

Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Algemeen	6
1.2 Aanleiding bestemmingsplan	6
1.3 Ligging plangebied	6
1.4 Geldende bestemmingsplan	7
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan	9
2.1 De locatie	9
2.2 Gewenste situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleid	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4 Haalbaarheid	24
4.1 Geluid	24
4.2 Bodem	24
4.3 Niet-gesprongen explosieven	25
4.4 Milieuzonering	26
4.5 Luchtkwaliteit	27
4.6 Externe veiligheid	27
4.7 Trillingen	28
4.8 Verkeer	29
4.9 Water	29
4.10 Cultuurhistorie	31
4.11 Ecologie	31
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	32
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten	34
5.1 Algemeen	34
5.2 Procedure	35
5.3 Verbeelding en regels	35
5.4 Reikwijdte bestemmingsplan	40
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	41
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7.1 Vooroverleg en inspraak	42
7.2 Zienswijzen	42
Bijlagen bij de toelichting	43
Bijlage 1 Bodemonderzoek	44
Bijlage 2 Reactie van ProRail	105
Bijlage 3 Reactie van de provincie	108
Bijlage 4 Reactie van het waterschap	111
Regels	115
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	116
Artikel 1 Begrippen	116
Artikel 2 Wijze van meten	121

Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	122
Artikel 3	Groen	122
Artikel 4	Tuin	123
Artikel 5	Verkeer	124
Artikel 6	Verkeer - Railverkeer	125
Artikel 7	Wonen	126
Artikel 8	Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied	129
Hoofdstuk 3	Algemene regels	131
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	131
Artikel 10	Algemene bouwregels	132
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	133
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	135
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	137
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	138
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	139
Artikel 15	Overgangsrecht	139
Artikel 16	Slotregel	140
Bijlagen bij de regels		141
Bijlage 1	Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis	142
Bijlage 2	Parkeemormen	144

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding (de kaart) en regels. Door het perceel op te zoeken waarover informatie wordt gewenst, kan worden afgelezen welke bestemming het heeft. In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en bouw mogelijkheden van gronden en opstallen aangegeven door middel van kleuren en symbolen, waarbij per object regels zijn gegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. Uit het samenstel van de verbeelding en de regels blijkt wat juridisch wordt toegestaan.

Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen juridische status.

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

Voor het project Traverse Dieren is voor het station en het noordelijke stationsgebied in 2013 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, het bestemmingsplan 'Dieren-Midden, locatie Stationsgebied'. Het bestemmingsplan maakte het onder meer mogelijk om een P+R-voorziening te realiseren die zorgt voor parkeermogelijkheid van treinreizigers. Ook maakte dat bestemmingsplan het mogelijk om geluidwerende voorzieningen aan te leggen bij de P+R-voorziening.

Tijdens de procedure van het op- en vaststellen van het bestemmingsplan waren nog niet de definitieve bouwplannen bekend. Besproken met omwonenden is dat als de definitieve bouwplannen wel bekend waren, de bouw mogelijkheden van de P+R-voorziening aan te passen aan deze bouwplannen. Dit is de aanleiding om het bestemmingsplan te herzien.

Daarnaast worden enkele percelen naast de P+R-voorziening door de gemeente verkocht aan eigenaren van aanpalende woningen die die gedeeltes bij hun woning/tuin willen betrekken. Zij willen op deze gedeeltes bijgebouwen bij de woningen bouwen. Ook hiervoor wordt voorliggende bestemmingsplanherziening gedaan.

Ook een perceel met daarop een gebouw wordt als bijgebouw verkocht aan een omwonende. Deze wil hier een adviesbureau/toonzaal maken voor installaties voor duurzame energie. Dit past niet in het geldende bestemmingsplan.

Nu het plan op bovengenoemde punten wordt herzien, wordt het plan ook op enkele andere punten aangepast. Dat wordt beschreven in paragraaf 2.2.

1.3 Ligging plangebied

Het plan heeft betrekking op het station van Dieren en het gebied ten noorden hiervan.

Naast het station en bijbehorende voorzieningen liggen ook enkele woningen in het plangebied.

De ligging van de locatie is op de volgende kaart globaal aangeduid.



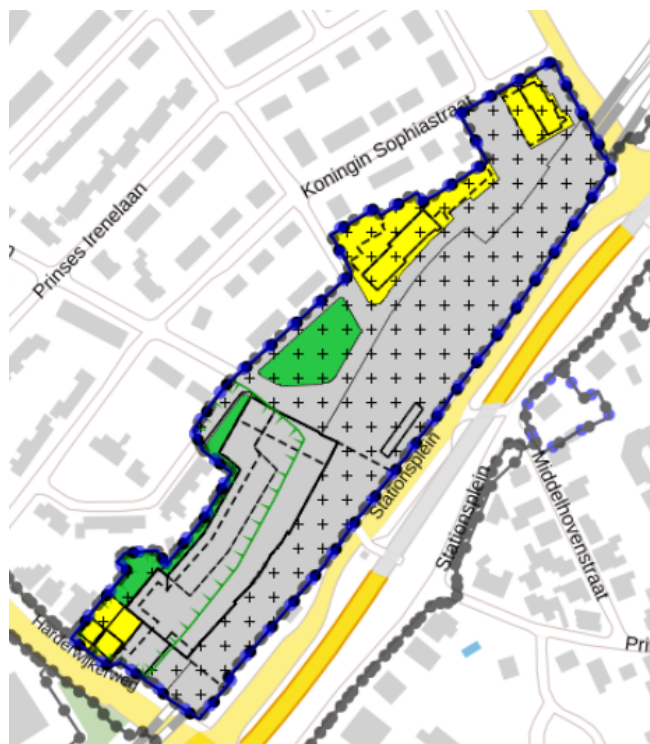
1.4 Geldende bestemmingsplan

Voor het project Traverse Dieren is voor het stations en het noordelijke stationsgebied op 28 juni 2013 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, het bestemmingsplan 'Dieren-Midden, locatie Stationsgebied'. Tijdens de beroepsprocedure bleek onduidelijkheid omtrent de juistheid van de weergave van de digitale verbeelding. Daarom is het bestemmingsplan op 1 juli 2014, met een kleine aanpassing, opnieuw vastgesteld. Op 3 december 2014 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

In een deel van het plangebied zijn ontwikkelingen mogelijk gemaakt die onderdeel uitmaken van het project Traverse Dieren. Zoals in paragraaf 1.2 Aanleiding bestemmingsplan is beschreven, is het gewenst om de ruime, onbenutte bouwmogelijkheden van de parkeergarage en de geluidwerende voorzieningen terug te brengen. Dit houdt in ieder geval een aanpassing van de maximale hoogtematen in.

Daarnaast worden enkele percelen naast de P+R-voorziening door de gemeente verkocht aan eigenaren van aanpalende woningen. Die percelen hebben nu de bestemming Groen. Een gebruik als tuin en het eventueel bouwen van bijgebouwen/schuren, past niet in de bestemming.

Het perceel met bijgebouw dat de gemeente wil verkopen, heeft nu ook de bestemming Groen. Het bijgebouw is niet positief bestemd en valt onder het overgangsrecht. Het beoogde gebruik past niet in het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding: weergave van het geldende bestemmingsplan

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 De locatie

Het plangebied van dit bestemmingsplan is hetzelfde als 'Dieren-Midden, locatie Stationsgebied'. Het gaat hier om het station Dieren en gronden aan de noordkant ervan, van de Harderwijkerweg tot de Wilhelminaweg. Zie afbeelding in paragraaf 1.4.

De veranderingen, die ook de aanleiding vormen van het plan bevinden zich aan de zuidwestkant van het plangebied tussen de Harderweg en het plein bij de noordelijke toegang aan het station.

In dit deel van het plangebied bevindt zich het station, een groot deel van de Hoge Juffer (de passerelle die langzaam verkeer toegang verleent tot de perrons), het plein bij de noordelijke toegang aan het station, de P+R en directe omgeving, en woningen aan de Harderwijkerweg met huisnummers 4 tot en met 10.



Afbeelding: luchtfoto zuidwestelijk deel van het plangebied



Afbeelding: OpenTopo weergave van het zuidwestelijk deel van het plangebied

2.2 Gewenste situatie

Het is gewenst het geldende bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen. Deze worden hier nader beschreven.

1. Vlakken P+R-gebouw en geluidwerende voorzieningen

Bij het opstellen van het bestemmingsplan was er nog geen definitief ontwerp voor het P+R-gebouw en de bijbehorende geluidwerende voorzieningen. Daarom zijn toen ruime hoogteregelingen opgenomen en een ruim bouwvlak. Zowel qua hoogteregeling als bij het bouwvlak is er nu niet-benutte ruimte en de bedoeling is die met dit nieuwe bestemmingsplan terug te brengen tot dat wat er daadwerkelijk is gerealiseerd.

Voor wat betreft de hoogte van het P+R gebouw was in het geldende bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 3,5 of 6 meter opgenomen, afhankelijk van de locatie. De gerealiseerde bouwhoogte is in zijn algemeenheid 2 meter (dek van het bovenste parkeervlak) en bij de lift en de passerelle voor zover gelegen in het bouwvlak van het P+R-gebouw 6 meter. In het nieuwe bestemmingsplan zal de maximale bouwhoogte worden bepaald op 2 meter en bij de lift en de passerelle bij het P+R-gebouw 6 meter.



Afbeelding: zicht op P+R-gebouw bij passerelle en lift

Voor wat betreft de geluidwerende voorzieningen was in het geldende bestemmingsplan een maximale bouwhoogte opgenomen van 6,5 meter. De gerealiseerde bouwhoogte is 3,7 meter. In het nieuwe bestemmingsplan zal de maximale bouwhoogte van de geluidwerende voorzieningen worden bepaald op 3,7 meter.

Het bouwvlak was in het geldende bestemmingsplan aan de noordkant tot vlakbij de Prins Bernhardlaan getekend. In het nieuwe bouwvlak zal het bouwvlak strakker rond het gerealiseerde P+R-gebouw worden gelegd. Ook aan de kant van de achtertuinen van de woningen aan de Prins Bernhardlaan zal het bouwvlak strak rond het gerealiseerde P+R-gebouw worden gelegd.

In het geldende bestemmingsplan was in het bouwvlak voor de de P+R een aanduiding opgenomen aan de kant van de passerelle waar detailhandel, dienstverlening en daghoreca op de begane grondlaag was toegestaan. Dergelijke functies zijn later niet in het uiteindelijke ontwerp van het P+R-gebouw terechtgekomen. In het nieuwe bestemmingsplan zal deze aanduiding en bijbehorende regeling worden weggelaten.

Het aanduidingsvlak voor de toerit tot de P+R wordt vergroot om te zorgen dat de gerealiseerde toerit binnen het aanduidingsvlak valt.

2. Verkoop percelen bij P+R gebouw

In het kader van het project Traverse Dieren is door de gemeente grond aangekocht. Met bewoners/eigenaren van de Prins Bernhardlaan zijn afspraken gemaakt over de verkoop van een strook grond door de gemeente aan deze bewoners/eigenaren. De bestemming zal hier worden gewijzigd van Groen in Wonen. Op deze manier kunnen de bewoners/eigenaren de grond gebruiken als tuin, hun tuin dus uitbreiden, en hier eventueel ook een bijgebouw bouwen, indien dat past in de gangbare bestemmingsplanregels.

Aan de kant van de P+R ligt ook een pad dat dient als vluchtroute uit de P+R bij calamiteiten. Dit blijft eigendom van de gemeente en blijft de bestemming Verkeer houden.



Afbeelding: strook tussen P+R-gebouw en woningen Prins Bernhardlaan

3. Leegstaand gebouw

Ingeklemd tussen de P+R en de woningen aan de Prins Bernhardlaan en de woningen aan de Harderwijkerweg ligt een perceel dat de gemeente heeft aangekocht als onderdeel van de grondaankopen voor het project Traverse Dieren. Op deze grond ligt een klein gebouw dat een bijgebouw bij een inmiddels gesloopte woning is geweest. Het gebouw staat nu leeg. Wel is er een vleermuisvoorziening aangebracht in het kader van het project Traverse Dieren.

Het gebouw en de grond direct daaromheen is te koop aangeboden aan omwonenden. Een omwonende, aan de Harderwijkerweg, wil het gebouw aankopen om van hieruit advies te kunnen geven aan omwonenden over duurzame energie, te weten met name warmtepompen, en die ook ter plaatse te kunnen tonen. Het is gewenst het bestemmingsplan hierop aan te passen. Buitenopslag en parkeren zal hierbij niet worden toegestaan.



4. Verkeer / Groen

Bij het plein bij de noordelijke toegang tot station Dieren is het uiteindelijke, inmiddels gerealiseerde ontwerp van groen en verkeer aanleiding om de bestemmingen Groen en Verkeer aan te passen.



Afbeelding: plein bij toegang station Dieren aan de Noordkant met groen en wadi

5. Overige punten

Verder is het gewenst de regels te passen aan de nieuwste systematiek die de gemeente hanteert bij de actualiseringsplannen voor de kernen van de gemeente. Ook wordt de begrenzing van de gebiedsaanduiding grondwaterbeschermingszone in overeenstemming gebracht met de begrenzing zoals de provincie die heeft bepaald.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

In dit hoofdstuk komt vooral het ruimtelijke beleid aan de orde. Bij de beoordeling van de haalbaarheid in Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op specifiek beleid.

3.1 Rijksbeleid

Het ruimtelijke beleid is op rijksniveau verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 in werking is getreden. In de SVIR zijn diverse beleidsnota's geactualiseerd en geïntegreerd, waaronder de nota Ruimte uit 2006 en de nota Mobiliteit. In de SVIR schetst het rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De hoofddoelen van het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid voor de periode 2020 - 2028 zijn:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van het land;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Daartoe worden 12 nationale belangen geformuleerd. Provincies en gemeenten worden meer verantwoordelijk. Voor een aantal onderwerpen is geconcludeerd dat het rijk zijn bevoegdheid tot het stellen van algemene regels zou moeten gebruiken.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is vastgelegd welke nationale belangen moeten worden betrokken bij het vaststellen van een bestemmingsplan.

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. Per 1 juli 2017 dient in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de behoefte daaraan beschreven te worden. Indien die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Onderhavig plan raakt het rijksbeleid niet.

3.2 Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau worden hier voor het plangebied relevante documenten aangehaald. Allereerst de *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland*.

De *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland* en de hierop gebaseerde *Omgevingsverordening* is vastgesteld door Provinciale Staten op 19 december 2018 en is in werking getreden op 1 maart 2019.

In de *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland* staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Voor een zestal thema's zijn ambities geformuleerd:

bestemmingsplan Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied

1. energietransitie
2. klimaatadaptatie
3. circulaire economie
4. biodiversiteit
5. bereikbaarheid
6. vestigingsklimaat
7. woon- en leefomgeving.

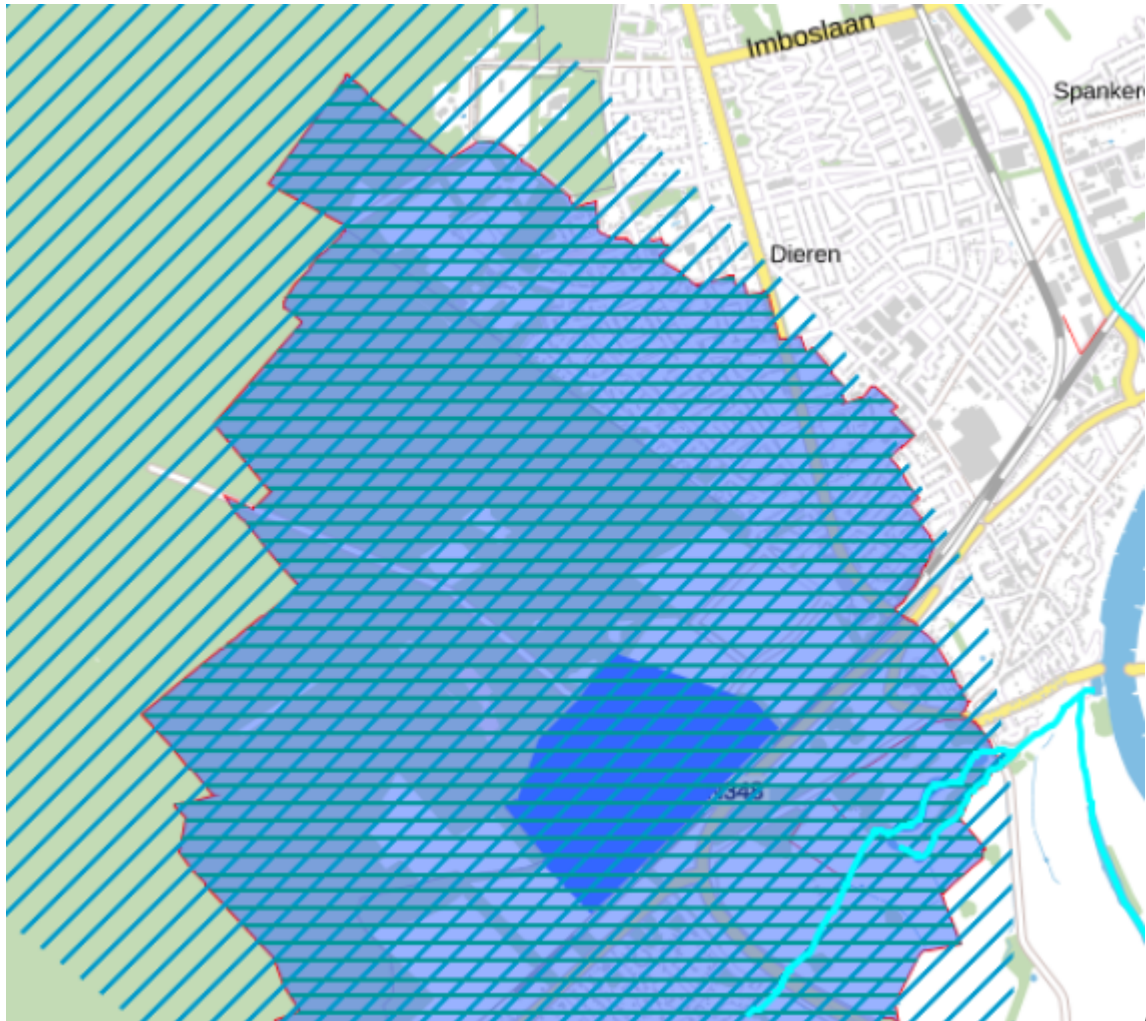
In de *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland* is daarnaast aangegeven welke zaken vanuit de Omgevingsvisie 2014 worden gecontinueerd.

Het voorliggende bestemmingsplan dat slechts ondergeschikt enige zaken aanpast, past binnen de *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland*.

In de *Omgevingsverordening Gelderland* is het ruimtelijke beleid zoals dat in de omgevingsvisie van de provincie is verwoord, deels verankerd. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. Deze verordening is bindend voor de gemeente.

Voor onderhavig bestemmingsplan is alleen het onderwerp bodembescherming uit de *Omgevingsverordening Gelderland* van belang.

Uit de Omgevingsverordening Gelderland blijkt dat het westelijk deel van Dieren gedeeltelijk is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied. Voor het plangebied betekent dit dat bepaalde activiteiten niet zijn toegelaten of alleen nadat gedeputeerde staten hieraan medewerken. Op grond van die verordening zijn verder aangewezen een boringsvrije zone (het gebied binnen de rode omlijning) en een koude-warmteopslagvrije zone (de blauwe horizontale belijning). Daarnaast is een ruimer intrekgebied aangewezen op basis van de omgevingsverordening.



Bron

: Omgevingsverordening Gelderland

Voor een volledig overzicht van de activiteiten waaraan voorwaarden zijn verbonden wordt hier verwezen naar de provinciale verordening die beschikbaar is op de provinciale website www.gelderland.nl en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het grondwaterbeschermingsgebied is geen belemmering voor de doelen van dit bestemmingsplan. Wel zal het grondwaterbeschermingsgebied, met de huidige begrenzing, worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Het provinciaal kader, zoals hierboven beschreven, blijft gelden, zodat ook de provinciale verordening geraadpleegd moet worden voor bovengenoemde gebieden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Voor onderhavig plangebied is het volgende gemeentelijke beleid van belang.

Cultuurhistorie

De gemeenteraad heeft op 30 mei 2017 de *Erfgoednota Verbindend Verleden* vastgesteld. Daarin is het erfgoedbeleid over de jaren 2012-2016 geëvalueerd en worden de plannen voor de periode 2017-2021 geformuleerd. De evaluatie is aanleiding om voort te gaan op de ingeslagen weg; met dezelfde visie

maar met nieuwe plannen waarin zoveel mogelijk erfgoedwensen zijn verwerkt.

Erfgoed gaat over menselijke sporen die uit het verleden die zichtbaar en tastbaar zijn in het heden. Dat kunnen voorwerpen zijn, archeologische vondsten, archieven, en gebouwde en groene monumenten zoals landgoederen, begraafplaatsen en landschappen. Maar ook bepaalde gebruiken, verhalen en gewoonten horen erbij.

In de visie is het cultuurhistorische erfgoed is van cruciaal belang voor de ruimtelijke en sociale karakteristiek van de gemeente Rheden. Allereerst gaat het om het in goede staat doorgeven van cultuurhistorisch erfgoed aan volgende generaties. Daarnaast willen wij ons erfgoed inzetten als (hulp)motor om de economische, sociale en klimatologische doelen te bereiken en als verbindende schakel tussen gemeente- brede beleidsdoelstellingen.

De gemeenteraad heeft in 2008 de archeologienota *Uitgediept* vastgesteld. Hierin wordt een aantal beleidsvoornemens ten aanzien van archeologie verwoordt. Archeologie wordt op grond van deze nota voortaan beschermd via de bestemmingsplannen. Dit laat onverlet dat mogelijke (toevallige) vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd zijn beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. Of een vondst van archeologische resten uiteindelijk moet leiden tot behoud van deze resten of een opgraving wordt door burgemeester en wethouders bepaald op basis van het advies van de regioarcheoloog die zijn advies opstelt aan de hand van de in de archeologienota uitgewerkte selectiemethode.

In 2013 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde archeologische verwachtings- en beleidskaarten met toelichting die bij de nota horen vastgesteld. Deze kaarten dienden als basis voor het geldende bestemmingsplan *Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regeling Buitenplaatsen*. De archeologische bepalingen uit dat bestemmingsplan zijn in onderhavig bestemmingsplan verwerkt.

Milieuzonering

In de *Nota Milieuzonering Rheden 2015* die op 26 mei 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld, is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met milieuzonering. De hoofdlijn is als volgt. Ten aanzien van dit aspect wordt de VNG-uitgave *Bedrijven en Milieuzonering* gehanteerd. In nieuwe situaties wordt getoetst aan de richtafstanden. Afwijken van die afstanden is mogelijk mits gemotiveerd (met een onderzoek). In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ook bestaande situaties beoordeeld. Bestaande bedrijven worden in principe zo bestemd dat zij minimaal kunnen blijven functioneren. Tenzij sprake is van een milieuknelpunt en bedrijfsbeëindiging is gewaarborgd.

Bodemkwaliteit

De nota *Bodembeheer* en de achterliggende bodemkwaliteitskaart zijn op 31 mei 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Op de bodemkwaliteitskaart is de mate van diffuse bodemverontreiniging aangegeven. Deze diffuse bodemverontreiniging is niet toe te wijzen aan een specifieke bron zoals een tankstation of een smederij. In de nota *Bodembeheer* is vastgelegd hoe met deze diffuse bodemverontreiniging dient te worden omgegaan.

De wijze waarop met bodemverontreiniging wordt omgegaan bij het opstellen van bestemmingsplannen is door de gemeenteraad op 26 mei 2015, vastgelegd in de *Nota standaardplanmethodiek dorpen Rheden 2015*.

Niet-gesprongen explosieven

In opdracht van de gemeente is in 2014 een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van explosieven afkomstig uit de Tweede Wereldoorlog.

Dit onderzoek is in februari 2016 verfijnd.

De wijze waarop met de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven wordt omgegaan is vastgelegd in de *Nota Standaardplanmethodiek dorpen Rheden 2015*.

Geluidhinder

De Wet geluidhinder stelt regels aan de geluidsbelasting die wordt veroorzaakt door gezoneerde wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige functies in nieuwe situaties. Hoe burgemeester en wethouders in verschillende omstandigheden invulling geven aan hun bevoegdheid om hogere waarden vast te stellen dan de voorkeurswaarde, heeft het college op 27 april 2015 vastgelegd in de *Nota Hogere waarden wet geluidhinder Rheden 2015*. Een benodigde hogere grenswaarde moet zijn verleend voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Verkeer

In het gemeentelijke *Verkeerscirculatieplan Dieren* (VCP) uit 2013 wordt een wegcategorisering beschreven bestaande uit stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en verblijfsgebieden.

Verblijfsgebieden zijn of worden ingericht als 30 km of 60 km zone. Gebieds- ontsluitingswegen zijn de wegen binnen de bebouwde kom die hoofdzakelijk een doorstroom karakter hebben en waar een snelheidslimiet van 50 km geldt.

Voor het parkeren vormen de bepalingen uit de *Nota Parkeernormen Rheden 2015* de grondslag. Het beleid is vastgelegd bij de vaststelling door de gemeenteraad op 26 mei 2015.

Groen

In het gemeentelijke *Groenstructuurplan uit 2002* en de *Beleidsnota Bomen* uit 2005 is de leidraad dat de groene kenmerken en karakteristieken in de dorpen en deelgebieden worden versterkt.

Water

Het huidige *Watertakenplan Olburgen* (WTPO) heeft een planperiode van 2018 tot en met 2022. Het is opgesteld met de gemeenten Bronckhorst, Doesburg en het waterschap Rijn en IJssel. Met het WTPO voldoet de gemeente Rheden aan de planverplichting voor de rioleringszorg die rechtstreeks voortkomt uit de Wet milieubeheer. In dit plan heeft de gemeente samen met de genoemde partners het rioleringsbeleid vastgelegd. De strategie bij de inzameling van afvalwater is afgestemd op rijks- en provinciaal beleid. Ook de zorgplicht voor afstromend hemelwater en grondwater, binnen het stedelijke gebied, is geborgd in het WTPO.

Omgaan met hemelwater en grondwater is geregeld in de in oktober 2015 vastgestelde gemeentelijke verordening *Afvoer hemelwater en grondwater Rheden 2015*.

Klimaatadaptatie

In juni 2016 is het gemeentelijke klimaatbeleid *De Rhedense klimaataanpak 2016-2020* vastgesteld. Het beleidskader '*Aan de slag voor een duurzaam klimaat, beleidskader voor de klimaataanpak Rheden 2019-2022*', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 6 februari 2019 sluit hierop aan.

Klimaatadaptie vormt een belangrijk onderdeel van dit beleid. Hieronder wordt verstaan het zodanig inrichten en beheren van de openbare ruimte dat effecten van klimaatverandering hierin opgevangen kunnen worden zonder dat dit tot ernstige overlast of schade leidt. Het gaat hierbij om de effecten zoals meer en extremere buien, langere perioden van droogte en hitte en de stijging van de zeespiegel en de daaraan gerelateerde stijging van de rivierstanden. Directe gevolgen uit zich onder andere in meer overlast van water op straat, erosie, bodemdaling, een toenemende kans op natuurbranden en afname van biodiversiteit. Dit beleid sluit aan op eerder genoemd beleid ten aanzien van natuur, groen en water.

Wonen

Op 30 juni 2015 heeft de raad de *Woonvisie 2014-2020* vastgesteld. Daarin ligt de focus op kleinschalige en binnen de karakteristiek passende nieuwbouwplannen. Geconstateerd wordt dat bouwen voor de behoefte de inzet is. Daarnaast zal worden ingezet op de aanpak van de bestaande voorraad door middel van woningverbetering en herstructurering teneinde beter aan de toekomstige woningvraag te voldoen.

De kwantitatieve woningbehoefte in de gemeente bedraagt zo'n 50 woningen per jaar tot het jaar 2025. Gezien de huishoudensprognose gaat het de komende jaar om rond de 80 woningen per jaar. Na 2020 om 20 woningen per jaar. Daarbij blijft het 'nee, tenzij' beleid bij plannen voor meer dan 5 woningen van toepassing.

Ten aanzien van de kwalitatieve behoefte wordt geconcludeerd dat er behoefte is aan huurwoningen, zowel sociale huurwoningen als vrije sector huur. Bij grotere nieuwbouw- of ontwikkelingslocaties wordt ingezet op ten minste 35% huurwoningen (in de sociale en vrije sector). Het accent zal binnen de gemeente moeten liggen op grondgebonden woningen. Met betrekking tot de woningkwaliteit is geconstateerd in de structuurvisie voor het dorp Velp dat bij appartementen in de marktsector ingezet dient te worden op een oppervlakte van minimaal 100 m². Deze lijn kan ook worden doorgezet naar het dorp Dieren.

Op 21 februari 2017 is vastgesteld de *Verordening sociale woningbouw* gemeente Rheden, op basis waarvan in bestemmingsplannen bij nieuwbouw eisen gesteld kunnen worden aan het aandeel sociale huur en/of sociale koopwoningen.

Toerisme

Het toeristisch-recreatief beleid is erop gericht meer aanbod te genereren voor toeristen en bezoekers aan de gemeente Rheden. De daadwerkelijke uitbreiding is afhankelijk van ondernemers en hun plannen voor nieuwe bedrijvigheid.

Het Toeristisch-Recreatief OntwikkelingsPlan (TROP) Rheden op z'n best; tussen IJssel en Veluwezoom uit 2009 geeft aan dat initiatieven op het gebied van bed & breakfast- voorzieningen ondersteund worden en mogelijk zijn onder bepaalde voorwaarden. Verdere ruimtelijke ontwikkelingen voor het plangebied worden niet voorzien. Inmiddels heeft de gemeenteraad, als één van de partners, in september 2016 ingestemd met het Masterplan Toerisme. Ruimtelijk bevat dit masterplan geen relevante zaken voor dit plangebied.

Terzijde wordt hier nog opgemerkt dat het bestemmingsplan ook voorziet in de mogelijkheid in de woning onder voorwaarden bed&breakfast te verstrekken, in die gevallen is uit een oogpunt van brandveiligheid een vergunning (voor een logies- functie) vereist als nachtverblijf wordt verstrekt aan meer

dan 4 personen.

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.

De visie geeft onder andere aan dat ingezet moet worden op het behouden en versterken van de bedrijvigheid en daarmee de werkgelegenheid. De Rhedense bedrijventerreinen zijn voor de werkgelegenheid belangrijke gebieden. Om de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen te verhogen en knelpunten in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen is revitalisering noodzakelijk.

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 de bestaande bedrijvigheid beschreven en geconcludeerd dat de versterking van het winkelaanbod plaats zou moeten vinden in het kernwinkelgebied. Voor het aangrenzende secundaire winkelgebied geldt dat het toevoegen van winkels (hieronder verstaat de detailhandelsstructuurvisie ook publieksgerichte dienstverlening zoals een kapper, reisbureau, uitzendbureau) eventueel mogelijk gemaakt kan worden door een afwijkmogelijkheid mits dit geen verstoring heeft op het functioneren van het kernwinkelgebied en vestiging binnen het kernwinkel gebied niet mogelijk is. Geadviseerd wordt om buiten deze gebieden geen medewerking te verlenen aan uitbreiding van de bestaande winkels.

Bij het leegkomen van winkelpanden buiten het kernwinkelgebied zou meegewerkt kunnen worden aan aanvragen voor functieverandering zoals dienstverlening of woningen.

Daarnaast is het streven om het winkelgebied aantrekkelijk te maken voor verblijf, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van winkelondersteunende horeca.

Studentenhuisvesting

In de *nota Studentenhuisvesting*, die op 14 maart 2016 door burgemeester en wethouders is vastgesteld, staat de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte van studenten van de Hogeschool Van Hall Larenstein in Velp en de Hogeschool Arnhem-Nijmegen in Arnhem centraal. Geconcludeerd wordt dat de vraag naar studentenhuisvesting zich vooral zal richten op Arnhem en in kwalitatieve zin vooral op kamers met voorzieningen. Voor de komende jaren wordt geen aanleiding gezien om binnen de gemeente Rheden mee te werken aan initiatieven die zich richten op reguliere studenten. Voor buitenlandse studenten van HVHL wil de gemeente Rheden ruimte bieden aan een initiatief dat zich richt op de realisatie van een kleinschalig complex met gemeubileerde kamers.

Kamerverhuur

Het kunnen gebruiken van een pand voor kamerverhuur is in de APV gekoppeld aan een exploitatievergunning als het meer dan 2 kamers betreft. In de op 22 augustus 2017 door burgemeester en wethouders vastgestelde *Beleidsnota Exploitatie kamerverhuurpanden, vergunningverlening, toezicht en handhaving* (in werking getreden op 26 oktober 2017) is vastgelegd onder welke voorwaarden zij

vergunning verlenen.

Grondgebonden woningen komen niet in aanmerking voor een vergunning als deze in het geheel voor kamerverhuur worden aangewend. Wordt kamerverhuur gecombineerd met een zelfstandig huishouden of in het geval dat geen sprake van een grondgebonden woning, dan wordt een onderscheid gemaakt tussen overwegend monofunctionele woonwijk en een functioneel gemengde wijk.

Dit onderscheid vloeit voort uit de constatering dat in zijn algemeenheid kan gesteld worden dat aan het bewonen van kamers een andere ruimtelijke uitstraling is verbonden dan de bewoning door een huishouden. Gezien de leeftijdssamenstelling en het levensritme van de bewoners en een mogelijke toename van de parkeerdruk wordt gekozen voor een zeer restrictieve benadering voor nieuwe kamerverhuur in een rustige woonwijk. Kamerverhuur kan daar slechts worden toegestaan indien dit op zo'n ondergeschikte schaal is, dat de ruimtelijke uitstraling van de woonbuurt hierdoor niet wijzigt. Incidenteel bestaat ruimte voor enige kamerverhuur.

Ter invulling van het ondergeschikte, incidentele karakter is gekozen voor een norm van 1% van het aantal woningen in een rustige woonwijk. Om ongewenste klontering van deze 1% te voorkomen is het gewenst om een afstandsmaat te hanteren tussen de panden waar kamerverhuur plaatsvindt. Een onderlinge afstand van 50 m wordt daarbij acceptabel geacht.

In de nota wordt voorts geconstateerd dat in functioneel gemengde wijken de komst van kamerbewoners met hun eigen ruimtelijke uitstraling minder impact heeft. Dit blijkt ook uit het gegeven dat thans geen overlast wordt gemeld ten gevolge van kamer- bewoning die met name in deze wijken is geconstateerd. Kamerbewoning kan in deze wijken zelfs bijdragen aan de levendigheid en dynamiek die dergelijke gebieden eigen zijn. Dit leidt derhalve tot de conclusie dat thans geen behoefte bestaat aan beheermaatregelen in functioneel gemengde wijken. Zodat in die gemengde gebieden (nog steeds met uitzondering van het in zijn geheel gebruiken van grondgebonden woningen voor kamerverhuur) een ruimer beleid is geformuleerd. Gesteld is dat in het bestemmingsplan wordt aangewezen in welk gebied sprake is van een gemengde wijk.

In dit bestemmingsplan wordt het ruimtelijk relevante onderscheid tussen een rustige woonwijk en een functioneel gemengde woonwijk vastgelegd. In hoofdstuk 4 wordt dit bij de beschrijving van de bestemming Wonen nader verklaard.

Evenementen

In de *Beleidsnota Evenementenbeleid Rheden 2017*, vastgesteld in de raadsvergadering van januari 2017, is een gemeentebreed algemeen beleid geformuleerd over evenementen. In een latere, bijbehorende uitvoeringsnota is het streven opgenomen voor evenementen een parapluplan op te stellen.

Visie Wonen Welzijn Zorg

Op 29 november 2016 heeft de gemeenteraad de *Visie Wonen Welzijn Zorg* vastgesteld. De visie heeft als hoofdlijn 'een passende woning in een passende woonomgeving'. Dit betekent dat planologische flexibiliteit gewenst is om snel in te kunnen spelen op maatschappelijke ontwikkelingen rond wonen, welzijn en zorg. Geconstateerd wordt dat het aantal intramurale verzorgingsplaatsen in de gemeente ongeveer constant moet blijven. Wel is sprake van een tijdelijke mindere behoefte aan intramurale plaatsen. Extramuralisering (minder intramurale plaatsen) en vergrijzing (meer intramurale plaatsen nodig) houden elkaar min of meer in evenwicht.

Voor nieuwe initiatieven zijn criteria opgenomen op basis waarvan de gemeente mee wil werken aan bestemmingswijzigingen. Innovatieve woonvormen in combinatie met zorg willen wij zo veel mogelijk faciliteren.

Verder wordt aandacht gevraagd voor de kwaliteit van het openbare gebied, met name waar het gaat om routes voor mensen met een beperking. Ook de relatie met voorzieningen en dorpshuizen is hierbij belangrijk.

Welstandsnota

De welstandsnota vormt samen met het bestemmingsplan het (juridische) kader waaraan een omgevingsvergunning wordt getoetst ten aanzien van de ruimtelijke aanpassing van de gebouwde omgeving. Op 30 mei 2017 heeft de raad de welstandsnota geactualiseerd. Met deze welstandsnota zijn de gemeente, ondernemers en inwoners gezamenlijk verantwoordelijk voor de kwaliteit van de leefomgeving. De nota is alleen daar van toepassing waar het algemeen belang van de leefomgeving groot is. Daar waar het niet nodig is, geeft de nota ruimte voor de eigen verantwoordelijkheid van de ondernemer en inwoner voor de verschijningsvorm van een bouwwerk. Hiermee wordt de regelgeving ten aanzien van welstand beperkt tot de hoogstnodige welstandscriteria zonder dat de kwaliteit van de bebouwde omgeving achteruit gaat. De nota is digitaal beschikbaar via de website www.welstandsnotas.nl/rheden. Hier kan iedereen de nota op adres raadplegen.

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, beleid van de gemeente en van andere overheden en uitkomsten van onderzoeken.

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 'geluidgevoelige bestemmingen'.

De Wgh kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidgevoelige bestemming altijd kan worden gerealiseerd. Onder voorwaarden kan een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden verleend ('hogere waarde'). Maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel terug te dringen moeten dan onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren ontmoeten van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige of financiële aard.

Bij een geluidsbelasting boven de maximale ontheffingswaarde zijn geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien er gebruik wordt gemaakt van 'dove gevels'.

De grenswaarden zijn voor wegverkeer 48 dB tot en met 53 dB in buitenstedelijk gebied en in stedelijk gebied van 48 dB tot 63 dB en voor spoorweglawaai 55 dB tot en met 68 dB.

Bij een geluidsbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde dient akoestisch onderzoek uitsluitsel te geven over de te verwachten geluidsbelasting en de doeltreffendheid van maatregelen om een overschrijding van grenswaarden te voorkomen.

In de op 27 april 2015 vastgestelde *Nota Hogere Waarden Wet geluidhinder Rheden 2015* hebben burgemeester en wethouders vastgelegd hoe zij omgaan met het verlenen van hogere grenswaarden.

Beoordeling en conclusie

Aangezien het plan niet beoogt een nieuwe geluidgevoelige functie toe te laten of de verkeersstructuur aan te passen, is het bepaalde in de Wet geluidhinder in onderhavige procedure niet van toepassing.

4.2 Bodem

Kader

Bij een evidente wijziging van de bestemming moet onderzocht 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

Het bestemmingsplan verruimt de woonbestemming bij de woningen aan de Prins Bernhardlaan 12-26 (even) en achter Hardewijkerweg 4-10 (even). Door Lycens is een verkennend en nader bodemonderzoek gedaan. Het onderzoek is opgenomen als Bijlage 1 Bodemonderzoek van de plantoelichting.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de transactie van de diverse percelen.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK in de bovengrond en licht verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie en PCB's in de ondergrond.

De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'verdacht' kan worden aangemerkt is niet juist gebleken. Analytisch is in de bovengrond geen asbest aangetoond.

De gestelde hypothese dat het terreindeel op de perceelsgrens met Hardewijkerweg 4 en 6 als "verdacht" is beschouwd worden ten aanzien van chemische parameters is juist gebleken op basis van de aangetoonde verhoogde gehalten aan lood en zink in de ondiepe ondergrond van de boringen 1 en 2. Tevens is vastgesteld dat de verontreiniging van de percelen aan de Hardewijkerweg 4 en 6 zich niet uitstrekt tot op het onderhavige onderzoeksgebied.

Naar aanleiding van het nader bodemonderzoek gaat de gemeente de grond bij de Hardewijkerweg 4 en 6 saneren. Hiermee wordt de verontreiniging weggenomen.

Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.3 Niet-gesprongen explosieven

kader

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

Het bestemmingsplan maakt geen nieuw bouwvlak mogelijk.

conclusie

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

4.4 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

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevoelige functies mogelijk in de nabijheid van een milieubelastende activiteit. In het bestemmingsplan wordt in een leegstaand bijgebouw een adviesbureau met showroomfunctie mogelijk gemaakt. Mede gelet op de kleinschaligheid wordt het als passend in deze omgeving beoordeeld.

Conclusie

Het aspect milieuzonering is geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

kader

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandrempels. De Wm heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer. Indien het uitoefenen van bevoegdheden, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitoefenen wanneer aannemelijk is gemaakt dat sprake is van één van onderstaande gevallen (artikel 5.16 Wm):

- het bestemmingsplan leidt niet tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- de luchtkwaliteit verbetert per saldo als gevolg van het bestemmingsplan blijft ten minste gelijk;
- het bestemmingsplan draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)
- Bij ministeriële regeling (de Regeling niet in betekenende mate bijdragen) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin (o.a.) het vaststellen van een bestemmingsplan dan wel het verlenen van een omgevingsvergunning voor een projectafwijking in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder de categorieën van gevallen is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren. Voor onder meer woningbouwlocaties en kantoorlocaties zijn categorieën van gevallen aangewezen.

Beoordeling

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

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

4.6 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* (Bevt), voor buisleidingen in het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) en voor bedrijven in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi).

In de *Regeling Basisnet* staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

Al die besluiten hanteren dezelfde risicobenadering. Daarbij worden twee soorten risico's beschouwd. Het gaat in de eerste plaats over de persoonlijke veiligheid van de individuele burger, oftewel het plaatsgebonden risico (PR). Het 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

Het bestemmingsplan maakt geen nieuw kwetsbaar object of nieuw beperkt kwetsbaar object mogelijk. Voor plaatsgebonden risico en groepsrisico verandert er daarom niets. De voorgenomen ontwikkeling vertegenwoordigt evenmin zelf een risico uit het oogpunt van externe veiligheid.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

4.7 Trillingen

Kader

Hinder of zelfs schade door trillingen kan ontstaan door:

- verkeer over de weg of het spoor (bijvoorbeeld van vrachtwagens, trein of tram)
- machines bij industrie (stansen, draaiende motoren, etc.)

Deze trillingen bewegen zich door de bodem. Trillingen nemen af als de afstand tot de bron groter wordt. Personen kunnen last hebben van trillingen. Maar er kan ook verstoring zijn van activiteiten door trillingen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan laboratoria of computercentra. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het nodig zijn om het aspect trillinghinder te onderzoeken en bij de planvorming te betrekken.

Beoordeling

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe trillingsgevoelige functies mogelijk.

Conclusie

Het aspect trillingen is geen belemmering voor vaststellen van het bestemmingsplan.

4.8 Verkeer

Verkeersbewegingen

Het bestemmingsplan maakt geen grote ruimtelijke ontwikkeling mogelijk. Het plan heeft geen negatieve invloed op de verkeersafwikkeling op de verkeersintensiteit op omliggende straten.

Parkeren

Voldaan moet worden aan de normen van de parkeernota. Dit wordt verankerd in de regels van het bestemmingsplan.

4.9 Water

kader

Het plangebied ligt in het gebied van Waterschap Rijn en IJssel.

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. Hierbij wordt opgemerkt dat het in dit geval een conserverend bestemmingsplan betreft.

beoordeling

Een conserverend bestemmingsplan betekent dat bestemmingen worden gelegd op bestaande bebouwing en nagenoeg altijd volgens bestaand gebruik. Bij dit plan is het omgaan met hemelwater aan de orde. Omgaan met hemelwater en met grondwater is geregeld in vastgestelde "*Verordening afvoer hemelwater en grondwater Rheden 2015*" en het Activiteitenbesluit. Het betreft hierbij nieuwe bebouwing en verhardingen.

In dat verband zou moeten worden gehanteerd de volgorde: water zoveel mogelijk vasthouden, vervolgens het overtollig water tijdelijk bergen en in de laatste plaats het afvoeren van water.

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 zomer- en/of winterbed van de IJssel; het Barro (deel van de plas en bijbehorende oevers) en de Beleidslijn grote rivieren zijn van kracht (bergend regime).
2	wateroverlast	nee	in het plangebied bevinden zich geen natte en laag gelegen gebieden, beekdalen en overstromingsvlaktes

bestemmingsplan Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied

3	riolering	nee	Zoveel mogelijk schoon hemelwater dient te worden afgevoerd via het riool (vasthouden-bergen-infiltreren-afvoeren).
4	watervoorziening	ja	in het het plangebied ligt een grondwaterbeschermingsgebied
5	volksgezondheid	nee	het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied. Rekening moet worden gehouden met het minimaliseren van milieuhygiënische risico's
6	bodemdaling	nee	Er is vooral zand aanwezig in de ondergrond.
7	grondwateroverlast	nee	De grondwaterstanden zijn laag.
8	oppervlaktewater-kwaliteit	nee	in het plangebied of de omgeving ervan ligt geen oppervlaktewater
9	grondwaterkwaliteit	ja	het plangebied ligt in een gebied dat wordt beschermd ten behoeve van de drinkwatervoorziening
10	verdroging	nee	Het plangebied bevat geen hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden of ecologische wateren.
11	natte natuur	nee	het plangebied geen natte natuur of ligt niet in beïnvloedingszone. natuurwaarden zijn toegekend
12	inrichting en beheer	nee	in het plangebied bevinden zich wateren die in beheer zijn bij het rijk, zowel qua kwantiteit als kwaliteit; waterkeringen zijn in beheer bij het waterschap; rioleringswerken zijn in beheer bij de gemeente.

De uitkomsten van de tabel geeft aanleiding voor de volgende toelichting.

Algemeen

Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, die een nieuwe regeling geeft voor een bestaand bebouwd gebied. De regels komen grotendeels overeen met de geldende regels.

Ad 4 en 9

In het plangebied ligt een grondwaterbeschermingsgebied en intrekgebied. In het bestemmingsplan wordt dit beschermd, waarbij het gebied is begrensd met een gebiedsaanduiding. De ligging van deze gebiedsaanduiding is geactualiseerd. Zie paragraaf 3.2.

conclusie

Vanuit het aspect water bestaan geen belemmeringen voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

4.10 Cultuurhistorie

De locatie waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, ligt niet in een beschermd dorpsgezicht. Ook zijn er bij de wijzigingen in het bestemmingsplan geen panden betrokken die aangewezen zijn als beschermd monument.

Niet alleen het bovengronds zichtbare kan een waarde vertegenwoordigen. Ook het behoud en de kennis van archeologische waarden vertegenwoordigt een waarde.

De bescherming van deze waarden is per 1 september 2007 wettelijk verankerd in de Monumentenwet 1988/Erfgoedwet. Gemeenten moeten zorgdragen dat in de bestemmingsplannen het belang van de archeologische monumentenzorg wordt meegewogen. Gebeurt dit niet of onvoldoende, dan kan de provincie archeologische attentiegebieden aanwijzen waarvoor de gemeente binnen een door de provincie te bepalen termijn archeologievriendelijke bestemmingsplannen moet hebben vastgesteld. De gemeenteraad heeft in 2008 de archeologienota *Uitgediept* vastgesteld. Hierin wordt een aantal beleidsvoornemens ten aanzien van archeologie verwoord. Archeologie wordt op grond van deze nota voortaan beschermd via de bestemmingsplannen. Dit laat onverlet dat mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd zijn beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. Of een vondst van archeologische resten uiteindelijk moet leiden tot behoud van deze resten of een opgraving wordt door de regioarcheoloog bepaald aan de hand van de in de archeologienota uitgewerkte selectiemethode.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwmogelijkheid mogelijk. De dubbelbestemming voor archeologie uit het geldende plan wordt overgenomen in het voorliggende plan.

4.11 Ecologie

Kader

De bescherming van gebieden is vastgelegd in de Wet natuurbescherming en in de Omgevingsverordening Gelderland (Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, Waardevol open gebied, Nationaal landschap). Voor de bescherming van soorten geldt alleen de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn speciale beschermings- zones aangewezen. Samen vormen zij Natura 2000, een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. De Veluwe en de Rijntakken zijn aangewezen als Natura 2000-gebieden. Binnen deze gebieden mag de kwaliteit van de natuurlijke habitats en leefgebieden van aangewezen soorten niet verslechteren en mogen er geen storende factoren optreden die een significant negatief effect hebben. Dit geldt niet alleen voor de activiteiten en ingrepen in het gebied zelf, maar ook voor activiteiten en ingrepen daar buiten die invloed kunnen hebben op het gebied.

Het landelijke Natuurnetwerk Nederland, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is binnen de provincie beschermd. Veel natuurgebieden en voor planten en dieren waardevolle cultuurlandschappen maken onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Het Gelders Natuurnetwerk wordt gevormd door de bestaande natuurgebieden uit de voormalige Ecologische Hoofdstructuur. De gebieden in de Groene Ontwikkelingszone zijn waardevol voor de natuur maar hebben daarnaast tevens een andere functie. Veel kleinschalige cultuurlandschappen met landschapselementen zijn aangewezen als Groene ontwikkelingszone.

Daarnaast worden in de Omgevingsverordening beschermd het Waardevol open gebied en het Nationaal landschap.

Soortenbescherming

Ook de bescherming van soorten is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Bij nieuwe ontwikkelingen moet onderzocht worden welke gevolgen dit heeft voor de aanwezige beschermde soorten en/of hun leefomgeving. Als een plan (in)direct kan leiden tot de verstoring van een beschermde soort of vernietiging van het leefgebied, een vaste rust- of verblijfplaats, kan het project strijdig zijn met de Wnb.

Deze wet kent drie verschillende beschermingsregimes:

- alle van nature in het wild levende vogels: de bescherming is gebaseerd op de bepalingen uit de Vogelrichtlijn;
- soorten opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn, bijlage I en II van het Verdrag van Bern en bijlage II van het Verdrag van Bonn: de bescherming is gebaseerd op de bepalingen uit de Habitatrichtlijn;
- ander soorten genoemd in bijlage A van de Wnb: de bescherming van deze soorten, die veelal op de rode lijst staan, is iets minder stringent dan die van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

De provincie heeft in de Omgevingsverordening aangegeven voor welke algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Beoordeling

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. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk. Het bestemmingsplan heeft daarmee geen effect op beschermde gebieden.

Soortbescherming ingevolge de Wet natuurbescherming 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. Het bestemmingsplan is een conserverend plan dat geen nieuwe bouwmogelijkheden biedt. Wel wordt een nieuwe functie gegeven aan een nu leegstaand gebouw in de nabijheid van de Harderwijkerweg, waar een adviesbureau wordt beoogd. Aan het gebouw is een vleermuizenvoorziening bevestigd die in het kader van het project Traverse Dieren is aangelegd. Ook bij de nieuwe functie dient de vleermuizenvoorziening zijn functie te behouden. Omdat de aanvierroute ook van belang is, dient nieuwe straatverlichting naar beneden gericht te zijn. Ook bij de nieuwe functie zal de vleermuizenvoorziening worden gehandhaafd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmering is voor uitvoer van dit bestemmingsplan.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

kader

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Welke activiteiten dat zijn is vastgelegd in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r., met als grondslag artikel 7.2

Wet milieubeheer)). De activiteiten zijn onderverdeeld in:

- activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (onderdeel C van de bijlage bij Besluit m.e.r.);
- activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben milieu (onderdeel D van de bijlage bij Besluit m.e.r.).

Aan het merendeel van de activiteiten zijn drempelwaarden gekoppeld.

Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Een m.e.r.-beoordeling is in ieder geval verplicht als de drempelwaarde wordt overschreden. De verplichting geldt (sinds 1 april 2011) ook als de drempelwaarde niet wordt overschreden maar toch niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu.

Gevolg van dat laatste is dat in een bestemmingsplan voor een activiteit die voorkomt in onderdeel D maar waarbij de omvang onder de drempelwaarde ligt, gemotiveerd moet worden of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor deze toets gelden geen vormvereisten en daarom wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

beoordeling

Het plan is niet gericht op nieuwe ontwikkelingen of op uitbreiding van mogelijkheden met dusdanige gevolgen dat een m.e.r. of vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

conclusie

Het aspect milieueffectrapportage/vormvrije m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

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 bestemmingen 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.

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.

Op de verbeelding is te zien 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 planregels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

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);

Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkingsmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Denk aan de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels en de regels met betrekking tot mogelijke afwijkingen. De (bestemmings) regels moeten altijd in samenhang met de algemene regels worden gelezen vóórdat op basis van de bestemmingregels interpretaties worden verricht;

Overgangs- en slotregels

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

Toelichting

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.

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 beroepschrift 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 beroepschrift.

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 c.q. verbijzondering 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. Voor de verdere uitleg hiervan wordt verwezen naar onderstaande uitleg onder 5.3.2. Voor de beschrijving van het plan wordt verwezen naar Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan.

5.3.2 Regels

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

Hoofdstuk 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).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Eerst de bestemmingsregels en vervolgens de dubbelbestemmingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend worden de (eventuele) afwijkmogelijkheden 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, voor zover dit aan de orde is.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Hoofdstuk 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 afwijkmogelijkheid 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' afwijkmogelijkheden.

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

In dit hoofdstuk worden ook regels gegeven over het ondergronds bouwen. Daarbij zal in voorkomende gevallen door middel van een geohydrologische 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.

Hoofdstuk 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 artikelsgewijs 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.

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.

Groen

Deze bestemming betreft (openbaar) en structureel groen, en beeldbepalend groen. Eventuele paden door het groen zijn mogelijk.

Tuin

Deze bestemming ziet op gronden die als tuin in gebruik zijn en die in beginsel vrij van gebouwen dienen te blijven. Voor erf- en terreinafscheidingen geldt, dat de toegestane hoogte afhankelijk is van de situering. Als het gaat om de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings die worden geplaatst op hoekpercelen die grenzen aan openbaar groen of wel aan de openbare weg, geldt dat de een hoogte van 2 m is toegestaan mits de afscheidingen zijn geplaatst achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. Door uit te gaan van de oorspronkelijke achtergevel wordt aangesloten bij het *Besluit omgevingsrecht*. In andere gevallen mogen de afscheidingen maximaal 1 m hoog zijn.

Hierbij wordt opgemerkt dat burgemeester en wethouders een beleid hebben vastgesteld over de wijze waarop zij omgaan met hun wettelijke bevoegdheid om omgevingsvergunningen te verlenen buiten de bepalingen van het bestemmingsplan om. Deze bevoegdheid op grond van het *Besluit omgevingsrecht* is bedoeld voor zogenaamde 'kruimelgevallen'. In hun beleid hebben burgemeester en wethouders voorzien in een mogelijkheid om in bepaalde gevallen mee te werken aan hekwerken en toegangspoorten die qua maatvoering afwijken van het bestemmingsplan.

Verkeer

Deze bestemming betreft wegen. In deze bestemming zijn ook o.a. parkeer- groenvoorzieningen toegestaan. Middels aanduidingen zijn voor deelgebieden specifieke bouwregels gegeven voor de P+R-voorziening en de geluidwerende voorzieningen.

Verkeer - Railverkeer

De spoorlijn Arnhem - Zutphen is bestemd als 'Verkeer - Railverkeer'. Voor het stationsgebouw is een bouwvlak opgenomen, waarbij geldt dat in het stationsgebouw winkel- en horecavoorzieningen zijn toegestaan.

Het perrongebouw en de stationsoverkapping zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Bescherming van de monumentale waarden vindt plaats via de Erfgoedverordening van de gemeente Rheden.

Met een aanduiding is aangegeven waar de passerelle mag komen. Hiervoor gelden specifieke regels.

Wonen

De woningen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Wonen'. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen het hoofdgebouw (de woning) is toegestaan. De maximale goot- en

bouwhoogte van de woning is op de verbeelding aangeduid middels de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'. Voor bijgebouwen staan maximale maten in de regels.

Zoals standaard wordt toegelaten mag de bewoner een aan huis verbonden bedrijf of beroep uitoefenen. Hiervoor gelden de gebruikelijke voorwaarden. In een lijst als bijlage bij de regels is na te lezen welke bedrijven dit zijn. Opgemerkt wordt dat het vereiste van voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende terrein ook geldt bij de uitoefening van een bedrijf of beroep aan huis.

Voor het gebouw dat beoogd wordt voor adviesbureau met toonzaalfunctie is een aanduiding opgenomen om regels specifiek voor deze locatie te kunnen geven. Het betreffen zowel regels over het gebruik als regels voor het bouwen.

Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied

De gronden die niet archeologisch onderzocht zijn, zijn bestemd als 'Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied'. Binnen deze gronden moet bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 0,3 m, een rapport overlegd worden waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

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.

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. Hoofdreel is, dat hetgeen bovengronds is toegestaan, ook ondergronds kan worden toegestaan. Daarnaast zijn enkele verbijzonderingen opgenomen. De tekst van de regeling volgt uit het *Bro*.

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. Om discussie te voorkomen is dit expliciet opgenomen. Met deze regeling wordt aangesloten bij het beleid van de gemeente Rheden om dit niet toe te laten in onderhavige kern.

Verder wordt nog voorzien in een regeling ten aanzien van het parkeren en de parkeernormen. De parkeernormen zijn voor alle bestemmingen van toepassing. Daarbij is van belang dat het betreft de parkeernormen *zoals die op het moment van toetsen gelden*. De huidige (ten tijde van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan) parkeernormen zijn als bijlage opgenomen in de *toelichting* en geven een beeld van de huidige parkeernormen.

Algemene aanduidingsregels

Er zijn algemene aanduidingsregels die de mogelijkheden geboden in de bestemmingsregels kunnen beperken. Die algemene aanduidingsregels gelden alleen in de bijbehorende gebiedsaanduiding.

In het plangebied zijn twee gebiedsaanduidingen opgenomen 'veiligheidszone – niet-gesprongen explosieven' en 'milieuzone – boringsvrije zone (grondwaterbescherming)'. Deze laatste gebiedsaanduiding is gelegd over het door de provincie ingestelde grondwaterbeschermingsgebied, de boringsvrije zone en de 'koude-warmteopslag vrije zone'. Naast de regels in het bestemmingsplan blijven de regels uit de verordening van de provincie van kracht. Daarom moet hier ook altijd de verordening van de provincie worden geraadpleegd bij bijvoorbeeld zoets als koude-warmteopslag (KWO) in de bodem.

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 wijzigingsregels

De mogelijkheid bestaat om het plan te wijzigen ten aanzien van een aantal nader genoemde onderdelen. Dit kan door middel van het opstellen van een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wro. Het betreft een aan het college van burgemeester en wethouders gedelegeerde bevoegdheid, welke dient te worden toegepast binnen de daarvoor in de planregels aangegeven criteria.

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 bouwmogelijkheden/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.

5.4 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 bouwmogelijkheden/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.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

kader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient de economische uitvoerbaarheid te worden onderzocht in het kader van het bestemmingsplan. De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente daarnaast tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan.

De gemeente kan hiervan afzien indien:

- a. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, en
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
- c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is, of
- d. één van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:
 1. het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,00, of
 2. er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn, of
 3. de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.

De Wet ruimtelijke ordening kent voorts een regeling welke voorziet in een tegemoetkoming in schade indien deze boven het normale maatschappelijke risico uitstijgt. Burgemeester en wethouders hebben ter zake van planschade een verordening vastgesteld.

beoordeling

Het bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk op grond waarvan een exploitatieplan dient te worden vastgesteld.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat gezien de beperktheid van de aanpassingen in de regels en verbeelding er geen onderdelen zijn die zodanige investeringen vragen dat zij niet gedragen kunnen worden.

conclusie

Het verhaal van kosten is voldoende verzekerd, een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor de economische uitvoerbaarheid aangetoond zou moeten worden.

Gelet op het vorenstaande is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg en inspraak

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. Over het onderdeel grondwaterbescherming is overleg geweest met de provincie. Het concept-ontwerpbestemmingsplan is daar op aangepast.

Verder hebben het Waterschap RijnIJssel en ProRail aangegeven geen opmerkingen te hebben over het concept-ontwerpbestemmingsplan.

De gemeentelijke inspraakverordening schrijft geen inspraak voor. Gezien het vorenstaande is geen aanleiding gevonden om onverplicht inspraak te geven.

7.2 Zienswijzen

De beantwoording van eventueel ingediende zienswijzen zal te zijner tijd als een bijlage worden opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met het ontwerpbesluit 24 september tot en met 4 november 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisielegging is bekendgemaakt op de gemeentelijke pagina, de Rhedenaar, in een huis-aan-huis blad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website www.rheden.nl.

Via www.ruimtelijkeplannen.nl kon het plan worden ingezien en worden gedownload. De verbeelding op papier lag tevens ter inzage in het gemeentehuis.

De beantwoording van de ingediende zienswijzen zal plaatsvinden via een bijlage bij het raadsbesluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Verkennd en nader bodemonderzoek Groenstrook achter Harderwijkerweg 4-10 (even) en Prins Bernardlaan 12 -26 (even) te Dieren

Project: 2019-0534

projectnummer
2019-0352

versie
1.0

auteur
De heer H. Pit

project
Harderwijkerweg 4-6 te Dieren

datum
2 juni 2020

controle
De heer R.A. Fieten

opdrachtgever
Gemeente Rheden

Inhoudsopgave

1.	Aanleiding	2
2.	Vooronderzoek	3
2.1	Werkwijze	3
2.2	Locatiegegevens	3
2.3	Historische informatie	4
2.4	Geohydrologische gegevens	6
3.	Uitvoering verkennend bodemonderzoek	7
3.1	Hypothese	7
3.2	Onderzoeksstrategie	7
3.3	Uitvoering veldwerk	8
3.4	Zintuigelijke waarnemingen	8
3.5	Uitvoering laboratoriumonderzoek	9
4.	Resultaten verkennend bodemonderzoek	11
4.1	Analyseresultaten grond	11
4.2	Analyseresultaten Asbest	14
5.	Conclusies	15
5.1	Resultaten grond	15
5.2	Conclusies en aanbevelingen	16
6.	Betrouwbaarheid onderzoek	17

Bijlagen

1. Locatiekaart
2. Situatieschets
3. Boorprofielen
4. Toetsing analyseresultaten
5. Analyserapporten laboratorium
6. Achtergrond-, streef- en interventiewaarden
7. Onderzoeksstrategie NEN 5740 'niet verdachte' locaties

1. Aanleiding

In opdracht van Gemeente Rheden heeft Lycens B.V. een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd in de groenstroken achter de Harderwijkerweg 4-10 (even) en de Prins Bernardlaan 12-26 (even) te Dieren. Voor de ligging van deze locatie wordt verwezen naar bijlage 1, de locatiekaart.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande transactie van verschillende kadastrale percelen op de locatie.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande transactie van verschillende kadastrale percelen op de locatie. Hiervoor is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond beoordeeld door het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grondmonsters.

Het doel van het aanvullende (nader) bodemonderzoek is het vaststellen van de omvang van de (sterke) bodemverontreiniging.

Het onderzoek is conform de Nederlandse Normen "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (NEN5740) en "Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond" (NEN5707) uitgevoerd. Het nader bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Technische Afspraak "Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek" (NTA 5755).

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven. De opzet van het verkennend bodemonderzoek wordt in hoofdstuk 3 beschreven en de verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden worden in hoofdstuk 4 beschreven. In hoofdstuk 5 en 6 worden respectievelijk de opzet en de resultaten van het nader bodemonderzoek beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten en conclusies van het uitgevoerde onderzoek weergegeven en worden aanbevelingen geformuleerd.

2. Vooronderzoek

2.1 Werkwijze

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN5725:2017. Conform deze norm bepaald de aanleiding van het onderzoek de minimale onderzoeksaspecten. In onderstaande tabel zijn deze onderzoeksaspecten per aanleiding weergegeven. In onderhavige situatie is sprake van aanleiding A. (Bodemonderzoek).

Tabel 2.1: Onderzoeksaspecten in relatie tot aanleiding van het onderzoek

Onderzoeksaspecten			Aanleiding tot vooronderzoek						
			A: Bodemonderzoek	B: Nul-/eindsituatie onderzoek	C: Toepassen grond of baggerspecie	D: Partijkuring	E: Opstellen bodemkwaliteitskaart	F: Ontgraven of toepassen van grond	G: Tijdelijke uitplaatsing
1	Locatiegegevens	Eigendomssituatie							
		Hoogteligging							
2	Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw							
		Antropogene lagen in de bodem							
		Geohydrologie							
3	Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?							
		Kwaliteit o.b.v. Bodemkwaliteitskaart							
		O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken							
4	Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig							
		Huidig							
		Toekomst							
		Asbestverdacht?							
5	Terreinverkenning								
	Optioneel	Verplicht							

Het doel van het vooronderzoek is om op basis van minimaal de verplichte aspecten in tabel 2.1 inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw, het (historische) gebruik van de locatie, de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende activiteiten c.q. situaties en de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

2.2 Locatiegegevens

De onderzoekslocatie bevindt zich in het zuidelijk deel van de bebouwde kom van Dieren. De onderzoekslocatie betreft momenteel onbebouwde en onverharde terreindelen. De Harderwijkerweg bevindt zich op enige afstand ten westen van de onderzoekslocatie. In de directe omgeving bevinden zich een recent aangelegd parkeergarage en woningen. In tabel 2.2 op de volgende pagina zijn de algemene locatiegegevens weergegeven.

Op basis van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde gegevens verklaart Lycens B.V. dat de onderzoekslocatie geen eigendom is van Lycens B.V. of een aan Lycens B.V. gerelateerd bedrijf.

Tabel 2.2: Locatiegegevens

Locatie	Terreindelen achter Harderwijkerweg 4-6 te Dieren
Ligging locatie	Circa 800 m ¹ ten zuidwesten van de kern van Dieren.
Kadastrale gegevens	Gemeente Dieren, Sectie U, Nummers 5872 (ged) en 5457 (ged)
Oppervlakte	Circa 1.020 m ²
Topografische aanduiding	Coördinaten: X: 203.969, Y: 450.883
Gebruik locatie - voormalig	Groenvoorziening
- huidig	Groenvoorziening
- toekomstig	Wonen met tuin
Opdrachtgever	Gemeente Rheden
Overige belanghebbenden	-

2.3 Historische informatie

Onderstaand is een overzicht gegeven van de geraadpleegde bronnen. Er is van uitgegaan dat de geleverde informatie juist en volledig is. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie die door derden is verstrekt.

Bron:

- Omgevingsdienst / Gemeente Rheden
- Opdrachtgever: Gemeente Rheden
- Bodematlas Provincie Gelderland
- www.bodemloket.nl
- <https://bagviewer.kadaster.nl>
- www.topotijdreis.nl
- <https://topokaartnederland.nl/>
- <http://rce.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Archeologie-in-Nederland&profileName=Viewer#>
- www.BROloket.nl
- www.grondwatertools.com
- <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/handboek-water/thema-s/grondwater/achtergrond/>

Historisch gebruik

Voor het historisch onderzoek zijn de topografische kaarten vanaf 1863 tot heden bestudeerd. Hieruit blijkt dat de onderzoekslocatie en directe omgeving daarvan tot 1863 in agrarisch gebruik zijn geweest. Op historische kaarten vanaf 1864 is de onderzoekslocatie en directe omgeving daarvan ontwikkeld tot het stationsterrein behorende bij de spoorlijn die vanaf dat moment aanwezig is. Vanaf 1906 is er voor het eerst sprake van bebouwing op de huidige onderzoekslocatie. De bebouwing is in de loop der tijd uitgebreid in de omgeving en vanaf 1958 is de indeling niet significant gewijzigd.

Informatie Gemeente Rheden

Voor zover bekend zijn er op de onderzoekslocatie geen onder- of bovengrondse tanks aanwezig, of aanwezig geweest. Voor zover bekend hebben er op de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn voor zover bekend in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Wel zijn er in het verleden bodemonderzoek uitgevoerd op aangrenzende percelen. De onderzoeksgegevens worden hiernavolgend kort besproken.

Rapport: Verkennend bodemonderzoek Parkeervoorziening Harderwijkerweg 4 te Dieren , door Boot kenmerk P12-0276-32), d.d. 23 november 2012

De onderzochte locatie bevindt zich op het perceel Harderwijkerweg 4 en valt binnen de contour van de onderzoekslocatie. In dit onderzoek zijn in totaal 19 boringen verricht. In de achtertuin van de huidige onderzoekslocatie, ter plaatse van boring 17 werd een sterke zink-verontreiniging aangetoond en een matige verontreiniging met lood. Ter plaatse van de overige boorpunten is de grond veelal licht verontreinigd met metalen en PAK. Er is geen asbest aangetroffen. Visueel zijn in de bodem puin en kooldeeltjes aangetroffen. Het grondwater is niet onderzocht.

Rapport: Verkennend bodemonderzoek Bestemmingsplanwijziging Hart van Dieren, door Transport Consultants en Engineers, kenmerk TCE461-1/klem5/322, d.d. 12 september 2007

Dit onderzoek betrof een bodemonderzoek in groot verband. De bovengrond is lokaal matig verontreinigd met PAK, lood en zink. Verder zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, nikkel, kwik, EOX, minerale olie en PCB aangetoond. De ondergrond is lokaal sterk verontreinigd met lood, cadmium, nikkel en PAK. Verder is een matige verontreiniging met zink en lichte verontreinigingen met kwik, koper, EOX en minerale olie aangetoond. Nader onderzoek werd op diverse deellocaties geadviseerd en uitgevoerd. De onderzoekslocatie valt wel binnen de contouren van de onderzoekslocatie maar er zijn geen boringen verricht op dit perceel. Lokaal is het grondwater licht verontreinigd met cadmium, zink, naftaleen, xylenen en tetrachlooretheen (per).

Rapport: Verkennend en afperkend bodemonderzoek Harderwijkerweg 4 en 6 te Dieren, door Lycens B.V., kenmerk 2019-0175, d.d. 27 juni 2019

De onderzochte locatie bevindt zich direct ten westen van de huidige onderzoekslocatie. Tijdens het onderzoek zijn visueel verspreid over de locatie sporen van puin en kolengruis waargenomen. Analytisch is in de bovengrond een licht tot sterk verhoogd gehalten aan lood, zink en nikkel aangetoond. De aangetoonde verontreiniging is zowel in horizontale als verticale richting afgeperkt binnen de perceelsgrenzen. In de ondergrond zijn geen parameters in een verhoogd gehalte gemeten.

Provinciale bodematlas

Volgens de provinciale bodematlas zijn ter plaatse van en in de directe omgeving van de onderzoekslocaties geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Ook is voor zover bekend geen sprake van verontreinigingen, saneringen en/of zorgmaatregelen.

Uit de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie een hoge verwachting aanwezig is.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie, ondanks de verwachting ten aanzien van licht verhoogde gehalten ten aanzien van zowel de chemische parameters als asbest als onverdacht te beschouwen.

2.4 Geohydrologische gegevens

Uit de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst Grondwaterverkenning TNO) zijn de volgende (hydro)geologische gegevens afkomstig:

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de bodem tot 1 m –mv uit afwisselend zandige klei midden en fijn zand, klei en weinig grof zand. Hieronder is tot 5,8 m-mv midden en fijn zand met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind van de Formatie van Bostel aanwezig. Tot een diepte van circa 77,6 m –mv zijn vervolgens gestuwde afzettingen aanwezig, een complexe eenheid hoofdzakelijk bestaande uit een afwisseling van grof en midden zand, met weinig klei, zandige klei, fijn zand en grind en een spoor veen. Tot een diepte van 99 m-mv is een zandige eenheid aanwezig behorende tot de Formatie van Peize en de Formatie van Waalre. De zandige eenheid bestaat hoofdzakelijk uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen. Vanaf 100 m-mv en verder bevinden zich de Formatie van Maassluis met daaronder de Formatie van Oosterhout. Vanaf 169 m-mv tot 200 m-mv en verder is de Formatie van Breda aanwezig.

Het freatische grondwater bevindt zich dieper dan 5,0 m-mv en derhalve is grondwateronderzoek voor dit onderzoek buiten beschouwing gelaten. De onderzoekslocatie bevindt zich in een grondwaterbeschermingsgebied en boringvrije zone.

3. Uitvoering verkennend bodemonderzoek

3.1 Hypothese

Chemische parameters

In het kader van de NEN5740 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2) wordt de locatie beschouwd als "onverdacht". De hypothese vormt het uitgangspunt van de gevolgde onderzoeksstrategie tijdens dit onderzoek.

Het uiterste westelijk deel ter plaatse van de perceelsgrens tussen het onverdachte terreindeel en het perceel aan de Harderwijkerweg 4 en 6 wordt als verdacht beschouwd. Dit vanwege de aangetroffen verontreiniging met zware metalen op het naastgelegen terrein.

Asbest

In het kader van de NEN5707 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de locatie beschouwd als onverdacht. Een verkennend onderzoek asbest conform NEN5707 wordt op voorhand niet noodzakelijk geacht.

Nader onderzoek

De onderzoeksstrategie voor het nader bodemonderzoek naar de verontreinigingen met lood en zink in de bodem op het naastgelegen terreindeel is gebaseerd op NTA 5755 en afgestemd op verontreiniging- en locatie specifieke omstandigheden. Conform NTA 5755 is gebruik gemaakt van een conceptueel model. Volgens het conceptueel model dient informatie te worden verkregen over de verontreinigingssituatie en de (mogelijke) risico's van de verontreiniging.

3.2 Onderzoeksstrategie

Op basis van de gestelde hypothese wordt de locatie grotendeels onderzocht conform de strategie voor een 'onverdachte niet-lijnvormige locatie' (ONV-NL). De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt in totaal circa 1.020 m². Conform de gehanteerde onderzoeksstrategie kan afgeleid worden dat in totaal zes boringen tot 0,5 meter diepte, één boring(en) tot circa 2,0 m-mv of de heersende grondwaterstand en één boring(en) tot circa 1,5 meter onder de heersende grondwaterstand of tot minimaal 5,0 m-mv bij een lager gelegen grondwaterstand uitgevoerd moeten worden. In overleg met de Gemeente Rheden is overéengekomen dat de boring tot minimaal 5,0 m-mv enkel tot 2,0 m-mv hoeft te worden uitgevoerd.

Daarnaast was het een vereiste van de opdrachtgever (gemeente Rheden) dat per toekomstig uit te geven kadastraal perceel minimaal één (ondiepe) boring dient te worden geplaatst. Vanwege deze eis en de specifieke vorm van de onderzoekslocatie is besloten het onverdachte deel van de onderzoekslocatie te verdelen in 2 delen, namelijk het brede zuidwestelijke deel achter de woningen aan de Harderwijkerweg en het smalle noordoostelijke deel achter de woningen aan de Prins Bernardstraat.

Het brede zuidwestelijke deel heeft een oppervlakte van circa 620 m² en het smalle noordoostelijke deel een oppervlakte van circa 400 m². Op het brede deel worden conform NEN 5740 zes boringen geplaatst, waarvan vier tot 0,5 m-mv en twee tot 2,0 m-mv. Op het smalle deel worden (vanwege de te vormen kadastrale percelen) in totaal tien boringen geplaatst, waarvan acht tot 0,5 m-mv en twee tot 2,0 m-mv.

Het grondwateronderzoek blijft vanwege het dieper dan 5,0 m-mv aanwezig zijn achterwege.

Nader onderzoek

Bij dit onderzoek wordt in eerste instantie door middel van afperkende boringen en analyses en op basis van de verticale en horizontale verspreiding van de verontreiniging vastgesteld en of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Ter plaatse van het (verdachte) westelijke terreindeel worden ter afperking van de metalen verontreiniging op het perceel van Harderwijkerweg 4 en 6 vijf boringen tot 1,5 m-mv geplaatst.

3.3 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 28 februari 2020 door de heer E.C. Karperien van Lycens B.V.. De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat (K46918/10) uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000: 'veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' en de daarbij behorende protocollen. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is in nagenoeg alle boringen een puinbijmenging waargenomen. Derhalve is direct opgeschaald naar een asbestonderzoek conform NEN5707. Derhalve zijn de ondiepe boringen vervangen door gaten met een afmeting van circa 0,3x0,3 x0,5 meter (lxbxd).

Op het onverdachte terreindeel zijn in totaal zeventien gaten gegraven. Hiervan zijn zeventien gaten gegraven tot circa 0,5 m-mv, waarvan vier gaten zijn doorgezet tot 2,0 m-mv.

Op de verdachte terreindeel zijn twee boringen tot 1,5 m-mv op korte afstand van de kadastrale grens geplaatst, ter eventuele afperking van deze twee boringen zijn drie aanvullende boringen tot 1,5 m-mv geplaatst.

De posities van de onderzoekspunten zijn op de tekening in bijlage 2 weergegeven.

Het vrijkomende materiaal is zintuiglijk beoordeeld op samenstelling, geur, kleur en overige bijzonderheden die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De resultaten zijn samengevat beschreven in paragraaf 3.4. De uitgetekende bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.4 Zintuiglijke waarnemingen

Uit de bodemprofielen blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie overwegend bestaat uit matig fijn zand. Verspreid over de locatie zijn tijdens het uitvoeren van het veldwerk tot een diepte van circa 1,5 m –mv bijmengingen van puin en kolengruis waargenomen. Er zijn geen asbestverdachte (plaat)-materialen aangetroffen in de bodem.

3.5 Uitvoering laboratoriumonderzoek

Bij de uitvoering van het laboratoriumonderzoek is de gehanteerde onderzoeksstrategie in de NEN5740 en NEN5707 als leidraad gebruikt (bijlage 7). Het onderzoek met betrekking tot chemische parameters is uitgevoerd door het laboratorium "Eurofins Analytico B.V." te Barneveld. Het onderzoek met betrekking tot asbest is uitgevoerd door het laboratorium "ACMAA Laboratoria B.V." te Deurningen. Beide laboratoria zijn geaccrediteerd volgens de AS3000. Voor het inschatten van de risico's van eventueel aanwezige verontreinigingen zijn de chemische analyseresultaten (meetwaarden) van het laboratorium gestandaardiseerd (GSSD) en vervolgens getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden bodemsanering (bijlage 6). Het toets resultaat wordt weergegeven als index en geeft de verhouding weer tussen het gemeten gehalte en de streef-, achtergrond- en interventiewaarden. Met betrekking tot asbest zijn daar waar noodzakelijk de gewogen asbestconcentraties bepaald.

Ter plaatse van het verdachte westelijke terreindeel zijn ten behoeve van de beoordeling van de twee separate bovengrondmonsters en één mengmonster van de ondergrond onderzocht op lood en zink. Voor de beoordeling van de kwaliteit van de grond op het onverdachte terreindeel zijn twee mengmonsters van de bovengrond en twee mengmonsters van de ondergrond chemisch-analytisch onderzocht op het standaardpakket (bijlage 7). Daarnaast zijn van de bovengrond twee mengmonsters samengesteld en conform NEN5898 onderzocht op de aanwezigheid van asbest. Aangezien in de mengmonster van de bovengrond (MM BG 01) een sterk verhoogd loodgehalte is gemeten en in het afperkende mengmonster (MM B01, B02) een matig verhoogd loodgehalte is gemeten, is besloten de deelmonsters uit deze mengmonsters separaat te laten analyseren op lood en zink. In tabel 3.1 is de samenstelling van de (meng)monsters weergegeven

Tabel 3.1: Samenstelling van de (meng)monsters

Monstercode	Monsters	Diepte (m-mv)	Doel
Grond, onverdacht			
MM BG 01	6-1	0,0-0,5	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit bovengrond (zuidwestelijk terreindeel)
	7-1	0,0-0,5	
	8-1	0,0-0,5	
	9-1	0,0-0,5	
	10-1	0,0-0,5	
	11-1	0,0-0,5	
MM AB 01	MM01	0,0-0,5	Vaststellen aanwezigheid asbest in bovengrond (zuidwestelijk terreindeel)
MM BG 02	12-1	0,0-0,5	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit bovengrond (noordoostelijk terreindeel)
	13-1	0,0-0,5	
	14-1	0,0-0,5	
	15-1	0,0-0,5	
	16-1	0,0-0,5	
	17-1	0,0-0,5	
	18-1	0,0-0,5	
	19-1	0,0-0,5	
	21-1	0,0-0,5	
	22-1	0,0-0,5	
MM AB 02	MM02	0,0-0,5	Vaststellen aanwezigheid asbest in bovengrond (noordoostelijk terreindeel)
MM OG 01	7-3	1,0-1,5	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit ondergrond (zuidwestelijk terreindeel)
	11-2	0,5-1,0	
	11-3	1,0-1,5	
MM OG 02	14-3	1,0-1,5	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit bovengrond (noordoostelijk terreindeel)
	19-3	1,0-1,5	

Tabel 3.1: Samenstelling van de (meng)monsters (vervolg)

Uitsplitsing MM BG 01			
Boring 6 (0-0,5)	6-1	0,0-0,5	Vaststellen gehalte lood en zink
Boring 7 (0-0,5)	7-1	0,0-0,5	Vaststellen gehalte lood en zink
Boring 8 (0-0,5)	8-1	0,0-0,5	Vaststellen gehalte lood en zink
Boring 9 (0-0,5)	9-1	0,0-0,5	Vaststellen gehalte lood en zink
Boring 10 (0-0,5)	10-1	0,0-0,5	Vaststellen gehalte lood en zink
Boring 11 (0-0,5)	11-1	0,0-0,5	Vaststellen gehalte lood en zink
Nader onderzoek			
Boring 01 (0,25-0,5)	1-2	0,25-0,5	Horizontale aferking verontreiniging naastgelegen terrein
Boring 02 (0-0,5)	2-1	0,0-0,5	Horizontale aferking verontreiniging naastgelegen terrein
MM B01, B02 (0,5-1,0)	1-3	0,5-1,0	Horizontale aferking verontreiniging naastgelegen terrein
	2-2	0,5-1,0	
Uitsplitsing MM B01, B02 (0,5-1,0)			
Boring 01 (0,5-1,0)	1-3	0,5-1,0	Vaststellen gehalte lood en zink
Boring 02 (0,5-1,0)	2-2	0,5-1,0	Vaststellen gehalte lood en zink

4. Resultaten verkennend en nader bodemonderzoek

De laboratoriumrapporten zijn opgenomen in bijlage 5. In bijlage 4 zijn de analyseresultaten getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden.

4.1 Analyseresultaten grond

De tabel 4.1 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)-monsters. Indien er gestandaardiseerde gehalten zijn aangetoond groter dan de achtergrondwaarde, zijn tevens de meetwaarden vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds). Naast de meetwaarde is tevens het gestandaardiseerde gehalte (GSSD) en de index weergegeven. De niet weergegeven parameters overschrijden de achtergrondwaarde niet.

Tabel 4.1: Interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)monsters

(Meng)monster	Parameter	Meetwaarde	GSSD	Index	Monsterconclusie
Grond, onverdacht					
MM BG 01	Kwik	0,13	0,18	0	Overschrijding van de interventiewaarde
	Lood	1.500	2.221	4,52	
	Zink	170	351	0,36	
	PAK	-	9,5	0,21	
	PCB	-	0,026	0,01	
MM BG 02	PAK	-	1,5	0	Voldoet aan de achtergrondwaarde
MM OG 01	Minerale olie	90	450	0,05	Overschrijding van de achtergrondwaarde
MM OG 02	Kwik	0,11	0,15	0	Overschrijding van de achtergrondwaarde
	Lood	50	76	0,05	
	PCB	-	0,03	0,01	
Nader onderzoek					
Boring 01 (0,25-0,5)	-	-	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
Boring 02 (0-0,5)	-	-	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
MM B01, B02 (0,5-1,0)	Lood	200	298	0,52	Overschrijding van de achtergrondwaarde
	Zink	160	339	0,34	

- : niet bepaald
- ≤0 : kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- ≥0<0,5 : groter dan de achtergrondwaarde, kleiner dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
- ≥0,5<1 : gelijk aan of groter dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde), nader onderzoek
- ≥1 : gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
- * : de normwaarden voor barium zijn tijdelijk buiten werking gesteld, met uitzondering van duidelijk antropogene verontreinigingen

Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten van het onverdachte deel blijkt dat de bovengrond op het zuidwestelijke terreindeel (MM BG 01) een sterk verhoogd gehalte aan lood bevat, daarnaast zijn in dit bovengrondmonster licht verhoogde gehalten aan kwik, zink, PAK en PCB's aangetoond. Het gemeten gehalte aan lood overschrijdt de interventiewaarde, de gemeten gehalten aan kwik, zink, PAK en PCB's overschrijden in geringe mate de achtergrondwaarde.

In de bovengrond op het noordoostelijk deel is een licht verhoogde gehalte aan PAK gemeten. Aangezien minimaal 7 parameters zijn onderzocht, het gehalte aan PAK kleiner is dan tweemaal de voor deze parameter geldende achtergrondwaarde en tevens de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen niet worden overschreden, is geen sprake van een overschrijding van de achtergrondwaarde.

De ondergrond ter plaatse van het zuidwestelijk terreindeel bevat een licht verhoogd gehalte aan minerale olie. Het verhoogd gemeten gehalte overschrijdt in geringe mate de achtergrondwaarde. In de ondergrond op het noordoostelijke terreindeel zijn kwik, lood en PCB in lichte mate verhoogd. De gemeten gehalte overschrijden de achtergrondwaarde in geringe mate.

Uit de analyseresultaten van de separate bovengrondmonsters op het verdachte terreindeel blijkt in geen van de beide monsters lood of zink in verhoogde mate is aangetroffen. In de ondergrond zijn lood en zink in licht tot matig verhoogde gehalten waargenomen.

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten zijn de deelmonsters van MM B01, B02 (0,5-1,0) en MM BG 01 (0,0-0,5) aanvullend onderzocht op de aanwezigheid van lood en zink. Tabel 4.2 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de analyseresultaten van de separaat onderzochte grondmonsters.

Tabel 4.2: Interpretatie van de analyseresultaten van de grondmonsters

Monster	Parameter	Meetwaarde	GSSD	Index	Monsterconclusie
Grond, onverdacht					
BG 06-1	Lood	170	247	0,41	Overschrijdt de achtergrondwaarde
	Zink	290	602	0,8	Overschrijdt de achtergrondwaarde
BG 07-1	Lood	110	157	0,22	Overschrijdt de achtergrondwaarde
	Zink	110	224	0,14	Overschrijdt de achtergrondwaarde
BG 08-1	Lood	17	26	-0,05	Voldoet aan de achtergrondwaarde
	Zink	28	59	-0,14	Voldoet aan de achtergrondwaarde
BG 09-1	Lood	75	113	0,13	Overschrijdt de achtergrondwaarde
	Zink	74	162	0,04	Overschrijdt de achtergrondwaarde
BG 10-1	Lood	26	40	-0,02	Voldoet aan de achtergrondwaarde
	Zink	30	66	-0,13	Voldoet aan de achtergrondwaarde
BG 11-1	Lood	120	179	0,27	Overschrijdt de achtergrondwaarde
	Zink	110	236	0,17	Overschrijdt de achtergrondwaarde
Nader onderzoek					
BG 01-2	Lood	91	136	0,18	Overschrijdt de achtergrondwaarde
	Zink	120	254	0,2	Overschrijdt de achtergrondwaarde
BG 02-2	Lood	120	179	0,27	Overschrijdt de achtergrondwaarde
	Zink	110	233	0,16	Overschrijdt de achtergrondwaarde

- : niet bepaald
- ≤0 : kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- ≥0<0,5 : groter dan de achtergrondwaarde, kleiner dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
- ≥0,5<1 : gelijk aan of groter dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
- ≥1 : gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
- * : de normwaarden voor barium zijn tijdelijk buiten werking gesteld, met uitzondering van duidelijk antropogene verontreinigingen

Uit de separate analyse blijkt dat in de monsters uit de boringen 06, 07, 09 en 11 slechts licht verhoogde gehalten lood en zink zijn gemeten. In de boringen 08 en 10 zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Er is echter geen sprake van een sterke verontreiniging. Een directe oorzaak voor het verschil in gemeten gehalten kan op basis van de bekende gegevens niet gegeven worden. Mogelijk is sprake van een kool- of puindeeltje in het mengmonster dat de onderzoeksresultaten onbedoeld negatief heeft beïnvloed. De gemeten gehalten in de separate monsters zijn niet afwijkend van wat in eerdere onderzoeken in de omgeving is gemeten en worden derhalve gezien als lokale achtergrondwaarden. Verder aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt derhalve gesteld dat, na uitsplitsing, geen sprake is van sterk verhoogde gehalten. De gemeten gehalten vormen derhalve geen belemmering tegen de geplande transactie van de diverse deellocaties en het geplande gebruik als tuin.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de ondiepe ondergrond van boring 01 en 02 geen matig verhoogde gehalten (meer) zijn gemeten. Opgemerkt dient te worden dat deze analyses niet conform AS3000 zijn uitgevoerd, vanwege te weinig monstermateriaal. Aanleiding is de eerder uitgevoerde analyse van het mengmonster. Om conform AS3000 een analyse te kunnen voeren dient een bepaald hoeveelheid geanalyseerd te worden. Hoe minder potjes in een mengmonster, hoe meer monstermateriaal er uit één potje gehaald wordt en dus hoe minder er over blijft in het betreffende potje. De separate analyse is wel conform NEN uitgevoerd en de resultaten zullen ten opzichte van AS3000 niet significant afwijken.

Op basis van bovenstaande is vast komen te staan dat de aangetoonde verontreiniging met lood en zink op de percelen aan de Harderwijkerweg 4 en 6 zich niet significant heeft verspreid naar de onderhavige onderzoekslocatie. Er bestaat dan ook geen belemmering voor de voorgenomen transacties.

4.2 Analyseresultaten Asbest

Tabel 4.3 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de asbestanalyseresultaten. Indien asbest is aangetoond, wordt de gewogen concentratie vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds).

Tabel 4.3: Interpretatie van de asbestanalyseresultaten van het grondmengmonster deellootatie 1

Monster		Gewogen concentratie(mg/kg d.s.)		Monsterconclusie
Grond	Materiaal	Grond	Grond, incl. materiaal	
MM AB 01	-	8,3	*	Asbest aangetoond, geen overschrijding interventiewaarde
MM AB 02	-	n.a.	*	Asbest niet aangetoond

-	: Niet aanwezig
*	: Niet bepaald
n.a.	: Niet aantoonbaar
10	: Asbest aangetoond, geen overschrijding interventiewaarde
105	: Asbest aangetoond, overschrijding interventiewaarde

Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond van het zuidwestelijke terreindeel asbest in een geringe concentratie is aangetoond. In de bovengrond van het noordoostelijke terreindeel is geen asbest aangetoond. De norm voor nader onderzoek wordt niet overschreden. De gemeten concentraties vormen geen belemmering voor de geplande transactie van de diverse locaties en het geplande gebruik als tuin.

5. Conclusies

In opdracht van Gemeente Rheden heeft Lycens B.V. een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd op drie deellocaties / locatie aan de Harderwijkerweg 4-6 te Dieren.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande transactie van de diverse percelen. Het doel van het verkennende bodemonderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande transactie van de diverse percelen.

De aanleiding voor het nader bodemonderzoek is gevormd door de resultaten van het verkennend bodemonderzoek op de percelen aan de Harderwijkerweg 4 en 6. Deze grenzen ten zuiden aan de onderhavige onderzoekslocatie. Daarbij is namelijk een sterke verontreiniging met lood en zink in de grond aangetoond. Het doel van dit onderzoek is het bepalen van de ernst, mate en omvang van de genoemde verontreiniging op de huidige onderzoekslocatie.

Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

5.1 Resultaten grond

Uit de analyseresultaten van de chemische parameters op het onverdachte terreindeel blijkt dat de bovengrond op het zuidwestelijke terreindeel (MM BG 01) een sterk verhoogd gehalte aan lood bevat, daarnaast zijn in dit bovengrondmonster licht verhoogde gehalten aan kwik, zink, PAK en PCB's aangetoond. Het gemeten gehalte aan lood overschrijdt de interventiewaarde, de gemeten gehalten aan kwik, zink, PAK en PCB's overschrijden in geringe mate de achtergrondwaarde.

In de bovengrond op het noordoostelijk deel is een licht verhoogd gehalte aan PAK gemeten. Aangezien minimaal 7 parameters zijn onderzocht, het gehalte aan PAK kleiner is dan tweemaal de voor deze parameter geldende achtergrondwaarde en tevens de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen niet worden overschreden, is geen sprake van een overschrijding van de achtergrondwaarde.

De ondergrond ter plaatse van het zuidwestelijk terreindeel bevat een licht verhoogd gehalte aan minerale olie. Het verhoogd gemeten gehalte overschrijdt in geringe mate de achtergrondwaarde. In de ondergrond op het noordoostelijke terreindeel zijn kwik, lood en PCB in lichte mate verhoogd. De gemeten gehalte overschrijden de achtergrondwaarde in geringe mate.

Uit de analyseresultaten van het nader onderzoek ter plaatse van de perceelgrens met de percelen van de Harderwijkerweg 4 en 6 zijn in de bovengrond geen verhoogde gehalten aan lood en zink aangetroffen. In de ondiepe ondergrond zijn slechts licht verhoogde gehalten aan lood en zink gemeten de gemeten gehalte overschrijden de achtergrondwaarden in geringe mate. Vastgesteld is dan ook dat er geen sprake is van een sterke verontreiniging op de huidige onderzoekslocatie.

5.2 Conclusies en aanbevelingen

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de transactie van de diverse percelen.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK in de bovengrond en licht verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie en PCB's in de ondergrond. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'verdacht' kan worden aangemerkt is niet juist gebleken. Analytisch is in de bovengrond geen asbest aangetoond.

De gestelde hypothese dat het terreindeel op de perceelsgrens met Harderwijkerweg 4 en 6 als "verdacht" is beschouwd worden ten aanzien van chemische parameters is juist gebleken op basis van de aangetoonde verhoogde gehalten aan lood en zink in de ondiep ondergrond van de boringen 1 en 2. Tevens is vastgesteld dat de verontreiniging van de percelen aan de Harderwijkerweg 4 en 6 zich niet uitstrekt tot op het onderhavige onderzoeksgebied.

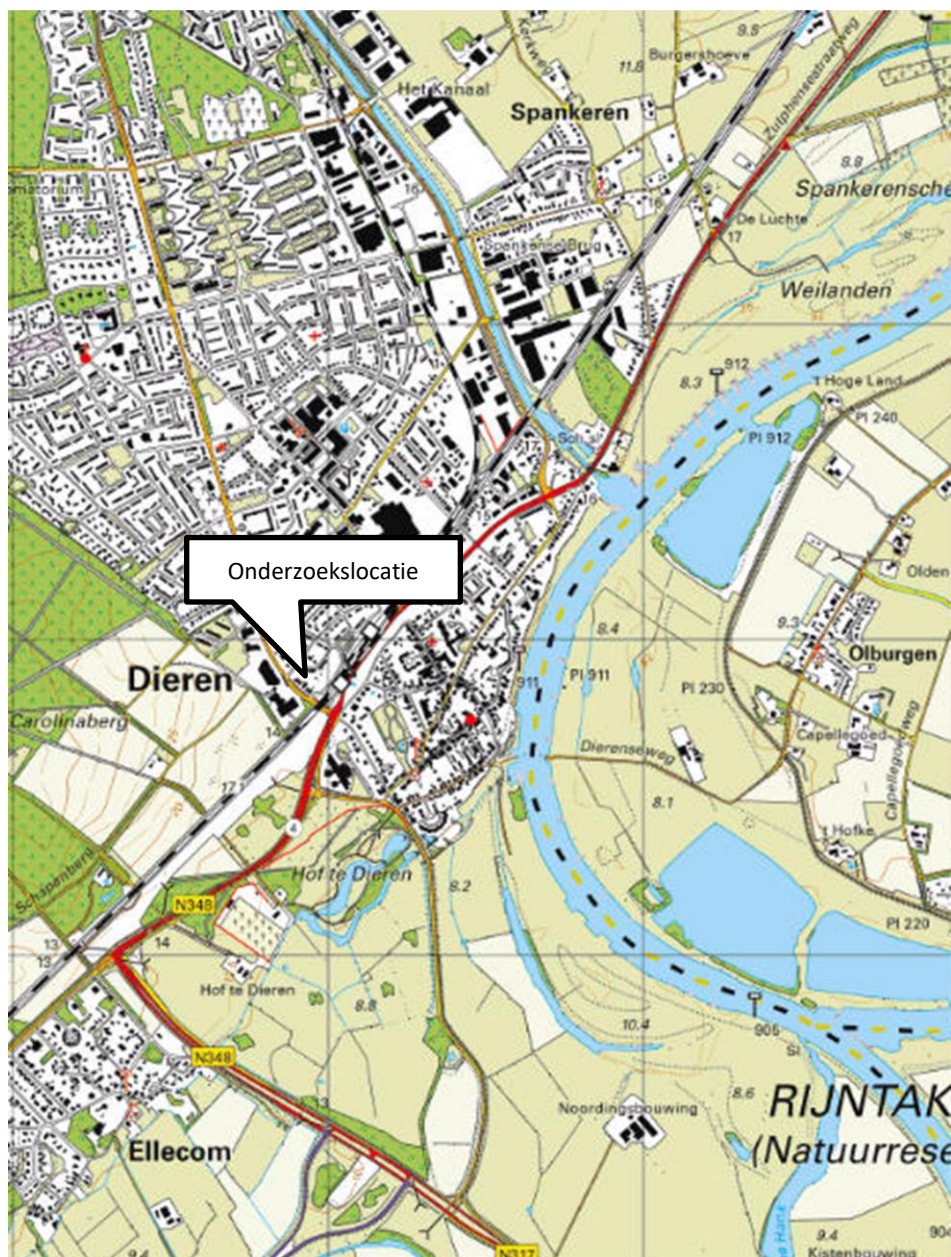
6. Betrouwbaarheid onderzoek

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Lycens B.V. streeft bij elk bodemonderzoek naar een optimale representativiteit.

Hoewel voldaan wordt aan de wettelijke verplichtingen, is onderhavig onderzoek gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen en analyseren van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Hierbij wordt er tevens op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek (bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders). Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid/voorbehoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

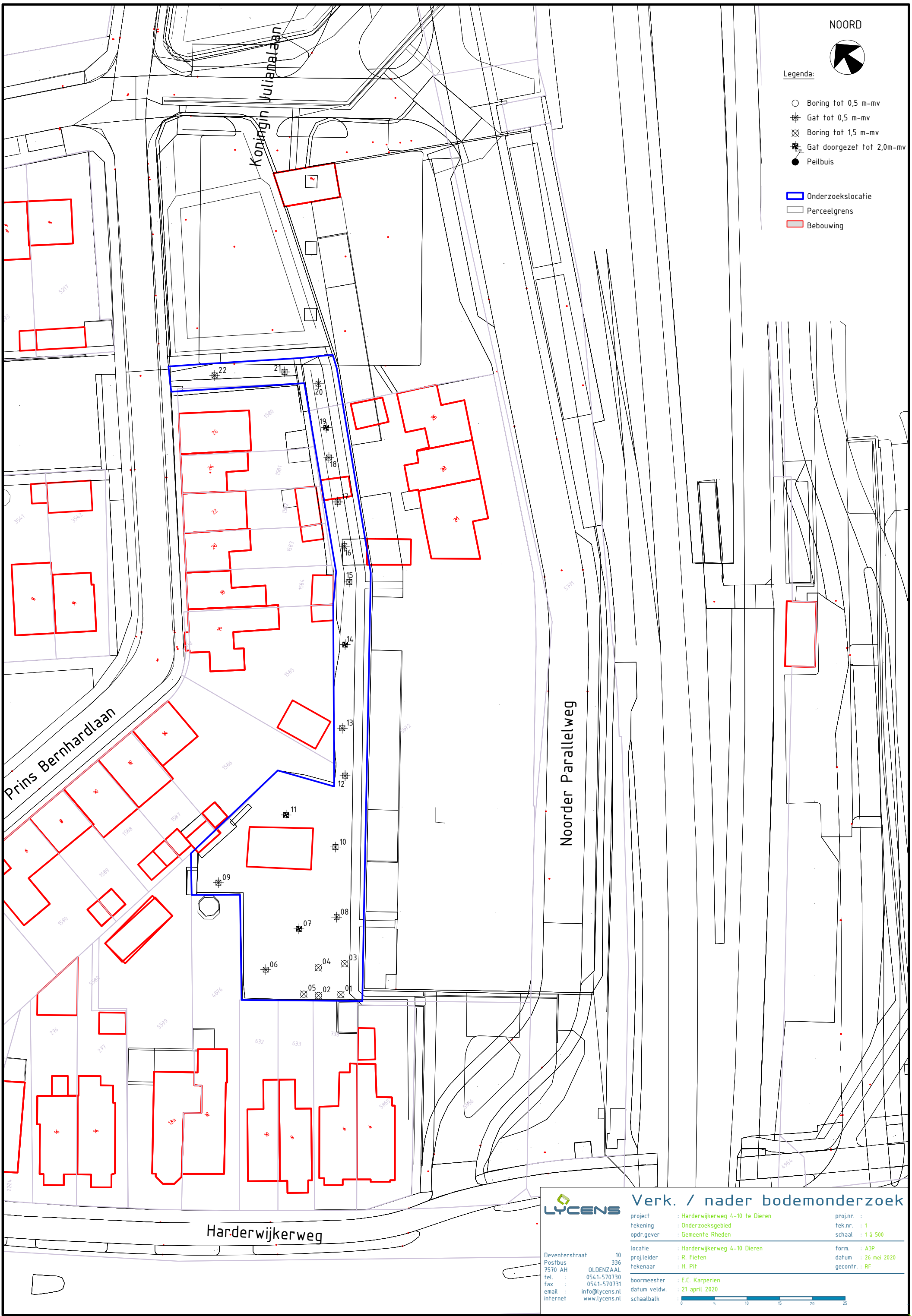
BIJLAGE I
LOCATIEKAART



Onderdeel	:	Locatiekaart
Schaal	:	1:25.000 (Bron: Topografische kaart van Nederland)
Projectnummer	:	2019-0175
Opdrachtgever	:	Gemeente Rheden

BIJLAGE 2

SITUATIETEKENING



NOORD



Legenda:

- Boring tot 0,5 m-mv
- ⊠ Gat tot 0,5 m-mv
- ⊠ Boring tot 1,5 m-mv
- ⊠ Gat doorgezet tot 2,0m-mv
- Peilbuis

- ▭ Onderzoekslocatie
- ▭ Perceelgrens
- ▭ Bebouwing

Noorder Parallelweg

Harderijkerweg



Deventerstraat 10
Postbus 336
7570 AH
tel. : 0541-570730
fax : 0541-570731
email : info@lycens.nl
internet : www.lycens.nl

Verk. / nader bodemonderzoek

project : Harderijkerweg 4-10 te Dieren
tekening : Onderzoeksgebied
opdr.gever : Gemeente Rheden

locatie : Harderijkerweg 4-10 Dieren
proj.leider : R. Fieten
tekenaar : H. Pit

boormeester : E.C. Karperien
datum veldw. : 21 april 2020
schaalbalk

proj.nr. :
teknr. : 1
schaal : 1 à 500

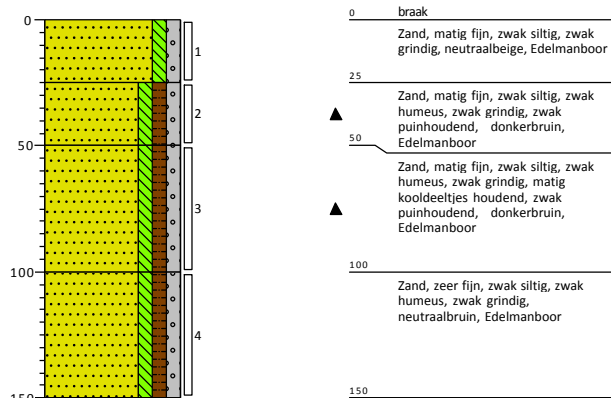
form. : A3P
datum : 26 mei 2020
gecontr. : RF



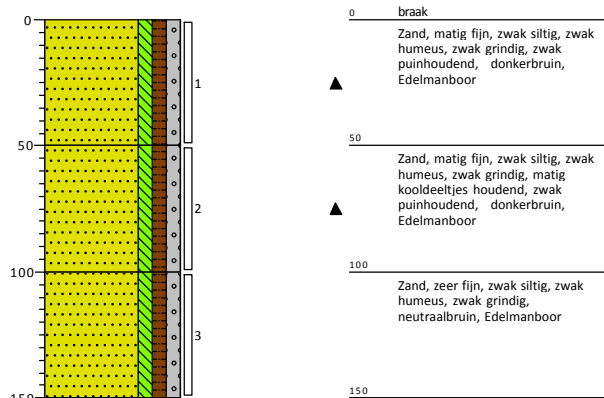
BIJLAGE 3 BOORPROFIELEN

Bijlage 3

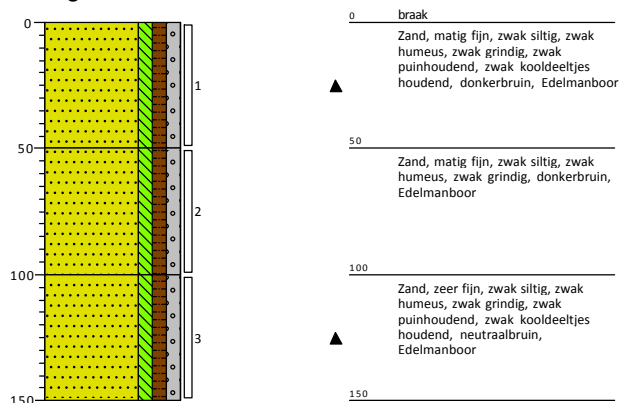
Boring: 01



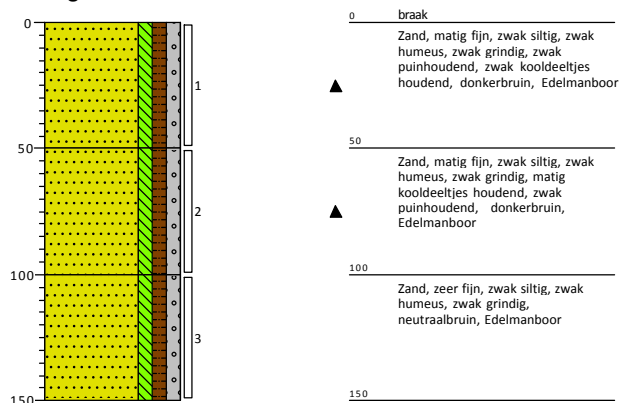
Boring: 02



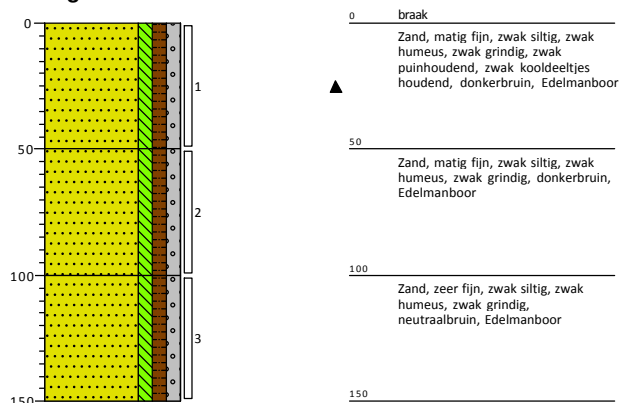
Boring: 03



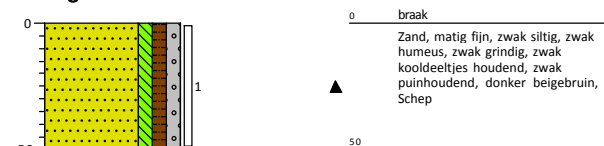
Boring: 04



Boring: 05



Boring: 06

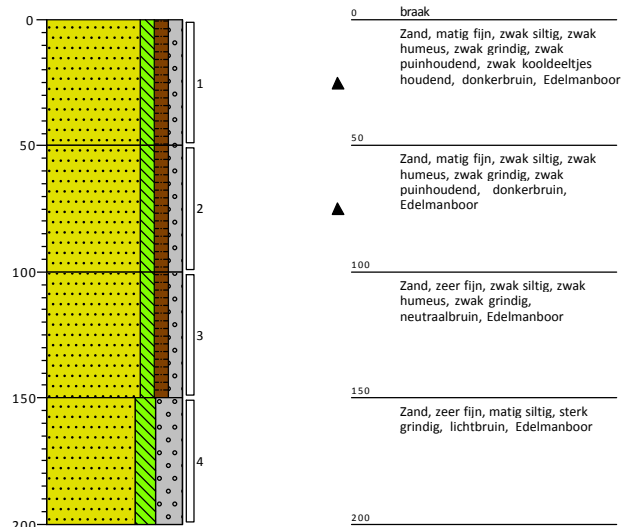


Projectcode: 2019-0352
Opdrachtgever: Gemeente Rheden
Projectnaam: Harderwijkerweg 4-6, Dieren

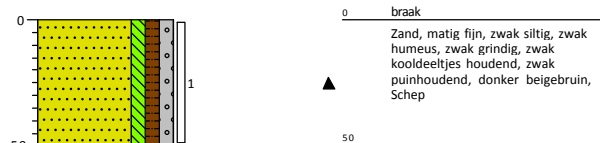
Boormeester: E.C. Karperien
Projectleider: Rob Fieten
Schaal: 1: 30

Bijlage 3

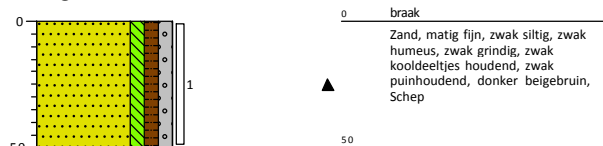
Boring: 07



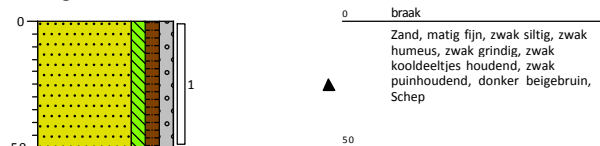
Boring: 08



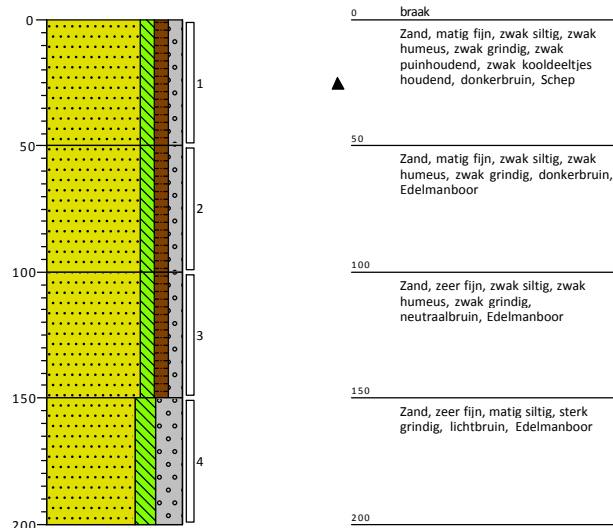
Boring: 09



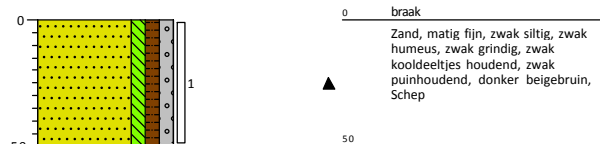
Boring: 10



Boring: 11



Boring: 12

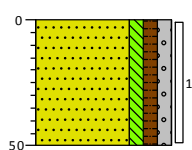


Projectcode: 2019-0352
Opdrachtgever: Gemeente Rheden
Projectnaam: Harderwijkerweg 4-6, Dieren

Boormeester: E.C. Karperien
Projectleider: Rob Fieten
Schaal: 1: 30

Bijlage 3

Boring: 13



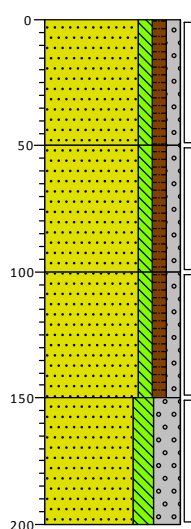
0 braak

▲

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak kooldeeltjes houdend, zwak puinhoudend, donker beigebruin, Schep

50

Boring: 14



0 braak

▲

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, zwak kooldeeltjes houdend, donkerbruin, Edelmanboor

50

▲

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, zwak kooldeeltjes houdend, donkerbruin, Edelmanboor

100

▲

Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, neutraalbruin, Edelmanboor

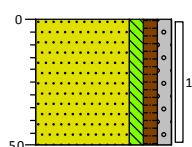
150

▲

Zand, zeer fijn, matig siltig, sterk grindig, lichtbruin, Edelmanboor

200

Boring: 15



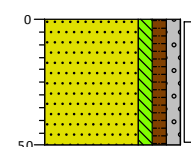
0 braak

▲

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak kooldeeltjes houdend, zwak puinhoudend, donker beigebruin, Schep

50

Boring: 16



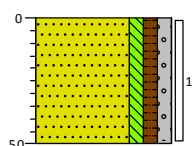
0 braak

▲

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak kooldeeltjes houdend, zwak puinhoudend, donker beigebruin, Schep

50

Boring: 17



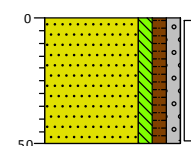
0 braak

▲

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak kooldeeltjes houdend, zwak puinhoudend, donker beigebruin, Schep

50

Boring: 18



0 braak

▲

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, zwak kooldeeltjes houdend, zwak puinhoudend, donker beigebruin, Schep

50

Projectcode: 2019-0352

Opdrachtgever: Gemeente Rheden

Projectnaam: Harderwijkerweg 4-6, Dieren

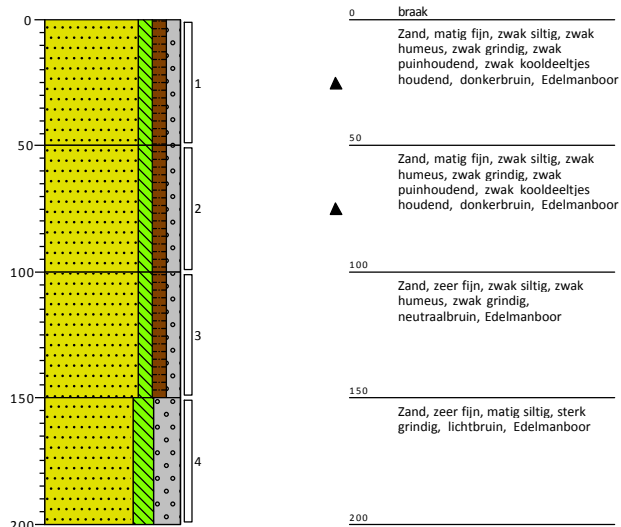
Boormeester: E.C. Karperien

Projectleider: Rob Fieten

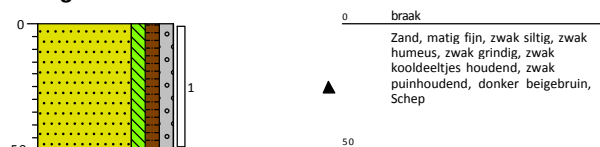
Schaal: 1: 30

Bijlage 3

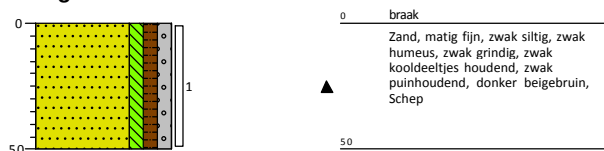
Boring: 19



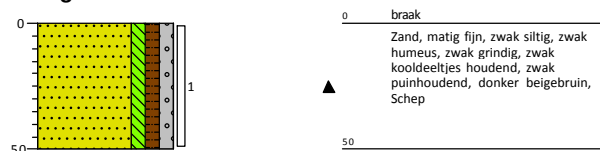
Boring: 20



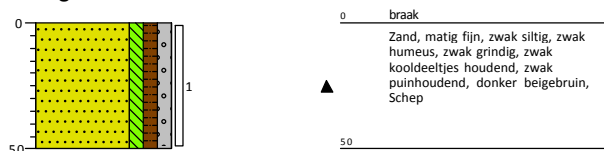
Boring: 21



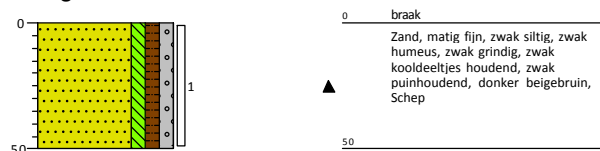
Boring: 22



Boring: M M 01



Boring: M M 02

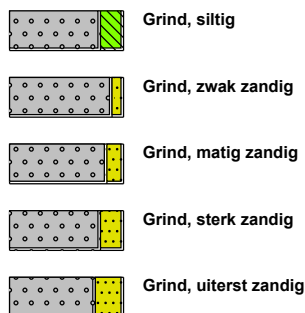


Projectcode: 2019-0352
Opdrachtgever: Gemeente Rheden
Projectnaam: Harderwijkerweg 4-6, Dieren

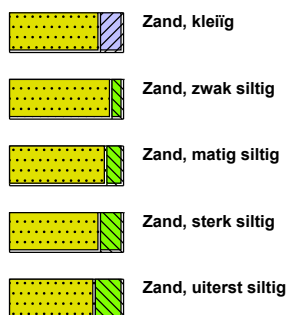
Boormeester: E.C. Karperien
Projectleider: Rob Fieten
Schaal: 1: 30

Legenda (conform NEN 5104)

grind



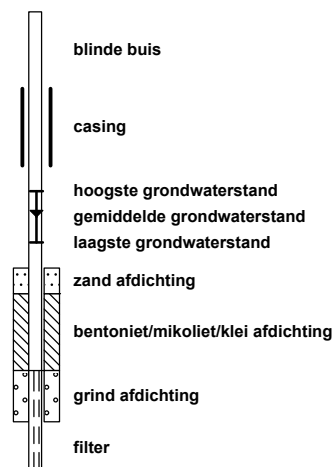
zand



veen



peilbuis



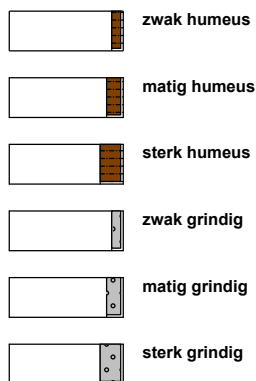
klei



leem



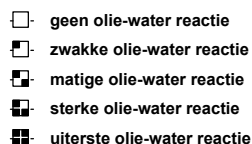
overige toevoegingen



geur



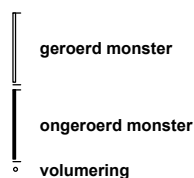
olie



p.i.d.-waarde



monsters



overig



BIJLAGE 4
TOETSING ANALYSERESULTATEN

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM BG 01 (0-0.5)			MM BG 02 (0-0.5)			MM OG 1 (0.5-1.5)		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		zwak puinhoudend			zwak puinhoudend					
Certificaatcode		2020032663			2020032663			2020032663		
Boring(en)		06, 07, 08, 09, 10, 11			12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22			07, 11, 11		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,50 - 1,50		
Humus	% ds	2,90			1,60			1,30		
Lutum	% ds	4,50			2,50			3,40		
Datum van toetsing		10-3-2020			10-3-2020			10-3-2020		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Barium	mg/kg ds	360	1063 ^(6,38)		20	73 ⁽⁶⁾		<20	<46 ⁽⁶⁾	
Cadmium	mg/kg ds	0,27	0,43	-0,01	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Kobalt	mg/kg ds	3,9	10,8	-0,02	<3	<7	-0,05	3,4	10,4	-0,03
Koper	mg/kg ds	14	26	-0,09	6	12	-0,19	6,9	13,6	-0,18
Kwik	mg/kg ds	0,13	0,18	0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel	mg/kg ds	6,6	15,9	-0,29	4,8	13,4	-0,33	6	16	-0,29
Lood	mg/kg ds	1500	2221	4,52	28	44	-0,01	<10	<11	-0,08
Zink	mg/kg ds	170	351	0,36	31	72	-0,12	<20	<31	-0,19
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	1,2	1,2		0,14	0,14		0,068	0,068	
Anthraceen	mg/kg ds	0,2	0,2		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	2,5	2,5		0,24	0,24		0,09	0,09	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1	1		0,19	0,19		0,051	0,051	
Chryseen	mg/kg ds	1,2	1,2		0,19	0,19		0,058	0,058	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,53	0,53		0,11	0,11		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1,1	1,1		0,2	0,2		0,057	0,057	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,83	0,83		0,17	0,17		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,88	0,88		0,2	0,2		0,051	0,051	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		9,50	0,21		1,50	0		0,52	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		0,026	0,01		<0,025	0,01		<0,025	0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	0,0014	0,0048		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	0,0017	0,0059		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	0,0015	0,0052		<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	7 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾		5,7	28,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	12 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾		24	120 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	12 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾		32	160 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	13	45 ⁽⁶⁾		16	80 ⁽⁶⁾		22	110 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	8	28 ⁽⁶⁾		9,6	48,0 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	14 ⁽⁶⁾		<6	21 ⁽⁶⁾		<6	21 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<84	-0,02	<35	<123	-0,01	90	450	0,05
OVERIG										
Droge stof	% m/m	86,8	86,8 ⁽⁶⁾		87,2	87,2 ⁽⁶⁾		87,4	87,4 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	4,5			2,5			3,4		
Organische stof (humus)	%	2,9			1,6			1,3		
Gloeirest	% (m/m) ds	97			98			98		

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM OG 2 (1.0-1.5)		
Grondsoort		Zand		
Zintuiglijke bijmengingen				
Certificaatcode		2020032663		
Boring(en)		14, 19		
Traject (m -mv)		1,00 - 1,50		
Humus	% ds	2,60		
Lutum	% ds	3,50		
Datum van toetsing		10-3-2020		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Barium	mg/kg ds	<20	<46 ⁽⁶⁾	
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03
Kobalt	mg/kg ds	<3	<6	-0,05
Koper	mg/kg ds	7,7	14,9	-0,17
Kwik	mg/kg ds	0,11	0,15	0
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0
Nikkel	mg/kg ds	<4	<7	-0,43
Lood	mg/kg ds	50	76	0,05
Zink	mg/kg ds	22	48	-0,16
PAK				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,14	0,14	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,29	0,29	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,14	0,14	
Chryseen	mg/kg ds	0,18	0,18	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,078	0,078	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,13	0,13	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,098	0,098	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,11	0,11	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		1,20	-0,01
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	mg/kg ds		0,030	0,01
PCB 28	mg/kg ds	0,0014	0,0054	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,003	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,003	
PCB 118	mg/kg ds	0,0012	0,0046	
PCB 138	mg/kg ds	0,0012	0,0046	
PCB 153	mg/kg ds	0,0014	0,0054	
PCB 180	mg/kg ds	0,0012	0,0046	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	8 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	30 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	16 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<94	-0,02
OVERIG				
Droge stof	% m/m	87,3	87,3 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	3,5		
Organische stof (humus)	%	2,6		
Gloeirest	% (m/m) ds	97		

Tabel 3: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		Boring 01 (0.25-0.5)			Boring 1 (0.5-1.0)			Boring 02 (0-0.5)		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		zwak puinhoudend			zwak puinhoudend			zwak puinhoudend		
Certificaatcode		2020032657			2020039617			2020032657		
Boring(en)		01			01			02		
Traject (m -mv)		0,25 - 0,50			0,50 - 1,00			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	6,00			3,30			6,00		
Lutum	% ds	3,80			3,70			3,80		
Datum van toetsing		5-3-2020			23-3-2020			5-3-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Lood	mg/kg ds	20	28	-0,05	91	136	0,18	31	44	-0,01
Zink	mg/kg ds	31	62	-0,13	120	254	0,2	32	64	-0,13
OVERIG										
Droge stof	% m/m	88,8	88,8 ⁽⁶⁾					89	89 ⁽⁶⁾	
Lutum	%									
Organische stof (humus)	%									
Gloeirest	% (m/m) ds									

Tabel 4: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		Boring 2 (0.5-1.0)			Boring 6 (0-0.5)			Boring 7 (0-0.5)		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		zwak puinhoudend			zwak puinhoudend			zwak puinhoudend		
Certificaatcode		2020039617			2020039617			2020039617		
Boring(en)		02			06			07		
Traject (m -mv)		0,50 - 1,00			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	3,30			5,20			6,40		
Lutum	% ds	3,70			3,20			3,00		
Datum van toetsing		23-3-2020			23-3-2020			23-3-2020		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Lood	mg/kg ds	120	179	0,27	170	247	0,41	110	157	0,22
Zink	mg/kg ds	110	233	0,16	290	602	0,8	110	224	0,14
OVERIG										
Droge stof	% m/m				85,4	85,4 ⁽⁶⁾		87	87 ⁽⁶⁾	
Lutum	%				3,2			3		
Organische stof (humus)	%				5,2			6,4		
Gloeirest	% (m/m) ds				95			93		

Tabel 5: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		Boring 8 (0-0.5)			Boring 9 (0-0.5)			Boring 10 (0-0.5)		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		zwak puinhoudend			zwak puinhoudend			zwak puinhoudend		
Certificaatcode		2020039617			2020039617			2020039617		
Boring(en)		08			09			10		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	0,90			3,00			1,50		
Lutum	% ds	4,30			3,20			3,60		
Datum van toetsing		23-3-2020			23-3-2020			23-3-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Lood	mg/kg ds	17	26	-0,05	75	113	0,13	26	40	-0,02
Zink	mg/kg ds	28	59	-0,14	74	162	0,04	30	66	-0,13
OVERIG										
Droge stof	% m/m	87,8	87,8 ⁽⁶⁾		86,6	86,6 ⁽⁶⁾		89,2	89,2 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	4,3			3,2			3,6		
Organische stof (humus)	%	0,9			3			1,5		
Gloeirest	% (m/m) ds	99			97			98		

Tabel 6: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		Boring 11 (0-0.5)	MM B01, B02 (0.5-1.0)
Grondsoort		Zand	Zand
Zintuiglijke bijmengingen		zwak puinhoudend	zwak puinhoudend
Certificaatcode		2020039617	2020032657, 2020036955
Boring(en)		11	01, 02
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50	0,50 - 1,00
Humus	% ds	4,00	3,30
Lutum	% ds	3,10	3,70
Datum van toetsing		23-3-2020	10-3-2020
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde	Overschrijding Achtergrondwaarde
		Meetw GSSD Index	Meetw GSSD Index
METALEN			
Lood	mg/kg ds	120 179 0,27	200 298 0,52
Zink	mg/kg ds	110 236 0,17	160 339 0,34
OVERIG			
Droge stof	% m/m	86,6 86,6 ⁽⁶⁾	85,7 85,7 ⁽⁶⁾
Lutum	%	3,1	3,7
Organische stof (humus)	%	4	3,3
Gloeirest	% (m/m) ds	96	96

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=I : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 1 : Gemeten gehalte is <= 0
 2 : Enkele parameters ontbreken in de som
 38 : Bij antropogene bron: > voormalige interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 8 : Asbest voldoet
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 7: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

BIJLAGE 5
ANALYSECERTIFICATEN

Lycens
T.a.v. Rob Fieten
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analyscertificaat

Datum: 10-Mar-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020032663/1
Uw project/verslagnummer	2019-0352
Uw projectnaam	Harderwijkerweg 4-6, Dieren
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	28-Feb-2020

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 analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2019-0352
Uw projectnaam Harderwijkerweg 4-6, Dieren
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020032663/1
Startdatum 02-Mar-2020
Rapportagedatum 09-Mar-2020/21:31
Bijlage A, B, C
Pagina 1/2

Monsternemer E.C. Karperien
Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses					
Malen m.b.v. Kaakbreker en spleet verdeler (1kg)				Uitgevoerd	
S Droge stof	% (m/m)	86.8	87.2	87.4	87.3
S Organische stof	% (m/m) ds	2.9	1.6	1.3	2.6
Gloeirest	% (m/m) ds	97	98	98	97
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.5	2.5	3.4	3.5
Metalen					
S Barium (Ba)	mg/kg ds	360	20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.27	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	3.9	<3.0	3.4	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	14	6.0	6.9	7.7
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.13	<0.050	<0.050	0.11
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6.6	4.8	6.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	1500	28	<10	50
S Zink (Zn)	mg/kg ds	170	31	<20	22
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	5.7	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	24	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	32	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	13	16	22	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8.0	9.6	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	90	<35
Chromatogram olie (GC)				Zie bijl.	
Polychloorbifenylen, PCB					
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	0.0014 ¹⁾

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM BG 01 (0-0.5)	28-Feb-2020	11232783
2	MM BG 02 (0-0.5)	28-Feb-2020	11232784
3	MM OG 1 (0.5-1.5)	28-Feb-2020	11232785
4	MM OG 2 (1.0-1.5)	28-Feb-2020	11232786



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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2019-0352
Uw projectnaam Harderwijkerweg 4-6, Dieren
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020032663/1
Startdatum 02-Mar-2020
Rapportagedatum 09-Mar-2020/21:31
Bijlage A, B, C
Pagina 2/2

Monsternemer E.C. Karperien
Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	0.0012
S PCB 138	mg/kg ds	0.0014 ²⁾	<0.0010	<0.0010	0.0012 ²⁾
S PCB 153	mg/kg ds	0.0017	<0.0010	<0.0010	0.0014
S PCB 180	mg/kg ds	0.0015	<0.0010	<0.0010	0.0012
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0074	0.0049 ³⁾	0.0049 ³⁾	0.0078
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	1.2	0.14	0.068	0.14
S Anthraceen	mg/kg ds	0.20	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	2.5	0.24	0.090	0.29
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1.0	0.19	0.051	0.14
S Chryseen	mg/kg ds	1.2	0.19	0.058	0.18
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.53	0.11	<0.050	0.078
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1.1	0.20	0.057	0.13
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.83	0.17	<0.050	0.098
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.88	0.20	0.051	0.11
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	9.5	1.5	0.51	1.2

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM BG 01 (0-0.5)	28-Feb-2020	11232783
2	MM BG 02 (0-0.5)	28-Feb-2020	11232784
3	MM OG 1 (0.5-1.5)	28-Feb-2020	11232785
4	MM OG 2 (1.0-1.5)	28-Feb-2020	11232786

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.

JO
TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020032663/1

Pagina 1/1

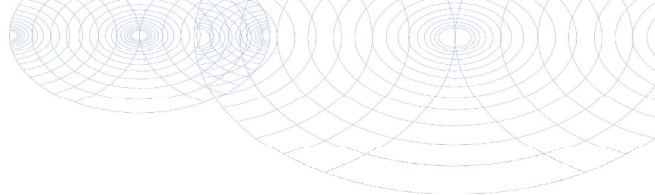
Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11232783	06	1	0	50	0538008962	MM BG 01 (0-0.5)
11232783	07	1	0	50	0538021687	MM BG 01 (0-0.5)
11232783	08	1	0	50	0538008976	MM BG 01 (0-0.5)
11232783	09	1	0	50	0538020857	MM BG 01 (0-0.5)
11232783	10	1	0	50	0538008977	MM BG 01 (0-0.5)
11232783	11	1	0	50	0538021715	MM BG 01 (0-0.5)
11232784	15	1	0	50	0538020842	MM BG 02 (0-0.5)
11232784	16	1	0	50	0538020840	MM BG 02 (0-0.5)
11232784	17	1	0	50	0538020855	MM BG 02 (0-0.5)
11232784	18	1	0	50	0538020834	MM BG 02 (0-0.5)
11232784	19	1	0	50	0538008974	MM BG 02 (0-0.5)
11232784	21	1	0	50	0538008970	MM BG 02 (0-0.5)
11232784	22	1	0	50	0538008967	MM BG 02 (0-0.5)
11232784	12	1	0	50	0538020856	MM BG 02 (0-0.5)
11232784	13	1	0	50	0538020858	MM BG 02 (0-0.5)
11232784	14	1	0	50	0538021719	MM BG 02 (0-0.5)
11232785	07	3	100	150	0538021723	MM OG 1 (0.5-1.5)
11232785	11	2	50	100	0538021732	MM OG 1 (0.5-1.5)
11232785	11	3	100	150	0538021729	MM OG 1 (0.5-1.5)
11232786	14	3	100	150	0538021734	MM OG 2 (1.0-1.5)
11232786	19	3	100	150	0538008972	MM OG 2 (1.0-1.5)

Eurofins Analytico B.V.

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020032663/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

PCB 28 kan positief beïnvloed worden door PCB 31.

Opmerking 2)

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Opmerking 3)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020032663/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Bodemkundige analyses			
Malen kaakbreker (1kg)	W0101	Voorbehandeling	NEN-EN 16179
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en gw. NEN 5753
Metalen			
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			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

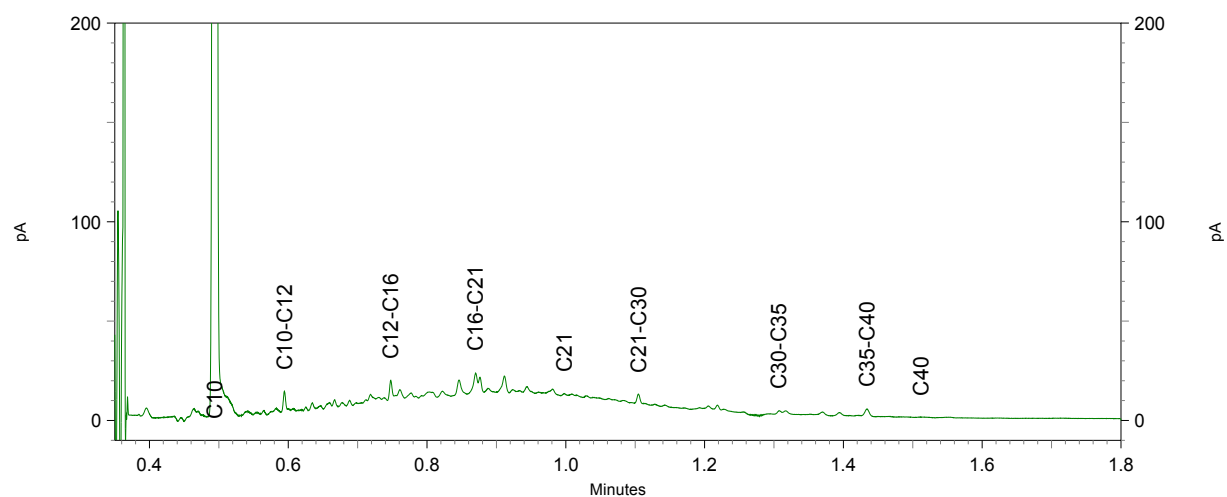
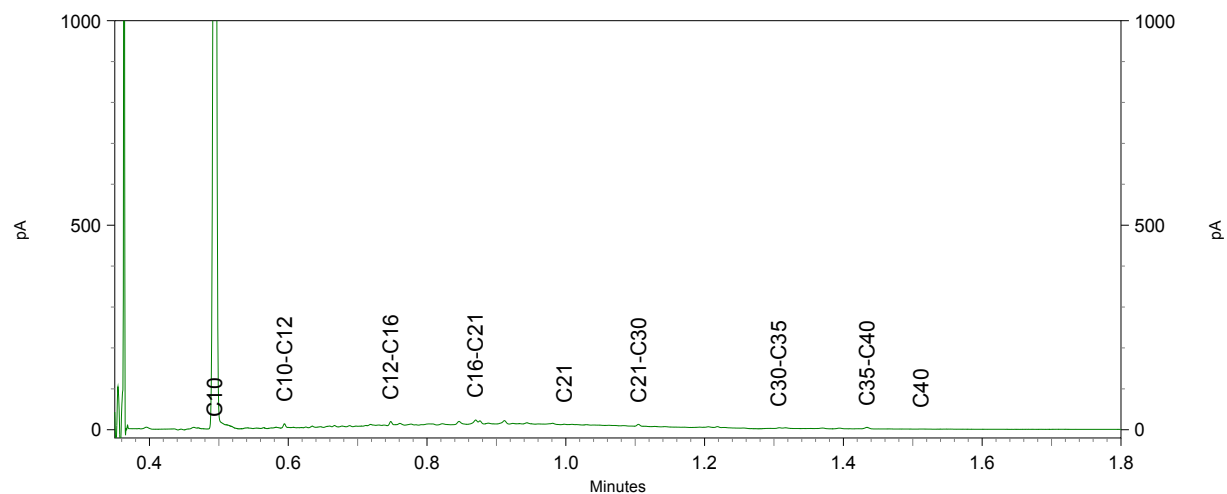
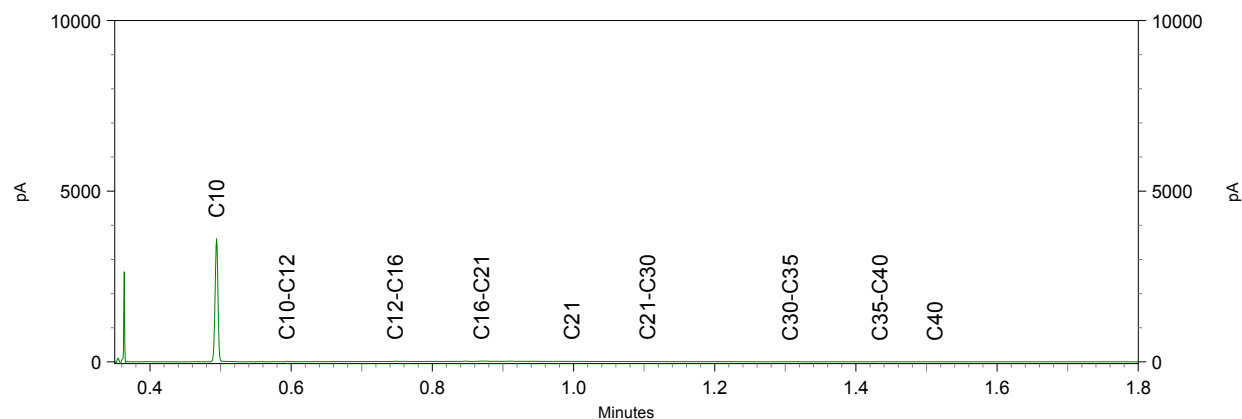
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 11232785

Certificate no.: 2020032663

Sample description.: MM OG 1 (0.5-1.5)

V



Lycens
T.a.v. Rob Fieten
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analysecertificaat

Datum: 18-Mar-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020039617/1
Uw project/verslagnummer	2019-0352
Uw projectnaam	Harderwijkerweg 4-6, Dieren
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	12-Mar-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2019-0352	Certificaatnummer/Versie	2020039617/1
Uw projectnaam	Harderwijkerweg 4-6, Dieren	Startdatum	12-Mar-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	18-Mar-2020/13:19
		Bijlage	A, C
Monsternemer	E.C. Karperien	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond / sediment		

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	85.4	87.0	87.8	86.6	89.2
S Organische stof	% (m/m) ds	5.2	6.4	0.9	3.0	1.5
Gloeirest	% (m/m) ds	95	93	99	97	98
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.2	3.0	4.3	3.2	3.6
Metalen						
S Lood (Pb)	mg/kg ds	170	110	17	75	26
S Zink (Zn)	mg/kg ds	290	110	28	74	30

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Boring 6 (0-0.5)	28-Feb-2020	11255103
2	Boring 7 (0-0.5)	28-Feb-2020	11255104
3	Boring 8 (0-0.5)	28-Feb-2020	11255105
4	Boring 9 (0-0.5)	28-Feb-2020	11255106
5	Boring 10 (0-0.5)	28-Feb-2020	11255107



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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2019-0352	Certificaatnummer/Versie	2020039617/1
Uw projectnaam	Harderwijkerweg 4-6, Dieren	Startdatum	12-Mar-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	18-Mar-2020/13:19
		Bijlage	A, C
Monsternemer	E.C. Karperien	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond / sediment		

Analyse	Eenheid	6	7	8
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000	Uitgevoerd			
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	86.6		
S Organische stof	% (m/m) ds	4.0		
Gloeirest	% (m/m) ds	96		
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.1		
Metalen				
Q Lood (Pb)	mg/kg ds		91	120
S Lood (Pb)	mg/kg ds	120		
S Zink (Zn)	mg/kg ds	110		
Q Zink (Zn)	mg/kg ds		120	110

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
6	Boring 11 (0-0.5)	28-Feb-2020	11255108
7	Boring 1 (0.5-1.0)	28-Feb-2020	11263539
8	Boring 2 (0.5-1.0)	28-Feb-2020	11263540

Eurofins Analytico B.V.

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

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

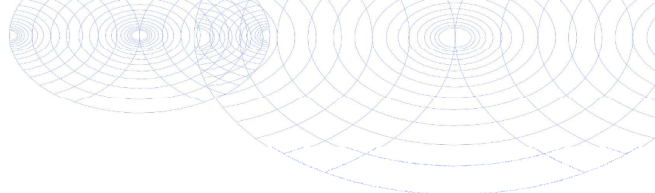


Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.

JO
TESTEN
RvA L010



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020039617/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11255103	06	1	0	50	0538008962	Boring 6 (0-0.5)
11255104	07	1	0	50	0538021687	Boring 7 (0-0.5)
11255105	08	1	0	50	0538008976	Boring 8 (0-0.5)
11255106	09	1	0	50	0538020857	Boring 9 (0-0.5)
11255107	10	1	0	50	0538008977	Boring 10 (0-0.5)
11255108	11	1	0	50	0538021715	Boring 11 (0-0.5)
11263539					0538020859	Boring 1 (0.5-1.0)
11263540					0538020865	Boring 2 (0.5-1.0)



Eurofins Analytico B.V.

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020039617/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en gw. NEN 5753
Metalen			
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	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
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. NEN-EN-ISO 17294-2

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Lycens
T.a.v. Rob Fieten
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analyscertificaat

Datum: 05-Mar-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020032657/1
Uw project/verslagnummer	2019-0352
Uw projectnaam	Harderwijkerweg 4-6, Dieren
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	28-Feb-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2019-0352	Certificaatnummer/Versie	2020032657/1
Uw projectnaam	Harderwijkerweg 4-6, Dieren	Startdatum	02-Mar-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	05-Mar-2020/07:38
		Bijlage	A, C
Monsternemer	E.C. Karperien	Pagina	1/1
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
Malen m.b.v. Kaakbreker en spleet verdeler (1kg)		Uitgevoerd		
S Droge stof	% (m/m)	88.8	89.0	86.2
Metalen				
S Lood (Pb)	mg/kg ds	20	31	200
S Zink (Zn)	mg/kg ds	31	32	160

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Boring 01 (0.25-0.5)	28-Feb-2020	11232764
2	Boring 02 (0-0.5)	28-Feb-2020	11232765
3	MM B01, B02 (0.5-1.0)	28-Feb-2020	11232766

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

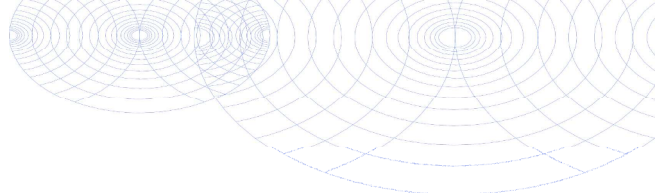


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.
JO

TESTEN
RvA L010



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020032657/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11232764	01	2	25	50	0538020861	Boring 01 (0.25-0.5)
11232765	02	1	0	50	0538020854	Boring 02 (0-0.5)
11232766	01	3	50	100	0538020859	MM B01, B02 (0.5-1.0)
11232766	02	2	50	100	0538020865	MM B01, B02 (0.5-1.0)



Eurofins Analytico B.V.

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020032657/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Bodemkundige analyses			
Malen kaakbreker (1kg)	W0101	Voorbehandeling	NEN-EN 16179
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Metalen			
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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Lycens
T.a.v. Rob Fieten
Postbus 336
7570 AH OLDENZAAL

Analyscertificaat

Datum: 10-Mar-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020036955/1
Uw project/verslagnummer	2019-0352
Uw projectnaam	Harderwijkerweg 4-6, Dieren
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	09-Mar-2020

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 analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	2019-0352	Certificaatnummer/Versie	2020036955/1
Uw projectnaam	Harderwijkerweg 4-6, Dieren	Startdatum	09-Mar-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	10-Mar-2020/07:24
Monsternemer	E.C. Karperien	Bijlage	A, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1
Bodemkundige analyses		
S Droge stof	% (m/m)	85.7
S Organische stof	% (m/m) ds	3.3
Gloeirest	% (m/m) ds	96
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.7

Nr.	Monsterschrijving
1	MM B01, B02 (0.5-1.0)

Datum monstername	Monster nr.
28-Feb-2020	11246776

Eurofins Analytico B.V.

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

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

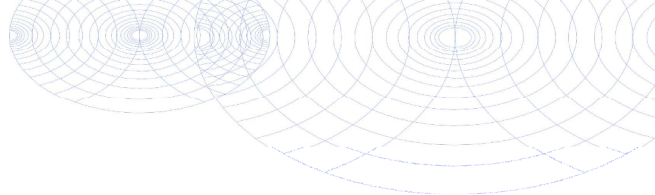
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020036955/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11246776	01	3	50	100	0538020859	MM B01, B02 (0.5-1.0)
11246776	02	2	50	100	0538020865	MM B01, B02 (0.5-1.0)

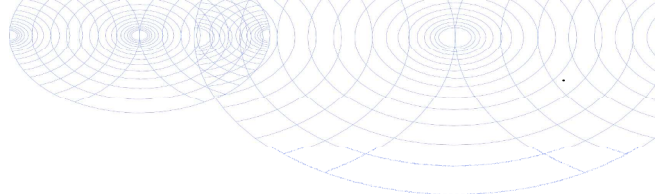


Eurofins Analytico B.V.

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020036955/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en gw. NEN 5753

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.



Eurofins Analytico B.V.

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

BIJLAGE 6

DEFENITIE ACHTERGROND-, STREEF- EN INTERVENTIEWAARDEN

TOETSINGSCRITEIA

Voor het inschatten van de risico's voor de volksgezondheid en het milieu worden de analyseresultaten getoetst aan de streef- en interventiewaarden bodemsanering van het ministerie van VROM (Uit Nederlandse Staatscourant nr. 247 d.d. 20-12-2007 (Regeling bodemkwaliteit) en nr. 122, d.d. 27-06-2008 (wijziging Regeling bodemkwaliteit)).

Achtergrondwaarde: deze waarde geeft het gehalte in de grond aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit weer, waarvoor geldt dat geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. De achtergrondwaarde betreft een referentiewaarde voor natuurlijk voorkomende verhoogde gehalten in de grond;

Streefwaarde: deze waarde geeft de concentratie in het grondwater aan chemische stoffen voor het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan, die alle mogelijke functies kan vervullen;

Interventiewaarde: deze waarde geeft het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant. Bij gehalten boven deze interventiewaarde is sprake van een sterke (bodem)verontreiniging.

Bij concentratieniveaus tussen de achtergrond- / streef- en de interventiewaarde wordt een nader onderzoek aanbevolen indien het aangetoonde gehalte groter is dan $\frac{1}{2}$ (achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde).

Bij de interpretatie van de concentratieniveaus van de gemeten waarden dient, mede gezien het voorlopige karakter van de toetsingswaarden, rekening te worden gehouden met een groot aantal factoren, zoals de huidige en toekomstige bestemming van een locatie, de bodemopbouw en de historische informatie.

De achtergrond- en interventiewaarden van grond zijn afhankelijk van het lutum en/of het organische stofgehalte.

BIJLAGE 7
ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740

ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740 VOOR EEN "NIET-VERDACHTE" LOCATIE.**.1 Veldwerk**

Conform de NEN-5740 dient op een niet-verdachte locatie het onderzoek te worden uitgevoerd volgens een systematische monsterneming waarbij de boringen volgens een gelijkmatig patroon over de locatie worden verdeeld. Hierbij worden tevens de richtlijnen gehanteerd zoals beschreven in de BRL 2000, protocol 2001 en 2002.

Het bij de uitvoering van de boringen vrijkomende bodemmateriaal wordt zintuiglijk beoordeeld op geur, kleur en textuur.

Bij het bepalen van de posities voor de boringen en peilbuizen en bij de bemonstering wordt rekening gehouden met eventuele waargenomen afwijkingen op de locatie en met de gegevens uit de inventarisatie.

Het aantal te verrichten boringen en te nemen grond- en grondwatermonsters staat in relatie tot de oppervlakte van de locatie. Van iedere afzonderlijk te onderscheiden bodemlaag op de locatie worden grondmonsters genomen.

.2 Laboratorium onderzoek

Het analyseprogramma is gericht op een groot aantal verontreinigende stoffen teneinde een zo compleet mogelijk beeld te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de locatie.

Hiertoe wordt uitgegaan van standaard-analysepakketten. Deze pakketten staan hieronder vermeld.

Het betreft het nieuwe standaardpakket hetgeen in werking is getreden op 1 juli 2008.

Met de inwerkingtreding per 1 juli vervalt het oude basispakket van de NEN 5740.

Standaard pakket bodem (nieuw):

- Lutum en organische stof
- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Minerale olie
- PAK (10 VROM)
- PCB (7)

Standaard pakket grondwater (nieuw):

- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Aromaten (BTEXN) en styreen
- VoCl (11), vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, 1,1-dichloorpropaan, 1,2-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, bromoform
- Minerale olie

De grondmonsters worden in het laboratorium gemengd. Alleen monsters met een zintuiglijk grote vergelijkbaarheid worden gemengd, waardoor het risico van verdunning van een eventuele verontreiniging geminimaliseerd wordt.

De (meng)monsters van de bovengrond worden behandeld met florisil. Hiermee wordt een storend effect van mogelijk aanwezige humuszuur- en PAK-achtige verbindingen op de analyse van minerale olie geminimaliseerd.

De (meng)monsters van de ondergrond worden niet onderzocht op de aanwezigheid van vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen indien deze stoffen in het grondwater worden bepaald.

Zowel van de boven- als van de ondergrond wordt een representatief grond(meng)monster geselecteerd waarvan het lutum- en organische stofgehalte in het laboratorium wordt bepaald. Deze gehalten worden gehanteerd bij de bepaling van de streef- en interventiewaarden van bovengenoemde parameters.

Bij de analyses wordt gebruik gemaakt van de methoden zoals beschreven in de Nederlandse Normen en Praktijkrichtlijnen waaronder de BRL 2000 en AS3000

Bijlage 2 Reactie van ProRail

Mark Peters

Van: RO-ProRail@prorail.nl
Verzonden: vrijdag 17 juli 2020 10:52
Aan: Mark Peters
Onderwerp: RE: overleg bestemmingsplan Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied

cxmObjectId: 8994ef54-5237-4c04-8f15-fb0461bd59ed;1.0
cxmRepoId: -default-
Stored: -1

Geachte heer Peters,

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied" dat ProRail van u ontving in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro geeft ProRail geen aanleiding tot maken van opmerkingen.

Wel wil ProRail het recht behouden om in een volgende fase alsnog aanvullende c.q. nieuwe opmerkingen/zienswijzen in te dienen.

Met vriendelijke groet,

Jeannette van Barreveld | Vakspecialist ruimtelijke inpassing | Leefomgeving, Juridische zaken en Vastgoed
088 231 1515 | www.prorail.nl
Tulpenburgh 1.63, Moreelsepark 2, 3511 EP Utrecht | Postbus 2038, 3500 GA Utrecht

Niet aanwezig op woensdag

ProRail

Verbindt. Verbetert. Verduurzaamt.

Van: Mark Peters <m.peters@rheden.nl>
Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 12:57
Aan: RO-ProRail <RO-ProRail@prorail.nl>
Onderwerp: overleg bestemmingsplan Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied

Dag,

Hierbij verstuur ik u het conceptontwerpbestemmingsplan voor 'Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied'. Mocht u opmerkingen hebben, ontvang ik die graag voor 31 juli. Als ik dan geen reactie heb ontvangen, ga ik er vanuit dat Prorail geen opmerkingen heeft. Als Prorail geen opmerkingen heeft, hoor ik dat ook graag.

Ons zaaknummer: 706746.

Neem gerust contact op, als er vragen zijn. Dan graag voor 15 juli in verband met mijn vakantie.

Met vriendelijke groeten,
Mark Peters | Juridisch medewerker ruimtelijke ordening

Gemeente Rheden | Team Omgevingsrecht en Veiligheid

Hoofdstraat 3, 6994 AB De Steeg | Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg

T 026 - 49 76 448 (doorkiesnummer) - *N.B. graag contact leggen via mail, ik werk vanuit huis i.v.m. maatregelen tegen verspreiding van het coronavirus*

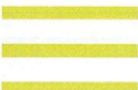
E m.peters@rheden.nl | www.rheden.nl

Aanwezig: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag - N.B. ik werk vanuit huis i.v.m. maatregelen tegen verspreiding van het coronavirus

Lees [hier](#) de volledige tekst van de e-mail disclaimer.

[Here](#) you can read the full e-mail disclaimer.

Bijlage 3 Reactie van de provincie



Advies Voorontwerp-bestemmingsplan

Gemeente Rheden
T.a.v. het college
Postbus 9110
6994 ZJ DE STEEG

gemeente Rheden 

Ingekomen

- 8 JULI 2020

Nummer:

Behandelaar:

Kopie aan:

Afg:

Datum

7 juli 2020

Zaaknummer

2020-008858

Onderwerp

Dieren-Midden, herziening locatie
stationsgebied

Inlichtingen bij

Niels Paree
026 359 8697
post@gelderland.nl

Blad

1 van 2

Bestemeneer, mevrouw,

Hartelijk dank voor het voorontwerp bestemmingsplan dat we op 26 juni 2020 ontvingen. We hebben uw plan bestudeerd.

Inhoud van het voorontwerp

In het bestemmingsplan worden enkele kleinere wijzigingen aan de regels en verbeelding van het geldende bestemmingsplan Dieren-Midden doorgevoerd. Deze hebben in hoofdzaak betrekking op het verwerken van de feitelijk gerealiseerde situatie rond het stationgebied in de juridisch-planologische regeling ter plaatse.

Provinciaal belang

In het voorontwerp spelen provinciale belangen een rol. Het betreft het grondwaterbeschermingsgebied Dieren en de daarmee samenhangende boringsvrije zone en koude-warmte opslagvrije zone. Wij vragen u in de regels van het bestemmingsplan beter te borgen dat de activiteiten in het plangebied de kwaliteit van het grondwater niet kunnen aantasten. Hier over zijn wij ambtelijk reeds met u in overleg.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

 provincie
Gelderland

Datum
7 juli 2020

Zaaknummer
2020-008858

Blad
2 van 2

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met Niels Paree.

Ik wens u veel succes met het ontwerp van het bestemmingsplan.

Wij versturen deze brief in cc naar Waterschap Rijn en IJssel

Met vriendelijke groet,
namens de algemeen directeur van de provincie Gelderland,



Carlien Bakker
Teammanager Programmering, Ruimte en Landschap

Voor deze brief geldt:

Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.1

Bijlage 4 Reactie van het waterschap

Mark Peters

Van: Henk Meulenveld <h.meulenveld@wrij.nl>
Verzonden: woensdag 15 juli 2020 15:49
Aan: Mark Peters
Onderwerp: FW: WRIJWRO-1404784987-1951
Bijlagen: Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied_Toelichting.pdf; Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied_Regels.pdf; NL.IMRO.0275.BPDM2-ON01-verbeelding.pdf

cxmObjectId: c4d1e120-cb94-4d2a-af6b-3b4daa17ec09;1.0
cxmRepoId: -default-
Stored: -1

Beste Mark,

Antwoord helaas na 3 weken. Maar het plan beoordeeld, het plan heeft grotendeels een conserverende werking. De herziening wijkt slechts op minieme punten af van het vigerende plan. Er zijn ook betreffende de wateraspecten nauwelijks raakvlakken met de waterbelangen van het waterschap. Daarom heb ik geen opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

Henk Meulenveld
Medewerker watersysteem

T: +31314369759 **M:** +31653911328 **E:** h.meulenveld@wrij.nl

Van: Mark Peters <m.peters@rheden.nl>
Verzonden: donderdag 25 juni 2020 15:51
Aan: Henk Meulenveld <h.meulenveld@wrij.nl>
Onderwerp: bestemmingsplan herziening locatie stationsgebied

Beste meneer Meulenveld, beste Henk,

In het kader van het wateroverleg/vooroverleg stuur ik bijgaand het concept van de herziening van het bestemmingsplan voor de noordkant van het stationsgebied van Dieren.

Ik hoop binnen 2 weken een reactie te mogen ontvangen. Als er geen opmerkingen zijn, hoor ik dat ook graag.

Ons zaaknr: 706746

Met vriendelijke groeten,
Mark Peters | Juridisch medewerker ruimtelijke ordening
Gemeente Rheden | Team Omgevingsrecht en Veiligheid

Hoofdstraat 3, 6994 AB De Steeg | Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg
T 026 - 49 76 448 (doorkiesnummer) - *N.B. graag contact leggen via mail, ik werk vanuit huis i.v.m. maatregelen tegen verspreiding van het coronavirus*
E m.peters@rheden.nl | www.rheden.nl

Aanwezig: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag - N.B. ik werk vanuit huis i.v.m. maatregelen tegen verspreiding van het coronavirus

---Proclamer De informatie in deze e-mail (inclusief de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u bedoeld is, verzoeken wij u de afzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen. Waterschap Rijn en IJssel gebruikt e-mail niet als medium voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen, tenzij anders is overeengekomen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied' van de gemeente Rheden;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0275.BPDM2-VA01 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 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;

1.12 bestaand

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

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 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;

1.16 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;

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag

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

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak

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

1.22 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;

1.23 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);

1.24 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 Erfgoed wet;

1.25 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen 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;

1.26 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;

1.27 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;

1.28 gebouw

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

1.29 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;

1.30 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;

1.31 horecabedrijf

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

1.32 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;

1.33 kap

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

1.34 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;

1.35 maximum aantal wooneenheden

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

1.36 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;

1.37 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;

1.38 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);

1.39 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;

1.40 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;

1.41 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;

1.42 opslag

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

1.43 overkapping

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

1.44 overige bouwwerken

bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.45 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;

1.46 speelvoorziening

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

1.47 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;

1.48 straatmeubilair

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

1.49 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;

1.50 voorgevelrooilijn

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:
 - 1. de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
 - 1. bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;
 - 2. bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg;

1.51 wijziging

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

1.52 woning

een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één huishouden 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;

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 maaiveld tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, tenzij in deze regels anders is bepaald, waarbij de goot ter plaatse van een dakafronding in de zin van een wolfseindendak niet wordt meegerekend en met uitzondering van ondergeschikte dakkapellen;

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 maaiveld 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 bouwperceel;

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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en hemelwaterinfiltratievoorzieningen;
- b. fiets- en wandelpaden, kruisende wegen, speelvoorzieningen, hondenuitlaatplaatsen;
- c. watergangen en waterpartijen;
- d. bruggen, andere civieltechnische werken;
- e. straatmeubiliair en andere bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden zijn toegestaan bouwwerken geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 6 meter met dien verstande dat voor erf- en perceelsafscheidings, niet gelegen bij een speelveld, de hoogte maximaal 1 meter bedraagt.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en parkeervoorzieningen bij de bijbehorende woningen.
- b. De gronden zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd evenwel met uitzondering van overkappingen.

4.2.1 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken - niet zijnde overkappingen - gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 1 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings voor zover gesitueerd op hoekpercelen welke grenzen aan openbaar groen dan wel aan de openbare weg mag niet meer dan 2 m bedragen indien deze zijn geplaatst achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan.
- c. De bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen en de breedte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- d. In overige gevallen mag de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer dan 6 m bedragen.
- e. Afwijkingen in afmetingen en situering zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met de daarbij behorende technische voorzieningen;
- b. een parkeervoorziening inclusief bijbehorende voorzieningen, met inachtneming van het volgende:
 1. een parkeervoorziening is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer – parkeervoorziening**' toegestaan;
 2. de in- en uitrit van de parkeervoorziening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer - in- en uitrit parkeervoorziening**';
- c. voet- en fietspaden;
- d. een passerelle en voetgangersviaducten en -bruggen;
- e. (on)gelijkvloerse kruisingen;
- f. geluidwerende voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - 3**' uitsluitend geluidwerende voorzieningen zijn toegestaan in combinatie met de in- en uitrit van de parkeervoorziening;
- g. groen- en parkeervoorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
- h. straatmeubiliair, fietskluizen en andere bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 5.1 bedoelde gronden zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouw zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 10,0 m, met dien verstande dat:
 1. voor vrijstaande reclameuitingen de bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt;
 2. voor geluidsschermen en geluidwerende voorzieningen de bouwhoogte maximaal 2,0 m bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - 3**' geluidwerende voorzieningen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4,5 m;
 3. voor erf- en perceelsafscheidings de bouwhoogte maximaal 2,5 m bedraagt;
- b. Voor de passerelle gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10,0 m;
 2. de breedte van de passerelle, exclusief bijbehorende voorzieningen zoals liften en trappenhuizen, mag niet meer bedragen dan 5,0 m;
- c. Ter plaatse van het bouwvlak zijn op de in lid 5.1 van dit artikel bedoelde gronden tevens toegestaan gebouwen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' is aangegeven;
 2. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - 1**' en '**specifieke bouwaanduiding - 2**' geldt dat de gevel uitsluitend mag worden gebouwd in de vorm van een gesloten wand c.q. overkapping, met inachtneming van het volgende:
 - de hoogte van de gesloten wand c.q. overkapping ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - 1**' mag niet meer bedragen dan 3,7 m;
 - de hoogte van de gesloten wand c.q. overkapping ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - 2**' mag niet meer bedragen dan 3,7 m.
 3. op het gebouw is een borstwering toegestaan met een maximale hoogte van 1,2 m, gemeten vanaf het dak.

Artikel 6 Verkeer - Railverkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen met de daarbij behorende technische voorzieningen, bouwwerken, overkappingen en gebouwen;
- b. een stationsgebouw, met de daarbij behorende winkel- en horecavoorzieningen;
- c. (on)gelijkvloerse kruisingen;
- d. een passerelle en voetgangersviaducten en -bruggen, met dien verstande dat:
 - 1. een passerelle, met de bijbehorende voorzieningen zoals liften en trappenhuizen, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - passerelle**';
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. groen- en parkeervoorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
- g. straatmeubilair, fietskluizen en andere bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 6.1 bedoelde gronden zijn bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 10,0 m met dien verstande dat:
 - 1. voor vrijstaande reclame-uitingen de bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt;
 - 2. voor geluidsschermen en geluidwerende voorzieningen de bouwhoogte maximaal 2,0 m bedraagt;
 - 3. voor erf- en perceelsafscheidings de bouwhoogte maximaal 2,5 m bedraagt.
- b. Voor de passerelle gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10,0 m;
 - 2. de breedte van de passerelle, exclusief bijbehorende voorzieningen zoals liften en trappenhuizen, mag niet meer bedragen dan 5,0 m;
- c. Ter plaatse van het bouwvlak zijn op de in lid 6.1 van dit artikel bedoelde gronden tevens gebouwen toegestaan, waarvan de maximale bouwhoogte niet hoger mag zijn dan ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' is aangegeven.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. woningen;
 2. een beroep aan huis als genoemd in artikel 1.11 of een bedrijfsactiviteit genoemd in Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis;
 3. kamerverhuur aan meer dan twee personen, met dien verstande dat:
 - kamerverhuur uitsluitend is toegestaan in aanvulling op het gebruik als woning als bedoeld in artikel 1.52;
 - niet meer dan 1% van de woningen in het plan mag worden aangewend voor kamerverhuur;
 - de onderlinge afstand tussen de kamerverhuurpanden niet minder dan 50 m mag bedragen.
 4. kamergewijze verhuur zonder een relatie met het gebruik als woning, voor zover legaal bestaand op het tijdstip van de vaststelling van dit plan.
- b. In aanvulling op het bepaalde in lid a zijn de gronden tevens bestemd voor:
 1. een adviesbureau met showroomfunctie ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - adviesbureau**' met dien verstande dat ter plaatse van deze aanduiding niet zijn toegestaan:
 - opslag;
 - parkeren;
 - een gebruik als woning.
- c. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen, straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen, alsmede voor de ontsluiting van direct aangrenzende percelen.

7.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- b. Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedragen, dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**'.
- c. De goothoogte en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' aangegeven goothoogte en bouwhoogte.
- d. Een hoofdgebouw mag bestaan uit:
 1. een onderbouw;
 2. niet meer dan 2 bouwlagen;
 3. een bovenbouw.
- e. Afwijkingen in maten en aantallen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan gelden als maximale maat.

7.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer dan 75 m² bedragen.
- b. Het bebouwingspercentage van de bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 40%.
- c. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - adviesbureau**' geldt dat deze gronden niet worden betrokken bij het bepaalde onder a en b.

- d. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- e. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen.
- f. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- g. In afwijking van het bepaalde onder a tot en met f gelden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - adviesbureau**' de volgende regels:
 - 1. er mag 1 bijgebouw worden gebouwd met een maximum goot- en bouwhoogte zoals die legaal aanwezig zijn op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
 - 2. het bouwen van overkappingen is alleen toegestaan aansluitend aan het onder 1 genoemde bijgebouw met een maximum oppervlakte van 24 m² en maximum hoogte van 3,50 m.
- h. Afwijkingen in percentages, maten en afmetingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen:
 - 1. voor zover het betreft grotere percentages en oppervlaktes gehandhaafd worden waarbij tevens geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte geldt als maximale maat;
 - 2. voor zover het betreft overige gevallen, gehandhaafd worden.

7.2.3 Overige bouwwerken

Voor overige bouwwerken - niet zijnde overkappingen - gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De bouwhoogte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1,50 m bedragen en de breedte van vrijstaande reclame-uitingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- c. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen.
- d. Afwijkingen in afmetingen en situering zoals die legaal bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden.

7.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - 1. lid 7.2.1 onder c ten behoeve van een vermeerdering dan wel een vermindering van de aangegeven hoogtemaatvoering met niet meer dan 5%.
- b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige karakteristiek van het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaats vindt ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 3. de vermeerdering dan wel vermindering bijdraagt aan een substantiële verbetering van de architectonische dan wel technische situatie dan wel aan de ruimtelijke aansluiting op de belendende percelen.

7.4 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 1 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 wordt, waarbij reclame-uitingen zich beperken tot een onverlichte oppervlakte van niet meer dan 0,50 m² en deze bij grondgebonden woningen niet hoger worden aangebracht dan tot 1,5 m boven 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 11.2 Parkeren;
 - 7. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer.
- b. Behoudens het gestelde in lid 7.1 onder a, is het verboden bijgebouwen, gelegen buiten het bouwvlak, anders te gebruiken dan ten dienste van het hoofdgebouw, tenzij het bijgebouw is voorzien van een aanduiding als bedoeld in lid 7.1 onder b sub 2 in welk geval het aangeduide

gebruik is toegestaan.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - 1. lid 7.1 onder a sub 2 en een beroep aan huis toestaan dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de beroepen aan huis zoals genoemd in artikel 1.11 waarbij het gestelde in lid 7.4 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is;
 - 2. lid 7.1 onder a sub 2 en bedrijfsactiviteiten toestaan die niet zijn genoemd in Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis en die naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met bedrijfsactiviteiten die wel in die lijst zijn opgenomen, waarbij het gestelde in lid 7.4 onder a sub 1 tot en met 7 van overeenkomstige toepassing is;
- b. De omgevingsvergunning 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 Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

8.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm, de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door de erkend archeoloog;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

8.3 Omgevingsvergunning

- a. Ter plaatse van de aangewezen gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te (laten) voeren:
 1. het vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
 2. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist tenzij die voortvloeien uit een verleende bouwvergunning;
 3. het ophogen van de gronden met meer dan 30 centimeter, tenzij die werkzaamheden voortvloeien uit een verleende omgevingsvergunning;
 4. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 centimeter, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 5. het aanbrengen van diepwortelende beplanting alsmede het verwijderen van stobben;
 6. het omzetten van grasland in bouwland;
 7. het graven, dempen, verdiepen of verbreden van greppels, sloten, vijvers, beken en andere watergangen;
 8. het verlagen van het grondwaterpeil;
 9. het aanbrengen of verbreden van oppervlakteverhardingen, anders dan bedoeld voor fiets- of wandelpaden en tuininrichtingen;
 10. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies respectievelijk het aanbrengen van constructies in verband met bovengrondse leidingen;
 11. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik;
 12. het slopen van gebouwen of een gedeelte daarvan.
- b. Het onder a opgenomen verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden
 1. welke op het tijdstip waarop het plan van kracht is, in uitvoering zijn;

2. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
 3. waarvoor op grond van meer specifieke regelgeving vergunning of afwijking noodzakelijk is;
 4. die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud betreffen;
 5. die betrekking hebben op het slopen indien vaststaat dat het vervangende bouwwerk de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aantasten.
- c. De vergunning wordt niet verleend:
1. indien werken of werkzaamheden geen verband houden met het toegestane gebruik in de gegeven bestemming;
 2. indien hierdoor, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke-, natuur-, cultuurhistorische- dan wel monumentale waarden en kwaliteiten van de gronden onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 3. dan nadat een advies is ontvangen van een erkend archeoloog of een deskundig bureau voorzover de gronden zijn gelegen in het archeologisch aandachtsgebied.
- d. In afwijking van het bepaalde in c kan de vergunning om zwaarwichtige redenen, voor een deel van de werken of werkzaamheden, alsnog worden verleend onder de voorwaarde dat voorafgaande aan de uitvoering van de vergunning adequaat archeologisch onderzoek plaatsvindt.
- e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 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, trappenhuisen, balustrades, balkonhekken en opbouwen voor technische installaties en dergelijke.

10.2 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.

10.3 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. In afwijking van het bepaalde onder a geldt voor de bestemmingen gelegen binnen de aanduiding '**milieuzone - boringsvrije zone (grondwaterbescherming)**' het gestelde in artikel 12.1.
- d. 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 11 Algemene gebruiksregels

11.1 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;
 3. het gebruiken of laten gebruiken ten behoeve van 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.

11.2 Parkeren

11.2.1 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 2 Parkeernormen.

11.2.2 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 2 Parkeernormen.

11.3 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 mits:
 1. het totaal aantal seksinrichtingen 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 11.1 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 2 Parkeernormen.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 milieuzone - boringsvrije zone (grondwaterbescherming)

12.1.1 Omschrijving aanduiding

Ter plaatse van de aanduiding '**milieuzone - boringsvrije zone (grondwaterbescherming)**' geldt de gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de instandhouding van grondlagen ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de drinkwatervoorziening.

12.1.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden -in aanvulling op het hierover gestelde in de overige bestemmingsregels- de volgende regels:

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangewezen bestemmingen geldt dat het uitvoeren of het hebben van grond- of funderingswerken en/ of voorzieningen ten behoeve van koude-warmte-opslag op een diepte van 2 meter of meer onder het maaiveld niet is toegelaten, tenzij wordt voldaan aan de Omgevingsverordening Gelderland of hiervoor ontheffing van gedeputeerde staten is verkregen.
- b. Het gestelde onder a is niet van toepassing op grond- en funderingswerken zoals die legaal bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, reeds in uitvoering zijn of op dat moment vergund zijn.

12.1.3 Specifieke gebruiksregels

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor op de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

12.2 veiligheidszone - niet-gesprongen explosieven

12.2.1 Omschrijving aanduiding

Ter plaatse van de aanduiding '**veiligheidszone - niet-gesprongen explosieven**' geldt dat die gronden, naast de andere aangewezen bestemmingen, tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven in de bodem.

12.2.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden -in aanvulling op het hierover gestelde in de overige bestemmingsregels- de volgende regels:

- a. Behoudens het onder c bepaalde dient, bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm, de aanvrager een rapport in de vorm van een risicoanalyse te overleggen, waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het rapport als bedoeld onder a kan bestaan uit een onderzoek naar de naoorlogse (graaf)werkzaamheden op de locatie, waaruit blijkt welke grond na de oorlog zodanig geroerd is dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein wordt. Deze informatie hoeft niet te zijn verkregen van een gespecialiseerd bedrijf.
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de bescherming van het woon- en leefklimaat niet in voldoende mate is vastgesteld, dient de aanvrager aan te geven op welke wijze de risico's teniet gedaan worden. Dit kan door het indienen van:
 1. een Projectgebonden Risicoanalyse, en indien nodig/of door een
 2. detectieonderzoek, en indien nodig gevolgd door een
 3. benadering.
- d. Alle onder c genoemde onderzoeken moeten worden uitgevoerd conform de WSCS-OCE.
- e. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die mogen worden opgericht krachtens

een reeds verleende vergunning.

12.2.3 Specifieke gebruiksregels

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor op de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

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

- a. Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - niet-gesprongen explosieven' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden uit te voeren waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm.
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing indien een rapport in de vorm van een (beperkte) risicoanalyse is overgelegd, waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het rapport als bedoeld onder b kan bestaan uit informatie over de naoorlogse (graaf)werkzaamheden op de locatie, waaruit blijkt welke grond na de oorlog zodanig geroerd is dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein wordt. Deze informatie hoeft niet te zijn verkregen van een gespecialiseerd bedrijf.
- d. Het verbod als bedoeld onder a is tevens niet van toepassing op de volgende werken en/of werkzaamheden:
 1. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 2. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- e. Ingevolge het bovenstaande is een omgevingsvergunning als bedoeld onder a vereist, indien:
 1. geen rapport als bedoeld onder b is overgelegd of
 2. uit het onder b genoemde rapport blijkt dat de bescherming van het woon- en leefklimaat niet in voldoende mate is vastgesteld.
- f. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient de aanvrager aan te geven op welke wijze de risico's teniet worden gedaan. Dit kan door het indienen van:
 1. een Projectgebonden Risicoanalyse, en indien nodig/of door een
 2. detectieonderzoek, en indien nodig gevolgd door een
 3. benadering.
- g. Alle onder f genoemde onderzoeken moeten worden uitgevoerd conform de WSCS-OCE.

Artikel 13 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 14 Algemene wijzigingsregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding te verwijderen, indien het betreffende gebruik gedurende ten minste 1 jaar is beëindigd.
- b. De wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
 - 1. de woonsituatie;
 - 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c. Een wijzigingsplan wordt niet eerder vastgesteld dan nadat is aangetoond dat het plan uitvoerbaar is, waaronder wordt begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de cultuurhistorische, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Bouwwerken

15.1.1 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.

15.1.2 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%.

15.1.3 Uitzondering

Het bepaalde onder 15.1.1 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.

15.2 Gebruik

15.2.1 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.

15.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 15.2.1, 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.

15.2.3 Uitzondering

Het bepaalde onder 15.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

15.2.4 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld onder 15.2.1, 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Dieren-Midden herziening locatie stationsgebied.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 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 2 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.