);
- Gemeente Rheden (mail van 3 december 2015, zie bijlage 7);
- Bodematlas provincie Gelderland (Atlas Gelderland);
- Kadaster;
- KLIC;
- Topografische kaart.

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

2.1 *Huidige en toekomstige situatie*

2.1.1 Gegevens locatie:

Onderzoekslocatie:	Diderna 17 t/m 43
Kadastrale omschrijving	Detailhandel en Wonen
Kadastrale gemeente:	Dieren
Sectie:	U
Nummer:	5787
X-coördinaat:	195750
Y-coördinaat:	484743

De locatie ligt in het centrum van Dieren. De onderzoekslocatie betreft de toekomstige uitbreiding van de winkels aan de Diderna 13 tot en met 43. De omgeving van de locatie wordt gekarakteriseerd door winkels en appartementen.

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

- laagspanning
- water
- gas;
- telefoon;
- datatransport.

2.2 *Historische informatie en voorgaande bodemonderzoeken*

Op en de omgeving van de onderzoekslocatie is een voormalige stortplaats aanwezig. De stort bevindt zich tussen de 2 en 5 m-mv met een gemiddelde dikte van 1,2 m. De exacte ligging van de stortplaats is niet bekend. In het verleden is sterk, met PAK, zware metalen en minerale olie, verontreinigde grond verwijderd ter plaatse van Diderna 1 tot en met 11. De Provincie Gelderland concludeert dat de dikte van de deklaag van de stortplaats voldoende is voor het huidige gebruik en de dat deklaag niet verontreinigd is. De voormalige stort wordt voorlopig als afgerond beschouwd.

Op de locaties Diderna 12 tot en met 44 is in 1996 een sterke verontreiniging met PAK verwijderd. Bij de perceelsgrenzen is verontreiniging achtergebleven. Na de sanering zijn in de bovengrond en ondergrond licht verhoogde gehalten aan PAK en/of minerale olie achtergebleven.

Uit de historische informatie van de Gemeente Rheden blijkt dat op of grenzend aan de locatie geen ondergrondse tank(s) bekend zijn.

De locatie ligt in een bodemkwaliteitszone waarvan de gemiddelde kwaliteit van zowel de boven- als ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde (Bodemkwaliteitskaart).

2.3 Bodemopbouw en geohydrologie

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

2.3.1 Grondwateronttrekking

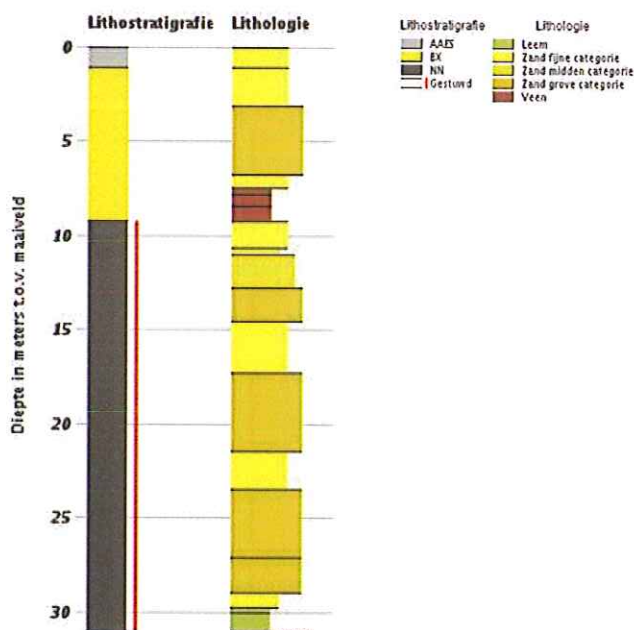
In tabel 2.1 zijn de grondwateronttrekkingen weergegeven welke in zich in de omgeving van de onderzoekslocatie bevinden (bron: Atlas Gelderland (2008)):

Tabel 2.1: Grondwateronttrekkingen

Omschrijving	Onttrekking	Diepte (m-mv)	X	Y
Nijverheidsweg 27 Dieren	4.175	8 – 16	203.660	451.800
Wilhelminaweg 8 Dieren	60.000	17 – 310	204.200	451.365

2.3.2 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Als uitgangspunt voor de bodemsamenstelling en de geohydrologische situatie is boring B33G0084 van het Dinoloket gekozen. Deze boring is in de nabijheid van de locatie uitgevoerd. De bodemopbouw laat zich globaal als volgt beschrijven:



2.3.3 Locatiegegevens

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

2.4 Hypothese

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

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

3 ONDERZOEKSOPZET EN UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Onderzoeksopzet

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 250 m². Het aantal boringen per laag, het aantal peilbuizen en het aantal te analyseren grond- en grondwatermonsters is omschreven in NEN 5740 en is afhankelijk van de verdachtheid en de oppervlakte van de locatie. In tabel 3.1. worden de uit te voeren veld- en laboratorium werkzaamheden weergegeven.

Tabel 3.1: Uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden

Locatie	Aantal boringen	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses grondwater
onderzoekslocatie	2 boringen tot 0,5 m-mv 1 boring tot 2,0 m-mv	1	1x standaard pakket grond (laag 0,0-0,5 m-mv) 1x standaard pakket grond (laag 0,5-2,0 m-mv)	1x standaard pakket grondwater

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

3.2 Veldonderzoek

In tabel 3.2 worden de verrichte veldwerkzaamheden weergegeven.

Tabel 3.2: Verrichte veldwerkzaamheden

Locatie	Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen
onderzoekslocatie	2 boringen tot 0,5 m-mv (1 en 3) 1 boring tot 2,0 m-mv (4) 1 boring tot 5,0 m-mv	*

Toelichting:

*: In verband met de diepte van het grondwater (> 5 m-mv) is een grondwateronderzoek conform NEN 5740 achterwege gebleven.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 3 december 2015 door de heer W. Lichtenberg. Zowel De Klinker Milieu als de heer Lichtenberg is erkend voor het uitvoeren van deze werkzaamheden.

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

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

3.3 Chemisch onderzoek

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

Tabel 3.3: Geanalyseerde (meng)monsters en hun samenstelling

Deellocatie	Monster		Samenstelling	Traject (m-mv)	Analyse
onderzoekslocatie	BG1	G	1-1, 4-1	0,1-0,5	Standaard pakket grond
	OG1	G	1-1, 1-3, 1-4, 4-2, 4-3, 4-4	0,5-2,0	Standaard pakket grond

G=grond

W=grondwater

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

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

Tabel 3.4: Samenstelling standaard analysepakketten.

	Grond
metalen: Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn	*
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK (10 van VROM))	*
PCB (7)	*
minerale olie	*

4 ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Globale bodemopbouw

Een globale beschrijving van de bodemopbouw is opgenomen onderstaande tabel

Tabel 4.1: Lokale bodemopbouw

Diepte [m-mv]	Bodemsamenstelling	Opmerkingen
0,0 – 0,1	Klinker	-
0,1 – 0,5	Zand, matig tot zeer grof, zwak siltig	Plaatselijk zwak grindig
0,5 – 1,0	Zand matig tot zeer grof, matig siltig	Plaatselijk zwak grindig
1,0 – 2,0	Zand, matig grof, zwak siltig	-
2,0 – 5,0	Zand, matig grof zwak siltig	sporen grind

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

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

Tabel 4.2: Zintuiglijke afwijkingen

Boring	Traject (m-mv)	Zintuiglijke afwijking
1	0,1 – 0,5	Sterk puinhoudend
4	0,1 – 0,5	Sterk puinhoudend

4.3 Waarnemingen in het kader van aanwezigheid van asbest

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

4.4 Toetsingskader

De analyseresultaten van de onderzochte monsters worden vergeleken met de waarden van de toetsingstabel uit de circulaire “Circulaire bodemsanering 2013” (Staatscourant 16675, 27 juni 2013) en achtergrondwaarden en maximale waarden uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage 4, Staatscourant 247, 20 december 2007 en de wijzigingen hierop).

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

4.4.1 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

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.

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

Voor de beoordeling van de verontreinigingssituatie wordt behalve met de toetsingstabel, ook rekening gehouden met de zintuiglijke waarnemingen en eventueel met het gebruik van de bodem.

Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

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

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

Als voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 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.

4.4.2 Besluit bodemkwaliteit

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

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

Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

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

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

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

X	7	16	27	37
Y	2	3	4	5

4.5 Analyseresultaten

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

Tabel 4.4: Analyseresultaten

Monster (traject)	Toetsing Wbb		Toetsing Bbk
	Beoordeling	Kritieke parameter	Beoordeling
Grond			
BG01	-		Achtergrondwaarde
OG01	-		Achtergrondwaarde
	-	< Achtergrond-/streefwaarde	
	+	> Achtergrond-/streefwaarde	
	++	> Tussenwaarde	
	+++	> Interventiewaarde	

In zowel de boven- als ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogde mate aangetoond.

4.6 Toetsing hypothese

Door de grond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. Daarom wordt de hypothese "onverdachte locatie" aangenomen.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Royal Matrix Group B.V. is door De Klinker Milieu een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 op de locatie Dinerna 17 tot en met 43 te Dieren.

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

5.1 Conclusies

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- de bovengrond op de oostzijde van de onderzoekslocatie is sterk puinhoudend;
- in zowel de boven- als ondergrond zijn geen van de geanalyseerde parameters in verhoogde mate aangetroffen;
- de hypothese “onverdachte locatie” wordt aangenomen.

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

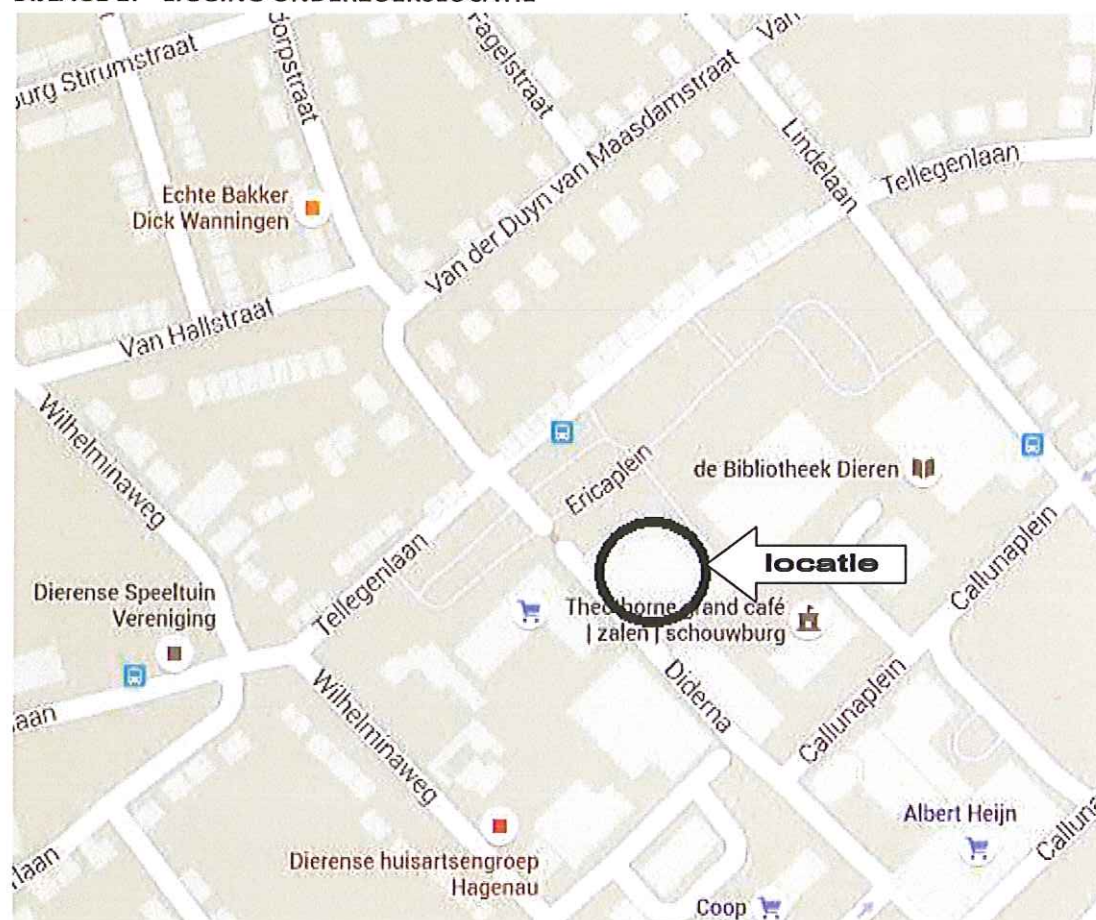
5.2 Algemeen

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

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

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

BIJLAGE 1: LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

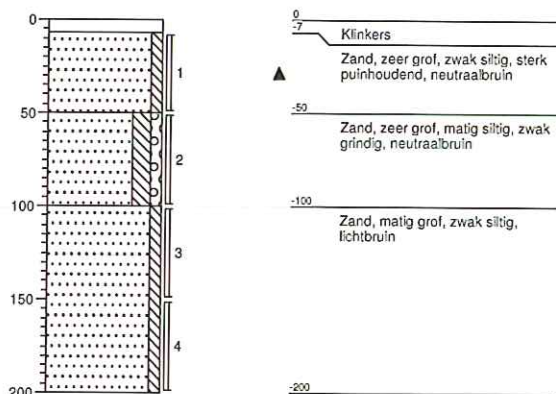




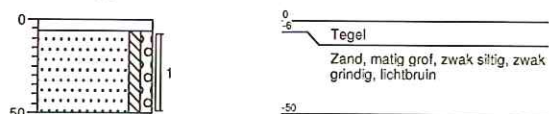
BIJLAGE 2: BOORSTATEN EN ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN



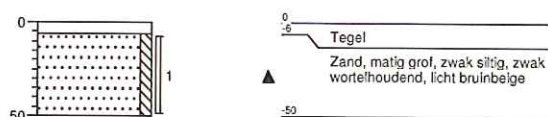
Boring: 1



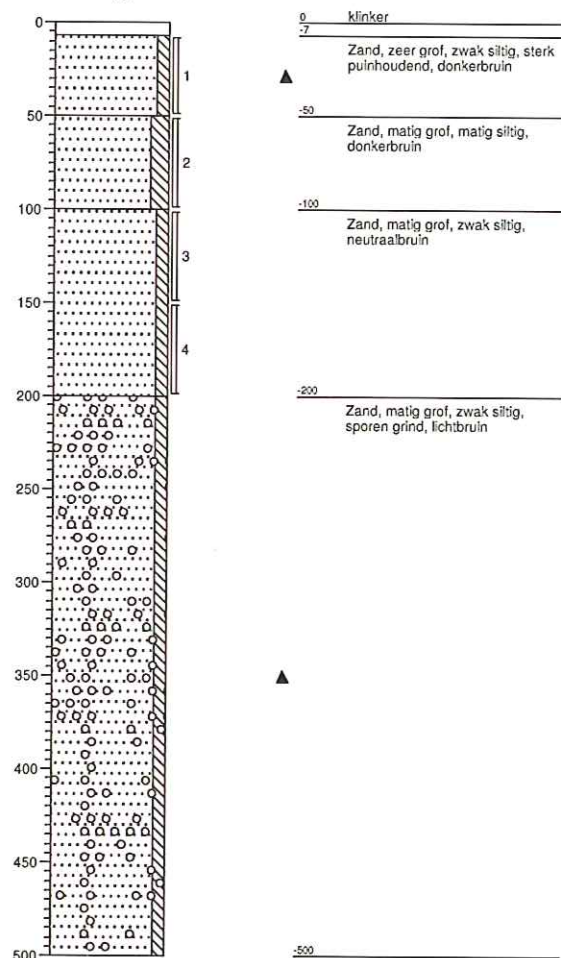
Boring: 2



Boring: 3



Boring: 4





BIJLAGE 3: ANALYSERESULTATEN

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

Analysecertificaat

Datum: 09-Dec-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015137844/1
Uw project/verslagnummer	215141DD11
Uw projectnaam	Diderna 17 t/m 43 Dieren
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	03-Dec-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
VRT/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 215141DD11
 Uw projectnaam Diderna 17 t/m 43 Dieren
 Uw ordernummer
 Monsternemer Lichtenberg
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015137844/1
 Startdatum 03-Dec-2015
 Rapportagedatum 09-Dec-2015/22:31
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	92.6	93.7
S Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	0.8
Q Gloeirest	% (m/m) ds	99.2	99.1
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	2.3
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	22	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	3.4
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.7	8.4
S Lood (Pb)	mg/kg ds	11	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	22	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	6.2	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6.2	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG01 1 (7-50) 4 (7-50)	03-Dec-2015	8826198
2	OG01 1 (50-100) 1 (100-150) 1 (150-200) 4 (50-100) 4 (100-150) 4 (150-200)	03-Dec-2015	8826199

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 Borneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Borneveld 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 215141DD11
 Uw projectnaam Diderna 17 t/m 43 Dieren
 Uw ordernummer
 Monsternemer Lichtenberg
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015137844/1
 Startdatum 03-Dec-2015
 Rapportagedatum 09-Dec-2015/22:31
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.12	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.29	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.15	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.17	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.074	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.13	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.099	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.082	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.2	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG01 1 (7-50) 4 (7-50)	03-Dec-2015	8826198
2	OG01 1 (50-100) 1 (100-150) 1 (150-200) 4 (50-100) 4 (100-150) 4 (150-200)	03-Dec-2015	8826199

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Borneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Borneveld 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: BNPNL2



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

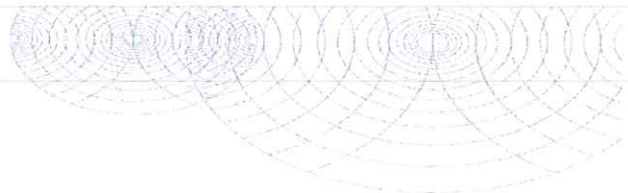
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.

VA



TESTEN
 RvA L010


Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015137844/1

Pagina 1/1

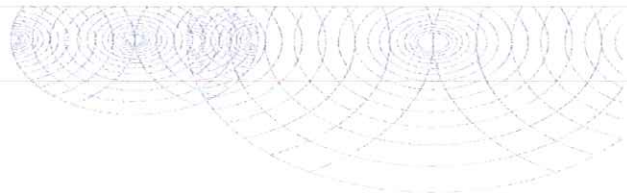
Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8826198	1	1	7	50	0532574850	BG01 1 (7-50) 4 (7-50)
8826198	4	1	7	50	0532574845	
8826199	1	2	50	100	0532574846	OG01 1 (50-100) 1 (100-150) 1 (1
8826199	4	2	50	100	0532574842	
8826199	1	3	100	150	0532574847	
8826199	4	3	100	150	0532574839	
8826199	1	4	150	200	0532574848	
8826199	4	4	150	200	0532574838	


Eurofins Analytico B.V.

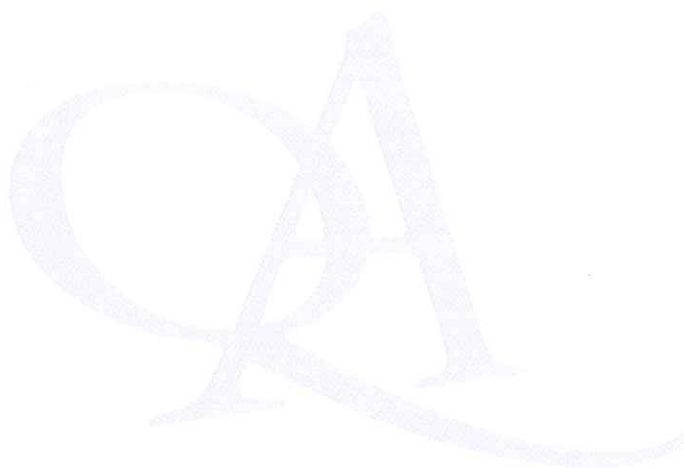
Gildeweg 44-46
3771 NB Borneveld
P.O. Box 459
3770 AL Borneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015137844/1**

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 2015137844/1

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 som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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



BIJLAGE 4: TOETSINGSTABELLEN

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 2151410D11
 Projectnaam Diderna 17 t/m 43 Dieren
 Ordernummer
 Datum monstername 03-12-2015
 Monsternemer Lichtenberg
 Certificaatnummer 2015137844
 Startdatum 03-12-2015
 Rapportagedatum 09-12-2015

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodentype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	92,6						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,4900					
Gloei-rest	% (m/m) ds	99,2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	22	85,25		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	5,7	16,63	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	11	17,31	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	22	52,20	-	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	6,2						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6,2						
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	0,12	0,1200					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,29	0,2900					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,15	0,1500					
Chryseen	mg/kg ds	0,17	0,1700					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,074	0,0740					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,13	0,1300					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,099	0,0990					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,082	0,0820					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,2	1,185	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda		
Nr.	Monster	Analytico-nr
1	BG01 1 (7-50) 4 (7-50)	8826198

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 215141DD11
 Projectnaam Diderna 17 t/m 43 Dieren
 Ordernummer
 Datum monstername 03-12-2015
 Monsternemer Lichtenberg
 Certificaatnummer 2015137844
 Startdatum 03-12-2015
 Rapportagedatum 09-12-2015

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodentype correctie								
Organische stof		0,8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,3						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	93,7						
Organische stof	% (m/m) ds	0,8	0,8000					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,3	2,300					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	52,29		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2399	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,4	11,57	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,167	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0500	-	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	8,4	23,90	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,96	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,72	-	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					
Fenantheen	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
2	OG01 1 (50-100) 1 (100-150) 1 (1! 8826199)	

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 215141DD11
 Projectnaam Diderna 17 t/m 43 Dieren
 Ordernummer
 Datum monstername 03-12-2015
 Monsternemer Lichtenberg
 Certificaatnummer 2015137844
 Startdatum 03-12-2015
 Rapportagedatum 09-12-2015

Analyse	Eenheid	1	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)	92,6							
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0.4900						
Gloeirest	% (m/m) ds	99,2							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1.400						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	22	85.25						
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	5,7	16.63	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	11	17.31	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	22	52.20	<=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	6,2							
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11							
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6,2							
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	0,12	0.1200						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0.0350						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,29	0.2900						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,15	0.1500						
Chryseen	mg/kg ds	0,17	0.1700						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,074	0.0740						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,13	0.1300						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,099	0.0990						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,082	0.0820						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,2	1.185	<=AW	0,35	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr. 1
 Monster BG01 1 (7-50) 4 (7-50)
 Analytico-nr 8826198

kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde <= AW

Eindoordeel: 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 215141DD11
 Projectnaam Diderna 17 t/m 43 Dieren
 Ordernummer
 Datum monstername 03-12-2015
 Monsternemer Lichtenberg
 Certificaatnummer 2015137844
 Startdatum 03-12-2015
 Rapportagedatum 09-12-2015

Analyse	Eenheid	2	Standaardbodem Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	indust.	IW
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,3						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	93,7						
Organische stof	% (m/m) ds	0,8	0.8000					
Gloeirest	% (m/m) ds	99,1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,3	2.300					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	52.29					
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0.2399	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3 13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3,4	11.57	<=AW	3	15	35	190 190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7.167	<=AW	5	40	54	190 190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0.0500	<=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	8,4	23.90	<=AW	4	35		100 100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10.96	<=AW	10	50	210	530 530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32.72	<=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. Monster Analytico-nr
 2 OG01 1 (50-100) 1 (100-150) 1 (1 8826199

kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde <= AW

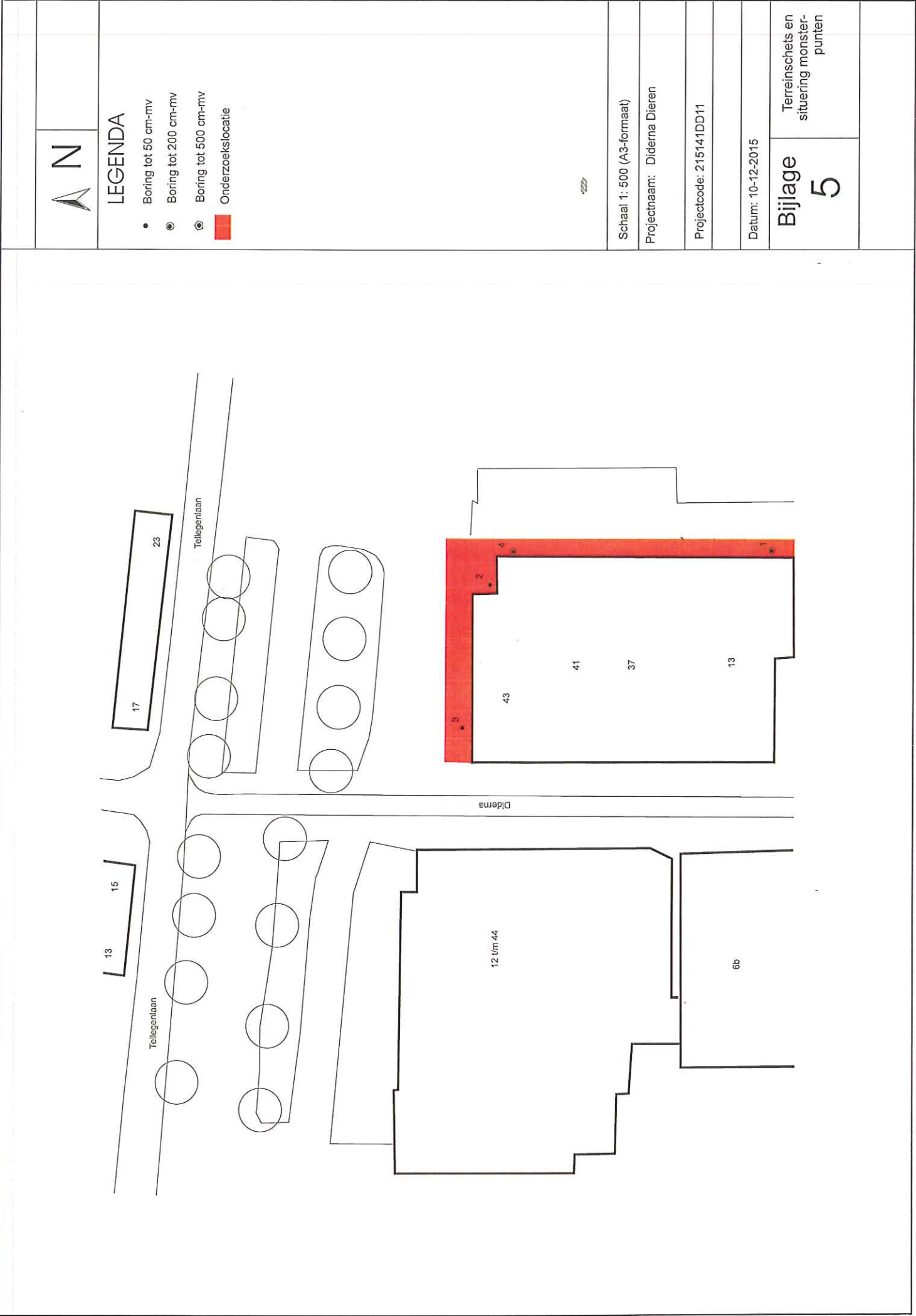
Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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



BIJLAGE 5: SITUERING MONSTERPUNTEN



BIJLAGE 6: CHECKLIST VOORONDERZOEK

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

Adres Onderzoekslocatie: Diderna 17 t/m 43 te Dieren
 Opdrachtgever: Royal Matrix Group B.V.
 Aanleiding bodemonderzoek: Voorgenomen bouwactiviteiten
 Vooronderzoek uitgevoerd op: Basisniveau

Motivatie:

VOORONDERZOEK	Geraadpleegd	Niet geraadpleegd	Bronvermelding (dossiernummer)
Opdrachtgever	X		
Hinderwet/ Wet milieubeheer archief	X		gemeente Rheden
Bodemarchief	X		gemeente Rheden
Historisch archief	X		gemeente Rheden
Bouwarchief	X		gemeente Rheden
Provinciaal archief		X	
Luchtfoto's afdeling RI		X	
Luchtfoto's Emmen		X	
Indicatieve locatie-inspectie vooraf aan verkennend onderzoek uitgevoerd	Ja*	Nee*	*Doorhalen wat niet van toepassing is

ASBEST IN BODEM

Hypothese: Onverdacht
 Onderzoeksstrategie: Visuele inspectie.

Zintuiglijke waarnemingen tijdens indicatieve locatie-inspectie

	Aanwezig	Verdacht op asbest (inclusief motivatie)
Brandplekken	Nee	
Opstallen	Nee	
Ophooglaag	Nee	
Stort / slootdemping	Nee	
Verhardingen	Ja	Klinkers en tegels

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



BIJLAGE 7: HISTORISCHE INFORMATIE



BODEMINFORMATIECHECK RHEDEN

Dit formulier bevat bij de afdeling Ruimte van de gemeente Rheden bekende gegevens over de bodemkwaliteit van onderstaande locatie en gegevens van activiteiten die daarop van invloed kunnen zijn geweest.

Diderna 13 t/m 43, Dieren
Kadastraal: gemeente Dieren, sectie U, nr. 4680

Op de locatie en de aangrenzende percelen (tot een maximum van 50 meter) zijn de volgende archieven geraadpleegd.

- Squit XO-Bodem. Dit systeem bevat alle bij de gemeente Rheden bekende bodemonderzoeken, alle bekende particuliere ondergrondse tanks en alle voormalige bedrijven in de gemeente Rheden die vanaf 1880 een hinderwet- of milieubeheervergunning hebben gehad, aangevuld met adressen uit de Kamer van Koophandellijst m.b.t. potentieel ernstig verontreinigende bedrijfsactiviteiten.
- Nota Bodembeheer. In deze nota staat weergegeven wat de globale bodemkwaliteit van (delen van) de gemeente is. Daarbij is geen rekening gehouden met lokale verontreinigingsbronnen.
- Bouwfiches. Hier zijn de afgegeven bouwvergunningen te vinden. Er is specifiek gekeken naar bedrijfsgebouwen.

BODEMONDERZOEKEN

- ☐ Op of grenzend aan de locatie zijn geen bodemonderzoeken uitgevoerd.
- ☒ Op of grenzend aan de locatie zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

Naam /adres	Stort Theothorne / Callunaplein 77 (inclusief Diderna 13 t/m 43)	Rapport datum	1994, 1996, 2001 en 2002.
Soort onderzoek	Verkennd Onderzoek, Saneringsevaluatie en Bijzonder Inventariserend Onderzoek	BIS rapportcode	704, 703, 1019 en 1728.
Verontreiniging situatie grond	Stort bevindt zich tussen de 2 en 5 meter beneden maaiveld met een gemiddelde dikte van 1,2 meter. De sterk met PAK, zware metalen en olie verontreinigde grond is onder de geplande bebouwing Diderna 1 t/m 11 geheel verwijderd. Betrof een deelsanering. De exacte ligging van de stort is niet bekend. Conclusie Provincie: stortplaats heeft voldoende deklaag voor huidig gebruik. De deklaag is niet verontreinigd. De vml. stort wordt voorlopig als afgerond beschouwd. Het perceel Diderna 13 t/m 43 bleek licht verontreinigd met PAK en lood.		
Verontreiniging situatie grondwater	Licht verontreinigd met zware metalen en chloorkoolwaterstoffen.		

Naam /adres	Diderna 12 t/m 44	Rapport datum	1991, 1994, 1996.
Soort onderzoek	Indicatief Onderzoek, Nader Onderzoek, Saneringsevaluatie en Restverontreiniging.	BIS rapportcode	0706, 0707, 0708 en 0112.

Verontreiniging situatie grond	In 1996 is de sterke PAK-verontreiniging (laag met kooldeeltjes, puin en sintels) verwijderd. Bij de perceelsgrenzen is verontreiniging achtergebleven. Na de sanering is de bovengrond licht verontreinigd met PAK en de ondergrond licht verontreinigd met PAK en minerale olie.
Verontreiniging situatie grondwater	Niet onderzocht.

Naam /adres		Rapportdatum	
Soort onderzoek		Rapportcode	
Verontreiniging situatie grond			
Verontreiniging situatie grondwater			

Mogelijk zijn in de omgeving grondwaterverontreinigingen aanwezig die invloed hebben op de locatie. Met de verrichte check is het niet mogelijk alle grondwaterverontreinigingen die (enige) invloed kunnen hebben te vermelden.

ONDERGRONDSE TANKS

- ☒ Op of grenzend aan deze locatie zijn geen ondergrondse brandstoftank(s) bekend.
☐ Op of grenzend aan deze locatie is/zijn de volgende ondergrondse brandstoftank(s) bekend:

Adres	Inhoud in m ³	Soort inhoud	Status tank

INFORMATIE UIT HET MILIEU- EN BOUWVERGUNNINGENARCHIEF

- ☒ Over de locatie en de aan de locatie grenzende percelen is verder geen bodemrelevante informatie bekend.
☐ Over de locatie en de aan de locatie grenzende percelen is de volgende bodemrelevante informatie bekend:

Adres	Informatie

NOTA BODEMBEHEER (vastgesteld 31 mei 2011)

In al lang bewoonde gebieden is bijna altijd een vorm van (diffuse) bodemverontreiniging aanwezig. Een duidelijke oorzaak voor deze achtergrondverontreiniging is niet aan te wijzen. Uit onderzoek naar de ruimtelijke verdeling van deze verontreiniging is gebleken dat binnen de gemeente Rheden een aantal gebieden kan worden onderscheiden met een onderling verschillende mate van achtergrondverontreiniging. Deze zogenoemde bodemkwaliteitzones zijn als volgt ingedeeld (gerangschikt naar toenemende mate van achtergrondverontreiniging):

- voldoet aan de achtergrondwaarde;
- voldoet aan de maximale waarde wonen;
- voldoet aan de maximale waarde industrie;



- is sterker verontreinigd dan de maximale waarde industrie.

Let op! De Nota Bodembeheer van de gemeente Rheden is NIET van toepassing op locaties:

- waar op basis van bepaalde (vroegere) (bedrijfs)activiteiten en/of reeds uitgevoerd bodemonderzoek een verhoogde kans bestaat op de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming of;
- die liggen in niet-gezoneerde gebieden of;
- waar een bodemsanering is uitgevoerd waarbij niet alle verontreiniging volledig is verwijderd en/of waarbij aanvulgrond is gebruikt waarvan de kwaliteit afwijkt van de zonekwaliteit.

CONCLUSIE

Op basis van bovenstaande informatie kan de onderhavige locatie worden gekwalificeerd als:

- ☐ een van ernstige bodemverontreiniging verdachte locatie waarop de Nota Bodembeheer niet van toepassing is;
- ☐ een niet van ernstige bodemverontreiniging verdachte locatie waarop de Nota Bodembeheer niet van toepassing is (omdat);
- ☒ een niet van ernstige bodemverontreiniging verdachte locatie waarop de Nota Bodembeheer van toepassing is.

De locatie ligt in een bodemkwaliteitzone waarvan:

- de gemiddelde kwaliteit van de bovengrond voldoet aan de achtergrondwaarde en;
- de gemiddelde kwaliteit van de ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde.

Met bovengrond wordt de bovenste meter bedoeld en met de ondergrond de bodemlaag van 1 tot 2 meter beneden maaiveld. Dieper dan 2 meter beneden maaiveld is de grond niet ingedeeld.

Als de gemiddelde kwaliteit niet voldoet aan de achtergrondwaarde dient bij eventuele afvoer van de grond rekening te worden gehouden met extra kosten.

BEPERKINGEN BODEMINFORMATIECHECK

Bij deze check is slechts een beperkt aantal bronnen geraadpleegd. In de tekst hierboven staat welke bronnen dit zijn. Er is dus niet naar andere bronnen gekeken en er heeft ook geen onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van asbest plaatsgevonden.

Deze check geeft niet aan of er wel of geen sprake is van bodemverontreiniging maar geeft slechts inzicht in de bij de gemeente bekende gegevens die de bodemkwaliteit kunnen hebben beïnvloed. Wilt u een volledig historisch onderzoek (een vooronderzoek conform NEN 5725) laten verrichten dan kunt u een Kwalibo-erkend adviesbureau opdracht geven om een dergelijk onderzoek uit te voeren. Hieraan zijn kosten verbonden.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Opgesteld op datum: 3 december 2015.

Bijlage 3 Onderzoek flora en fauna

QUICKSCAN FLORA & FAUNA

DIDERNA 17 | DIEREN

ADVISEUR SICCO JANSEN 10-08-2016 | VERSIE 1.0



Jansen&Jansen
groenadviesbureau



QUICKSCAN FLORA & FAUNA | DIEREN

Adviseur:

Sicco Jansen

06 - 26 955 898

info@groenadviseurs.nl

Opdrachtgever:

Aedificium Retail



Jansen&Jansen
groenadviesbureau

JANSEN&JANSEN groenadviesbureau

Prins Bernhardstraat 60, Rijssen

www.groenadviseurs.nl

Versie:

1.0

Datum:

10 augustus 2016



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	04
2	WERKWIJZE	05
3	WETTELIJK KADER	07
4	RESULTATEN	09
5	INGREEP	11
6	TOETSING AAN DE FLORA- EN FAUNAWET	12
7	CONCLUSIE & ADVIES	13
	LITERATUUR	

BIJLAGE 1 - *Overzichtskaart/projectgebied*

BIJLAGE 2 - *Foto's van het plangebied*



1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aedificium Retail is voornemens om aan de Diderna 17 te Dieren, een bestaand pand aan twee zijden (met respectievelijk; 1,8 en 3,6 meter) uit te bouwen. In het kader van de Flora- en faunawet is het van belang om inzicht te krijgen in het voorkomen van beschermde planten- en/of diersoorten. Met deze quickscan wordt een inschatting van de effecten gemaakt op de bovenstaand beschreven wetgeving. De quickscan levert daarnaast heldere adviezen op die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen.

1.2 DOEL

In deze quickscan worden de volgende vragen beantwoord:

- Welke, door de Flora- en faunawet beschermde flora en fauna komen (potentieel) voor in het plangebied?
- Welke negatieve effecten kan de (potentieel) aanwezige flora en fauna ondervinden van de ingreep?
- Wordt met het uitvoeren van de ingreep de Flora- en faunawet overtreden?

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het winkelcentrum van Dieren. Het plangebied wordt gevormd door een modern gebouw met een retail functie. Aan alle zijden wordt het object/plangebied omsloten door straten/steegjes.

Binnen het plangebied zijn de volgende ecotopen aanwezig:

- Bebouwing met spouwmuur en platdak;
- Verharding.

Langs/in het plangebied bevinden zich geen lijnvormige elementen.



2 WERKWIJZE

Het onderzoek is op de volgende wijze uitgevoerd:

[1]

Op 10 augustus 2016 is het plangebied door S. Jansen bezocht. In het plangebied zijn de ruimtelijke structuren en ecotopen geïnventariseerd. Er is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten. Hiervoor is globaal gezocht naar onder meer zicht- en geluidswaarnemingen, uitwerpselen, nesten, krabsporen en pootafdrukken etc. Tijdens het onderzoek is van de volgende hulpmiddelen gebruik gemaakt:

- verrekijker;
- camera;
- zaklamp.

[2]

Vervolgens is een literatuurstudie uitgevoerd. De literatuurstudie richt zich op bekende (verspreidings) gegevens die relevant zijn voor het voorkomen van beschermde flora- en fauna op de locatie (Flora- en faunawet). De gegevens over voorkomen van beschermde flora- en fauna zijn te vinden in onder meer soortgroepen atlanten en op internet. Ook zijn de gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna geraadpleegd.

[3]

Aan de hand van de gegevens uit de literatuurstudie en van het veldbezoek kan een inschatting worden gemaakt, welke beschermde flora en fauna in het plangebied (of in de nabijheid) aanwezig zijn. Hierop kan de inschatting worden gemaakt welke invloed de voorgenomen ingrepen hebben op deze natuurwaarden.

[4]

Uiteindelijk wordt getoetst of de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden. Aanvullend worden een aantal duidelijke adviezen gegeven die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen. Bijvoorbeeld, een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing.



3 WETTELIJKE KADER

In dit hoofdstuk wordt kort de Flora- en faunawet beschreven en de toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen.

3.1 FLORA EN FAUNAWET

Doelstelling van de Flora- en faunawet 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 ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan valt onder de bevoegdheid van de Minister van EL&I. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn: de erkenning van de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Deze erkenning is terug te vinden in de zorgplicht.

Zorgplicht en verbodsbepalingen

De wet spreekt hier van 'algemene zorgplicht'. Daarnaast bevat de wet een aantal verbodsbepalingen. Alleen de meest relevante verbodsbepalingen worden hieronder genoemd.

Artikel 2 betreffende de zorgplicht luidt:

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede hun directe leefomgeving;
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De wetgever schrijft daarbij geen specifieke maatregelen voor en laat een grote verantwoordelijkheid bij de uitvoerder.

Enkele relevante verbodsbepalingen:

- Artikel 8: Het is verboden (beschermde) planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
- Artikel 9: Het is verboden (beschermde) dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
- Artikel 10: Het is verboden (beschermde) dieren opzettelijk te verontrusten.
- Artikel 11: Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van (beschermde) dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
- Artikel 12: Het is verboden eieren van (beschermde) dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.



Beschermingsregimes

In 2005 is de Flora- en Faunawet gewijzigd door een in werking getreden Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB artikel 75 Flora- en faunawet). Artikel 75 biedt de mogelijkheid ontheffing aan te vragen van de verbodsbepalingen (artikel 8 t/m 12, zie hierboven). Ook biedt de Flora- en faunawet voor bepaalde soorten en ingrepen vrijstellingen, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In de huidige opzet van de Flora- en faunawet zijn beschermde soorten onderverdeeld in drie tabellen, elk met hun eigen beschermingsregime, en worden vogels apart behandeld. De volgende drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- Voor algemeen voorkomende soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling op de Flora- en faunawet;
- Voor minder algemene soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling als de werkzaamheden gebeuren volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Indien dit niet gebeurd is een ontheffing op de Flora- en faunawet nodig. De ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (zgn. lichte toets).
- Voor strikt beschermde soorten moet een uitgebreide toets worden gedaan. Bij onder andere ruimtelijke ingrepen wordt het noodzakelijk geacht een toets te verrichten en ontheffing te hebben vóór uitvoering van de werkzaamheden. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang (zoals de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling), er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

VOGELS

Met ingang van 26 augustus 2009 heeft het Ministerie van LNV (nu EL&I) een nieuw beleid ten aanzien van broedvogels ingezet. Verblijfplaatsen van broedvogels zijn door de Flora- en faunawet beschermd. De Flora- en faunawet kent hierbij geen standaardperiode voor het broedseizoen.

De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest. Deze eenmalig te gebruiken nesten vallen onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet in de periode dat deze daadwerkelijk gebruikt worden. Van een beperkt aantal vogels is de nestlocatie het gehele jaar beschermd door de Flora- en faunawet (bijlage 2). Het betreft dan vogels die:

- het gehele jaar door gebruik maken van hun nestlocatie als vaste rust- en/of verblijfplaatsen;
- erg honkvast en al dan niet koloniebroeders zijn. Deze soorten keren ieder jaar naar dezelfde locaties terug. De voorwaarden waaraan de nestlocaties moeten voldoen zijn erg specifiek en vaak slechts in beperkte mate in het landschap beschikbaar;
- jaar in jaar uit van hetzelfde nest gebruik maken en zelf niet of nauwelijks in staat zijn om een eigen nest te bouwen. Indien een jaarrond beschermd nest is aangetroffen moet altijd een omgevingscheck uitgevoerd worden. Een deskundige dient dan te onderzoeken of er voor de soort in de omgeving voldoende plekken en materiaal aanwezig zijn om zelf een vervangende locatie te vinden en een vervangend nest te maken. Indien dit niet mogelijk is, dient een vervangende nestlocatie aangeboden te worden. Wanneer dit ook niet mogelijk blijkt, dient een ontheffing aangevraagd te worden. Ontheffing kan alleen verkregen wor-



den op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn.

Wettelijke belangen zijn:

- bescherming van flora en fauna;
- veiligheid van het luchtverkeer;
- volksgezondheid of openbare veiligheid.

GEDRAGSCODES

Werken volgens een gedragscode kan (soms) een vrijstelling voor soorten op Tabel 2 en Tabel 3 geven. Hiervoor dient gewerkt te worden volgens een door de minister vastgestelde gedragscode.



4 RESULTATEN

4.1 SOORTBESCHERMING FLORA- EN FAUNAWET)

4.1.1 Flora

Tijdens het veldonderzoek zijn geen beschermde plantsoorten of resten hiervan aangetroffen. Het plangebied bestaat enkel uit bebouwing geen geschikt biotoop voor beschermde flora. De aanwezigheid van beschermde flora kan dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.

4.1.2 Amfibieën, vissen en reptielen

Tijdens het veldonderzoek zijn geen amfibieën, vissen of reptielen aangetroffen. Geschikte ecotopen zoals o.a. sloten of poelen ontbreken. De aanwezigheid van amfibieën, vissen en reptielen kan dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.

4.1.3 Vogels

Tijdens het veldonderzoek is weinig activiteit van vogels waargenomen. Enkel de kauw werd waargenomen. In het te slopen object zelf zijn geen vogelsoorten of sporen daarvan waargenomen. Openingen in muren en onder dakpannen zijn hermetisch afgesloten middels purschuim en andere afdichtingsmiddelen (zie foto's bijlage 2). De aanwezigheid van rust- en verblijfplaatsen van jaarrond beschermde vogels kan dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.

4.1.4 Zoogdieren

In de nabijheid van het plangebied komen mogelijk algemene soorten zoals de huismuis en bruine rat voor. De genoemde soorten staan vermeld in tabel 1 van de toelichting soorten Flora- en faunawet. Hiervoor geldt een vrijstelling op de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. (AMvB artikel 75) Aan deze vrijstelling zijn geen eisen verbonden.

Het is onwaarschijnlijk dat de bebouwing functioneert als verblijfplaats van gebouw bewonende vleermuizen. Openingen in de bebouwing zijn middels purschuim en andere afdichtingsmiddelen hermetisch afgesloten. In het plangebied zijn geen lijnvormige elementen aanwezig (vliegroutes). Ook heeft het plangebied geen, of zeer geringe functie als foerageergebied voor vleermuizen (enkel bebouwing). De aanwezigheid van rust- en verblijfplaatsen van jaarrond beschermde fauna kan dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.

Op basis van gegevens uit de database van de Nationale Databank Flora en Fauna, literatuurstudie, geschiktheid van het plangebied en ervaringen van de onderzoeker is de onderstaande matrix ingevuld (zie tabel 1).



	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroue	Foerageergebied
Gewone dwergvleermuis						
Ruige dwergvleermuis						
Rosse vleermuis						
Laatvlieger						
Gewone grootoorvleermuis						
Watervleermuis						
Meervleermuis						
Baardvleermuis						
					Komt potentieel voor	
					Geen negatief effect te verwachten	
					Wel negatief effect te verwachten	

Tabel 1: Matrix voorkomende vleermuizen nabij het plangebied.

4.1.5 Libellen en dagvlinder

In het plangebied komt geen voedselarm water of voor libellen en vlinders geschikte vegetaties voor. De aanwezigheid van libellen en dagvlinders kunnen dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.

4.1.6 Overige ongewervelden

In het plangebied ontbreken o.a. oude eiken en voedselarm water. De aanwezigheid van overige ongewervelden kan dan ook redelijkerwijs worden uitgesloten.



5 INGREEP

Aedificium Retail is voornemens om aan de Diderna 17 te Dieren, een bestaand pand aan twee zijden (met respectievelijk; 1,8 en 3,6 meter) uit te bouwen. Ingrepen die o.a. plaatsvinden, zijn:

- Slopen bestaande wanden;
- Uitbreiden fundering, plaatsen van nieuwe wanden, uitbreiden dak.

De Flora- en faunawet hanteert een aantal belangen waaronder een ingreep kan vallen. Onderhavige ingreep valt onder het volgende belang: *[J] de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.*



6 TOETSING AAN DE FLORA- & FAUNAWET

Op basis van de resultaten van deze quickscan en de te verwachten effecten van de ingreep is een toetsing aan de Flora- en faunawet uitgevoerd. Hierdoor is duidelijk geworden voor welke soorten mogelijk een negatief effect optreedt en of hiervoor aanvullend onderzoek dan wel een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist is.

6.1 VLEERMUIZEN

Uit de resultaten blijkt dat het onwaarschijnlijk is dat er vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen voorkomen in het te slopen object. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatieve gevolgen voor vliegroutes en het foerageergebied van vleermuizen. Aanvullend onderzoek dan wel een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet vereist.

6.2 VOGELS

Uit de resultaten blijkt dat het plangebied niet geschikt is voor vaste rust- en verblijfplaatsen van jaarrond beschermde broedvogels. Ook zijn geen sporen aangetroffen welke wijzen op de aanwezigheid van dergelijke vaste rust- en verblijfplaatsen. Negatieve effecten voor broedvogels met jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen zijn niet te verwachten. Aanvullend onderzoek dan wel een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet vereist.



7 CONCLUSIE & ADVIES

7.1 ADVIES MET BETREKKING TOT DE PROJECTPLANNING

- zie 7.2.

7.2 ADVIES MET BETREKKING TOT DE WERKZAAMHEDEN

Wat betreft de (algemene) broedvogels wordt geadviseerd om de werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen (tussen half maart en half juli). Het verstoren van broedende vogels is te allen tijde verboden volgens de Flora- en faunawet (in verband met mogelijke broedvogels rond het plangebied). De werkzaamheden kunnen het gehele jaar worden uitgevoerd mits u als initiatiefnemer er zeker van bent dat u geen nesten van broedende vogels verstoort.



LITERATUUR:

LITERATUUR

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., V. van Laar, C. Smeenk, & J.B.M. Thissen, 1992. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Limpens, H.J.G.A., K. Mostert & W. Bongers, 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen; Onderzoek naar verspreiding en ecologie*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Vogelbescherming Nederland 2004. *Rode Lijst Nederlandse broedvogels*.
- Gedragscode Ruimtelijke ontwikkeling & inrichting, Vereniging Stadswerk Nederland, Vakgroep Groen, Natuur en Landschap, 2011-2015.
- Soorten standaarden, Dienst Regelingen Ministerie van Economische zaken, landbouw en innovatie.

WEBSITES

- www.floron.nl
- www.ravon.nl
- www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx
- www.florafaunawet.stowa.nl
- www.rijksoverheid.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdieratlas.nl
- www.waarneming.nl
- www.zoogdiervereniging.nl



BIJLAGE 1

Overzichtskaart/projectgebied (basiskaart afkomstig van: maps.bing.com)



QUICKSCAN	
Themakaart:	projectgebied blad 1/1
Datum:	10-08-2016
Schaal:	n.v.t. 
Formaat:	A3

**Jansen & Jansen**
groenadviesbureau



BIJLAGE 2

Foto's van het plangebied



Overzichts foto's



Hermetisch afgesloten kieren en gaten.

'Groene Specialisten in het Planproces'



Jansen&Jansen
groenadviesbureau

Contact

JANSEN&JANSEN groenadviesbureau
Prins Bernhardstraat 60, Rijssen
www.groenadviseurs.nl

Bijlage 4 Raadsbesluit PM



Raadsvoorstel

INHOUD VOORSTEL

inhoud

- 1 Waartoe is het voorstel gedaan?**
waartoe
- 2 Wat is de aanleiding?**
dit
- 3 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?**
dit
- 4 Wat willen wij bereiken?**
dit
- 5 Wat gaan wij ervoor doen?**
dit
- 6 Wat gaat het kosten?**
dit
- 7 Wat zijn de risico's?**
dit
- 8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?**
dit
- 9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?**
zo
- 10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?**
zo

De Steeg,

Burgemeester en wethouders van Rheden,

P.M. van Wingerden-Boers,
burgemeester.

J.W. Kettelerij,
secretaris.

Ontwerp-raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 mei 2017

b e s l u i t :

De Steeg, 27 juni 2017

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan**
het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Diderna 13-43 van de gemeente Rheden;
- 1.2 bestemmingsplan**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0275.BPDN13-ON01 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 de aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 aanduidingsvlak**
een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden;
- 1.6 achtergevel**
de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de voorgevel van het betreffende gebouw;
- 1.7 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- 1.8 bed and breakfast**
het tegen betaling bieden van kortstondig toeristisch verblijf en ontbijt aan huis;
- 1.9 bedrijf**
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen, en waarbij de bijbehorende kantoorfunctie niet meer dan 30% van het bedrijfs-vloeroppervlak in beslag neemt;
- 1.10 bedrijfsgebouw**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.11 bedrijfsvloeroppervlak

de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsvoering benodigde vloeroppervlakte. Dit wordt gemeten in het pand, op de vloer van de ruimten die (kunnen) worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten;

1.12 bedrijfswoning

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

1.13 begeleid wonen

24-uurs zorg, begeleiding en ondersteuning (inclusief toezicht) welke in hetzelfde gebouw wordt gecombineerd met bijbehorende woon- en verblijfsvormen, bestemd voor personen waarvoor 24 uurs zorg, begeleiding en ondersteuning als bedoeld in de Jeugdwet, is vastgelegd in een besluit (Awb) afgegeven door de gemeente; bij het vervallen van de genoemde wet en regelgeving, treedt hiervoor in de plaats de wet- of regelgeving welke dient ter opvolging van deze wet en regelgeving op dit onderdeel;

1.14 beroep aan huis

een juridisch, administratief, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig, therapeutisch of (para)medisch beroep, alternatieve geneeswijzen daaronder begrepen, of daarmee gelijk te stellen activiteiten die in een woning dan wel (vrijstaand) bijgebouw worden uitgeoefend, inclusief ondergeschikte detailhandel;

1.15 bestaand

zoals legaal aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijgebouw

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; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.19 bijzondere maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen al dan niet op non-profit basis op het gebied van welzijn, gezondheidszorg en buurtfuncties zoals (para)medische voorzieningen, kinderopvang, bibliotheek, een (deels) zorggerelateerd restaurant, zorggerelateerde kleinschalige detailhandel en zorggerelateerde activiteiten gericht op uiterlijke verzorging dan wel een postagentschap;

1.20 bijzondere woonvorm

een woonvorm waar bewoners zelfstandig wonen met, op basis van de Zorgverzekeringswet en/of Wet maatschappelijke ondersteuning besluit verzorging, verpleging en/of (al dan niet 24-uurs) begeleiding, en daar niet verblijven met het doel om ter plekke therapeutisch behandeld te worden; bij het vervallen van de genoemde wet en regelgeving, treedt hiervoor in de plaats de wet- of regelgeving welke dient ter opvolging van deze wet en regelgeving op dit onderdeel ;

1.21 bouwen

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

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd;

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

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

1.28 bovenbouw

een gedeelte van een hoofdgebouw dat moet passen binnen de contour die ontstaat door:

- a. een verticale verlenging van twee zijden van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak met 1,20 meter, gerekend vanaf de bovenkant van de onderliggende bouwlaag, gevolgd door een schuin vlak met een binnenhoek van 60 graden, en
- b. een verticale verlenging van de overige zijden;

en welke contour slechts mag worden doorbroken door dakkapellen.

(Binnen deze contour kunnen zich mogelijk één of meer bouwlagen bevinden die niet worden meegeteld bij het aantal bouwlagen bedoeld in de artikelen in hoofdstuk 2 van deze regels);

1.29 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning;

1.30 daghoreca

een type horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee, niet-alcoholische dranken en zwak alcoholische dranken en ondersteunend is aan en wat openingstijden betreft in het algemeen vergelijkbaar is met winkels, zoals een ijssalon, koffiehuis of tearoom;

1.31 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop, het verkopen of bewaren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf wordt hieronder niet begrepen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte daghoreca welke direct gerelateerd is aan de ter plaatse aanwezige detailhandel; hieronder wordt eveneens niet begrepen een niet voor particulieren toegankelijk detailhandelsbedrijf dat zich uitsluitend toelegt op postorderactiviteiten en/of verkoop via Internet;

1.32 detailhandel in weggebonden artikelen

detailhandel in een assortiment goederen dat is gebaseerd op de behoeftes van een automobilist of diens passagiers;

1.33 deskundig archeoloog

de door burgemeester en wethouders aangewezen regioarcheoloog, bedrijven die onder het overgangsrecht tot 1 juli 2017 een vergunning hebben alsmede bedrijven die zijn gecertificeerd overeenkomstig de bepalingen van de Erfgoedwet;

1.34 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals bankfilialen, reisbureaus, stomerij; detailhandel wordt hieronder niet begrepen;

1.35 diepwortelende beplanting

beplanting met een wortelstelsel dat meer dan 0,5 m onder het maaiveld reikt of dat naar verwachting in de toekomst zal doen;

1.36 dove gevel

een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.37 evenement

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze en/of sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten en festival;

1.38 gebouw

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

1.39 hogere waarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige ruimten of geluidsgevoelige terreinen, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.40 hoofdgebouw

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

1.41 huishouden

een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;

1.42 horecabedrijf

een bedrijf gericht op het verstrekken van logies, maaltijden, spijsen of van dranken, met daaraan ondergeschikt het exploiteren van zaalruimten inclusief de daarbij behorende terrassen, zoals een hotel, restaurant, afhaalcentrum, cafetaria of café;

1.43 hotel

een accommodatie met slaappleatsen voor logiesverstrekking in overwegend één- en tweepersoonskamers tegen boeking per nacht, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten en passanten. Ook appartementen met hoteldienstverlening worden hieronder begrepen;

1.44 instellingswonen

24-uurs zorg, begeleiding en ondersteuning (inclusief toezicht) welke in hetzelfde gebouw wordt gecombineerd met bijbehorende woon- en verblijfsvormen bestemd voor personen waarvoor 24-uurs zorg, begeleiding en ondersteuning in een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg is vastgesteld in een indicatiebesluit van het Centrum indicatiestelling zorg dan wel in een daartoe strekkend gemeentelijk besluit voortvloeiende uit de Wet maatschappelijke ondersteuning, en waar naast (eventuele) privéruimten ook gemeenschappelijke ruimten en zorgruimten aanwezig zijn; bij het vervallen van de genoemde wet en regelgeving, treedt hiervoor in de plaats de wet- of regelgeving welke dient ter opvolging van deze wet en regelgeving op dit onderdeel;

1.45 internetdetailhandel

detailhandel waarbij het te koop aanbieden van goederen plaatsvindt via het internet;

1.46 jongerenontmoetingsplek

een openbare voorziening voor jongeren met een zitgelegenheid en een beschutting tegen regen en wind;

1.47 kamerverhuur

het geheel of gedeeltelijk verhuren van een woning of woongebouw -niet zijnde een ruimte in een vrijstaand bijgebouw- via kameruitgifte, waarbij kamers geen zelfstandige woonruimte vormen door het ontbreken in deze kamers van de al dan niet gedeeltelijke combinatie van een kookgelegenheid, een wasgelegenheid (sanitair en/of witgoedvoorzieningen) en een toilet, en waarbij geen sprake is van voorzieningen voor verzorging en begeleiding;

1.48 kantoor

een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, die bestemd zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening zoals een accountantskantoor, adviesbureau of een ontwerpbureau;

1.49 kap

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden;

1.50 kleinschalig ambachtelijk bedrijf

bedrijf waarbij niet meer dan drie mensen individuele goederen voor een belangrijk deel in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen geheel naar de specifieke wensen van de opdrachtgever tevens eindgebruiker. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van toestellen of machinaal gereedschap, echter de productie vindt niet gestandaardiseerd plaats, er is geen massa- of serieproductie en de goederen worden niet geproduceerd voor verdere toepassing in een ander bedrijf;

1.51 maaiveld

de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden;

1.52 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen van sociale, culturele, (para-)medische, educatieve dan wel levensbeschouwelijke aard;

1.53 maximum aantal wooneenheden

op de verbeelding weergegeven aanduiding welke bepalend is voor het maximum toegestane aantal woningen;

1.54 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.55 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, zoals geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen;

1.56 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en electriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.57 onderbouw

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven maaiveld is gelegen (en waarbinnen zich één of meer bouwlagen kunnen bevinden die niet worden meegeteld bij het aantal bouwlagen zoals bedoeld in de artikelen in hoofdstuk 2 van deze regels);

1.58 ondergeschikte dakkapel

dakkapel welke door zijn maatvoering als ondergeschikt deel van een gebouw kan worden aangemerkt, zijnde een dakkapel welke niet breder is dan 50% van de breedte van het betreffende gebouw tot een maximale breedte van 3 m, en met een fronthoogte van niet meer dan 1,75 m gemeten vanaf de voet dakkapel tot aan het hoogste punt van de dakkapel;

1.59 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die voortvloeit uit een andere ter plaatse toegelaten bedrijfs- of beroepsactiviteit en daarmee een directe relatie heeft bijvoorbeeld omdat de producten ter plaatse worden vervaardigd of gebruikt, waarbij de detailhandel in ruimtelijk, functioneel en inkomensverwervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de bedrijfs- of beroepsactiviteit die qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als zodanig herkenbaar blijft;

1.60 oorspronkelijke achtergevel van een hoofdgebouw

de achtergevel van het hoofdgebouw zoals deze ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd met uitzondering van in bouwkundige zin van het hoofdgebouw te onderscheiden aangebouwde bouwwerken waarin slechts ondergeschikte functies plaatsvinden;

1.61 opslag

het opbergen van goederen - inclusief (vloei)stoffen en materialen - met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over de goederen kan beschikken;

1.62 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.63 overige bouwwerken

bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.64 pension

een accommodatie met slaappleatsen voor logiesverstrekking in overwegend één- en tweepersoonskamers tegen boeking per nacht, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten maar niet aan passanten, en niet zijnde een hotel. Onder een pension wordt in elk geval niet begrepen (tijdelijk) wonen al dan niet in de vorm van niet-toeristische kamerverhuur;

1.65 permanente bewoning

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

1.66 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.67 professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk;

1.68 seksinrichting

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar;

1.69 speelvoorziening

een openbaar terrein zoals een trapveld, basketbalterrein, voetbalkooi of skatevoorziening dan wel een terrein van vergelijkbare omvang waarop diverse speeltoestellen aanwezig zijn;

1.70 standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.71 straatmeubiliair

hieronder wordt mede verstaan: (ondergrondse) inzamelbakken voor huishoudafval, - papier, glas-, kleding en andere afvalbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, werken van beeldende kunst, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmedeabri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen;

1.72 terras

een voor het publiek toegankelijk onbebouwd, onoverdekt buitenterrein dat onderdeel uitmaakt van een (horeca)bedrijf;

1.73 tuin

deel van een perceel dat vanwege zijn stedenbouwkundige, cultuurhistorische dan wel landschappelijke waarde(n) vrij van gebouwen en overkappingen dient te blijven en dat als zodanig geen deel uitmaakt van het erf bij een woning;

1.74 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.75 volkstuinen

een samenhangend geheel van tuinen, waarop als liefhebberij voedings- en siergewassen worden geteeld;

1.76 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.77 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.78 woning

een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, bijzondere woonvormen daaronder begrepen alsmede in combinatie daarmee de verhuur van kamers aan maximaal twee personen welke niet tot het huishouden behoren en welke geen duurzame huishouding voeren, en niet zijnde een woonwagen;

1.79 woonwagen

een voor de huisvesting van personen bestemde woonruimte die is geplaatst op een woonwagenstandplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.80 zorgaccommodatie

een accommodatie met de zorgfunctie als hoofdtaak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, welke ter plaatse niet woonachtig zijn, wordt gecombineerd met activiteiten in het kader van dagopvang, en waarbij al dan niet ter plekke sprake is van de huisvesting van een huishouden waarvan één of meerdere personen invulling geven aan de betreffende zorgfunctie van de accommodatie;

1.81 zorgwoning

woning die blijkens aard en inrichting is geschikt en bedoeld voor het verlenen van professionele zorg annex professionele ondersteuning aan de bewoners.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 het bebouwingspercentage

De in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per bouwpercel;

2.7 het verlengde van de achtergevel van een gebouw

de evenwijdig aan de achtergevel doorgetrokken lijn van de feitelijke achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrens van het perceel waarop het gebouw is geplaatst.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1. detailhandel en dienstverlening op de begane grond;
 - 2. horeca-activiteiten van categorie 1a genoemd in Bijlage 1 Lijst horeca-activiteiten;
 - 3. woningen op de verdiepingen;
- b. In afwijking van het bepaalde in lid a zijn geen woningen op de verdieping toegelaten ter plaatse van de aanduiding '**wonen uitgesloten**'.
- c. De gronden zijn tevens bestemd voor wegen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, hemelwater- infiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubiliair en andere bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Centrum - 1' aangewezen grond mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Een gebouw en een overkapping dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 10 meter bedragen.
- c. De bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,50 m bedragen.

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Vrijstaande reclame-uitingen zijn niet toegelaten.
- b. De bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag niet meer dan 2,50 m bedragen.
- c. Luifels in het openbare gebied zijn toegelaten voor zover bestaand en tot de bestaande bouwhoogte.
- d. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van ruimten binnen de woning dan wel een (vrijstaand) bijgebouw ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis of een bedrijfsactiviteit als genoemd in Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis is toegestaan mits:
 1. de activiteit wordt uitgeoefend door in ieder geval de bewoner van de woning, en naast de bewoner is tegelijkertijd niet meer dan 1 persoon werkzaam;
 2. de ruimte(n) waar de activiteiten plaatsvinden niet groter is dan 50 m², gemeten vanaf de binnenzijde van (scheidings)muren;
 3. buiten de ruimte als bedoeld onder 2 geen opslag plaatsvindt en geen beroeps- of bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, met uitzondering van activiteiten die verband houden met het uitoefenen van een bed and breakfast of van gastouderschap;
 4. de uiterlijke verschijningsvorm van de woning behouden blijft waarbij reclame uitingen zich beperken tot een onverlichte oppervlakte van niet meer dan 0,50 m² en deze niet hoger worden aangebracht dan tot 1,5 m boven het maaiveld;
 5. het gebruik geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu heeft;
 6. ten behoeve van de activiteit wordt voldaan aan het gestelde in artikel 6.2 Parkeren;
 7. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer.
- b. Behoudens het gestelde onder a is het verboden vrijstaande bijgebouwen ten dienste van functies als bedoeld in lid 3.1 onder a en b, voor zover gelegen buiten het bouwvlak en niet behorende bij woningen, anders te gebruiken dan als stallings- of opslagruimte.
- c. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet bebouwde grond vóór de bebouwing aan de wegzijde als opslagterrein.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 1. lid 3.1 om een vorm van horeca toe te staan die niet is genoemd in de Bijlage 1 Lijst horeca-activiteiten of die volgens die lijst van een hogere categorie is, voor zover de betrokken horeca-activiteit naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie;
 2. lid 3.1 en een beroep aan huis toestaan dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de beroepen aan huis als genoemd in genoemd in artikel 1.14, waarbij het gestelde in lid 3.3 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is;
 3. lid 3.1 en een activiteit toestaan die niet is genoemd in Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis en die naar aard en invloed op de omgeving

vergelijkbaar is met de bedrijfsactiviteiten die wel in die lijst zijn opgenomen, waarbij het gestelde in lid 3.3 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is.

- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid a kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 5. de sociale veiligheid;
 - 6. de externe veiligheid.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Algemene regels

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen bouwvlakken, tenzij in deze regels anders is bepaald.
- b. Bij het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen een bouwvlak worden buiten beschouwing gelaten:
 1. ondergeschikte bouwdelen als funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, dakoverstekken, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en goten mits het bouwvlak met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden;
 2. erkers, luifels, balkons en brandtrappen voor zover zij ondergeschikt zijn aan de gevel van het hoofdgebouw, mits het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden;
 3. entreepartijen op de begane grond, voor zover zij ondergeschikt zijn aan de gevel van het hoofdgebouw mits het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden.
- c. Het bepaalde onder b geldt tevens in situaties waarbij hierdoor een bestemmingsgrens wordt overschreden.
- d. Een bouwvlak mag volledig worden bebouwd tenzij daaraan een maximum is gesteld.
- e. Bij het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte worden buiten beschouwing gelaten: liftschachten, trappenhuizen, balustrades, balkonhekken en opbouwen voor technische installaties en dergelijke.

5.2 Nutsvoorzieningen

Binnen de bestemmingen als gegeven in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn toegestaan gebouwen ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een goothoogte van maximaal 3,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter en maximale oppervlakte van 10 m².

5.3 Ondergronds bouwen

- a. Binnen de bestemmingen als gegeven in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is het ondergronds bouwen toegestaan, voor zover uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat geen negatieve gevolgen optreden voor het grondwatersysteem, voor:
 - 1. ruimten die een functionele eenheid vormen met en/of dienstbaar zijn aan de toegestane functies, tot een diepte van maximaal 4 meter;
 - 2. voorzieningen voor het ter plaatse bergen of infiltreren van hemelwater en/of huishoudelijk afvalwater, tot een diepte van maximaal 6 meter.
- b. Constructies ten behoeve van de ontsluiting van de ondergrondse ruimte zijn slechts toegestaan binnen het betreffende bouwperceel.
- c. Ondergrondse bouwwerken als bedoeld onder a en onder b worden bij het toepassen van deze regels niet betrokken bij de in de regels aangegeven maten en afmetingen, voor zover het betreft de bouwgedeeltes welke zijn gelegen onder het maaiveld, tenzij hierover in deze regels expliciet iets anders is bepaald.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

- a. Als strijdig met de bestemming of het plan wordt in ieder geval aangemerkt het (doen of laten) gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van:
 - 1. het opslaan, lozen of storten, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, voer- of vaartuigen of machines;
 - 2. het (doen of laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting dan wel ten behoeve van een escortbedrijf;
 - 3. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties dan wel als markt of standplaats.
- b. Gebruik dat afwijkt van het bepaalde onder a sub 3 echter waarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is verleend, dan wel waarvoor een melding is gedaan, mag worden gehandhaafd.
- c. Als strijdig met de bestemming of het bestemmingsplan wordt niet aangemerkt:
 - 1. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien

en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;

2. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 - buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is, tenzij deze in het bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd;
 - hoogspanningsleidingen, tenzij deze in het bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd.

6.2 Parkeren

6.2.1 Terreininrichting

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen in deze regels mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming indien de betreffende bouwpercelen zodanig zijn ingericht dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren of stallen van auto's, vrachtauto's en fietsen als ook het eventuele laden en lossen van goederen op het bijbehorende terrein te kunnen afwikkelen. Indien ten behoeve van het stallen of parkeren van auto's in, op of onder een gebouw ruimte wordt aangebracht zoals hierboven is beschreven, moet worden voldaan aan het gestelde in Bijlage 3 Parkeernormen.

6.2.2 Parkeergelegenheid

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen in deze regels, geldt dat in, op of onder een bouwwerk dan wel op of onder het bijbehorende terrein voorzien dient te zijn in voldoende parkeergelegenheid volgens de normen zoals opgenomen in Bijlage 3 Parkeernormen.

6.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. Het (doen of laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting dan wel ten behoeve van een escortbedrijf mits:
 1. het totaal aantal seksinrichtingen dan wel escortbedrijven op het grondgebied van de gemeente niet meer dan 1 bedraagt;
 2. de totale maximale oppervlakte van de inrichting niet meer dan 250 m² bedraagt;
 3. geen onevenredige negatieve gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
 4. de activiteiten binnen de inrichting daarbuiten niet zintuiglijk waarneembaar zijn;
 5. in de omgeving van de betreffende inrichting geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;

- behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteit in de openbare ruimte rond de inrichting mogen plaatsvinden;
- 6. de activiteiten van de inrichting door hun aard en visuele aspecten zoals reclame-uitingen en technische of andere installaties, het woon- en leefmilieu niet onevenredig aantasten;
- 7. de vestiging niet plaatsvindt :
 - in een gebied waar het wonen de hoofdfunctie is;
 - binnen een straal van 200 rondom scholen, kerken en moskeeën.
- b. het bepaalde in 6.1 lid a onder 3 indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.
- c. De gestelde parkeernormen voor zover in die afwijkingsmogelijkheid wordt voorzien in Bijlage 3 Parkeernormen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. Een bestemmingsgrens en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft.
- b. De bestemmingsbepalingen en toestaan dat een bouwvlak wordt verschoven indien dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, of in het belang is van een technisch of ruimtelijk dan wel cultuurhistorisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, met dien verstande dat de afwijking maximaal 3 meter mag bedragen en dat de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder niet wordt overschreden.
- c. De bestemmingsbepalingen en toestaan dat geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd tot een hoogte van 3 meter.
- d. De bestemmingsbepalingen en toestaan dat schotelantennes worden geplaatst, waarbij aan de zijde van het openbare gebied de afwijking slechts gegeven kan worden voorzover de antenne wordt geplaatst binnen het horizontale en verticale vlak van een balkon.
- e. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a tot en met d kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
5. de sociale veiligheid;
6. de externe veiligheid.

Artikel 8 Algemene procedureregels

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. Het voornemen ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Bouwwerken

9.1.1 *Algemeen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.1.2 *Afwijken bij omgevingsvergunning*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 5%.

9.1.3 *Uitzondering*

Het bepaalde onder 9.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Gebruik

9.2.1 *Algemeen*

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

9.2.2 *Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 9.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.2.3 *Uitzondering*

Het bepaalde onder 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

9.2.4 *Onderbroken gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld onder 9.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Dieren Noord, locatie Diderna 13-43.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst horeca-activiteiten

LIJST HORECA- ACTIVITETEN		
Omschrijving	grootste afstand	categorie
<i>Lichte horeca</i>		
broodjeszaak	10	1a
croissanterie	10	1a
koffiebar	10	1a
lunchroom	10	1a
ijssalon	10	1a
tearoom	10	1a
traiteur	10	1a
<i>Overige lichte horeca</i>		
restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)	10	1b
hotel of pension	10	1b
cafeteria	10	1b
<i>Middeelzware horeca</i>		
cafeteria met bezorgservice	30	2a
restaurant met bezorg- en/of afhaalservice	30	2a
shoarma/grillroom	30	2a
bar	30	2b
bierhuis	30	2b
biljartcentrum	30	2b
café	30	2b
proeflokaal	30	2b
zalenverhuur		
-zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen	30	2b
<i>3 zware horeca</i>		
discotheek, muziekcafé	50	3
partycentrum		
-regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen	50	3

Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis

Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis

Activiteit	Randvoorwaarde
Kantoor	Alleen op afspraak
Reparatie van computers en consumenten artikelen, inclusief ondergeschikte detailhandel	Geen auto's, motorfietsen, bromfietsen, caravans en boten
Haar- en schoonheidsverzorging, inclusief ondergeschikte detailhandel	Alleen op afspraak. Een pedicure of manicure valt hieronder. Sauna's, solaria enz. vallen hier niet onder net zo min als een hondentrimsalon
webwinkels	Alleen opslag en verzending. Een showroom, afgiftepunt en verkoop ter plekke is uitgesloten
Bieden van bed and breakfast	
Gastouder	Maximaal 6 kinderen. Voldaan moet worden aan de kwaliteitseisen van de Wet kinderopvang. Op de aanmelding als gastouder moet positief zijn beslist
Autorijschool	Lesvoertuigen of aanhangwagens moeten op het bijbehorende terrein worden geparkeerd
Huiswerkbegeleiding	
Het geven van cursussen	

Aangepast per 1 november 2014

Bijlage 3 Parkeernormen

Parkeernormen

A Auto's

1 Parkeernormen per functie

1.1 Bepalen parkeerbehoefte

Burgemeester en wethouders bepalen de behoefte volgens onderstaande tabellen.

Hoofdfunctie Wonen	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Vrijstaande woning, 2 onder 1 kapwoning	woning	1,60	0,40
Eengezinswoning, rijwoning, appartement	woning	1,40	0,40
Studio (max. 1 slaapkamer), woning voor alleenstaande	woning	0,90	
Service appartement voor zorgbehoevende	woning	0,80	
Studentenwoning	woning	0,25	
Verzorgingshuis	woning	0,50	
Verpleeginrichting	100 m ² bvo	0,33	
Gezinsvervangend tehuis	100 m ² bvo	0,33	

Hoofdfunctie Winkel	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Streekverzorgende winkel(centra)	100 m ² bvo	3,50	
Dorp-, wijk-, buurtverzorgende winkel(centra)	100 m ² bvo	2,50	
Fullservice supermarkt	100 m ² bvo	3,00	
Discountsupermarkt	100 m ² bvo	4,00	

Hoofdfunctie Bedrijven	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Arbeidsintensief / bezoekers extensief (industrie, werkplaats etc.)	100 m ² bvo	1,70	
Arbeidsextensief / bezoekers intensief (loods, opslagruimte etc.)	100 m ² bvo	0,70	
Garage servicestation	100 m ² bvo	2,50	
Showroom	100 m ² bvo	1,20	
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	100 m ² bvo	2,80	
Kantoor zonder baliefunctie	100 m ² bvo	1,90	

Hoofdfunctie Horeca en (verblijfs)recreatie	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Restaurant	100 m ² bvo	10,00	
Cafe, cafetaria	100 m ² bvo	5,00	
Hotel, motel	kamer	1,10	
Discotheek	100 m ² bvo	1,90	

Hoofdfunctie Maatschappelijke instellingen	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Medische en maatschappelijke diensten (arts, groene kruis, apotheek, fysiotherapie, schoonheidssalon, tandarts etc.)	100 m² bvo	2,70	
Ziekenhuis	bed	1,50	
Religiegebouw	zitplaats	0,20	
Religiegebouw (alternatieve berekeningswijze)	100 m² bvo	10,00	
Vereniging, clubgebouw	100 m² bvo	2,00	
Bioscoop, schouwburg, concertzaal, theater	zitplaats	0,30	
Museum, bibliotheek	100 m² bvo	0,70	
Begraafplaats, crematorium	begravenis, crematie	30,00	

Hoofdfunctie Onderwijs	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Dagverblijf, creche, sociale werkplaats	Maximaal gelijktijdig aanwezig personeel (excl. kiss and ride)	0,70	
basisonderwijs	leslokaal	0,80	
Voortgezet onderwijs	leslokaal	0,80	
MBO, hoger onderwijs	leslokaal	6,00 + 20 per collegezaal	
Avondonderwijs	student	0,80	

Hoofdfunctie Recreatie	Eenheid	Norm	Aandeel bezoekers
Sporthal	100 m² bvo	2,50	
Sportveld, exclusief kantine en kleedruimtes	hectare netto terrein	20,00 +0,2 per zitplaats bij wedstrijd-functie	
Zwembad	100 m² bassin	10,00	
Sportschool, -studio, dansstudio	100 m² bvo	3,00	
Squashbaan	baan	1,50	
Tennisbaan	baan	3,00	
Manege	box	0,50	
Volkstuin	perceel	0,30	
Jachthaven	ligplaats	0,50	

1.2 Afronding

Het volgens deze tabellen berekende aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond op hele aantallen.

1.3 Toegankelijkheid aandeel bezoekers

Het bezoekersgedeelte dat onderdeel uitmaakt van de parkeernorm dient openbaar toegankelijk te zijn.

2 Parkeerplaatsverplichting

2.1 Beoordeling parkeerplaatsverplichting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, nadat het benodigde aantal parkeerplaatsen volgens de norm is bepaald, om de aanleg van een ander aantal parkeerplaatsen te verplichten.

Daarbij wordt gelet op de mogelijkheid om:

- parkeerplaatsen dubbel te gebruiken;
- de wijze waarop bij woningen het gebruik van de parkeerplaatsen op het bijbehorende terrein in de praktijk zal plaatsvinden.

2.2 Tabel aanwezigheidspercentages

Bij de berekening van de parkeerplaatsverplichting wordt bij het realiseren van meerdere (verschillende) functies gebruik gemaakt van onderstaande aanwezigheidspercentages.

Functies	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woonruimte	50%	60%	100%	90%	100%	60%	70%	70%
Seniorenwoning	80%	80%	100%	90%	100%	80%	80%	90%
Kantoor, bedrijven	100%	100%	5%	10%	0%	5%	0%	0%
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	5%	0%	0%
Detailhandel	30%	70%	20%	100%	0%	100%	0%	0%
Sociaal-culturele voorzieningen	10%	40%	100%	100%	5%	60%	90%	25%
Sportfuncties	30%	50%	100%	90%	0%	100%	90%	85%
Bioscoop, theater, podium	5%	25%	90%	90%	0%	50%	100%	50%
Sociaal-medische voorzieningen	100%	100%	30%	15%	0%	15%	5%	5%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%
Bibliotheek	30%	70%	100%	70%	0%	75%	0%	0%
Horeca, vermaak	30%	40%	90%	95%	5%	75%	100%	45

2.3 Reductiefactor parkeerplaatsen op bijbehorend terrein

2.3.1 De mate waarop het aanbod aan parkeerplaatsen op eigen terrein bij de hoofdfunctie 'Wonen' wordt bepaald is afhankelijk van de vraag of een garage, oprit of carport als volwaardige of gedeeltelijke parkeerplaats meetelt.

2.3.2 Burgemeester en wethouders gebruiken voor het bepalen van het aanbod op eigen terrein het berekeningsaantal behorende bij de privé parkeervoorziening zoals genoemd in onderstaande tabel.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal
Enkele oprit zonder garage	1	0,8
Lange oprit zonder garage	2	1,0
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7
Garage zonder oprit	1	0,4
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5
Garage met enkele oprit	2	1,0
Garage met lange oprit	3	1,3
Garage met dubbele oprit	3	1,8

2.4 Maatvoering parkeervoorziening

Een parkeervoorziening op bijbehorend terrein moet voldoen aan de volgende fysieke maatvoering:

- een enkele oprit is minimaal 5 m lang en 3,5 m breed;
- een lange oprit is minimaal 10 m lang en 3,5 m breed;
- een dubbele oprit is minimaal 5,5 meter breed (en eveneens minimaal 5 m lang);
- een garage is minimaal 5 m lang en 2,5 m breed (binnenwerks);
- een dubbele garage is minimaal 5 m lang en 4,5 m breed (binnenwerks);
- een zodanige situering dat het veilig in- en uitrijden is gewaarborgd;
- voor maatvoeringen van parkeergarages en parkeerterreinen op het bijbehorende terrein toetst de gemeente aan de publicatie ontwerpwijzer gebouwde parkeervoorzieningen (CROW publicatie 293 ontwerpwijzer parkeergarages en ASVV2012);
- bij haaks parkeren: een verhard vak van ten minste 5,00 m bij 2,50 m;
- bij langs parkeren: een verhard vak van ten minste 5,50 m bij 2,00 m.

2.5 Afronding naar volledige parkeerplaatsen

Bij de berekening van de parkeerverplichting wordt gebruikt gemaakt van de tabellen 2.1 en 2.2. Het volgens deze parkeernormen benodigde aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond op een hele parkeerplaats.

3 Aanvullende eisen

3.1 Bevoegdheid stellen aanvullende eisen

Burgemeester en wethouders beoordelen, indien de functie van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten aanvullende behoefte anders dan in de parkeernormen beschreven, de onderstaande bruikbaarheidsvereisten.

3.2 Aanvullende eis voor laden en lossen

- 3.2.1 Indien de functie van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte dat bij dat gebouw behoort.
- 3.2.2 Op basis van rijcurves wordt de bruikbaarheid van de laad en los mogelijkheid getoetst. Voor maatvoeringen wordt getoetst aan het gestelde in de ASVV2012.

3.3 Aanvullende eis voor scholen, kinderdagverblijven en BSO locaties

- 3.3.1 Naast de eis dat in de parkeerruimte voor het personeel op het bijbehorende terrein wordt voorzien, wordt ook bepaald in hoeverre het nodig is voorzieningen op te nemen voor het met de auto halen en brengen van kinderen. De hiervoor te gebruiken kiss and ride stroken zijn bedoeld voor het onmiddellijk in en uit laten stappen van passagiers. Het is niet toegestaan daarop te parkeren.
- 3.3.2 Het aantal kiss and ride plaatsen wordt volgens de berekeningen in onderstaande tabellen bepaald.

Benodigde aantal kiss and ride plaatsen	Formule
Basisschool	
- onderbouw (groep 1 tot met 3)	aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen
- bovenbouw (groep 4 tot en met 8)	aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen
Kinderdagverblijf en Buitenschoolse Opvang	aantal leerlingen x % leerlingen auto halen en brengen x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor aantal kinderen

Voor de input van de formule wordt gebruik gemaakt van de volgende tabel.

Doelgroep	% halen en brengen met de auto	Reductiefactor parkeerduur	Reductiefactor aantal kinderen per auto
Groep 1 t/m 3	30 – 60 %	0,50	0,75
Groep 4 t/m 8	5 – 40 %	0,25	0,85
Kinderdagverblijf en BSO	50 – 80 %	0,25	0,75

3.4 Aanvullende eis gehandicapten parkeerplaatsen

- 3.4.1 De gehandicaptenparkeerplaatsen maken onderdeel uit van het aantal parkeerplaatsen behorend bij de parkeerplaatsverplichting en komen dus niet boven op de berekende verplichting.
- 3.4.2 Bij de realisatie van de gehandicaptenparkeerplaats dient deze parkeerplaats zo dicht mogelijk bij de ingang van het gebouw te liggen. De afstand bedraagt waar mogelijk minder dan 25 meter.
- 3.4.3 De voor gehandicapten gereserveerde plaats bij haaks parkeren heeft een verhard oppervlak van ten minste 3,50 bij 5,00 meter.
- 3.4.4 Bij openbare voorzieningen wordt er naar gestreefd om 2% van de openbare parkeerplaatsen in te richten als gehandicaptenparkeerplaats.

3.5 Aanvullende eis voor kleinschalig beroep/bedrijf aan huis

- 3.5.1 Voor het door de bewoner aan huis uitoefenen van een beroeps- of bedrijfsactiviteit als bedoeld in het bestemmingsplan, wordt geen parkeereis gesteld.
- 3.5.2 Voor een personeelslid dient het op het bijbehorende terrein 1 parkeerplaats gerealiseerd te worden.
- 3.5.3 Burgemeester en wethouders kunnen, wanneer op het bijbehorende terrein niet voorzien kan worden in de benodigde parkeervoorziening, bij omgevingsvergunning afwijken van het

bepaalde onder 3.5.2 voor het parkeren in het openbare gebied indien aangetoond wordt dat geen sprake is van een onevenredige toename van de parkeerdruk op de omgeving.

4 Uitvoering parkeerplaatsverplichting

4.1 Voldoen aan parkeernormen

- 4.4.1 In, op of onder een bouwwerk dan wel op of onder het bijbehorende terrein dient blijvend voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid volgens de parkeernormen.
- 4.1.2 De aanvrager dient ten behoeve van de berekening aan te leveren uit welke functies en bijbehorende oppervlakten zijn plan is opgebouwd.
- 4.1.3 Bij nieuwbouwplannen en bij algehele functiewijziging wordt de parkeerplaatsverplichting berekend aan de hand van het gestelde onder de hoofdstukken 2 en 3.
- 4.1.4 Bij verbouwplannen, waaronder ook uitbreidingsplannen worden begrepen, en bij gedeeltelijke functiewijzigingen wordt bij de berekening van de parkeereis ervan uitgegaan dat de huidige parkeersituatie een feit is. Een reeds aanwezig tekort komt niet voor rekening van de initiatiefnemer. Indien op een locatie een uitbreiding plaatsvindt of een functie wordt toegevoegd, zal slechts voor die extra oppervlakte of die toegevoegde functie voorzien moeten worden in de parkeernorm. Uiteraard moeten opgeheven parkeerplaatsen wel gecompenseerd worden.
- 4.1.5 Wanneer het totale gebouw, inclusief de uitbreiding, als geheel voldoende parkeerplaatsen heeft, voldoet het (bouw)plan eveneens aan de parkeerplaatsverplichting conform deze bijlage.

4.2 Stappenplan bepalen parkeerplaatsverplichting

- 4.2.1 Burgemeester en wethouders bepalen de parkeerplaatsverplichting en de invulling van deze verplichting op basis van onderstaande vier stappen.

Stap 1: bepalen parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte wordt bepaald volgens de tabellen in hoofdstuk 2.

Stap 2: aantonen parkeren op bijbehorend terrein

Een aanvraag omgevingsvergunning dient in beginse op het bijbehorend terrein aan de parkeerplaatsverplichting te voldoen. Met het begrip "bijbehorend terrein" in deze bijlage wordt bedoeld: de ruimte voor parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, passend binnen het vigerende bestemmingsplan en de vigerende bestemming.

Stap 3: controle parkeren op bijbehorend terrein door gemeente

Burgemeester en wethouders controleren de bij de aanvraag ingediende parkeerbehoefte-berekening, zowel op de juiste toepassing van de parkeernormen en aanwezigheidspercentages als op de afwijkingsgronden van parkeren op eigen terrein.

(Luidt de conclusie dat voldaan kan worden aan de parkeerplaatsverplichting, dan vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de ontwikkeling.)

Burgemeester en wethouder kunnen meewerken aan de ontwikkeling en toepassing geven aan hun afwijkingsbevoegdheid, indien uit hun controle blijkt dat:

niet kan worden voldaan aan de parkeerplaatsverplichting en de aanvraag niet zodanig aanpasbaar is dat de parkeereis in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort, kan worden gerealiseerd zonder dat dit het functioneren buitensporig belemmert.

Stap 4: onderzoek realiseren parkeerbehoefte in de openbare ruimte

Burgemeester en wethouders onderzoeken, al dan niet op verzoek van de aanvrager, indien het realiseren van parkeren op eigen terrein (deels) onmogelijk is, of het mogelijk is om in de openbare ruimte te zoeken naar een oplossing. Hierbij worden drie mogelijkheden onderzocht.

a. Parkeermogelijkheden in de directe omgeving

Wanneer is aangetoond dat er geen parkeermogelijkheden zijn op bijbehorend terrein, is parkeren op bestaande plaatsen (in de openbare ruimte) mogelijk een optie. Indien parkeercapaciteit in de openbare ruimte beschikbaar is, heeft dit gevolgen voor de inspanningsverplichting om alternatieven te zoeken. Wanneer op een andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien, door het toewijzen van parkeerplaatsen uit de openbare ruimte, dient onderzocht te worden in hoeverre er restcapaciteit van parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is. Dit kan op twee manieren:

1. door middel van tellingen, of
2. door middel van een berekening van de theoretische parkeerbehoefte van andere functies in de directe omgeving.

Tellingen worden op verschillende tijdstippen en verschillende dagen verricht, zodat onderscheid gemaakt kan worden in het parkeren door verschillende groepen. Het doel is de maximale bezettingsgraad te bepalen. Als indicatie van de grens van de beschikbare parkeercapaciteit wordt in de verkeerskunde een bezettingspercentage van 85% gehanteerd. Ofwel: 85% van de beschikbare parkeercapaciteit mag bezet zijn. De overige 15% is nodig voor het opvangen van "zoekverkeer" en groei van het autobezit. De maximale parkeerbezetting is richtinggevend voor de maximaal aanwezige beschikbare parkeerplaatsen voor het kunnen toewijzen als afwijking van de parkeerplaatsverplichting op bijbehorend terrein. Ook hierbij spelen loopafstanden een rol (zie tabel hieronder). Wanneer een ingrijpende maatregel (bijvoorbeeld grootschalige nieuwbouw) plaatsvindt, kan niet altijd worden volstaan met tellingen. Dit omdat in de huidige situatie geparkeerd wordt door bewoners of gebruikers van de sloopbouw. Daarbij zijn (recente) tellingen niet altijd voorhanden. Voor nieuwbouwplannen worden in principe vanuit de gemeente geen tellingen verricht in verband met de bijkomende kosten. Voor de bestaande situatie bij deze grootschalige nieuwbouw worden daarom tellingen uitgevoerd en voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt de parkeervraag bepaald door middel van de normen in deze bijlage.

b. Centrale parkeervoorziening

Burgemeester en wethouders onderzoeken de mogelijkheden van het toerekenen van de parkeerplaatsverplichting van de nieuwe functie(s) aan een toekomstige openbare parkeergarage of parkeerterrein, die in de nabije omgeving wordt gerealiseerd.

c. Aanleg nieuwe parkeerplaatsen

Burgemeester en wethouders onderzoeken de mogelijkheden van het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen op loopafstand van de ontwikkellocatie op kosten van de aanvrager. Wat een acceptabele loopafstand is, wordt beoordeeld bij de aanvraag omgevingsvergunning en is afhankelijk van de functie, het specifieke gebied waar het bouwplan gerealiseerd wordt en een aantal ruimtelijke aspecten aan een looproute zoals sociale veiligheid en aantrekkelijkheid.

De richtlijnen van het CROW voor acceptabele loopafstanden worden de mogelijkheden onder a tot en met c als uitgangspunt gebruikt. Daarbij wordt uitgegaan van een gemiddelde loopsnelheid van 5 kilometer per uur.

Deze zijn weergegeven de volgende tabel.

Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstanden	
Wonen	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)
Winkelen supermarkt	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)
Winkelen funshoppen	200 – 600 meter	(2,5 tot 7,5 minuten)
Werken	200 – 800 meter	(2,5 tot 9,5 minuten)
Ontspanning	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)
Gezondheidszorg	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)
Onderwijs	100 meter	(1,0 tot 1,5 minuten)

Wanneer de burgemeester en wethouders de mogelijkheid zien om parkeerplaatsen in de openbare ruimte op acceptabele loopafstand te realiseren gelden voor de aanleg van deze nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte de volgende ontwerpeisen:

- bij haaks parkeren: een verhard vak van ten minste 5,00 m bij 2,50 m;
- bij langs parkeren: een verhard vak van ten minste 5,50 m bij 2,00 m;
- bij een voor gehandicapte gereserveerde plaats bij haaks parkeren: een verhard vak van ten minst 5,00 m bij 3,50 m;
- voor maatvoeringen van grootschalige parkeergarages en parkeerterreinen toetsen burgemeester en wethouders aan de publicatie ontwerpwijzer gebouwde parkeervoorzieningen (CROW publicatie 293 ontwerpwijzer parkeergarages, ASVV2012).

4.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders maken gebruik van hun afwijkingsbevoegdheid indien volgens de onder stap 4 beschreven wijze de benodigde parkeerplaatsen in het openbare gebied kunnen worden aangelegd.

4.4 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen, wanneer geen fysieke mogelijkheden aanwezig zijn om de parkeereis op bijbehorend terrein te realiseren of op acceptabele loopafstand in de openbare ruimte op te vangen of te realiseren conform de gestelde ontwerpeisen, de ontwikkeling toetsen aan de hardheidsclausule om mee te kunnen werken aan de voorgenomen ontwikkeling.

Stap 5: eindafweging

Het verlenen van medewerking zonder dat aan de parkeerbehoefte wordt voldaan en zonder vervangende parkeerruimte, is voorbehouden voor zeer bijzondere omstandigheden.

Van deze bevoegdheid wordt slechts gebruik gemaakt indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

B Fietsen

1 Parkeernormen per functie

1.1 Bepalen parkeerbehoefte

Burgemeester en wethouders bepalen de behoefte volgens onderstaande tabel.

Functie	Eenheid	Norm
Winkels en dienstverlenende bedrijven		
- streekverzorgende winkel (centra)	100 m ² bvo	2,7
- dorp-, wijk-, buurtverzorgende winkel(centra)	100 m ² bvo	2,9
Kantoren		
- zonder baliefunctie	100 m ² bvo	1,2
- met baliefunctie	100 m ² bvo	5,0
Onderwijsinstellingen		
- basisschool	10 leerlingen	5,4
- voortgezet onderwijs	100 m ² bvo	14,4
- hoger onderwijs	100 m ² bvo	12,9
Sportcomplexen		
- sporthal	100 m ² bvo	2,5
- sportveld met tribune	100 bezoekerscapaciteit	30
- sportveld	wedstrijdveld	30
- zwembad	100 m ² bassin	20
Uitgaansgelegenheden		
- theater	100 zitplaatsen	18
- concertzaal	100 zitplaatsen	18
- bioscoop	100 m ² bvo	1,4
- discotheek	100 (zit)plaatsen	18
Zorginstelling		
- ziekenhuis	100 m ² bvo	0,7
- verpleeg-, verzorgingshuis	100 m ² bvo	0,7

1.2 Afronding

Het volgens deze fietsparkeernormen berekende benodigde aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond tot een hele parkeerplaats.

2 Aanvullende eisen

2.1 Maatvoering

De maatvoering van een fietsparkeerplaats moet voldoende zijn om een fiets te parkeren/stallen. Ook voor het plaatsen van de fiets is voldoende (manoeuvree)ruimte nodig. Omtrent voorzieningen voor het parkeren en stallen van fietsen is de publicatie 230 'Ontwerpwijzer Fietsverkeer' van het CROW (2006) van toepassing.

2.2 Ligging fietsparkeervoorzieningen

De fietsparkeervoorzieningen moeten aantrekkelijk zijn gelegen. Bij solitaire bestemmingen waar men kort hoeft te zijn zoals bijvoorbeeld een supermarkt of een bank moet de afstand tussen parkeerplaats en bestemming een beperkt aantal meters zijn.

Als de verblijftijd langer is (bijvoorbeeld voor centrumbezoek – meerdere voorzieningen) dan worden langere loopafstanden eerder geaccepteerd. De fietsparkeervoorzieningen dienen in dat geval geconcentreerd op de (drukst bereden) aanrijroutes te worden gerealiseerd.

C Slotbepaling

Daar waar deze bijlage niet in voorziet, is de ASVV 2012 of publicatie 317 van het CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) van toepassing, dan wel een latere uitgave. Hierbij dient als basis de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk' te worden aangehouden en dient uitgegaan te worden van de 'gemiddelde parkeerkecijfers' voor de stedelijke zone 'rest bebouwde kom' voor het totale grondgebied van de gemeente Rheden.

Velp | Rheden | De Steeg | Ellicom | Dieren
Spankeren | Laag-Soeren | Landelijk gebied

Gemeentehuis Hoofdstraat 3 | 6994 AB De Steeg | postbus 9110 |
6994 ZJ De Steeg
T 026 4976911 | F 026 4976518 | E gemeente@rheden.nl |
www.rheden.nl