

Ontwerpbestemmingsplan

Balgoij, Eindsestraat naast 20a

Gemeente Wijchen



Ontwerpbestemmingsplan

Balgoij, Eindsestraat naast 20a

Gemeente Wijchen

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

November 2013

Projectgegevens:

TOE02-0252020-01A

REG02-0252020-01A

TEK02-0252020-01A

Identificatienummer:

NL.IMR0.0296.BGBEINDSESTR20a-OW01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl - I www.croonen.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Bestaande situatie	5
3	Beleidsaspecten	7
3.1	Provinciaal beleid	7
3.2	Regionaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4	Planbeschrijving	15
4.1	Ruimtelijke inpassing	15
4.2	Landschappelijke inpassing	16
4.3	Ontwerp woning	19
4.4	Verkeerskundige aspecten	19
4.5	Vertaling naar bestemmingsplan	20
5	Milieuhygiënische en planologische aspecten	23
5.1	Bodem	23
5.2	Geluid	24
5.3	Externe veiligheid	24
5.4	Luchtkwaliteit	25
5.5	Hinderlijke bedrijvigheid	26
5.6	Water	28
5.7	Flora en fauna	34
5.8	Archeologie	36
5.9	Cultuurhistorie	37
5.10	Kabels en leidingen	37
6	Juridische aspecten	39
6.1	Plansystematiek	39
6.2	De bestemmingen	39
7	Financiële haalbaarheid	43
8	Procedures	45
8.1	Vooroverleg	45
8.2	Ter-visie-legging	45

Bijlagen:

1. Tekeningen landschappelijk inpassing
2. Verkennend bodemonderzoek , Öko Care, 22 oktober 2012
3. Ecologische Quicksan, Öko Care, 25 oktober 2012



Plangebied

Ligging plangebied in rode cirkel (Bron: Googlemaps, 2013)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggende ontwikkeling betreft het realiseren van één Ruimte-voor-Ruimte-woning op de locatie naast Eindsestraat 20a te Balgoij in de gemeente Wijchen.

Om te (kunnen) voldoen aan de beleidsmatige voorwaarden voor het initiatief, zoals opgenomen in de beleidsnotitie Wonen en Werken van de gemeente Wijchen, moet minimaal 750 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt worden. Daarvoor moeten twee schuren op het perceel Eindsestraat 20a én een schuur in de gemeente Heumen gesloopt worden.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de realisatie van de woning mogelijk te maken. Het plangebied van dit bestemmingsplan beperkt zich tot het perceel waarop de nieuwe woning gerealiseerd zal worden. Hierbij is er van uitgegaan dat de voorwaarde voor het bouwen van de woning, dat minimaal 750 m² bebouwing gesloopt dient te zijn, op een andere wijze in een overeenkomst met de initiatiefnemer is/wordt vastgelegd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Wijchen ten zuidoosten van de kern Balgoij aan de Eindsestraat. Ten noorden van het plangebied ligt de Drutenseweg (N845). Ten zuiden van het plangebied is De Maas gelegen. De ligging van het plangebied is te zien op navolgende afbeelding.



Ligging plangebied in rode belijning

Het plangebied betreft perceel 180 in Sectie P van de gemeente Wijchen en de gronden met de woonbestemming van perceel Eindsestraat 20a. De oostgrens wordt gevormd door de gemeentegrens.

In zuidelijke richting wordt het plangebied begrensd door de Eindsestraat. De begrenzing van het plangebied is weergegeven op onderstaande afbeelding.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen'. Dit bestemmingsplan is op 9 juni 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Wijchen.

Het plangebied heeft hierin de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - 1' en 'Wonen-1' en de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 3 en Leiding - Gas.

Binnen de bestemming Agrarisch met Waarden – 1 is geen bouwvlak opgenomen. Het oprichten van nieuwe bebouwing en specifiek een nieuwe burgerwoning is binnen het plangebied daarom niet toegestaan.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de (dubbel) bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt, nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook het vigerende beleid beschreven dat voor het plangebied van toepassing is en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.5 Leeswijzer

Het eerste gedeelte betreft de toelichting van dit bestemmingsplan. Hierin wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer en in hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 5 worden de noodzakelijke onderzoeken besproken en worden keuzes nader verantwoord. De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde, terwijl tenslotte in hoofdstuk 8 verslag wordt gedaan van de gevoerde procedures.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin de inleidende regels in hoofdstuk 1 zijn opgenomen, de bestemmingsregels in hoofdstuk 2, de algemene regels in hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotregels in hoofdstuk 4.



Foto's huidige situatie rond plangebied

2 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit twee percelen. Perceel Eindsestraat 20a bestaat uit een woonhuis, met daarachter en schuur en veel bestaande groenelementen, zoals fruitbomen en twee grote eikensingels.

Het perceel naast Eindsestraat 20a is in de huidige situatie een weiland met één kleine schuur. Behoudens twee grote eiken, die aan de zuidzijde langs de B-watergang staan, is er geen opgaande beplanting aanwezig. De aanwezige beplanting is gesitueerd op het ten westen van het plangebied gelegen perceel.



Luchtfoto huidige situatie met aanduiding plangebied

Op perceel Eindsestraat 20a en ten zuiden van het plangebied is een aantal gebouwen aanwezig die niet meer in gebruik zijn voor een agrarische functie. De gebouwen zijn onderdeel van de totale ontwikkeling, maar de gebouwen ten zuiden van de Eindsestraat vallen buiten het plangebied.

Het gebouw ten zuiden van de Eindsestraat is duidelijk zichtbaar vanaf de weg en vanuit de omgeving. De gebouwen ten westen van het plangebied zijn geheel omzoomd met bomen en zijn vanuit het omliggende landschap vrijwel niet zichtbaar.

Door de opgaande beplanting op naastgelegen percelen is het plangebied al vrijwel geheel omzoomd door beplanting.



Foto's huidige situatie rond plangebied

3 Beleidsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beleidsaspecten die van toepassing zijn op het plangebied. Omdat het voorliggende bestemmingsplan een beheerplan betreft en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt alleen ingegaan op provinciaal beleid, dat een juridische vertaling heeft gekregen in het bestemmingsplan en gemeentelijk beleid.

3.1 Provinciaal beleid

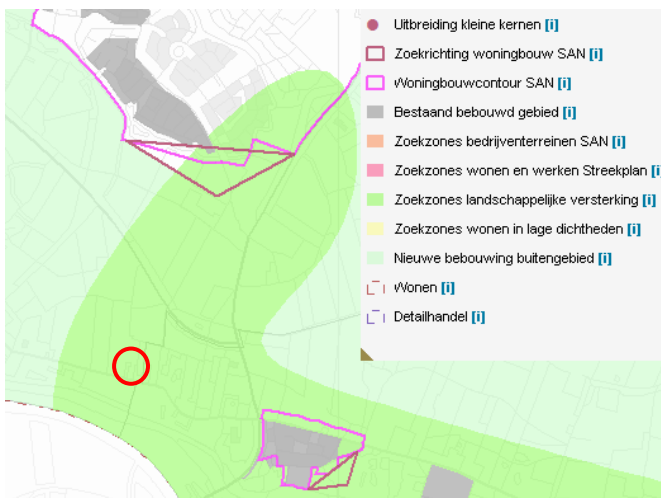
3.1.1 Streekplan Gelderland

De provincie beschrijft in deze structuurvisie de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van Gelderland in nationaal perspectief en van de samenstellende regio's. De provincie onderkent in haar plan de landschappelijke diversiteit en de regionale verscheidenheid, die hebben geleid tot een structureel verschillende, ruimtelijke opbouw. De structuurvisie geeft – in provinciaal perspectief – op hoofdlijnen aan waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. De ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten spelen daarbij een bepalende rol.

Inmiddels heeft de provincie de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en in werking getreden. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de structuurvisie Streekplan Gelderland.

3.1.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

In aanvulling op de provinciale structuurvisie (Streekplan Gelderland) hebben Gedeputeerde Staten op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 2 maart 2011. In deze verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot de bescherming van de provinciale belangen. De verordening vormt een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de verordening geen beleidswijzigingen bevat.

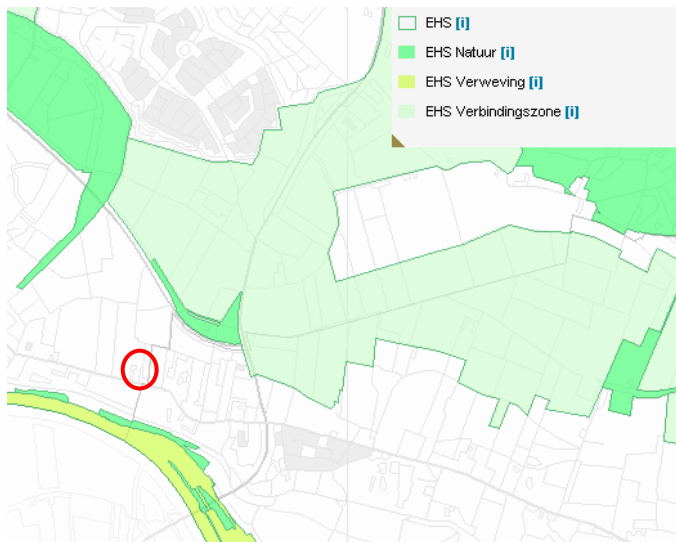


Uitsnede kaartbeeld Ruimtelijke Verordening Gelderland: Verstedelijking

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Verordening aangeduid als 'zoekzone landschappelijke versterking'. In principe wordt nieuwe bebouwing in deze zone niet toegestaan. In een bestemmingsplan kan echter toch nieuwe bebouwing mogelijk worden gemaakt in het kader van de invulling van de zoekzones landschappelijke versterking, mits voldaan wordt aan het bepaalde in de Streekplanuitwerking. Voor voorliggende ontwikkeling is een landschapsplan opgesteld waarin de versterking van het landschap door toevoeging van landschapselementen wordt verwoord en verbeeld. In paragraaf 4.2 is dit landschapsplan opgenomen.

In afwijking van het niet mogen bouwen buiten bestaand bebouwd gebied kan het bouwen van een woning in een bestemmingsplan tevens mogelijk worden gemaakt in het geval van functieverandering naar een niet-agrarische functie, voor zover het geen zoekgebied voor de ontwikkeling van een regionaal cluster glastuinbouw betreft. In voorliggend geval is er sprake van een functieverandering naar een niet-agrarische functie (wonen), in een gebied dat geen zoekgebied voor de ontwikkeling van een regionaal cluster glastuinbouw is. Het bouwen van de woning past hiermee binnen het beleid.

Conform de regels van de Verordening dient in de toelichting van het bestemmingsplan gemotiveerd te worden hoe bij de bouw van nieuwe woningen rekening wordt gehouden met de optimale benutting van de mogelijkheden om binnen het nationaal landschap de woningbehoefte door herstructurering te ondervangen. Voorliggend plan betreft de invulling van een open plek in een lint met meer woonbebouwing. Daarmee past de ontwikkeling binnen het beleid zoals opgenomen in de Ruimtelijke Verordening.



Uitsnede kaartbeeld Ruimtelijke Verordening Gelderland: EHS

Het plangebied ligt buiten de 'ecologische verbindingszone'.

3.2 Regionaal beleid

3.2.1 LandschapsOntwikkelingsPlan

In 2007 hebben de gemeenteraden van Beuningen, Druten en Wijchen het intergemeentelijk LandschapsOntwikkelingsPlan (LOP) vastgesteld. In dit plan, dat Landschap in Beweging heet, staat de visie voor het landschap in de gemeenten Beuningen, Druten en Wijchen voor de komende decennia beschreven. Het LandschapsOntwikkelingsplan is het startpunt voor de uitvoering van verschillende projecten die de ontwikkeling van het karakteristieke landschap ondersteunen. Het doel van het LOP is in te zetten op actieve landschaps- en natuurontwikkeling, waarbij behoud en ontwikkeling van samenhang en identiteit van landschapstypen centraal staan.

De kwaliteit van de Maasoeverwal is de kleinschalige landschapskarakteristiek (bebouwing afgewisseld met agrarische percelen en diverse vormen van beplantingen). Het Landschapsontwikkelingsplan streeft naar behoud en versterking van die diversiteit. De bouw van een woning in plaats van agrarische bebouwing hoeft dat niet nadelig te beïnvloeden.

Voorwaarde voor de functieverandering en dus voor de bouw van de nieuwe woning is dat er een goede bijdrage geleverd wordt aan de versterking van de kleinschalige landschapskarakteristiek door toevoeging van diverse landschappelijke beplantingen.

Voor voorliggende ontwikkeling is een landschapsplan opgesteld waarin de versterking van het landschap door toevoeging van landschapselementen wordt verwoord en verbeeld. In paragraaf 4.2 is dit landschapsplan opgenomen.

3.2.2 Regionaal Plan 2005-2020

Het Regionaal Plan 2005-2020 voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen is op 26 oktober 2006 vastgesteld door de KAN-raad en op 27 februari 2007 vrijwel volledig goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. De niet goedgekeurde gedeelten hebben geen betrekking op het initiatief of het plangebied.

Het doel van het Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de regio Arnhem-Nijmegen. In het Regionaal Plan draait het om de herstructurering en herontwikkeling van bestaand ruimtegebruik. Het gaat hierbij onder meer om de vernieuwing van het landelijk gebied en in het bijzonder om meer aandacht voor de kleine dorpen en kernen in de regio. Ook de kwaliteit van het rivierenlandschap, met het accent op water, recreatie en cultuurhistorie, krijgt meer aandacht evenals de relatie tussen stad en landschap.

Om het landelijk gebied van de regio Arnhem-Nijmegen te ontwikkelen is gekozen voor een strategie waarbij stad en land integraal benaderd worden. Het regionaal landschapspark wordt hierbij gebruikt als ruimtelijk concept waarbij het landschap de draager is van de integratie van stedelijke en landelijk gebruiksfuncties. Het regionaal landschapspark wordt gezien als een ruimtelijk samenstel van:

- 1 Regionaal netwerk van recreatieve routes als verbinding tussen stad en land;
- 2 Natuur- en landschapsontwikkeling in nabijheid van de stad;
- 3 Cultuurhistorische hotspots/zones als identiteitservaring;

- 4 Kleinschalige initiatieven bij agrarische bedrijven gericht op zorg, spel en vermaak, streekverkoop, kleine horeca, tuinbeleving en verwerking van eigen producten.

Op de visiekaart behorend bij het Regionaal Plan ligt het plangebied in een zoekzone landschapsversterking.

In deze gebieden kan het toevoegen van een beperkt aantal woningen mogelijkheden bieden voor een versterking van het landschap. Het landelijk wonen als kwaliteitsimpuls is een belangrijke financiële motor om op gerichte plekken te werken aan functiecombinaties van water, natuur en wonen. Dat kan in de vorm van een financiële bijdrage (groenfonds) of investeringen direct in de groene omgeving zelf (bijvoorbeeld beplanting kavels). Landelijk wonen is het meest kansrijk op goed bereikbare plekken in een aantrekkelijke landschappelijke omgeving. Hier zal een zorgvuldige afweging nodig zijn tussen enerzijds mogelijke aantasting en anderzijds de bijdrage aan nieuwe kwaliteiten. Strikte ruimtelijke voorwaarden wat betreft locatie, volume, architectonische en landschappelijke inpassing van de woningen zijn hiervoor noodzakelijk.

Specifiek voor landelijk wonen in combinatie met landschapsontwikkeling is opgenomen dat er in de regio meer ruimte moet worden geboden aan landelijk wonen. Uit het provinciaal kwalitatief woonprogramma blijkt dat de behoefte aan landelijk wonen in de stadsregio ongeveer 10% van de uitbreiding van de woningvoorraad is. De ontwikkeling van landelijk wonen moet consumentgericht zijn, gebaseerd op een geleidelijke groei van de woningvoorraad in de kleinere dorpen en in het buitengebied. Deze bouwopgave kan grotendeels worden opgevangen door de dorpen en door omzetting van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in wooneenheden. Landelijk wonen moet bijdragen aan versterking van het landschap. Hiervoor worden mogelijkheden geboden in de zoekzones landschapsversterking.

In het Regionaal Plan wordt onderscheid gemaakt in ontwikkelingsmogelijkheden voor verschillende vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Op basis van een regionale saldobenadering is gekomen tot een gedifferentieerde aanpak van de VAB's. Deze aanpak is verwerkt in een regionale beleidsinvulling voor VAB's. Zo worden er binnen de stedelijke invloedssfeer meer mogelijkheden voor landelijk wonen geboden, waarbij nieuwe functiecombinaties worden gezocht met natuur, recreatie en cultuurhistorie. Door in de stedelijke invloedssfeer ruimhartiger om te gaan met functieverandering van de VAB's en met nieuwe solitaire vormen van landelijk wonen, kan worden bijgedragen aan een aantrekkelijk landschap om in te recreëren, wonen en werken. Daartegenover wordt een strengere, restrictieve aanpak gehanteerd in het open agrarische productielandschap. Juist in deze gebieden waar de nadruk ligt op grondgebonden agrarische productie zullen minder mogelijkheden voor functieverandering naar wonen worden geboden. Restrictief beleid hier betekent ruimte voor de landbouw. Functieverandering naar wonen gaat namelijk gepaard met strengere milieueisen en is daarmee beperkend voor economisch vitale grondgebonden landbouw. De ontwikkeling van landelijk wonen moet in balans zijn. Per saldo mag op regionaal niveau de 'verstening' in het landelijk gebied niet toenemen.

Voorliggend initiatief heeft een ontstening van het landelijk gebied tot gevolg en zorgt voor een landschappelijke inpassing van de te realiseren bebouwing. De voorgestane ontwikkeling van het plangebied sluit hierom goed aan op het provinciale beleid zoals dat in het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen geformuleerd is.

3.2.3 Notitie functieverandering buitengebied

De Stadsregio heeft aanvullend beleid geformuleerd om meer ontwikkelingsruimte te bieden aan vrijkomende (agrarische) bedrijfslocaties. De notitie functieverandering buitengebied is vastgesteld door de KAN-raad op 18 oktober 2007. Deze notitie bevat de regionale beleidsinvulling voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Hiertoe wordt onderscheid gemaakt in verschillende deelgebieden. Welke mogelijkheden voor functieverandering in verschillende deelgebieden kunnen worden geboden, wordt door de gemeenten bepaald aan de hand van de gebiedstypering en de concrete situatie ter plaatse. Het uitgangspunt is dat de gemeenten in concrete gevallen maatwerk moeten kunnen leveren om zodoende optimaal bij te kunnen dragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Daartoe bepalen de gemeenten in het bestemmingsplan ook de te volgen ruimtelijke procedure.

Het plangebied behoort tot de categorie van deelgebieden met de naam 'multifunctioneel gebied'. Dit zijn de gebieden met verspreid liggende waarden. Deze gebieden worden gekenmerkt door een geringe of geen landschappelijke en natuurwaarde, van geen of geringe provinciale betekenis. De gebiedsprioriteit is een zorgvuldige inbedding van lokale en regionale kwaliteiten op het vlak van beleving, aardkunde en cultureel erfgoed. De relatie met functieverandering is dat de ruimtelijke kwaliteitsbijdrage is gericht op behoud en verbetering van bestaande kwaliteiten conform de karakteristiek van het landschap op lokaal niveau. Er dient rekening te worden gehouden met ontwikkelingslocaties.

In de notitie worden verschillende vormen van verevening onderscheiden:

- sloop;
- verkleining bouwvlak / 'groene' herbestemming;
- behoud van karakteristieke/monumentale bebouwing;
- natuurontwikkeling;
- landschappelijke inpassing;
- verbetering infrastructuur;
- aanleg recreatieve voorzieningen;
- financiële bijdrage.

In voorliggend geval wordt gebruik gemaakt van sloop, een groene herbestemming en landschappelijke inpassing. In de notitie geeft de stadsregio aan dat het gewenst is te voorzien in de vraag naar bijzondere woonmilieus in de vorm van duurdere vrijstaande woningen in het buitengebied.

De stadsregio kiest er daarom voor om bij vrijkomende bebouwing in het buitengebied niet alleen woningen in de vorm van woongebouwen mogelijk te maken, maar daarnaast ook ruimte te bieden aan het realiseren van vrijstaande woningen.

De gemeenten bepalen vervolgens in het bestemmingsplan in welke mate en op welke locaties van deze mogelijkheid gebruik kan worden gemaakt.

Voorliggend plan past grotendeels binnen dit beleid. Volgens paragraaf 3.1.2 van de notitie dient de vervangende nieuwbouw plaats te vinden 'ter plaatse van de gesloopte bebouwing'. In voorliggende situatie vindt de sloop niet plaats op het perceel zelf maar direct ten westen en ten zuiden van de nieuwe locatie. Alle percelen zijn in eigendom van de initiatiefnemer. De locatie van de nieuwbouw ten oosten van Eindsestraat 20a zorgt voor een betere landschappelijke inpassing dan ter plekke van de te slopen bebouwing. Na overleg met de provincie is deze akkoord over de locatie van de nieuwbouw en de wijze van landschappelijke inpassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie

In maart 2007 is de Strategische Visie 2025 vastgesteld. In deze visie wordt een door-
kijk gegeven naar de gewenste ontwikkeling van Wijchen tot het jaar 2025. De gemeente heeft de visie strategisch genoemd, omdat Wijchen niet alleen een ruimtelijke visie wil, maar ook sociale en economische thema's wil opnemen en in beleid vertalen. Binnen de gemeente Wijchen worden alle kansen voor een economisch gezonde gemeente waar het goed werken is, benut; op bestaande bedrijventerreinen, op nieuwe (binnenstedelijke) locaties, door een sterke agrarische sector, ontwikkeling van de recreatie et cetera. Een goede en multimodale bereikbaarheid is daarbij essentieel, net als een hoge ruimtelijke kwaliteit.

De belangrijkste ambities voor 2025 zijn:

- een werkgelegenheidsaanbod dat aansluit op het profiel van de Wijchense bevolking;
- een vitaal buitengebied;
- de regiorail naar Wijchen halen;
- verbeteren bereikbaarheid van woon- en werkgebieden in alle kernen.

Het toevoegen van één woning in een vrijstaande situatie waarvoor een aantal oude schuren worden gesloopt staat de uitvoering van de revitalisatie in het kader van de Strategische Visie Wijchen niet in de weg.

3.3.2 Structuurvisie Wijchen

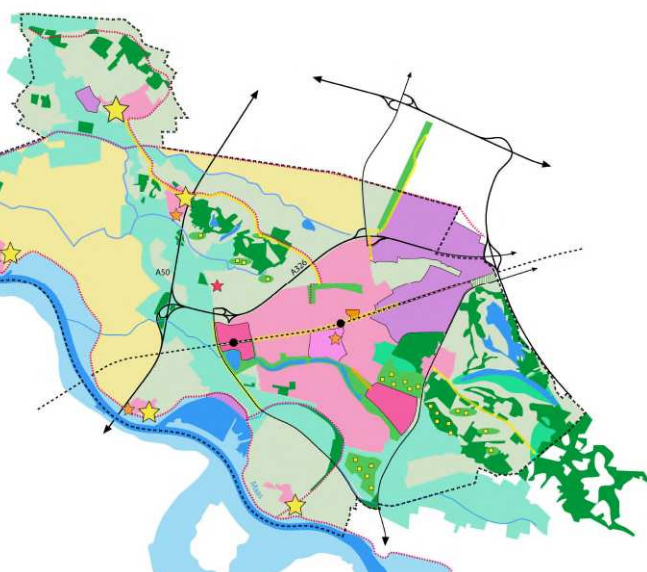
De structuurvisie Wijchen, die door de gemeenteraad op 9 juli 2009 is vastgesteld, betreft een doorvertaling van de strategische opgaven die zijn geformuleerd in de strategische visie Wijchen 2025.

Uitgegaan wordt van een compacte groei en het benutten van de potenties van bestaand stedelijk gebied zonder daarbij de bestaande kwaliteit aan te tasten, in combinatie met een vitaal platteland en sterke kleine kernen.

Structuurvisie Wijchen

Legenda

- Kwaliteitsimpuls centrum
- Transformatie wonen / werken
- Bestaand stedelijk gebied
- Bestaand bedrijventerrein / werkmilieu
- Ontwikkelen wonen
- Beschermde dorpsgezichts (Leur)
- Ontwikkelen landgoedwonen/burchtbebouwing en wonen in het groen
- Versterken groen en water structuur
- Opwaarderen fietsroute Wijchen-Beuningen en Wijchen-Heumen
- Behoud leefbaarheid kleine kernen en essentiële open ruimtes
- Aanleg regionaal
- Verlengen Meerdreef naar Zuidendreef
- Verminderen barriereerwerking infrastructuur
- Gemengde functies buitengebied
- Gemengde functies buitengebied / verbreden landbouw
- Schaakvergroting/grootschalige ontwikkeling landbouw
- Ruimte voor de rivier
- Behoud en ontwikkeling landschap en natuur
- Behoud bos
- Ontwikkelen EVZ
- waterloop
- recreatieve route op oude lijn
- recreatieve ontwikkeling cultuurhistorisch object



In de structuurvisie is het plangebied aangemerkt als 'Gemengde functies buitengebied'. De structuurvisie geeft aan dat het buitengebied in principe niet de plek is om nieuwe woningen toe te voegen. Daar voorliggend initiatief de toevoeging van één woning betreft waarvoor meerdere gebouwen in de directe omgeving van het plangebied gesloopt worden, is de ontwikkeling niet in strijd met de Structuurvisie Wijchen.

Wonen en werken in het buitengebied

In de beleidsnota 'Wonen en werken in het buitengebied' van de gemeenten Beuningen, Druten, West Maas en Waal en Wijchen hebben deze gemeenten een gezamenlijk beleid opgesteld voor het wonen en werken in het buitengebied. De beleidsnota is op 24 februari 2005 vastgesteld door de gemeenteraad van Wijchen.

Voor het aspect wonen worden met name het gebruik van bestaande bebouwing voor woonfuncties en het toevoegen van nieuwe landelijke woonmilieus onderscheiden. Een bebouwing met een grote landschappelijke meerwaarde is van belang voor het handhaven van sociale verbanden in het landelijk gebied. Voor de eigen bevolking is er gebrek aan passende woonruimte. Noodgedwongen verhuizen starters naar de omliggende dorpen of de verder weg gelegen steden. Hierdoor vergrijsd de plattlandsbevolking, neemt de economische activiteit op het platteland af en gaat de leefbaarheid achteruit. Om deze ontwikkeling te keren worden meer woonfuncties toegestaan. Door deze ontwikkeling met ruimtelijk beleid te begeleiden is er geen sprake van aantasting van ruimtelijke kwaliteit, maar veeleer van behoud en versterking van kwaliteiten.

In ruil voor sanering van VAB worden verruimde mogelijkheden geboden voor wonen. Afhankelijk van de hoeveelheid te slopen (bij)gebouwen mag een nieuwe woning worden gebouwd, overeenkomstig de volgende beleidsregels:

Wanneer alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt mag een (extra) woning worden opgericht. Vanuit het streven naar kwaliteitsverbetering heeft nieuwbouw verreweg de voorkeur boven transformatie van bestaande bedrijfsgebouwen naar woningen. Deze bedrijfsgebouwen zijn vanwege bouwstijl en –wijze veelal ongeschikt en bovendien onaantrekkelijk om te bewonen. De regeling voorziet daarom in sloop van alle bestaande bedrijfsgebouwen met als compensatie een nieuw te bouwen extra woning. Hierbij geldt dat bij een sloop van een oppervlakte aan bedrijfsgebouwen tussen 750 en 1.500 m² een extra woning gebouwd mag worden.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen gelden verder de volgende voorwaarden:

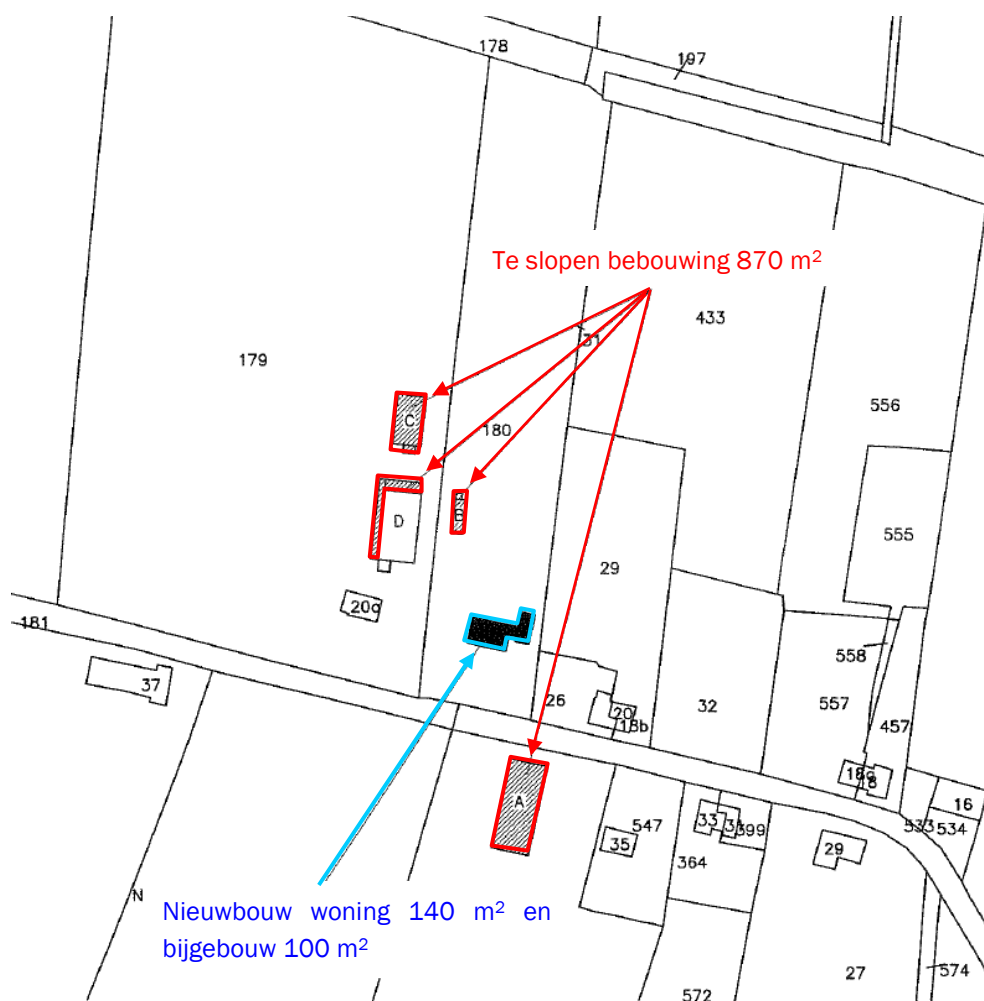
- alle op het perceel aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt (ook al is dit meer dan 1.500 m²), m.u.v. monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle panden.
- de nieuwe woningbouw mag plaatsvinden op grond in eigendom van de initiatiefnemer. In principe dient de nieuwbouw plaats te vinden in de directe nabijheid van het reeds aanwezige hoofdgebouw. Indien dit vanuit het oogpunt van ruimtelijk kwaliteit gewenst is, kan een andere locatie op gronden in eigendom van de initiatiefnemer binnen, dan wel buiten het bouwvlak, worden benut.
- toegestaan zijn woningen van maximaal 800 m³.
- een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

4 Planbeschrijving

4.1 Ruimtelijke inpassing

Het initiatief behelst de sloop van circa 870 m² aan vrijgekomen (agrarische) gebouwen en de bouw van een woning met garage. De woning krijgt een inhoud van circa 750 m³ en een oppervlakte van circa 140 m², de garage/bijkeuken heeft een oppervlak van circa 70 m², en de (vergunningsvrije) overkapping heeft een oppervlak van circa van 30 m².



De totale bebouwingsoppervlakte zal (door de sloop van gebouwen) in totaal met 660 m² afnemen. Gezien de afname in bebouwingsoppervlak levert de sloop van de bebouwing een meerwaarde op voor de omgeving.

4.2 Landschappelijke inpassing

Het fraaie historische dorpje Balgoij ligt aan de noordelijke oever van de Maas, omringd door een uniek landschap van akkers en weiden omzoomd door lage en hoge heggen en soms monumentale bomen. Er is verspreide, gedifferentieerd bebouwing aanwezig met veelal een agrarische oorsprong. Bij het maken van onderstaande landschappelijke inpassing is aansluiting gezocht bij de kenmerken van het omliggende gebied, zodat het initiatief een versterking wordt voor de omgeving.



Luchtfoto bestaande situatie en tekening landschappelijk inrichtingsplan Eindsestraat naast 20a

De nieuwe woning met garage wordt op een zekere afstand van de weg geprojecteerd, en sluit hier aan op de naastgelegen woning aan de Eindsestraat 20a. Dit betekent een ruimtelijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie, waarin één van de agrarische bedrijfsgebouwen erg nadrukkelijk aan de weg staat. De woning wordt ontsloten aan de Eindsestraat te Balgoij (gemeente Wijchen), hiervoor komt een nieuwe inrit. De gebouwen krijgen een landelijke uitstraling met natuurlijke materialen en kleuren (rood genuanceerde baksteen, blauw gesmoorde dakpannen) aansluitend bij de omgeving.

Het erf ter plaatse van de nieuwe woning zal landschappelijk worden ingepast. Op het perceel zal onder meer een (paarden)wei met een boomgaard (halfhoogstam fruitbomen) worden gerealiseerd, waardoor het erf een typisch landelijk karakter krijgt. (zie tekening volgende pagina).



Tegen de westelijke erfgrens van het perceel zal een heg geplant worden: een zogenaamde knip- en scheerheg (zie onderstaande tekening).

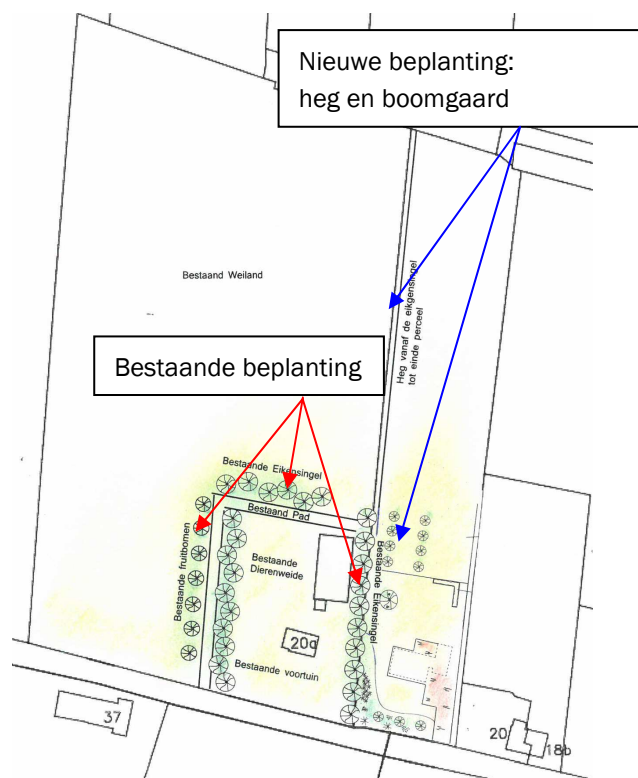
Dit is een lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse struiken (Meidoorn en/of Liguster), dat regelmatig geknipt of geschoren wordt.

Verder zullen enkele bestaande bomen (berken, huls en notenboom) behouden blijven, en ingepast worden in het nieuwe plan.

De oostelijke erfgrens van het perceel zal niet aangeplant worden, aangezien er een sloot is gelegen (A-watgang) die jaarlijks wordt schoongemaakt door het Waterschap. De overige erfranden zullen met dichte beplanting worden gemarkeerd, waarbij evenwel het zicht op de woning behouden blijft. Voor de beplanting wordt gebruik gemaakt van inheemse soorten, waaronder Liguster, Sneeuwbal, Rhododendron, Wilg, Esdoorn, Kornoelje.

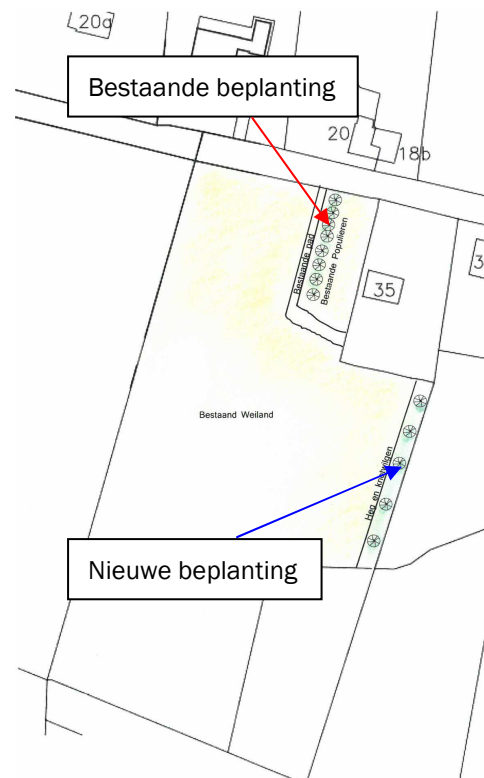


Landschappelijk verdient het de voorkeur om aan de achterzijde tevens een doorkijk naar het achterliggende agrarisch gebied te behouden.



Luchtfoto bestaande situatie en tekening landschappelijk inrichtingsplan Eindsestraat 20a en naast 20a

Behalve het erf van de nieuwe woning, zijn ook de erven waar bebouwing gesloopt wordt, bekeken. De erfbeplanting van de woning aan de Eindsestraat 20a zal niet wijzigen: de dierenweide, eikensingel, fruitbomen en voortuin blijven gehandhaafd (zie voorgaande tekening). De eikensingel blijft dan dus als foerageergebied voor de Kleine Dwergvleermuis en de Laatvlieger gehandhaafd (aanvullend zullen minimaal twee vleermuiskasten geplaatst worden in de eikensingel in overleg met specialisten).



Luchtfoto bestaande situatie en tekening landschappelijk inrichtingsplan Eindsestraat naast 35

Het tegenoverliggende perceel naast Eindsestraat 35, zal waar de bebouwing gesloopt wordt, ingezaaid worden. Er zal bekeken worden of enkele eiken die nabij de bebouwing staan gehandhaafd kunnen blijven, anders zal de mogelijkheid van het verplanten bekeken worden. Verder zal een rij knotwilgen met heggen aangeplant worden (zie bovenstaande tekening) om het habitat van de Steenuil te handhaven of te verbeteren (aanvullend zal minimaal één steenuilenkast geplaatst worden in overleg met specialisten). Deze knotwilgen zijn een landschapselement, die karakteristiek zijn voor het dorp Balgoij.



Om de daadwerkelijke realisering van de erfbepaling te kunnen waarborgen zal door de gemeente een overeenkomst met de initiatiefnemer worden afgesloten. De gronden met het nieuw aan te planten 'Groen' is daarnaast ook in de regels en verbeelding vastgelegd met een bestemming 'Groen'.

Door de bestemmingswijziging naar burgerwoning en het opnemen van een bouwvlak worden de bebouwingsmogelijkheden aanzienlijk beperkt. Daarnaast neemt het totale bebouwingsoppervlak af. Het toe te voegen bebouwingselement vormt geen 'gebiedsvreemd' object. Dit samen met de landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat deze ontwikkeling derhalve niet als storend ervaren wordt.

Conclusie

Het vorenstaande betekent, dat de bouw van de woning met garage op deze locatie geen onevenredige nadelen op het landschap heeft, maar leidt tot een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke.

4.3 Ontwerp woning

De woning is ontworpen als een ingetogen massa met traditionele vormgeving, waarbij goot en bouwhoogte aansluiten bij de woningen in de woonomgeving. De goothoogte bedraagt 3,6 meter en de bouwhoogte 8,3 meter. Dit is ruim binnen de maximale goot- en bouwhoogte die ook geldt voor andere woningen in de omgeving.

De woning bestaat uit één volume van een bouwlaag met een kap. Op de begane grond zijn de woonkamer, woonkeuken en speelkamer gesitueerd. Op de verdieping zijn drie slaapkamers een badkamer en een inloopkast gesitueerd.

Voor de garage is ruimte voor een inrit waar plaats is voor het parkeren van 2 auto's waarmee de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost.

De woning wordt uitgevoerd in traditionele materialen, geïnspireerd op de aangrenzende bebouwing, zoals rood bont metselwerk, zwarte dakpannen, roomwitte kozijnen en donkerblauwe deuren en luiken. De architectuur en vormgeving van de bebouwing zijn getoetst door de Welstandscommissie en akkoord bevonden.

4.4 Verkeerskundige aspecten

De ontsluiting van het perceel is uitstekend. Het perceel zal ontsloten worden vanaf de Eindsestraat. De intensiteit op deze weg bedraagt rond de 1600 motorvoertuigen per etmaal. De huidige maximum snelheid ter plekke is 80 km/uur. In het GVVP is evenwel opgenomen dat er naar wordt gestreefd voor dit type wegen in het buitengebied de maximum snelheid te verlagen tot maximaal 60 km/uur. De verkeersaantrekkende werking van de woning is beperkt: gemiddeld zullen er 5 nieuwe motorvoertuigenbewegingen per etmaal gegenereerd worden. Door realisering van de woning zullen de verkeersbewegingen dus nauwelijks toenemen.

Het parkeren zal volledig op eigen terrein plaatsvinden, daar parkeren op of langs de openbare weg tot verkeersonveilige situaties zou kunnen leiden.

4.5 Vertaling naar bestemmingsplan

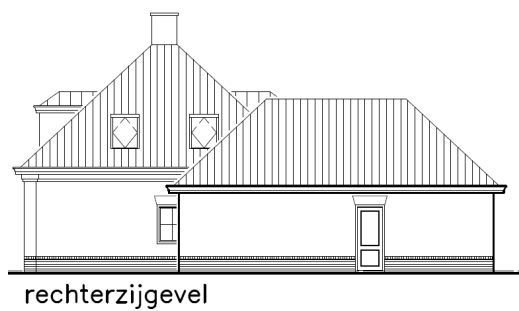
Bij de vertaling van het bouwplan naar het bestemmingsplan is uitgegaan van de regeling zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Wijchen”.

Binnen het plangebied worden de bestemming ‘Wonen-1’, ‘Agrarisch met waarden-1’ en ‘Groen’ van kracht.

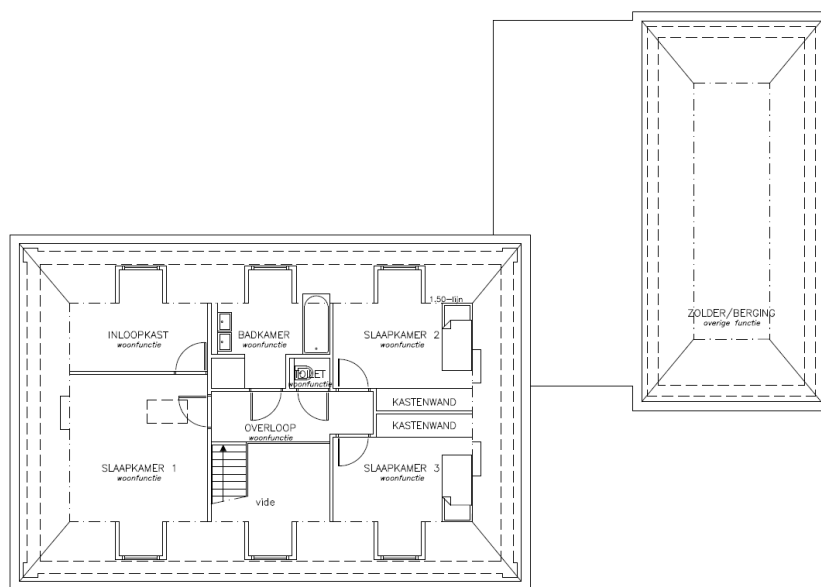
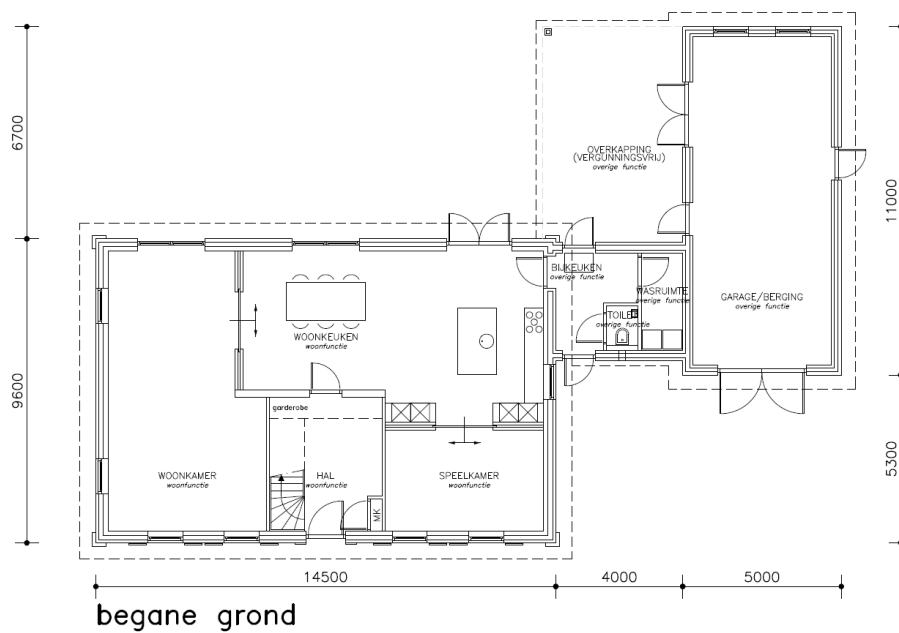
Om de nieuwe woning mogelijk te maken, is een bouwvlak opgenomen. Aan dit bouwvlak zijn maximale goothoogte en bouwhoogte toegekend. Binnen dit bouwvlak dienen zowel het hoofdgebouw als eventuele bijgebouwen te worden gesitueerd.

Op het perceel Eindsestraat 20a is de aanduiding ‘opslag’ overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan.

Het perceel Eindsestraat naast 35 is niet opgenomen binnen dit bestemmingsplan. De sloop van de bebouwing en aanplant van nieuwe beplanting is middels een voorwaardelijke verplichting (en de anterieure overeenkomst) geborgd. In het voor dit perceel vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Heumen 2009’ is op dit perceel de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ opgenomen. Op het perceel is geen bouwvlak aanwezig. Nieuwbouw op de locatie van de gesloopte woning is daarmee niet voorzien.



Aanzichten woning en garage/berging



Plattegronden woning en garage

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de planologische en milieuhygiënische aspecten met betrekking tot het plangebied. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden verantwoord dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de huidige planologische en milieuhygiënische situatie.

5.1 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Door Öko Care is hiertoe een verkennend bodemonderzoek verricht. De rapportage, d.d. 22 oktober 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies vermeld.

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie Eindsestraat naast 20a te Balgoij wordt het volgende vastgesteld zoals in de onderstaande Tabel is weergegeven:

Locatie	Grond(meng)monster	Laagdikte (m-mv)	Boring(en)	Vastgestelde overschrijdingen
Onverdacht terrein	GM-1	0,0 – 0,3	1 t/m 8	Kobalt > A-waarde
	GM-2	0,7 – 2,0	1 en 2	Geen

Locatie	Peilbuis	Grondwaterstand (m-mv)	Onderkant Peilfilter (m-mv)	Vastgestelde overschrijdingen
Onverdacht terrein	PB-1	2,7	4,5	Geen

Op grond van de analyseresultaten van het verzamelde bovengrondmengmonster, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' formeel verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Bij eventuele afvoer van uitkomende grond dient rekening gehouden te worden met het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de grond buiten de onderzoekslocatie is afhankelijk van de kwaliteit van de partij ontgraven grond en de gemeente waar deze wordt toegepast. Voor de verwerking van partijen grond (> 50 m³) als bodem of een grootschalige bodemtoepassing buiten de onderzoekslocatie geldt een meldingsplicht van minimaal 5 dagen voor toepassing bij het bevoegd gezag. Bij hergebruik als bodem wordt de partij grond getoetst aan de kwaliteit en de functie van de ontvangende bodem.

De (eventueel) aangetroffen (half)verhardingslagen maken geen onderdeel uit van dit bodemonderzoek en zijn niet onderzocht. Onderzoek naar de kwaliteit van deze (bouw)stoffen vallen buiten de scope van dit bodemonderzoek. Bij de afvoer van het puin en hergebruik buiten de onderzoekslocatie dient het puin conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit te worden onderzocht. Bij hergebruik van het gebroken steenpuin op locatie of buiten de onderzoekslocatie dient o.a. in verband met de mogelijke aanwezigheid van o.a. asbest zowel met de eisen van de Wet Milieubeheer als ook die van de Arbeidsomstandighedenregeling rekening te worden gehouden. Zo mag het gehalte aan asbest in het (on)gebroken steenpuin de wettelijke norm niet overschrijden.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

5.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Uitzondering hierop vormen wegen in een 30 km-zone.

In het plangebied wordt 1woning gerealiseerd en deze ligt binnen de geluidzone van de Eindsestraat (80 km/uur). Formeel zou een akoestisch onderzoek uitgevoerd dienen te worden.

De gemeente heeft echter aangegeven dat een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is vanwege de lage verkeersintensiteiten op de Eindsestraat.

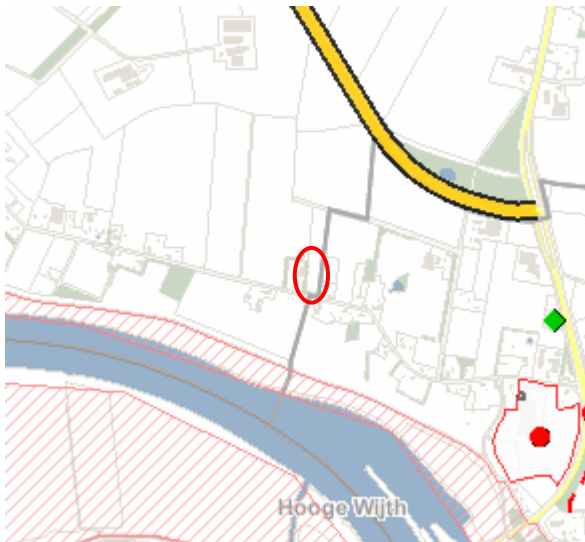
5.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (o.a. van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (o.a. l.p.g.-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (o.a. aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (Bron: nationale risicokaart, 2011)

Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart (2011) blijkt dat het plangebied niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen ligt.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

5.4 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;

- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van 1 woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

5.5 Hinderlijke bedrijvigheid

5.5.1 Agrarische bedrijvigheid

In de nabijheid van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven gelegen met geurcontouren: Wegelaar 1 en Wegelaar 7/9. Er dient onderzocht te worden of voldaan kan worden aan 8 odeurs. Door de Ariëns Groep is hiertoe op 28 november 2012 een berekening van de geurcontouren verricht.

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij geeft gemeenten de mogelijkheid om gebiedsgericht beleid vast te stellen door middel van een geurverordening. De standaardnormen zoals opgenomen in de Wet mogen binnen een bandbreedte naar boven en beneden worden bijgesteld. Als een gemeente niet beschikt over een geurverordening, dan worden de standaardnormen als toetsingskader gehanteerd.

De gemeente Wijchen heeft geen gemeentelijke geurverordening vastgesteld. De normen voor de geurbelasting op basis van de Wet geurhinder en veehouderij zijn daarom van toepassing.

De maximale geurnorm op een gevoelig object, vanuit de diervverblijven waarin vleesvarkens, legkippen en/of schapen aanwezig zijn, waaraan bij vergunningverlening voldaan moet worden, bedraagt $80 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze geurconcentratie is in dit onderzoek aangehouden als norm waarboven het woon- en verblijfsklimaat nadelig c.q. niet acceptabel is.

Ruimtelijke ontwikkeling

De wet geurhinder en veehouderij beschermt mensen tegen overmatige geurhinder vanwege diervverblijven. Omgekeerd is het niet toegestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan overmatige hinder. Bij een besluit over ruimtelijke plannen wordt daarom een toets op de omgekeerde werking uitgevoerd. Daarbij wordt nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Voor een zorgvuldige besluitvorming is het nodig de te verwachten geurhinder te evalueren. Het is aan de gemeente(raad) te beoordelen of de geurhinder in een specifiek gebied acceptabel is.

Berekening

De berekening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

Wegelaar 1, Emissie vergund 26177

Wegelaar 7/9, Emissie vergund 49919

Uittredende snelheid: 0,4 (nadeliger dan 4,0)

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coörd.	Y-coörd.	EP Hoogte	Gem.geb . hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Wegelaar 1	178 224	421 477	7,0	5,0	0,50	0,40	26 177
2	Wegelaar 7/9	178 555	421 567	7,0	5,0	0,50	0,40	49 919

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Eindsestraat 20	178 763	420 903	8,0	3,3

Conclusie

De geurbelasting van 3,3 is lager dan de ter plaatse geldende geurnorm van 8,0. Samengevat vormt het aspect geur/hinderlijke (agrarische) bedrijvigheid geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

5.5.2 Niet-agrarische bedrijvigheid

In en in de directe omgeving van het plangebied komen geen bedrijven voor die van invloed zijn op bouwmogelijkheden binnen het plangebied.

Binnen het plangebied zijn onder voorwaarden aan huis verbonden beroepen toegestaan. Tot de aan huis verbonden beroepen kunnen worden gerekend de functies die zich verenigen met de woonfunctie. Het aan huis verbonden beroep mag niet leiden tot overlast naar de omgeving toe. Het betreft doorgaans kantoorfuncties met een introvert en niet specifiek publieksgericht karakter. Omdat de bestemmingsplanregeling het beroep aan huis direct toestaat, vindt er geen nadere afweging plaats. In het al dan niet introverte en/of specifiek publieksgericht karakter van de activiteit is planologisch juridisch geen nuance aan te brengen, als gevolg waarvan het direct toestaan van een aan huis verbonden beroep uitsluitend mogelijk is indien voldaan wordt aan de in het plan opgenomen definitie en aan de voorwaarden ten aanzien van het aan huis verbonden beroep binnen de bestemmingen.

Vaak heeft het uitoefenen van een vrij beroep een publieksgericht karakter. Dit betekent dat het direct toestaan van het uitoefenen van een vrij beroep (arts, tandarts, notaris) een onevenredig zware druk kan leggen op de omgeving (bijvoorbeeld parkeerdruk door patiënten, cliënten), hetgeen wel als een ruimtelijk relevant aspect kan worden getypeerd. Deze activiteiten zijn dan ook niet te scharen onder het in dit bestemmingsplan bedoelde begrip 'aan huis verbonden beroep', maar dienen te worden gerangschikt onder aan huis verbonden bedrijven.

5.6 Water

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling dient te worden verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is door de Ariëns Groep navolgende watertoets opgesteld.

5.6.1 Algemeen

De ligging nabij de Maas, de vele watergangen en waterpartijen zijn kenmerkend voor Wijchen en omgeving. Water is bepalend voor de kwaliteit van de leefomgeving. Water is mooi, maar kan ook overlast geven. Voorbeelden zijn water op straat na hevige regenval en stinkend water door een slechte waterkwaliteit.

Op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro) en Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) is de watertoets verplicht bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectafwijkingbesluiten, buitentoepassingverklaringen van beheersverordeningen en onthefingen voor een bestemmingsplan. Voor overige plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het nationaal bestuursaccord water (2003 en 2008).

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. Het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt de verplichte waterparagraaf in de toelichting bij genoemde ruimtelijke plannen en het art 10-overleg met de waterbeheerder (wateradvies). De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

5.6.2 Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer

In november 2003 is de Strategische waternota door de gemeenteraad vastgesteld. De waternota omvat thema's en uitgangspunten voor een meer duurzaam waterbeheer binnen de gemeente Wijchen. In het kader van de watertoets moet een vertaalslag worden gemaakt naar de concrete plansituatie. Tevens beschikt de gemeente over een Gemeentelijk Rioleringsplan, waarin de gemeente invulling geeft aan haar zorgplichten voor grondwater, hemelwater en afvalwater.

De gemeente Wijchen valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het waterschap geeft in het kader van de Wet verontreiniging oppervlaktewater vergunning af voor lozing van afvalwater op het oppervlaktewater en in het kader van de Keur een ontheffing voor ingrepen in watergangen en waterkeringen. Daarnaast verzorgt de waterbeheerder het onderhoud van A-watergangen. Gemeenten zijn op waterhuishoudkundig gebied onder andere verantwoordelijk voor de zorg voor het inzamelen en transporteren van afvalwater naar het overnamepunt van de RWZI, (gedeeltelijk) onderhoud van wateren en ontwatering (grondwater). Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor de verlening en handhaving van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer.

Op grond van de Wet gemeentelijke watertaken dienen perceeleigenaren hemelwater op eigen perceel te verwerken, tenzij dit redelijkerwijs niet kan worden gevergd. In dat geval treedt de gemeentelijke zorgplicht in werking.

5.6.3 Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

Wateroverlast en volksgezondheid

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en voorkomen van schade aan volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers.

Zo nodig wordt de drooglegging of ontwatering verbeterd. In geval van ondergronds bouwen of onderkeldering moet in het bouwplan rekening worden gehouden met eventuele grondwateroverlast. Tevens dienen consequenties van ondergronds bouwen voor

het grondwaterregime in de directe omgeving nader te worden bekeken. In geval van aanleg van open water wordt dit voorzien van veilige oevers.

Afkoppeling en waterberging

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden.

Overeenkomstig de 'beslisboom voor hemelwater' (bron: BORG) en de 'beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken' (bron: wRw 2003), dient zoveel mogelijk hemelwater te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel met de voorkeursvolgorde:

1. benutting;
2. bodeminfiltratie;
3. vertraagde afvoer naar en berging in oppervlaktewater;
4. afvoeren via rioolstelsel.

Uitgangspunt bij nieuwbouw is aanleg van een gescheiden hemelwaterafvoer (HWA) en droogweerafvoer (DWA). In eerste instantie dient te worden onderzocht in hoeverre hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken, zoals daken en wegen, kan worden afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. In tweede instantie kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar oppervlaktewater mogelijk is. Type en benodigde dimensionering van infiltratie- of retentievoorzieningen dient nader te worden bepaald. Verontreiniging van grond- en oppervlaktewater dient te worden voorkomen (zie Waterkwaliteit). Indien de toename van verhard oppervlak als gevolg van het bouwplan >500 m² (stedelijk gebied) of >1.500 m² (landelijk gebied) dan is het plan op grond van het waterschapsbeleid compensatieplichtig, inhoudende dat aanleg van extra waterberging noodzakelijk is. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden verzekerd te worden.

Waterkwaliteit

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt direct afgevoerd naar bodem of oppervlaktewater.

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken dient primair te worden voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen, zoals omschreven in de Dubo-bepalingen, maar ook door beperking van de toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc. Verontreinigd hemelwater afkomstig van daken en andere verharde oppervlakken wordt alleen afgevoerd via een bodempassage. Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. In het bouwplan moet hiermee rekening worden gehouden.

Natuurwaarden

De gemeente streeft naar behoud van natuurwaarden en biodiversiteit. Natuurlijke grondwaterstanden worden behouden; de (natte) natuurwaarden sluiten hierop aan. Bouwplan en toekomstig beheer van het plangebied mag geen verstoring geven van de vereiste (grond)waterkwaliteit en -kwantiteit.

Indien het plangebied zich bevindt in een beschermingszone voor natte natuur (WHP-3), moet rekening worden gehouden met grondwaterafhankelijke natuurwaarden. Van belang is dat natuurlijke grond- en oppervlaktewaterstanden worden beschermd dan wel hersteld. Door afkoppeling en infiltratie van (schoon) hemelwater wordt de waterbalans zo min mogelijk verstoord. Hierbij moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van het te infiltreren hemelwater (zie Waterkwaliteit).

Indien het plangebied is gelegen in de Ecologische hoofdstructuur (EHS) geldt de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij geen reële alternatieven beschikbaar zijn en sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Uitgangspunt is dat wordt bijgedragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. Bij eventuele aanleg van open water wordt gestreefd naar aanleg van natuurvriendelijke (en veilige) oevers. Het beheer mag geen verstoring geven van waterkwaliteit en biodiversiteit.

Drinkwaterbesparing

Gebruik van hoogwaardig drinkwater dient zoveel mogelijk te worden beperkt tot hoogwaardige toepassingen. Zo mogelijk wordt hemelwater gebruikt voor laagwaardige toepassingen. Voor zover relevant wordt verspilling van drinkwater voorkomen door toepassing van waterbesparende voorzieningen. Bij de aanleg van sanitaire voorzieningen dient hiermee rekening te worden gehouden.

Beleving

De gemeente streeft naar versterking van de belevingswaarde van water. Cultuurhistorisch waardevolle watergebonden elementen zijn herkenbaar in het landschap aanwezig. Water en watergebonden elementen worden zo mogelijk gevisualiseerd. Afkoppelen van hemelwater van daken en wegen bij voorkeur zichtbaar maken, bv. door aanleg van gootjes.

Plangebied

Het initiatief omvat de sloop van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en de bouw van één vrijstaande woning met garage.

De bestaande aanwezige bebouwing heeft een bebouwingsoppervlakte van circa 895 m² (Eindsestraat 20a) en van circa 476 m² (naast Eindsestraat 35). Verder is er een bestaande terreinverharding van circa 700 m² (Eindsestraat 20a) en van circa 120 m²

(naast Eindsestraat 35). De bestaande situatie heeft hiermee een verhard oppervlak van circa 2191 m².

De nieuwe woning met garage heeft een bebouwingsoppervlakte van circa 239 m². Daarnaast zal er terreinverharding komen van circa 260 m². De te slopen agrarische bedrijfsbebouwing heeft een bebouwingsoppervlakte van circa 870 m². Daarnaast zal er een terreinverharding van circa 120 m² verdwijnen. De nieuwe situatie heeft hiermee een verhard oppervlak van circa 1700 m². Het verharde oppervlak neemt hiermee af met circa 491 m² (2191-1700).

Geohydrologie en grondwatersysteem

De planlocatie is gelegen in het rivierengebied van het Land van Maas en Waal. Het maaiveld ligt op ongeveer 8,0 - 8,5 meter +NAP (bron: bodemonderzoek Öko Care en gemeente Wijchen). De grond ter plaatse van de planlocatie bestaat tot een diepte van circa 0,3 meter -maaiveld uit matig fijn, zwak siltig, matig humushoudend zand (bron: bodemonderzoek Öko Care). Vanaf 0,3 tot circa 0,7 m -maaiveld wordt matig fijn, zwak siltig zand aangetroffen. Vanaf 0,7 tot circa 2,5 meter -maaiveld wordt matig tot sterk siltige klei aangetroffen. Vanaf 2,5 tot circa 4,6 meter -maaiveld wordt matig fijn tot matig grof, zwak tot matig siltig zand aangetroffen. De gemiddelde grondwaterstand is circa 5,5 - 6,0 meter +NAP (2,5 tot 3,0 meter -maaiveld) (bron: gemeente Wijchen). De gemiddelde hoogste grondwaterstand is circa 6,0 - 6,5 meter +NAP (2,0 tot 2,5 meter -maaiveld) (bron: gemeente Wijchen). De grondwaterstand bevond zich tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden op een diepte van circa 2,7 meter -maaiveld.

Oppervlakte- en afvalwatersysteem

De bouwlocatie ligt circa 300 meter noordelijk van de Maas. Langs de oostzijde van het plangebied ligt een A-watgang in eigendom en beheer van het waterschap. Het zomer- en winterpeil op de A-watgang bedraagt 5,75 meter +NAP. Langs de A-watgang bevindt zich de zogenaamde keurzone, waarbinnen het niet is toegestaan om obstakels te plaatsen of wijzigingen in het maaiveld aan te brengen. Indien het fysiek niet mogelijk is het hemelwater binnen het plangebied te verwerken kan worden toegestaan het hemelwater te lozen op de A-watgang. Voor een eventuele lozing van hemelwater op de A-watgang is een Keurontheffing benodigd. De kosten voor de Keurontheffing zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Het hemelwater (HWA) komt in de bestaande situatie via de daken op het maaiveld. Verder is er in de bestaande situatie geen aansluiting van afvalwater (DWA).

Ecosysteem

Het plangebied is niet gelegen in de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De natte natuur heeft geen bijzondere waarde. Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor natte natuur.

Maatregelen

Het bouwplan kent een afname van het verharde oppervlak. Echter, pas als de verharding in het buitengebied met meer dan 1500 m² toeneemt, moeten er volgens het be-

leid van het waterschap, compensatiemaatregelen genomen worden in het kader van de waterberging. Dit is in de voorliggende situatie niet aan de orde.

Bij de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van niet uitlogende bouwmaterialen.

Vanwege de eerdergenoemde bodemsamenstelling en grondwaterstand, zijn er goede mogelijkheden voor infiltratie op de planlocatie. In overleg met de gemeente wordt bepaald op welke wijze infiltratie kan plaatsvinden. Onderzoek naar de k-waarde, naar de waterdoorlatendheid van de bodem, zal bij aanvraag omgevingsvergunning plaatsvinden, zodat de infiltratie definitief vastgesteld kan worden. Voorzieningen op eigen terrein kunnen bijvoorbeeld worden gerealiseerd in de vorm van infiltratiekratten.

Als ontwateringseis geldt dat de GHG niet hoger mag stijgen dan 0,5 meter beneden groenzones, 0,7 meter beneden straatpeil en 1,0 meter beneden het vloerpeil van de woning. Verder mag de GHG niet hoger komen dan 0,5 meter onder de bodem van de bergingsvoorziening: bij het plaatsen van deze bergingsvoorziening dient hiermee rekening te worden gehouden. Eerder is aangegeven dat de GHG varieert tussen 2,0 tot 2,5 meter – maaiveld. Afhankelijk van wat de definitieve peilhoogte van de woning wordt ten opzichte van het huidige maaiveld (peilhoogte naastgelegen woning is hoger dan huidige maaiveld), mag de GHG nog stijgen ten opzichte van het huidige maaiveld. Ter indicatie: peil woning = 0,2 meter + huidige maaiveld, onderzijde bergingsvoorziening = 0,8 meter – huidige maaiveld, GHG mag stijgen tot 1,3 meter – huidige maaiveld. Gezien de grondwaterstanden ter plaatse van het plangebied kan de drooglegging (droogleggingseis = 0,7 meter – maaiveld) worden gegarandeerd. Een incidentele stijging van de rivier met als gevolg een stijging van de GHG met 0,7 tot 1,2 meter kan ook opgevangen worden. De woning wordt overigens vooralsnog niet onderkelderd.

De afvoer van het afvalwater (DWA) vindt plaats op de bestaande riolering. Het afvalwater van de woning zal op doelmatige wijze afzonderlijk moeten worden aangesloten op de bestaande openbare drukriolering. Indien de bestaande openbare (druk)riolering moet worden aangepast om de lozing erop mogelijk te maken, komen de kosten voor wijziging voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de aansluiting op de openbare (druk)riolering moet een afzonderlijke aanvraag bij de gemeente worden ingediend. De kosten voor de aansluiting komen voor rekening van de initiatiefnemer. Het hemelwater mag niet op de openbare drukriolering worden geloosd!

Omdat er vanuit natuuroogpunt geen sprake is van bijzondere waarden, hoeven in dit verband geen maatregelen te worden getroffen.

Overleg met waterbeheerder

In het kader van de procedure behorend bij de watertoets, is geen contact geweest met Waterschap Rivierenland, omdat het bouwplan een afname van het verharde oppervlakte kent.

5.7 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. Door Öko Care is daarom een quickscan flora en fauna in het plangebied uitgevoerd. De rapportage, d.d. 25 oktober 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies beschreven.

Op basis van de quickscan van de Flora en Fauna voor de planlocatie Eindsestraat naast 20a te Balgoij (Gemeente Wijchen) en een perceel aan de westzijde van de Eindsestraat 35 te Nederasselt (Gemeente Heumen), wordt het volgende geconcludeerd en geadviseerd.

De aanwezige natuurwaarden op de planlocatie zijn in voldoende mate onderzocht en bieden voldoende inzicht om in dit kader de eventuele negatieve effecten in te schatten van de geplande nieuwbouw van een vrijstaande woning met aangebouwde garage/berging en de voorgenomen sloop van enkele (agrarische) bedrijfsgebouwen in het kader van de Regeling Ruimte voor Ruimte.

Hieronder staan de uitkomsten en adviezen van het onderzoek opgenomen:

Flora- en Faunawet.

Van de bij de quickscan vastgestelde planten en diersoorten die op de onderzoekslocatie zijn aangetroffen geldt dat alle vogelsoorten als beschermde soort kunnen worden aangemerkt. De consequentie hiervan is dat bij de geplande sloop- en bouwactiviteiten rekening gehouden moet worden met het broedseizoen van de vogels die zich op de planlocatie bevinden. Om verstoring, vernietigen van nesten van broedende vogels te voorkomen wordt geadviseerd buiten het broedseizoen te werken. Dit geldt ook voor zoogdieren waarvan de vaste rust- en verblijfsplaatsen niet mogen worden vernietigd of verstoord.

Zorgplicht.

Voor het uitvoeren van de geplande werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht in de Flora- en Faunawet. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat. Voor de onderzochte locatie wordt geadviseerd de bestaande vegetatie na de zomerperiode te verwijderen en vervolgens in de herfst of begin winter de sloopwerkzaamheden en het grondwerk voor de nieuwbouw uit te voeren. Hiermee wordt het terrein minder aantrekkelijk gemaakt voor grondgebonden zoogdieren.

Mochten hierbij individuen van andere algemene soorten (o.a. de Egel) worden aangetroffen dan dienen deze direct op aangrenzend terrein te worden losgelaten. Indien gewerkt wordt met een goedgekeurde gedragscode dan biedt dit veelal meer mogelijkheden bij de uitvoering van de werkzaamheden en de omgang met beschermde dieren en planten. In een gedragscode staat hoe bij werkzaamheden schade aan beschermde dieren en planten voorkomen wordt of tot een minimum beperkt. De gedragscode geeft invulling aan "zorgvuldig handelen". In de brochure "Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten!" kan hierover meer worden gelezen.

Jaarrond beschermde vogels

Van jaarrond beschermde vogels zijn behalve van de Steenuil geen nesten of vaste verblijfplaatsen op de planlocatie aangetroffen. De verblijfplaats van de Steenuil werd gevonden in de vervallen varkensstal op het perceel aan de westzijde van de Eindsestraat 35 te Nederasselt (Gemeente Heumen). Omdat het voornemen bestaat om deze varkensstal te slopen, dient zo spoedig met compenserende maatregelen te worden gestart. Hiervoor dient ten minste één steenuilenkast in de directe omgeving te worden geplaatst onder begeleiding van een lokale vogelwerkgroep of een medewerker van Steenuilenoverleg Nederland (www.steenuil.nl). Deze kan ook verdere inlichtingen geven over extra mitigerende maatregelen voor de inrichting van dit gedeelte van het plangebied.

Zo kan de aanplant van een rij knotwilgen en heggen in de weide tussen de te slopen varkensschuur en de dijk van de Maas hiervan onderdeel uitmaken om het habitat van de Steenuil te handhaven of te verbeteren.

Vleermuizen

De eikensingel rondom de boerderij aan de Eindsestraat 20A te Balgoij dient als foeraargeergebied voor de Kleine Dwergvleermuis en de Laatvlieger gehandhaafd te blijven. Om de geplande sloop van de drie bedrijfsgebouwen die incidenteel gebruikt worden door vleermuizen te compenseren dienen in de Eikensingel of tegen de bestaande gebouwen die niet gesloopt worden minimaal twee vleermuiskasten te worden geplaatst. De plaatsing van deze vleermuiskasten voor de geplande sloop moet onder begeleiding van een specialist of medewerker lokale natuurwerkgroep of een vleermuizenwerkgroep te worden uitgevoerd.

Natuurbeschermingswet.

Er bevinden zich geen direct aan de onderzoekslocatie grenzende gebieden die kunnen worden aangemerkt als Natura 2000 gebied of die onder de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. De voorgenomen plannen zullen geen effect op deze gebieden of de ecologische verbindingzones in de omgeving.

Aanbevelingen

Bij het ontwerp van de nieuwbouw van de vrijstaande woning met garage/berging wordt geadviseerd gebruik te maken van de checklist natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen van de Vogelbescherming.

Voor de geplande nieuwbouw van de vrijstaande woning met garage/berging) wordt geadviseerd om het plangebied zo in te richten dat deze past in het omringende landschap. Indien een erfbeplanting is gepland, wordt geadviseerd deze met inheemse soorten te realiseren.

Conclusie

De voorgenomen realisatie van de woningen veroorzaakt negatieve effecten op flora en fauna. Deze negatieve effecten kunnen voorkomen worden door het uitvoeren van de hiervoor genoemde maatregelen (het plaatsen van ten minste één steenuilenkast en minimaal twee vleermuiskasten onder begeleiding van specialisten).

Naar aanleiding van het onderzoek zijn behalve het erf van de nieuwe woning, ook de erven waar bebouwing gesloopt wordt, nader bekeken.

De erfbeplanting van de woning aan de Eindsestraat 20a zal niet wijzigen: de dierenweide, eikensingel, fruitbomen en voortuin blijven gehandhaafd. De eikensingel blijft ook gehandhaafd en blijft dus als foerageergebied voor de Kleine Dwergvleermuis en de Laatvlieger gehandhaafd. Aanvullend zullen minimaal twee vleermuiskasten geplaatst worden in de eikensingel in overleg met specialisten.

Het tegenoverliggende perceel naast Eindsestraat 35, zal waar de bebouwing gesloopt wordt, ingezaaid worden. Verder zal een rij knotwilgen en heggen aangeplant worden om het habitat van de Steenuil te handhaven of te verbeteren. Aanvullend zal minimaal één steenuilenkast geplaatst worden in overleg met specialisten.

5.8 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie.

Het perceel waarop de nieuwe woning gepland is, ligt in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. De woning met berging (ca. 200 m²) is gepland op nu onbebouwd terrein.

Volgens het archeologische beleid zou in het buitengebied bij bodemverstoringen van meer dan 100 m² archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden, wat hier het geval is.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' heeft die grens voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachting opgerekt van 100 m² naar 1000 m². Op grond daarvan is op deze locatie dus geen archeologisch onderzoek noodzakelijk, want het oppervlak van de woning inclusief berging bedraagt slechts ca. 200 m².

5.9 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische gewaardeerde aspecten of monumenten aanwezig.

5.10 Kabels en leidingen

In het plangebied zelf zijn geen kabels en/of leidingen (rioolpersleiding, hoogspanningsleiding, enz.) aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Direct ten zuiden van het plangebied ligt een hoge drukgasleiding waarvan de invloedsszone over het uiterste zuiden van het plangebied is gelegen. De geplande woning ligt niet binnen deze invloedsszone. Ook de hoge drukgasleiding vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6 Juridische aspecten

6.1 Plansystematiek

6.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Eindsestraat naast 20a' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het bestemmingsplan is een ontwikkelingsplan.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijk standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012). Als gevolg van deze aanpak is het plan digitaal uitwisselbaar overeenkomstig het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO). Inhoudelijk is zoveel mogelijk aangesloten bij het vastgestelde bestemmingsplan 'buitengebied Wijchen'.

De planregels zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels; met daarin begrippen en de wijze van meten die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken.
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels; waarin per bestemming een bestemmingsomschrijving, bouwregels, gebruiksregels en eventueel afwijkingsbevoegdheden of bevoegdheden tot het stellen van nadere eisen worden gegeven.
- Hoofdstuk 3 Algemene regels; waarin algemeen geldende bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels zijn opgenomen. In dit hoofdstuk is tevens een algemeen geldende regeling opgenomen inzake ondergronds bouwen.
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht is te vinden, en de citeertitel.

6.2 De bestemmingen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Kenmerk van bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee is bedekt.

Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen in alfabetische volgorde geplaatst. Hieronder worden de specifiek aan de gronden in het plan toegekende bestemmingen artikelsgewijs behandeld.

Artikel 3 Agrarisch met waarden – 1

Met de benaming en de inhoud van deze bestemming is aangesloten bij de regeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen'.

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf. Daarnaast mogen de gronden tevens worden gebruikt ten behoeve van water en waterhuishoudkundige doeleinden, extensief recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut, tuin- en erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages, geluidwerende voorzieningen, de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonnenergie alsmede warmte-koude opslag, behoud, beheer en herstel en/of ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschapstypen, de aardkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, meer specifiek zijnde het kleinschalige karakter en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen. Eén en ander met bijbehorende voorzieningen.

De gronden zijn niet voorzien van een bouwvlak, waardoor er geen gebouwen mogen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn nadere bepalingen opgenomen.

Ter bescherming van de aanwezige waarden van de gronden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden.

Verder zijn er nog afwijkmogelijkheden opgenomen voor het bouwen van een paardenbak of een schuilstal en voor het gebruik van gronden ten behoeve van een minicamping of teeltondersteunende voorzieningen.

Artikel 4 Groen

De gronden waarop de landschappelijke inpassing moet plaatsvinden zijn voorzien van deze groenbestemming.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvoor een bouwhoogtebepaling is opgenomen. Verder is in de specifieke gebruiksregels bepaald dat de gronden moeten worden ingericht en worden aangeplant conform het in de bijlagen bij de regels opgenomen beplantingsplan.

Artikel 5 Wonen-1

De gronden zijn primair aangewezen voor wonen. Daarnaast zijn ondergeschikte functies toegestaan, zoals het in ondergeschikte vorm opwekken van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag en voor waterhuishoudkundige doeleinden. Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen, onder voorwaarden, recreatieve voorzieningen in de vorm van bed & breakfast worden toegestaan.

Geregeld is dat per bouwvlak maximaal één hoofdgebouw mag worden gerealiseerd. Dit ten behoeve van de nieuwbouw. Gebouwen (de woning en bijgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangeduide bouwvlakken. Voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde is, aanvullend op de genoemde oppervlakte- en inhoudsmaat, maatvoering opgenomen voor zover van toepassing. De nieuwbouw van de woning mag echter niet eerder plaatsvinden dan nadat bepaalde bebouwing, zoals aangegeven in het sloopplan in de bijlagen bij de regels, is gesloopt (voorwaardelijke verplichting).

De bestemmingsregeling kent de mogelijkheid toe aan het bevoegd gezag, om onder nader in de regels genoemde voorwaarden, een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van een aantal bouwregels. Dit betreft:

- een verhoging van 10% van de voorgeschreven goot- en bouwhoogte;
- een vergroting van de voorgeschreven inhoudsmaat van de woning;

Ook aan het gebruik zijn er, in aanvulling op de bepaling hieromtrent in de WABO (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c), beperkingen opgelegd. Zo is het niet toegestaan gronden en/of opstallen te gebruiken voor:

- paardenbakken;
- vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.

Verder is bepaald dat de nieuwe woning niet eerder in gebruik mag worden genomen dan nadat een landschappelijke inpassing heeft plaatsgevonden conform het in de bijlagen bij de regels opgenomen beplantingsplan (voorwaardelijke verplichting).

Onder voorwaarden, opgenomen in de regels, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van bovenstaande gebruiksregels voor:

- het toestaan van bed & breakfast;
- een paardenbak voor hobbymatig gebruik;
- het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg;
- een aan huis verbonden, aan de woning ondergeschikt, bedrijf.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een middelhoge archeologische verwachting.

Met de benaming en de inhoud van de archeologische bestemming is aangesloten bij de regeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen'.

Bij het realiseren van een bouwwerk groter dan 1.000 m² gelden specifieke regels. Daarnaast is een regeling opgenomen op grond waarvan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde de dubbelbestemming Waarde - Archeologie te verwijderen als blijkt dat archeologische bescherming niet langer nodig is.

Artikel 7 Leiding – Gas

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding.

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

Daarnaast is een regeling opgenomen op grond waarvan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

7 Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling is een particulier initiatief. De aanleg en de exploitatie ervan zullen voor de gemeente Wijchen geen negatieve financiële gevolgen hebben. De kosten van het plan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer(s). Hiertoe is/wordt een (exploitatie)overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer(s) en de gemeente Wijchen.

8 Procedures

8.1 Vooroverleg

Het Concept-Ontwerpbestemmingsplan 'Balgooij, Eindsestraat naast 20a' is in het kader van de procedure van het ontwerp gezonden naar de betreffende personen en instanties. De door de provincie Gelderland gemaakt opmerkingen zijn verwerkt in voorliggend Ontwerpbestemmingsplan.

8.2 Ter-visie-legging

Het Ontwerpbestemmingsplan 'Balgooij, Eindsestraat naast 20a' zal de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

De resultaten van de ter-visie-legging zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1	13
Artikel 4 Groen	20
Artikel 5 Wonen - 1	21
Artikel 6 Waarde - Archeologie 3	27
Artikel 7 Leiding - Gas	30
Hoofdstuk 3 Algemene regels	33
Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling	33
Artikel 9 Algemene bouwregels	33
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	35
Artikel 10 Overgangsrecht	35
Artikel 11 Slotregel	36
Bijlage 1: Sloopplan	
Bijlage 2: Beplantingsplan	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Balgoij, Eindsestraat naast 20a' met identificatienummer NL.IMRO.0296.BGBEINDSESTR20a-OW01 van de gemeenten Wijchen.

bestemmingsplan:

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

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.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aan huis verbonden bedrijfsactiviteit:

het al dan niet bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke/kunstzinnige - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

aan huis verbonden beroep:

een beroep, waarvan de activiteiten niet publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

aardkundige waarde:

gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde (beperkte) mate van bescherming genieten.

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en paardenhouderijen.

archeologische waarden:

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde.

bebouwing:

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

bed & breakfast:

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, met een absoluut maximum van zeven overnachtingen, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

bedrijfsactiviteiten:

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bevoegd gezag:

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

bijgebouw:

een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat hetzij functioneel hetzij door zijn situering of afmeting ondergeschikt is aan het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte.

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel:

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

bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

extensief recreatief medegebruik:

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie.

gebouw:

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

geomorfologisch:

de vorm van het landschap, ontstaan door geologische processen en beïnvloedt door menselijk handelen.

hoofdgebouw:

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

kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

kampeerterein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief verblijf.

kleine windturbine:

windturbine bedoeld voor het leveren van stroom aan de/het ter plaatse aanwezige woning/bedrijf, waarbij reststroom aan het net doorgezet kan worden. De windturbine heeft een ashoogte van niet meer dan 15 meter en een tiphoogte van niet meer dan 20 meter.

landschappelijke waarde:

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

mantelzorg:

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een op dat perceel wonende huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak.

minicamping:

een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of een burgerwoning.

natuurwaarde:

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

omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

ondergeschikte functie:

een functie die in ruimtelijke en/of bedrijfseconomische zin ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie binnen een bestemming.

overig bouwwerk:

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

overkapping/carport:

een dakconstructie, vrijstaand met maximaal één wand, dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

permanente bewoning:

bewoning van een bouwwerk waarbij sprake is van gebruik van het object als hoofdverblijf zoals bedoeld in de wet GBA en/of er geen sprake is van een hoofdverblijf elders.

seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

teeltondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorzieningen ten behoeve van vollegronds groente-, fruit-, bloemen, en boomteelt; te onderscheiden in de volgende categorieën:

- a laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend nodig zolang de teelt het vereist zoals insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels;
- b laag/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,5 m en met een permanent karakter zoals een containerveld;
- c hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,5 m, uitsluitend nodig zolang de teelt het vereist, zoals menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten (tijdelijk voorzover het het gebruik van hagelnetten betreft; de bij de hagelnetten behorende constructiepalen zijn permanent);
- d hoog/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,5 m met een permanent karakter, zoals stellingenteelt en regenkappen.

vloeroppervlak(te):

de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt.

vrijstaand bijgebouw:

een bijgebouw, dat fysiek geheel los staat van enig ander gebouw, dan wel slechts met een ander gebouw verbonden is door een bouwwerk geen gebouw zijnde, zoals een overkapping of pergola.

waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.

watergang:

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van dit plan.

Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 20 oktober 2006, (Stb. 2006, nr. 566), houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

woning/ wooneenheid:

een complex van fysiek aan elkaar verbonden ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991, (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens:

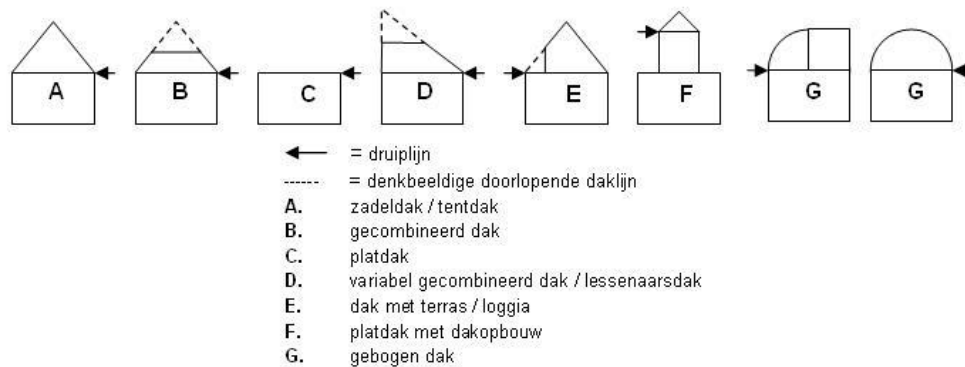
de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de perceelsgrens.

bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

de goothoogte van een bouwwerk:

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



de inhoud van een bouwwerk:

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

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

peil:

- a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c extensief recreatief medegebruik;
- d doeleinden van openbaar nut;
- e tuin- en erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
- f geluidwerende voorzieningen;
- g de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonnenergie alsmede warmte-koude opslag;
- h behoud, beheer en herstel en/of ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschapstypen, de aardkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, meer specifiek zijnde het kleinschalige karakter en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen, tuinen en sloten, en overeenkomstig de in [3.1.2](#). opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

a Cultuurhistorische en landschappelijke waarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Dit houdt in dat het beleid is gericht op behoud en ontwikkeling van de historische verkavelingstructuur en kleinschaligheid van het landschap. daarnaast dienen de binnen het gebied voorkomende reliëfrijke bodem, kronkelende wegen, het door bos en heide ontstane besloten karakter en voorkomende landschapselementen te worden gehandhaafd.

Verder is het beleid gericht op behoud en bescherming van de historische bebouwing bestaande uit kastelen, landgoederen en boerderijen, de compacte en historische dorpen en de verspreid liggende bebouwing aan de dijk alsmede de openheid en doorzichten die hierdoor ontstaan.

b Aardkundige waarden

Gestreefd wordt naar behoud en bescherming van aardkundige waarden. Dit houdt in dat de aan het gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen, dienen te worden beschermd.

c Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

d Duurzame energie

Het opwekken van duurzame energie is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie.

e Tuin

Het inrichten en gebruiken van gronden als tuin is toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak, en buiten het agrarisch bouwvlak, voorover het gronden betreft, die onderdeel uitmaken van de bij de bedrijfswoning behorende tuin dan wel voorover het gronden betreft, direct grenzend aan de bestemming 'Wonen'.

3.2 Bouwregels**3.2.1 Toegestane bebouwing**

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 (Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten het bouwvlak geldt het volgende:

- a uitsluitend mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat het oprichten van sleufsilo's niet is toegestaan;
- b ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale hoogte van 2 m;
- c tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een hoogte die niet meer mag bedragen dan 3 m, alsmede permanente constructiepalen ten behoeve van de (tijdelijke teeltondersteunende) hagelnetten met een hoogte van maximaal 6 m;
- d permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
- e paardenbakken buiten het bouwvlak, zijn niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.2](#) onder e teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming of de bestemming 'Wonen - 1' paardenbakken toe te staan buiten het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen het bouwvlak of binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen - 1';
- b de paardenbak wordt aansluitend aan het bouwvlak of het bestemmingsvlak voor '[Wonen - 1](#)' gesitueerd;
- c de paardenbak wordt zodanig gesitueerd en/of ingepast dat deze geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden vormt;
- d schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- e de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 1.200 m²;
- f het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.3.2 Omgevingsvergunning schuilstal

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.2](#) teneinde buiten het bouwvlak de oprichting van een schuilstal mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a de schuilstal dient noodzakelijk te zijn in het kader van dierenwelzijn;
- b aannemelijk dient te worden gemaakt dat er geen mogelijkheid bestaat om de schuilstal op te richten binnen het direct aangrenzende, bijbehorende agrarisch bouwperceel, woonbestemming of andere niet agrarische bestemming;
- c de oppervlakte van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e bij een schuilstal in de vorm van een hooischelf mag de hoogte van de onderbouw niet meer bedragen dan 2,5 m en de nokhoogte niet meer dan 6 m;
- f de schuilstal wordt landschappelijk ingepast; dit betekent dat bij de situering zoveel mogelijk aansluiting dient te worden gezocht bij bestaande landschapselementen, perceelsafscheidingsen of aangrenzende bebouwing;
- g de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in [3.1.2](#) genoemde waarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of het laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt binnen het bouwvlak;
- b het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen een agrarisch bedrijf en/of ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit dan wel uitsluitend betrekking heeft op (agrarische) producten van het eigen bedrijf en/of de toegestane nevenactiviteit;
- c detailhandel;
- d buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- e de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van lage/tijdelijke voorzieningen in de vorm van afdekfolie en insectengaas;
- g de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} contour hebben die een bouwvlak overschrijdt.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Omgevingsvergunning minicampings

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit plan ten behoeve van het toestaan van minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op gronden gelegen op of direct grenzend aan een agrarisch bouwvlak, tot maximaal 100 m uit het (agrarisch) bouwvlak gerekend vanaf de achtergrens of zijdelingse grens van het bouwvlak, of direct grenzend aan de bestemming 'Wonen', tot maximaal 100 m uit de bestemmingsgrens van de bij de minicamping behorende woning, gemeten vanaf de achtergrens of zijdelingse grens van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen';
- b de minicamping dient gesitueerd te zijn op een afstand van minimaal 100 m van (het bestemmingsvlak van) de woning van derden;
- c slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans);
- d er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;

- e gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m², en een maximale hoogte van 6 m; de voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- f het inrichten van een recreatieruimte/kantine is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- g er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren landschapsplan en realisatie overeenkomst te overleggen;
- h de voorziening is uitsluitend toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- i het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- m de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [3.1](#) omschreven waarden.

3.5.2 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.4.1](#) onder f ten behoeve van het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a de teeltondersteunende voorzieningen zijn noodzakelijk ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen leidt niet tot een onevenredige aantasting van de karakteristiek van onderhavige gronden, zoals omschreven in [3.1](#).

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

3.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder [3.6.4](#) opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder [3.6.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- b welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in [3.6.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in [3.1.1](#), nader gedetailleerd in [3.1.2](#). Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder [3.6.4](#) de toetsingscriteria weergegeven.

3.6.4 Schema omgevingsvergunningen

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ² , anders dan ten behoeve van recreatieve paden	- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke cultuurhistorische en ecologische waarden, de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
- het aanplanten van houtopstanden dan wel het vellen of rooien van houtgewas	-er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke cultuurhistorische en ecologische waarden; dit betekent onder meer dat: a. de openheid en herkenbaarheid van de open akkers niet onevenredig mogen worden aangetast; b. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
- het diepploegen en diepwoelen van de bodem; - het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem	- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden: dit betekent onder meer dat: a. de openheid van de open akkers niet onevenredig mogen worden aangetast;

	b. het reliefrijke karakter van de bodem niet onevenredig wordt aangetast;
- het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; - het graven en dempen van waterpartijen en watergangen	- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden: dit betekent onder meer dat het reliefrijke karakter van de bodem niet onevenredig wordt aangetast.
- aanleggen van boomgaarden, behoudens de vervanging van bestaande boomgaarden.	de aanleg van boomgaarden doet binnen een afstand van 50 m rondom de boomgaard geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijziging natuur

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming (gedeeltelijk) wijzigen in een natuurbestemming, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig geschaad.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten;
- b tuinen;
- c paden;
- d nutsvoorzieningen;
- e beeldende kunstwerken;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

één en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

De gronden binnen deze bestemming dienen te worden ingericht en te worden aangeplant conform het in bijlage 2 opgenomen beplantingsplan.

Artikel 5 Wonen - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
 - b na een omgevingsvergunning als bedoeld in [5.5.1](#), recreatieve voorzieningen in de vorm van bed & breakfast;
 - c de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonnenergie alsmede warmte-koude opslag;
 - d waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in [5.1.2](#) opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in [5.1.1](#):

a Aantal woningen

Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan.

b Aan huis verbonden beroep

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte beroepsactiviteit aan huis toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1 het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 80 m²;
- 2 degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- 3 de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
- 4 er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden; hieronder worden niet begrepen handelsactiviteiten via het internet;
- 5 vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen niet zijn toegestaan.

c Aan huis verbonden bedrijf

Aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten zijn niet toegestaan, behoudens met toepassing van een omgevingsvergunning als bedoeld in [5.5.3](#).

d Duurzame energie

De opwekking van duurzame energie is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie.

e Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is in pandige statische opslag toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- 1 de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
- 2 er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
- 3 de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- 4 er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- 5 detailhandel is niet toegestaan,

5.2 Bouwregels**5.2.1 Toegestane bebouwing**

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Voorwaardelijke verplichting

De onder [5.2.1](#) toegestane woning mag niet eerder worden gebouwd dan nadat de in bijlage 1 'Sloopplan' aangegeven bebouwing, op de percelen Eindsestraat 20a te Wijchen, Eindsestraat naast 20a te Wijchen en Eindsestraat naast 35 te Heumen, is gesloopt.

5.2.3 Situering

Indien in een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangeduid zijn gebouwen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

5.2.4 Maatvoering

Met betrekking tot de maatvoering en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient aan het volgende te worden voldaan:

HOOFDGEBOUW VAN DE WONING	MAX.
goothoogt	zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogt(m), maximum bouwhoogte (m)'
bouwhoogte	zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogt(m), maximum bouwhoogte (m)'
inhoud	Zie 5.2.5

VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN BIJ WONING	MAX.
gezamenlijke oppervlakte per woning	120 m ²
goothoogte	3 m
bouwhoogte	6 m

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
hoogte erfafscheidingen	2 m
hoogte carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carport c.q. overkapping	20 m ²
hoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	6 m
oppervlakte paardenbakken	1.200 m ² tezamen met het deel dat eventueel binnen de agrarische bestemming is gesitueerd

5.2.5 Inhoud

De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 800 m³.

5.2.6 Zwembaden

In afwijking van het bepaalde in [5.2.3](#) geldt voor zwembaden, niet zijnde een gebouw, dat:

- a deze uitsluitend op het zij- en/of achtererf worden gebouwd;
- b de hoogte maximaal 1 m bedraagt;
- c de afstand tot de grens van het bouwperceel minimaal 2 m bedraagt;
- d de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
- e de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken op het zij- en achtererf maximaal 50% van de oppervlakte van dat zij- en achtererf bedraagt.

5.2.7 Ondergronds bouwen

Ondergrondse ruimten (kelders) bij woningen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag en mogen uitsluitend worden gesitueerd onder de woning (met inbegrip van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) dan wel tot maximaal 25 m² buiten de woning.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Omgevingsvergunning maatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.4](#) teneinde de voorgeschreven goot- en bouwhoogte met 10% van de voorgeschreven hoogte te verhogen.

5.3.2 Omgevingsvergunning inhoud woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.5](#) teneinde de toegestane inhoud van de woning te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 1.000 m³;
- b de welstandscommissie wordt expliciet betrokken bij het besluit om al dan niet medewerking te verlenen aan de genoemde omgevingsvergunning;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan; dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- d het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

5.3.3 Omgevingsvergunning kleine windturbines

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.4](#) teneinde binnen het bestemmingsvlak de oprichting van 1 kleine windturbine ten behoeve van (aanvullende) stroomverziening op het betreffende perceel mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a de ashoogte van de kleine windturbine mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b de tiphoogte van de kleine windturbine mag niet meer bedragen dan 20 m;
- c het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Voorwaardelijke verplichting

De onder [5.1.2](#) onder a toegestane woning mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat er een landschappelijke inpassing heeft plaats gevonden op de percelen Eindsestraat naast 20a te Wijchen en Eindsestraat naast 35 te Heumen, conform het in bijlage 2 opgenomen beplantingsplan.

5.4.2 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen, het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in [5.1.1](#) onder b. teneinde een bed & breakfastvoorziening voor maximaal 8 personen in maximaal 4 kamers toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a deze nevenactiviteit is enkel in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen toegestaan;
- b de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
- c de voor bed & breakfast gebruikte oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- d ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn maximaal 8 (éénpersoons)bedden toegestaan;
- e permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
- f er wordt een nachtregister bijgehouden;
- g het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- h de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

5.5.2 Omgevingsvergunning voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.4.2](#) onder a en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
- b er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen; met dien verstande dat de maximale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- d er dient gebruik te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw/bedrijfsgebouw meer geschikt is;
- e de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/ hebben;
- f de voorziening dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit;
- g zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan;
- h de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelsontsluiting hebben;
- i parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

5.5.3 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijfsactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.4.2](#) onder b voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 80 m²;
- b degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- d het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn;
- f er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
- g vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een middelhoge archeologische verwachting

6.2 Bouwregels

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

- a Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m³ dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b In afwijking van het gestelde onder a hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen geen rapport als bedoeld onder a te overleggen, indien:
 - 1 de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder bestaande ondergrondse kelders), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - 2 de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
 - 3 de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
 - 4 naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- c Indien uit het onder a genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in b onder 4, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor bouwen:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;

- 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.

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

6.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, diepploegen, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard, boom- of fruitteelt of diepwortelende beplanting.
- b graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c aanleggen van leidingen;
- d verlagen van de waterstand.

6.3.2 Uitzonderingen

Het onder [6.3.1](#) opgenomen verbod geldt niet:

- a in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- b voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, kabels, leidingen en beplantingen voor zover deze werkzaamheden zich beperken tot reeds geroerde gronden;
- c voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik, waaronder de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen;
- d voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- e voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 1.000 m²;
- f voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- g voor werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering zijn of legaal kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- h ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist.

6.3.3 Verlening

- a De onder [6.3.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- b Indien het rapport of andere beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

6.3.4 Voorwaarden

Overeenkomstig het in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [7.2](#) teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding, alsmede uit oogpunt van externe veiligheid geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

7.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- c het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d het verwijderen van beplanting;
- e het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- f het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het onder [7.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- b welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

7.4.3 Verlening

De in [7.4.1](#) genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in [7.4.1](#) wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,75 m bedraagt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
- c Het bepaalde onder a 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 11 Slotregel

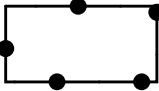
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Balgoij, Eindsestraat naast 20a'.

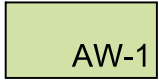
Rosmalen, november 2013
Croonen Adviseurs



Plangebied

 Plangebiedgrens

Bestemmingen

 AW-1

 Agrarisch met waarden - 1

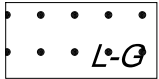
 G

 Groen

 W-1

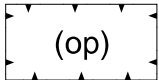
 Wonen - 1

Dubbelbestemmingen

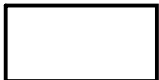
 Leiding - Gas

 Waarde - Archeologie 3

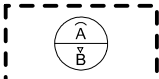
Functieaanduiding

 (op) opslag

Bouwvlak

 bouwvlak

Maatvoeringaanduiding

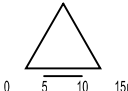
 maximum goothoogte (m),
maximum bouwhoogte (m)

Verklaringen

 Bestaande bebouwing en
kadastrale ondergrond

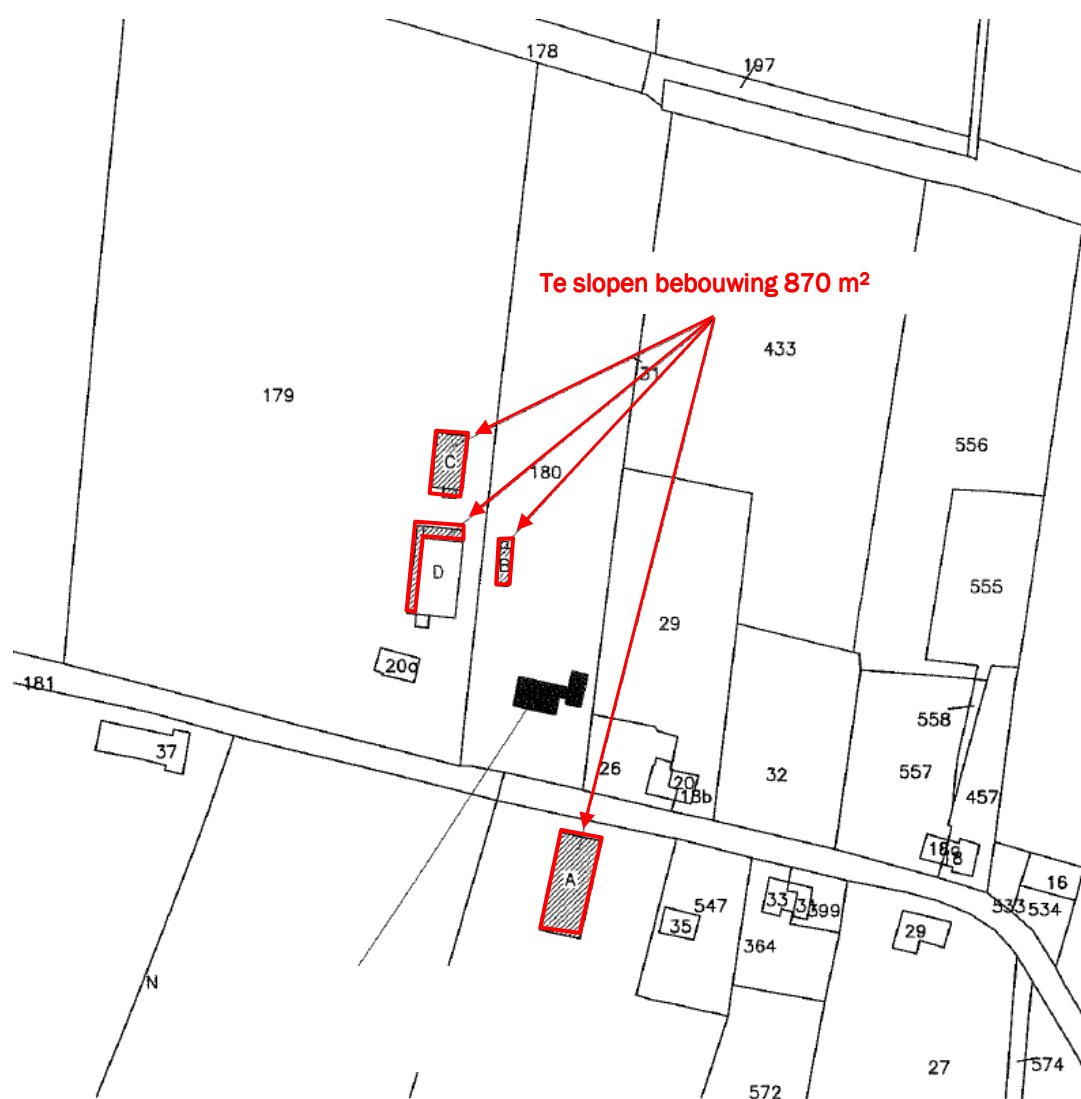
Gemeente Wijchen
Ontwerpbestemmingsplan
'Balgooij, Eindsestraat naast 20a'
Verbeelding

IDN:	NL.IMRO.0296.BGBEINDESESTR20a-OW01		
Getekend door:	LM	Datum:	november 2013
Vaststelling:	...	Tekeningnummer:	TEK02-0252020-01A
CROONEN ADVISEURS ruimtelijke vormgeving & ordening			
Hoff van Hellendaan 7 T (073) 523 39 00 KvK 30148217	5243 SR Roemenen T (073) 523 39 99	Postbus 435 E info@croonen.nl	5240 AK Roemenen www.croonenadviseurs.nl


A3 schaal 1:1000

Bijlage 1

Sloopplan



Bijlage 2

Bodemonderzoek



Verkenndend Bodemonderzoek

voor de locatie Eindsestraat 20a te Balgoij

(BRL-SIKB 2000 volgens VKB-protocol 2001 en 2002)



Certificaatnummer K41895/03

Rapportnummer RS9774A 22 oktober 2012

Verkennd bodemonderzoek voor de locatie Eindsestraat 20a te Balgoij

(BRL-SIKB 2000 volgens VKB-protocol 2001 en 2002)

Opdrachtgever Ariëns Groep
Postbus 497
6600 AL Wijchen

Steller ing. H.D.M. van Hellemond
Öko-Care B.V.
Adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH RIJKEVOORT
telefoon 0485 - 371747
telefax 0485 – 371879
Website www.milieumanagement.nl
E-mail H.van.Hellemond@milieumanagement.nl

Rapportnummer RS9774A

Paraaf projectleider*

ing. H.D.M. van Hellemond

Paraaf controle en vrijgave*

Dr. A.J. Klarenberg

Datum : 22 oktober 2012

Datum : 22 oktober 2012

* Hiermee wordt verklaard dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL-SIKB 2000 en de gehanteerde protocollen (voor gekwalificeerde monsternemers zie Monsternemings-formulieren in Bijlagen).



Öko-Care B.V. is een door Bodem+ (Agentschap NL, Den Haag) erkende instantie voor de milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden, de monsterneming bij partijkeringen grond, en de monsterneming van bodem en grondwater in het kader van het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit.

© Öko-Care B.V. Veldweg 11, 5447 BH Rijkevoort 2012. Internet: www.milieumanagement.nl

Auteursrecht voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de Wet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende(n) op het auteursrecht niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking. De uitgever is niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van de afgedrukte of afgeleverde gegevens, als bedoeld in artikel 17 lid 2, Auteurswet 1912 en in het K.B. van 20 juni 1974 (STB. 351) ex artikel 16-b Auteurswet 1912, te innen en/of daartoe in en buiten recht op te treden.

Copyright reserved. Subject to the exceptions provided for by law, no part of this publication may be reproduced and/or published in print, by photocopying, on microfilm or in any other way without the written consent of the copyright-holder(s): the same applies to whole or partial adaptations. The publisher retains the sole right to collect from third parties fees payable in respect of copying and/or take legal or other action for this purpose.

SAMENVATTING	4
1. INLEIDING EN DOELSTELLING	5
1.1. Inleiding	5
1.2. Doelstelling	5
2. VOORONDERZOEK	5
2.1. Algemene informatie	5
2.2. Geografische locatie	5
2.3. Voormalig, huidig en toekomstig bodemgebruik	5
2.4. (Financieel-)juridische aspecten	5
2.5. Bodemopbouw en geohydrologie	6
2.6. Hypothese	6
3. BODEMONDERZOEK	7
3.1. Algemeen	7
3.2. Veldwerk	7
3.3. Chemisch onderzoek	7
4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	11
5. LITERATUURLIJST	12

BIJLAGEN uit document ZS9774A

1. Geografische ligging locatie en kadastrale situatie
2. Situering boringen en peilbuis
3. Boorstaten
4. Analysecertificaten grondmonsters
5. Analysecertificaten grondwatermonster
6. Kopieën monsternemingsformulieren
7. Geraadpleegde informatiebronnen
8. Recente overzichtfoto's onderzoekslocatie

SAMENVATTING

In verband met geplande nieuwbouw is (inclusief vooronderzoek volgens NEN 5725) op de locatie Eindsestraat 20a te Balgoij een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN-5740. De onderzoekslocatie beslaat een oppervlakte van circa 1.500 m². Op de onderzoekslocatie zijn 8 boringen verricht waarvan 1 boring is doorgezet tot 2 meter beneden maaiveld. Eén boring is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel en voorzien van een peilbuis. De overige boringen zijn doorgezet tot 0,5 meter beneden maaiveld. Het opgehaalde bodemmateriaal is beschreven en hiervan zijn mengmonsters samengesteld. Het grondwater is eveneens bemonsterd. De grondmeng- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op de componenten zoals voorgeschreven in de NEN 5740. Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen beschreven in de BRL-SIKB 2000 / VKB-protocol 2001 en 2002.

Op grond van de analyseresultaten van het verzamelde bovengrondmengmonster, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' formeel verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

1. INLEIDING EN DOELSTELLING

1.1. Inleiding

Om te voorkomen dat er woningen en andere gebouwen worden gebouwd op een verontreinigde bodem is een verkennend bodemonderzoek naar mogelijke grond- en grondwaterverontreiniging verplicht volgens de eisen voor omgevingsvergunning voor bouwen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) en opgenomen in de gemeentelijke bouwverordening.

In verband met de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie, heeft de Ariëns Groep aan Öko-Care B.V. uit Rijkevoort opdracht gegeven om op de locatie Eindsestraat 20a te Balgoij een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

1.2. Doelstelling

Doel van het onderzoek is om op korte termijn voldoende zekerheid te verkrijgen betreffende de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem (grond en grondwater), welke vanuit het oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne een belemmering zouden kunnen vormen voor het bij de bestemming behorende (toekomstige) gebruik van de locatie.

2. VOORONDERZOEK

2.1. Algemene informatie

In het standaard vooronderzoek conform de NEN 5725 voor verkennend bodemonderzoek is informatie verzameld over het voormalige, huidige en toekomstig bodemgebruik, de bodemopbouw en geohydrologie en over (financieel-)juridische aspecten. Met de informatie verkregen van opdrachtgever, de gemeente en archiefonderzoek, zoals opgenomen in Bijlage 7, wordt per (deel-)locatie een hypothese opgesteld voor het verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740.

2.2. Geografische locatie

Het vooronderzoek heeft betrekking op de onderzoekslocatie Eindsestraat 20a te Balgoij en de direct aangrenzende percelen, over een afstand van 25 m vanaf de grens van de onderzoekslocatie. De totale onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.500 m². De kadastrale kenmerken van de onderzoekslocatie zijn: gemeente Wijchen, sectie P, perceelsnummer 180. De maaiveldhoogte bedraagt ca. NAP + 8,0 m. De topografische coördinaten zijn X = 178,760 en Y = 420,890.

2.3. Voormalig, huidig en toekomstig bodemgebruik

Op de betreffende locatie bevindt zich een landbouwperceel, dat ten tijde van het onderzoek braak lag. Aan de westzijde van het perceel bevindt zich een met klinkers verhard pad. Er zijn bij de gemeente Wijchen en de opdrachtgever geen gegevens bekend die zouden kunnen duiden op een historische bodembelasting ter plaatse van de onderzoekslocatie en/of de directe omgeving. De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is, voor zover bekend, altijd in gebruik geweest als landbouwgrond. Met betrekking tot het huidige gebruik is een terreininspectie uitgevoerd. Gegevens van bodemonderzoek op de locatie zijn niet voorhanden. Op een westelijk gelegen perceel is in 1999 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In het grondwater werd een licht verhoogde concentratie voor minerale olie aangetroffen. Voor het overige zijn er geen gegevens van bodemonderzoek in de omgeving voorhanden. Er bevinden zich op de onderzoekslocatie geen ophogingen en er is ook geen asfalt, puin of andere secundaire bouwstof toegepast. Op de onderzoekslocatie zijn voor zover bekend geen tanks voor brandstoffen in gebruik of in gebruik geweest. Op de onderzoekslocatie wordt op termijn een woning gebouwd. In de omgeving (buitengebied) is het landgebruik voornamelijk agrarisch en wonen. De onderzoekslocatie bevindt zich ca. 1.200 meter ten oosten van de bebouwde komgrens van het dorp Balgoij. Op circa 400 meter ten zuiden van de locatie stroomt de rivier de Maas. Voor recente foto's zie Bijlage 8.

2.4. (Financieel-)juridische aspecten

Voor zover bekend hebben er in het verleden geen bodembedreigende activiteiten of calamiteiten plaatsgevonden op de onderzoekslocatie.

Bij het vooronderzoek naar asbest is rekening gehouden met de richtlijnen van de NEN-5707. In de Bijlagen 1 en 2 is een overzicht van de onderzoekslocatie opgenomen en in Bijlage 8 zijn overzichtfoto's van de onderzoekslocatie opgenomen.

2.5. Bodemopbouw en geohydrologie

Geologie

Volgens de bodemkaart van Nederland bestaat de oorspronkelijke bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie uit kalkloze ooivaaggronden, welke voornamelijk zijn opgebouwd uit lichte zavel. Geologisch gezien behoren de afzettingen, waarin voornoemde bodem is ontstaan, tot de Formatie van Beegden.

Hydrologie

De geohydrologische opbouw van de bodem in Oost Brabant, Noord- en Midden-Limburg en een deel van zuidoost Gelderland wordt in belangrijke mate bepaald door een zuidzuidoost noordnoordwest lopend breukensysteem. De drie hoofdbreuken zijn de Feldbiss, de Peelrandbreuk en de Tegelenbreuk. Deze breuken verdelen het gebied van west naar oost in de Roerdalslenk, de Peelhorst en de Slenk van Venlo. De betreffende locatie bevindt zich tektonisch gezien in het overgangsgedebiet van de Peelhorst en de Slenk van Venlo. Derhalve is de bodemopbouw als volgt:

Tabel 1. Overzicht regionale bodemopbouw en geohydrologie ter plaatse van de onderzoekslocatie, afgeleid uit gegevens van het regionaal geohydrologische informatiesysteem (REGIS-II) van TNO.

Diepte (m-mv)	Geohydrologische eenheid	Geologische Formatie	Lithologie
0 - 7	Deklaag	Holocene afzettingen	Fijne tot grove zanden, klei, leem en grinden
7 - 15	Eerste watervoerend pakket	Formatie van Kreftenheye	Grove zanden en grinden
		Formatie van Beegden	Grove zanden en grinden
15 - 17	Slecht doorlatende laag	Formatie van Peize-Waalre	Fijne tot grove zanden met plaatselijk kleilagen
17-80	Tweede watervoerend pakket	Formatie van Peize-Waalre	Fijne tot grove zanden met plaatselijk kleilagen
		Formatie van Oosterhout	Fijne tot grove zanden met plaatselijk kleilagen en schelpenbanken
80 - 270	Slecht doorlatende laag	Formatie van Breda	Fijne zanden met plaatselijke kleilagen

Het freatisch grondwater (het water onder de grondwaterspiegel in een relatief goed doorlatende laag en boven een eerste slecht doorlatende of ondoorlatende laag) bevindt zich op een diepte van circa 2,7 m-mv. Omtrent de verticale doorlatendheid of hydraulische weerstand van de bodem zijn weinig gegevens bekend.

Op basis van de isohypsen van zowel het freatische grondwater als het grondwater uit het eerste watervoerend pakket kan gesteld worden dat het grondwater een noordwestelijke stromingscomponent bezit. In droge perioden kan door de drainerende werking van de rivier de Maas een zuidzuidwestelijk stromingsrichting bestaan.

De stromingsrichting van het freatisch grondwater kan worden beïnvloed door lokale factoren zoals drainagesystemen, pompstations en dergelijke.

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de contouren van een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingsgebied.

2.6. Hypothese

Op basis van de informatie in het NEN 5725 vooronderzoek van de onderzoekslocatie en de direct aangrenzende percelen vanaf de grens van de onderzoekslocatie tot 25 m buiten de onderzoekslocatie, wordt uitgegaan van een niet-verdachte locatie. Het verkennend bodemonderzoek moet uitgevoerd worden conform de strategie ONV zoals opgenomen in de NEN 5740.

3. BODEMONDERZOEK

3.1. Algemeen

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen beschreven in de BRL-SIKB 2000 / VKB-protocol 2001 en 2002, de Beoordelingsrichtlijn monsterneming voor Bodemonderzoek (BRL-SIKB 2000) en de Regeling Bodemkwaliteit. Voor de keuze en de toepassing van de boorsystemen en monsternemingstoestellen wordt bij de veldwerkzaamheden conform deze protocollen gebruik gemaakt van de Nederlandse Praktijkrichtlijn (NPR 5741) en uitgebrachte normen van het NEN (Nederlands Normalisatie-instituut). Öko-Care B.V. is gecertificeerd door KIWA N.V. Certificatie en Keuringen voor het werken met genoemde protocollen onder BRL-SIKB 2000 en een door Bodem+ (Agentschap NL, Den Haag) erkende instantie voor onderzoek en monsterneming in het kader van het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit.

3.2. Veldwerk

Op 8 oktober 2012 zijn op de onderzoekslocatie de grondmonsters met een Edelmanboor verzameld. Onder de (grond)waterspiegel is, in het zandige profiel, een zuigerboor toegepast. De peilbuis is voorzien van 1,0 m filter en afgewerkt met grind en vervolgens bentoniet om inspoeling van bovenaf te voorkomen.

In totaal zijn op de onderzoekslocatie 8 boringen verricht. Boring 1 is doorgezet tot 1,5 meter beneden de heersende grondwaterspiegel (2,7 meter minus maaiveld) en voorzien van een peilbuis. Boring 2 is doorgezet tot 2,0 m-mv. De overige boringen (3 tot en met 8) zijn doorgezet tot 0,5 m-mv (de locatie van de boringen is aangegeven in Bijlage 2).

Het opgehaalde bodemmateriaal van de boringen is zintuiglijk onderzocht, bemonsterd en beschreven. Bemonstering heeft per te onderscheiden bodemlaag plaatsgevonden. Daar waar geen bodemlagen zijn te onderscheiden, is (alleen boven de grondwaterspiegel) per 0,5 meter boordiepte een representatief grondmonster genomen. Algemeen bestaat de grond ter plaatse van de onderzoekslocatie tot een diepte van circa 0,3 meter minus maaiveld uit matig fijn, zwak siltig, matig humushoudend zand. Vanaf 0,3 tot circa 0,7 m-mv wordt matig fijn, zwak siltig zand aangetroffen. Vanaf 0,7 tot circa 2,5 m-mv wordt matig tot sterk siltige klei aangetroffen. Vanaf 2,5 tot circa 4,6 m-mv wordt matig fijn tot matig grof, zwak tot matig siltig zand aangetroffen. In Bijlage 3 zijn de boorstaten opgenomen. De boringen zijn verspreid over de onderzoekslocatie uitgevoerd. Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zijn ter plaatse van boring 1, in het traject van 2,1 tot 2,5 m-mv, verteerde houtsporen aangetroffen. Verder zijn zintuiglijk geen relevante bijzonderheden waargenomen. Hierbij is in het bijzonder aandacht besteed aan het voorkomen van asbest in (beoordeling opgeboord bodemmateriaal) of op (inspectie maaiveld) de bodem en zijn de richtlijnen van de NEN 5707 opgevolgd.

Na plaatsing van de peilbuis is deze volgens VKB-protocol 2002 afgepompt. Op 15 oktober 2012 is het grondwater ter plaatse van peilbuis PB-1 volgens de NEN 5744 bemonsterd. In Tabel 2 zijn de gegevens van de metingen in het veld opgenomen.

Tabel 2. Overzicht grondwatergegevens, gemeten in het veld.

Nummer Peilbuis	Grondwaterstand (m-mv)	Onderkant Peilfilter (m-mv)	EC (mS/cm)	pH	Troebelheid (NTU ¹)
PB-1	2,7	4,5	0,298	7,3	191

1) NTU = Nephelometric Turbidity Unit

De in het veld gemeten waarden voor de pH (zuurgraad) en EC (elektrisch geleidingsvermogen) liggen binnen de normale variaties van de natuurlijke achtergrondwaarden.

De in het veld gemeten waarde voor de Troebelheid (NTU) is lichtelijk verhoogd ten opzichte van de natuurlijke achtergrondwaarde.

Het veldwerk is uitgevoerd door voor de VKB-protocollen 2001 en 2002 gecertificeerde en hiervoor door Bodem+ erkende monsternemers: Dhr. H.D.M. van Hellemond en dhr. A.G. Coenen.

3.3. Chemisch onderzoek

De chemische analyses zijn onder AS3000 uitgevoerd door het laboratorium van AL-West B.V. te Deventer. Dit is een geaccrediteerd Testlaboratorium. De door AL-West B.V. gehanteerde methoden staan onder een constante kwaliteitsbewaking: de zogenaamde ringonderzoeken, die worden uitgevoerd in het kader van de accreditatie voor TESTEN (zie ook website RvA: www.rva.nl).

Toetsing van de analyseresultaten heeft plaatsgevonden aan de hand van het vernieuwde toetsingskader, zoals gepubliceerd in de Circulaire Bodemsanering 2009 (Wijziging 2012; Staatscourant april 2012) en de Regeling Bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 247 / pag. 67; 13 december 2007).

De toetsingswaarden, A-waarde en I-waarde, zijn afhankelijk van het gehalte aan lutum en organisch stof in de betreffende bodem. De betekenis van de gebruikte richtwaarden luidt als volgt:

A-waarde *Achtergrondwaarde*. Deze waarde geeft het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan. Indien de A-waarde niet wordt overschreden, is er geen sprake van verontreiniging van de grond;

S-waarde *Streefwaarde*. Deze waarde geeft het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van het grondwater aan. Indien de S-waarde niet wordt overschreden, is er geen sprake van verontreiniging van het grondwater;

T-waarde *Tussenwaarde*. Indien het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde $[(S+I)/2]$ door één of meerdere van de geanalyseerde stoffen wordt overschreden, zal in de meeste gevallen een nader onderzoek gewenst zijn;

I-waarde *Interventiewaarde*. Indien de I-waarde wordt overschreden, kan er sprake zijn van een ernstige bodemverontreiniging en/of grondwaterverontreiniging. Bij een ernstige bodemverontreiniging is in de meeste gevallen een nader onderzoek en mogelijk een saneringsonderzoek vereist.

Een eventuele overschrijding van de diverse waarden door de gemeten componenten wordt in de tabellen als volgt aangegeven:

- * geeft overschrijding van de A-waarde (voor grond) of S-waarde (voor grondwater) aan,
- ** geeft overschrijding aan van de T-waarde, en
- *** geeft een overschrijding aan van de I-waarde.

Grond

Ter bepaling van de algemene bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn op het laboratorium van AL-West B.V. twee grondmengmonsters samengesteld uit de in het veld genomen separate grondmonsters (gescheiden voor grondlaag en grondsoort). Bij de bespreking van de analyseresultaten van de grondmonsters wordt regelmatig gebruik gemaakt van een tweecijferige monstercode (bijvoorbeeld 1.1). Het eerste cijfer verwijst hierbij naar het nummer van de boring, terwijl het tweede cijfer de bemonsterde bodemlaag aangeeft. De samenstelling van de grondmengmonsters is in de onderstaande tabel weergegeven:

Tabel 3. Overzicht samenstelling grondmengmonsters.

Grondmengmonster	Ondergrond/ Bovengrond	Laagdikte (m-mv)	Boringen	Grondmonsters
GM-1	Bovengrond	0,0 – 0,3	1 t/m 8	1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1
GM-2	Ondergrond	0,7 – 2,0	1 en 2	1.2, 1.3, 1.4, 2.2, 2.3, 2.4

De grondmengmonsters zijn geanalyseerd op het analysepakket voor grond voor verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740. Conform het Besluit Bodemkwaliteit worden in het **standaardpakket voor landbodem** naast organische stof (gloeiverlies) en lutum (fractie < 2 µm) de volgende parameters geanalyseerd: droge stof, 9 metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), Som-PCB's, Som-PAK's en minerale olie (GC).

De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van AL-West B.V. zijn opgenomen in Bijlage 4 en in Tabel 4. In deze Tabel zijn tevens de toetsingswaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2009 (wijziging 2012; Staatscourant april 2012) en de Regeling Bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 247 / pag. 67; 13 december 2007) opgenomen.

Tabel 4. Analyseresultaten grondmengmonster GM-1 (bovengrond; boringen 1 t/m 8) en grondmengmonster GM-2 (ondergrond; boringen 1 en 2). De gemeten gehalten zijn uitgedrukt in mg/kg droge stof.

Parameter	GM-1	A-waarde	I-waarde	GM-2	A-waarde	I-waarde
BODEM						
% organische stof (humus) ¹	2,3	-	-	2,2	-	-
% lutum ¹	10,0	-	-	40,0	-	-
METALEN						
Barium (Ba) ²	45	98,06	474,8	130	281,94	1365,2
Cadmium (Cd)	0,25	0,40	8,6	<0,20	0,56	12,0
Kobalt (Co)	8,1 *	8,00	101,3	11	22,00	278,7
Koper (Cu)	11	24,87	118,1	15	44,80	212,8
Kwik (Hg)	<0,05	0,12	28,4	<0,05	0,17	40,5
Lood (Pb)	27	36,65	388,5	33	54,24	574,9
Molybdeen (Mo)	<1,5	1,50	190,0	<1,5	1,50	190,0
Nikkel (Ni)	9,5	20,00	57,1	29	50,00	142,9
Zink (Zn)	61	83,45	429,2	110	173,30	891,3
ORGANISCHE STOFFEN						
Pak-totaal (10 van VROM) bij org.stofgehalte < 10%	0,35	1,50	40,0	0,35	1,50	40,0
PCB's (som 7) [†]	n.a.	0,005	0,23	n.a.	0,004	0,22
Minerale olie ‡	<20	43,70	1150,0	<20	41,80	1100,0

- 1) Voor bodem met een gemeten lutum- en/of organisch stofgehalte < 2% wordt met een gehalte van 2% gerekend.
†) Som PCB's (= som polychloorbifenylen PCB 28, 52, 101, 118, 138, 153, 180).
‡) Indien minerale olie de bepalingsgrens overschrijdt, moet het chromatogram bij de analyseresultaten worden gevoegd.
n.a. Niet aantoonbaar = kleiner dan rapportagegrens.
2) Per 2 april 2009 is de Interventiewaarde van Barium voor grond tijdelijk ingetrokken; indien de oorzaak een antropogene bron is, dan kan de voormalige interventiewaarde van 920 mg/kg d.s. wel worden gehanteerd. Bij een %lutum < 10% wordt voor thermisch gereinigde grond en baggerspecie met een organisch stof gehalte van 10% gerekend.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster GM-1 blijkt dat het gehalte kobalt verhoogd is ten opzichte van de betreffende A-waarde.

Grondmengmonster GM-2 bevat voor geen der onderzochte parameters (ten opzichte van de A-waarde) verhoogde gehalten.

Grondwater

Het grondwatermonster uit de peilbuis PB-1 is geanalyseerd op het NEN 5740 analysepakket voor grondwater (standaardpakket grondwater vanaf 1 juli 2008). Het **standaardpakket grondwater** omvat de volgende parameters: 9 metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn), minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (de som van benzeen, toluen, ethylbenzeen, som-xylenen [som o,m,p], styreen en naftaleen) en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (de som van vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, som 1,2-dichlooretheen, 1,1-dichloorethaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropan, 1,1-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan, som dichloorpropanen, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen en bromoform). De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van AL-West B.V. zijn opgenomen in Bijlage 5 en in Tabel 5. In deze Tabel zijn tevens de toetsingswaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2009 (wijziging 2012; Staatscourant april 2012) en de Regeling Bodemkwaliteit (Staatscourant nr. 247 / pag. 67;13 december 2007) opgenomen.

Tabel 5. Analyseresultaten grondwatermonster PB-1 (concentratie in µg/liter) voor ondiep (< 10 m-mv) grondwater.

Parameter	PB-1	S-waarde	I-waarde
Metalen			
Barium (Ba)	<50	50,0	625
Cadmium (Cd)	<0,80	0,4	6
Kobalt (Co)	<20	20	100
Koper (Cu)	<15	15	75
Kwik (Hg)	<0,05	0,05	0,3
Lood (Pb)	<15	15	75
Molybdeen (Mo)	<5,0	5	300
Nikkel (Ni)	<15	15	75
Zink (Zn)	<65	65	800
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen			
Benzeen	<0,20	0,2	30
Tolueen	<0,50	7	1000
Ethylbenzeen	<0,50	4	150
Xylenen (som)	n.a.	0,2	70
Naftaleen	<0,050	0,01	70
Styreen (Vinylbenzeen)	<0,50	6	300
Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen			
Dichloormethaan	<0,20	0,01	1000
Trichloormethaan (chloroform)	<0,50	6	400
Tetrachloormethaan (Tetra)	<0,10	0,01	10
1,1-Dichloorethaan	<0,50	7	900
1,2-Dichloorethaan	<0,50	7	400
1,1,1-Trichloorethaan	<0,10	0,01	300
1,1,2-Trichloorethaan	<0,10	0,01	130
Vinylchloride (monochlooretheen)	<0,20	0,01	5
1,1-Dichlooretheen	<0,10	0,01	10
Som 1,2-Dichlooretheen	n.a.	0,01	20
Trichlooretheen (Tri)	<0,50	24	500
Tetrachlooretheen (Per)	<0,10	0,01	40
Som Dichloorpropanen	n.a.	0,8	80
Minerale olie			
	<100	50	600
Vluchtige gebromeerde koolwaterstoffen			
Tribroommethaan (bromoform)	<0,50	-	630

n.a. Niet aantoonbaar = kleiner dan rapportagegrens.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis PB-1 de concentraties ## verhoogd zijn ten opzichte van de betreffende S-waarde.

4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie Eindsestraat 20a te Balgoij wordt het volgende vastgesteld zoals in de onderstaande Tabel 6 is weergegeven:

Tabel 6. Samenvatting resultaten grondmengmonsters en peilbuis verkennend bodemonderzoek.

Locatie	Grond(meng)monster	Laagdikte (m-mv)	Boring(en)	Vastgestelde overschrijdingen
Onverdacht terrein	GM-1	0,0 – 0,3	1 t/m 8	Kobalt > A-waarde
	GM-2	0,7 – 2,0	1 en 2	Geen

Locatie	Peilbuis	Grond-waterstand (m-mv)	Onderkant Peilfilter (m-mv)	Vastgestelde overschrijdingen
Onverdacht terrein	PB-1	2,7	4,5	Geen

Op grond van de analyseresultaten van het verzamelde bovengrondmengmonster, wordt de hypothese 'niet-verdachte locatie' formeel verworpen. Er mag echter worden aangenomen, dat er geen sprake is van een verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd, dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Bij eventuele afvoer van uitkomende grond dient rekening gehouden te worden met het Besluit Bodemkwaliteit. Hergebruik van de grond buiten de onderzoekslocatie is afhankelijk van de kwaliteit van de partij ontgraven grond en de gemeente waar deze wordt toegepast. Voor de verwerking van partijen grond (> 50 m³) als bodem of een grootschalige bodemtoepassing buiten de onderzoekslocatie geldt een meldingsplicht van minimaal 5 dagen voor toepassing bij het bevoegd gezag. Bij hergebruik als bodem wordt de partij grond getoetst aan de kwaliteit en de functie van de ontvangende bodem.

De (eventueel) aangetroffen (half)verhardingslagen maken geen onderdeel uit van dit bodemonderzoek en zijn niet onderzocht. Onderzoek naar de kwaliteit van deze (bouw)stoffen vallen buiten de scope van dit bodemonderzoek. Bij de afvoer van het puin en hergebruik buiten de onderzoekslocatie dient het puin conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit te worden onderzocht. Bij hergebruik van het gebroken steenpuin op locatie of buiten de onderzoekslocatie dient o.a. in verband met de mogelijke aanwezigheid van o.a. asbest zowel met de eisen van de Wet Milieubeheer als ook die van de Arbeidsomstandighedenregeling rekening te worden gehouden. Zo mag het gehalte aan asbest in het (on)gebroken steenpuin de wettelijke norm niet overschrijden.

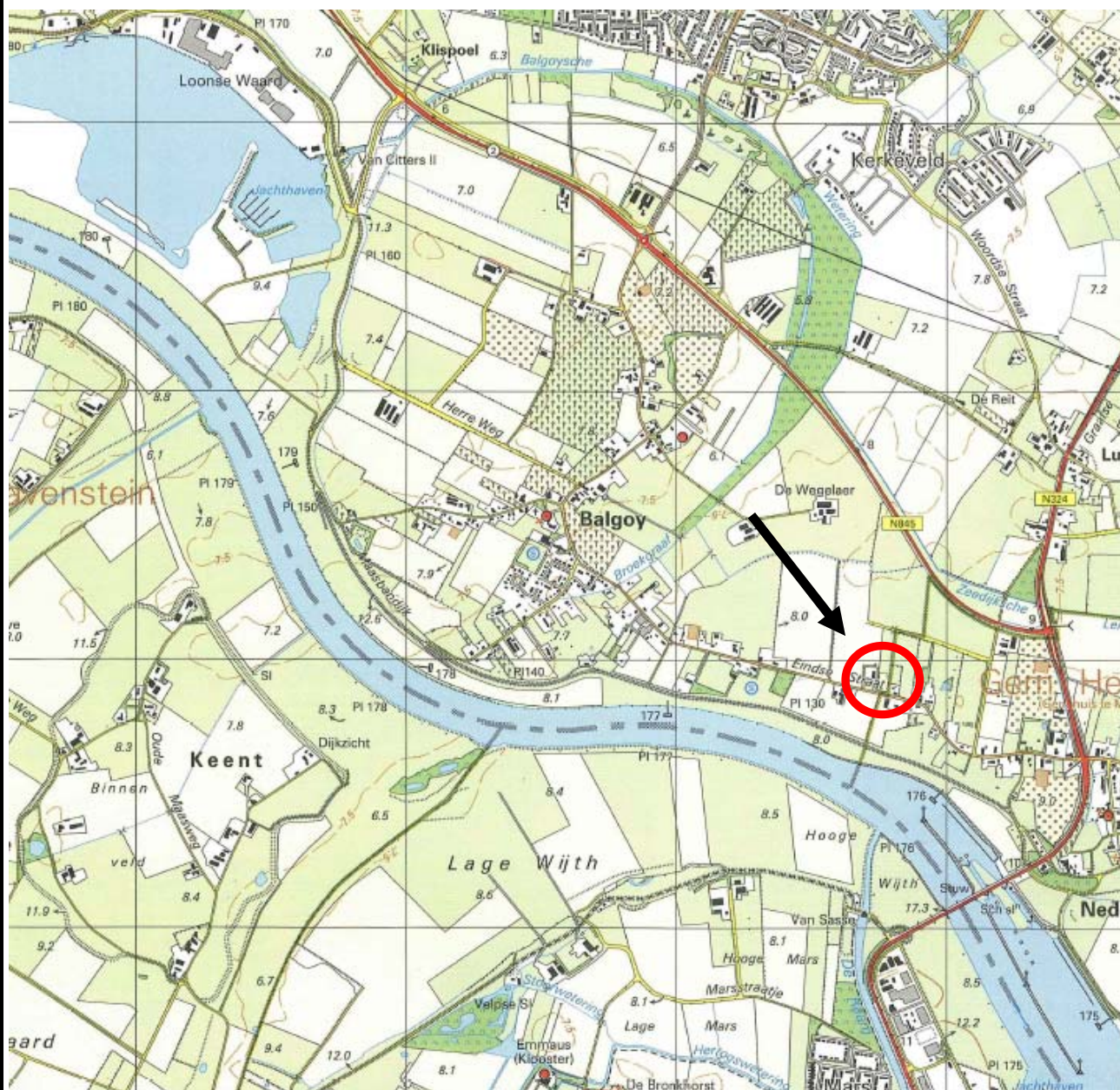
Het onderzochte perceel is geen eigendom van Öko-Care B.V., noch heeft zij belangen in de aankoop of verkoop hiervan.

5. LITERATUURLIJST

- Besluit Bodemkwaliteit, 1 april 2007. Besluit van 22 november 2007, houdende regels inzake de kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatsblad 469:1-173, inclusief wijzigingen.
- Bodemkaart van Nederland, 's-Hertogenbosch, kaartblad 45 Oost, 1976.
- BRL-SIKB 2000, 17 december 2009 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek.
- Circulaire Bodemsanering 2009, 3 april 2012. Staatscourant 2012 nr. 6563.
- DINOLoket, www.dinoloket.nl (TNO).
- Grondwaterkaart van Nederland, 's Hertogenbosch, Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO, juli 1974.
- P.M.V. Overzicht waterwingebieden en grondwaterbeschermingszones (Atlas Gelderland, ags.prvgld.nl)
- NEN 5707 (nl) Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest en bodem, Nederlands Normalisatie-instituut, mei 2003.
- NEN 5725 (nl) Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, Nederlands Normalisatie-instituut, januari 2009.
- NEN 5740 (nl) Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, Nederlands Normalisatie-instituut, januari 2009.
- NEN 5744 (nl) Bodem - Monsterneming van grondwater, Nederlands Normalisatie-instituut, maart 2011.
- NPR 5741 (nl) Bodem – Richtlijn voor de keuze en toepassing van boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater bij bodemverontreinigingsonderzoek, Nederlands Normalisatie-instituut, oktober 2009.
- Regeling Bodemkwaliteit. Regeling van 13 december 2007, houdende de uitvoering kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit), Staatscourant nr. 247 / pag. 67, inclusief wijzigingen.
- Topografische kaart van Nederland Blad 45F (ISBN 90-350-0455-8), Topografische Dienst Nederland, 2000.
- VKB-protocol 2001, 13 maart 2007 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen.
- VKB-protocol 2002, 13 maart 2007 Het nemen van grondwatermonsters, inclusief wijzigingen.

BIJLAGE 1

GEOGRAFISCHE LIGGING LOCATIE EN KADASTRALE SITUATIE



Legenda

- Pijl geeft de globale ligging aan van de locatie



Adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH RIJKEVOORT

Geografische ligging locatie

Geografische aanduiding locatie
op de topografische kaart nr. 45F

Schaal 1: 25.000



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	WIJCHEN
25	Huisnummer	Sectie	P
	Kadastrale grens	Perceel	180

— Voorlopige grens

— Bebouwing

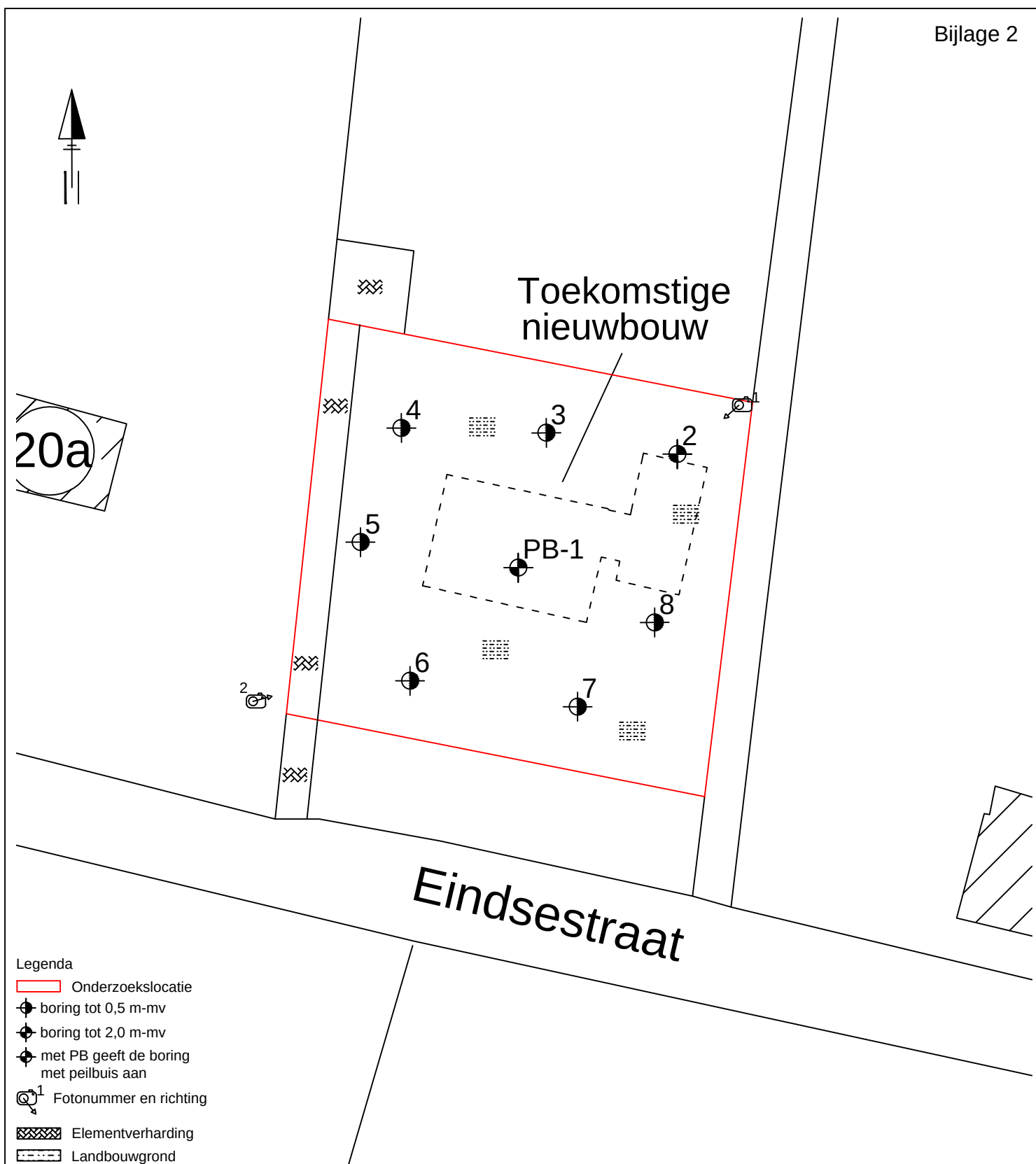
— Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 8 oktober 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

BIJLAGE 2

SITUERING BORINGEN EN PEILBUIS



Öko-Care BV

Adviesbureau voor
milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

Situering boorpunten en peilbuis

Verkennd bodemonderzoek
voor de locatie Eendsestraat 20a
te Balgoij

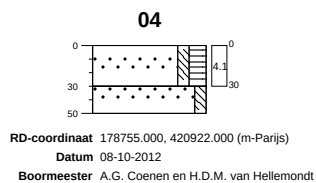
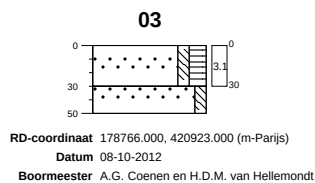
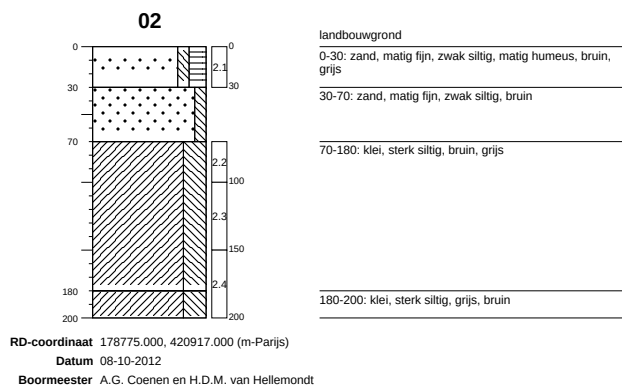
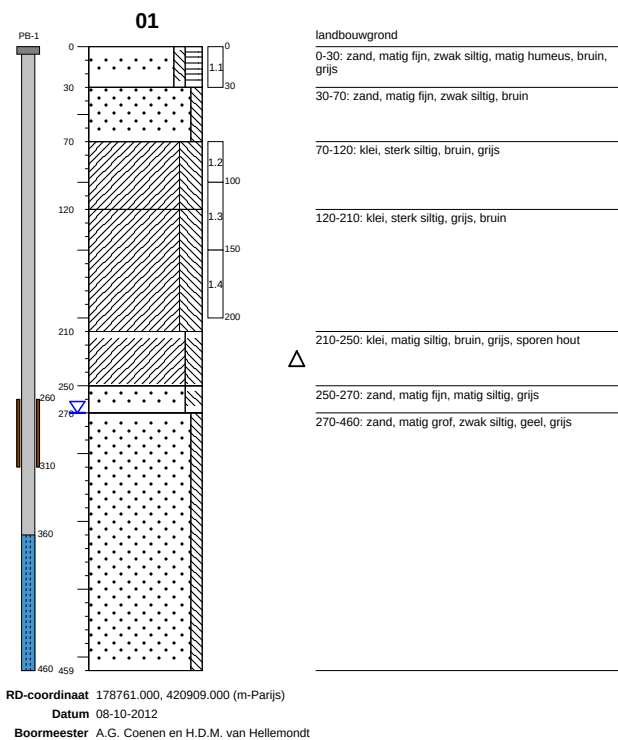
Opdrachtgever: Ariens Groep

Schaal 1: 500

Rapportnr.: RS9774A

BIJLAGE 3

BOORSTATEN

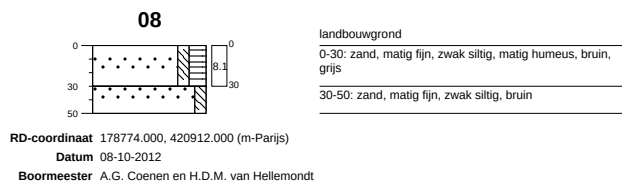
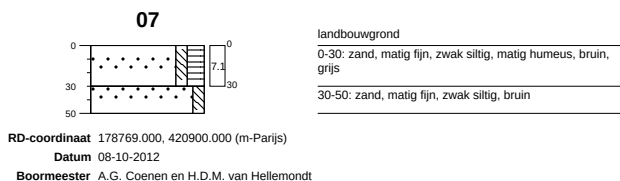
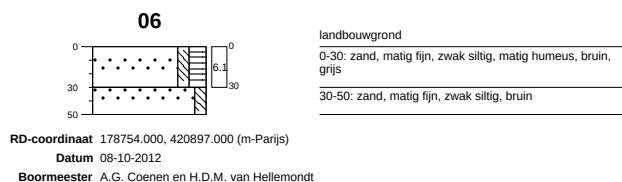
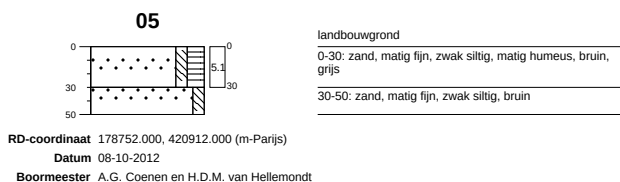


Boorprofielen

Getekend conform NEN 5104

Projectnaam Ariëns Groep
Projectnummer S9774
Adres Eindsestraat 20a
Plaats Balgoij
Opdrachtgever zie projectnaam
Pagina 1 van 2





Boorprofielen

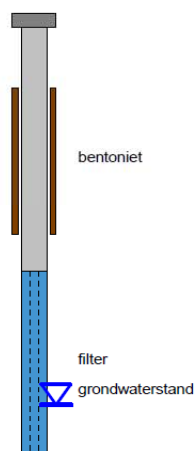
Getekend conform NEN 5104

Projectnaam	Ariëns Groep
Projectnummer	S9774
Adres	Eindsestraat 20a
Plaats	Balgoij
Opdrachtgever	zie projectnaam
Pagina	2 van 2



LEGENDA BOORPROFIELEN

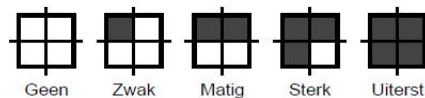
PEILBUIS



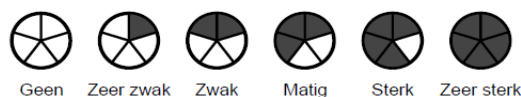
BORING



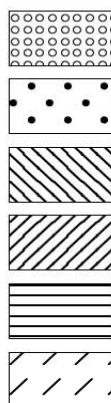
OLIE OP WATER REACTIE (OW)



GEUR INTENSITEIT (GI)



GRONDSOORTEN



Grind, grindig (G,g)

Zand, zandig (Z,z)

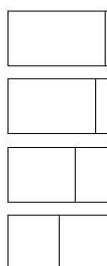
Leem, siltig (L,s)

Klei, kleiig (K,k)

Veen, humeus (V,h)

Slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (>50%)

VERHARDINGEN

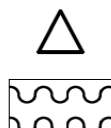


Asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



Bodemvreemde bestanddelen aanwezig

Water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BIJLAGE 4

ANALYSECERTIFICATEN GRONDMONSTERS

AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer, Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB
group



ÖKO-CARE
VELDWEG 11
5447 BH RIJKEVOORT

Datum 16.10.2012
Relatienr 35004449
Opdrachtnr. 333638
Blad 1 van 4

ANALYSERAPPORT

Opdracht 333638 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004449 ÖKO-CARE
Referentie S9774, Ariëns Groep
Opdrachtacceptatie 09.10.12
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid
"Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met
Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. +31/570788121
Klantenservice

Distributeur

ÖKO-CARE , H. van Hellemond



**Opdracht 333638 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
885100	08.10.2012	MM(1.1+2.1+3.1+4.1+5.1+6.1+7.1+8.1) / GM-1
885101	08.10.2012	MM(1.2+1.3+1.4+2.2+2.3+2.4) / GM-2

Eenheid	885100	885101
	MM(1.1+2.1+3.1+4.1+5.1+6.1+7.1+8.1) / GM-1	MM(1.2+1.3+1.4+2.2+2.3+2.4) / GM-2

Algemene monstervoorbehandeling

Voorbehandeling conform AS3000		++	++
Koningswater ontsluiting		++	++
Droge stof	%	84,9	81,9
IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	<5,0	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

Organische stof	% Ds	2,3 ^{x)}	2,2 ^{x)}
Carbonaten dmv asrest	% Ds	1,0	2,3

Fracties (sedigraaf)

Fractie < 2 µm	% Ds	10	40
----------------	------	----	----

Metalen

Barium (Ba)	mg/kg Ds	45	130
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,25	<0,20
Cobalt (Co)	mg/kg Ds	8,1	11
Koper (Cu)	mg/kg Ds	11	15
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	27	33
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	9,5	29
Zink (Zn)	mg/kg Ds	61	110

PAK

Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Som PAK (VROM)	mg/kg Ds	n.a.	n.a.
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}

Minerale olie

Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<20	<20
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<2,0	<2,0

**Opdracht 333638 Bodem / Eluaat**

	Eenheid	885100 MM(1.1+2.1+3.1+4.1+5 .1+6.1+7.1+8.1) / GM-1	885101 MM(1.2+1.3+1.4+2.2+2 .3+2.4) / GM-2
Minerale olie			
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<2,0	<2,0
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<2,0	<2,0
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	5,4	<2,0
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<2,0	<2,0
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<2,0	<2,0
Polychloorbifenylen			
PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
Som PCB (7 Ballschmiter)	mg/kg Ds	n.a.	n.a.
Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}

Verklaring: "<" of na betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7; indien een som is berekend uit minimaal één verhoogde rapportagegrens, dan dient voor het resultaat "<" gelezen te worden.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Toelichting

885100 Probenemer: H. van Hellemond & A. Coenen
 885101 Probenemer: H. van Hellemond & A. Coenen
 885100 Barcodes: TL8898268D, TL8898274A, TL88067946, TL8806561+, TL88972503,
 TL88972637, TL88972536, TL8898067A
 885101 Barcodes: TL8806913%, TL88982739, TL88982649, TL88982706, TL8898269E,
 TL8898275B

Begin van de analyses: 09.10.12

Einde van de analyses: 16.10.12

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. +31/570788121

Klantenservice

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van NEN EN ISO/IEC 17025:2005 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

Distributeur

ÖKO-CARE, H. van Hellemond



Opdracht 333638 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

Grond

eigen methode: n) Koolwaterstof fractie C10-C12 Koolwaterstof fractie C12-C16 Koolwaterstof fractie C16-C20 Koolwaterstof fractie C20-C24
Koolwaterstof fractie C24-C28 Koolwaterstof fractie C28-C32 Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40

eigen methode: Carbonaten dmv asrest

Gelijkwaardig aan NEN 5739: n) Jzer (Fe_2O_3)

Glw. NEN-ISO 11465; cf. NEN-EN 12880; cf. AS3000: Droge stof

Protocollen AS 3000: Som PCB (7 Ballschmutter) Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koolwaterstof fractie C10-C40 Som PAK (VROM) Som PAK (VROM) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Organische stof Koningswater ontsluiting Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co)
Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn) Fractie < 2 μm

n) Niet geaccrediteerd

Chromatogram for Order No. 333638, Analysis No. 885100, created at 15.10.2012 06:50:05

Monsteromschrijving: MM(1.1+2.1+3.1+4.1+5.1+6.1+7.1+8.1) / GM-1



Chromatogram for Order No. 333638, Analysis No. 885101, created at 12.10.2012 07:00:17

Monsteromschrijving: MM(1.2+1.3+1.4+2.2+2.3+2.4) / GM-2



BIJLAGE 5

ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATERMONSTER

AL-West B.V.

Handelskade 39, 7417 DE Deventer, Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB
group



ÖKO-CARE
VELDWEG 11
5447 BH RIJKEVOORT

Datum 19.10.2012
Relatienr 35004449
Opdrachtnr. 335071
Blad 1 van 4

ANALYSERAPPORT

Opdracht 335071 Water

Opdrachtgever 35004449 ÖKO-CARE
Referentie S9774, Ariëns Groep
Opdrachtacceptatie 16.10.12
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid
"Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met
Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. +31/570788121
Klantenservice

Distributeur

ÖKO-CARE , H. van Hellemond



**Opdracht 335071 Water**

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
893103	PB-1	15.10.2012	

Eenheid 893103
PB-1

Metalen

Barium (Ba)	µg/l	<50
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,80
Cobalt (Co)	µg/l	<20
Koper (Cu)	µg/l	<15
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<15
Molybdeen (Mo)	µg/l	<5,0
Nikkel (Ni)	µg/l	<15
Zink (Zn)	µg/l	<65

Aromaten

Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,50
Ethylbenzeen	µg/l	<0,50
<i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
<i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
Som Xylenen	µg/l	n.a.
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ^{#)}
Naftaleen	µg/l	<0,050
Styreen	µg/l	<0,50

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Dichloormethaan	µg/l	<0,20
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,50
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,50
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,50
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
Vinylchloride	µg/l	<0,20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Som cis/trans- 1,2-Dichlooretheen	µg/l	n.a.
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 ^{#)}
Som Dichlooretheen	µg/l	n.a.

**Opdracht 335071 Water**

Eenheid 893103
PB-1

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21^{#)}
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,50
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
Som Dichloorpropanen	µg/l	n.a.
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42^{#)}

Minerale olie

Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<100
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<20
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<20
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<10

Broomhoudende koolwaterstoffen

Tribroommethaan (bromofom)	µg/l	<0,50
----------------------------	------	-----------------

Verklaring: "<" of na betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7; indien een som is berekend uit minimaal één verhoogde rapportagegrens, dan dient voor het resultaat "<" gelezen te worden.

Toelichting

893103 Probenemer: A. Coenen

893103 Barcodes: TL8157812\$ TL86329372 TL87519587

Begin van de analyses: 16.10.12

Einde van de analyses: 19.10.12

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. +31/570788121

Klantenservice

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van NEN EN ISO/IEC 17025:2005 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

Distributeur

ÖKO-CARE , H. van Hellemond



Opdracht 335071 Water

Toegepaste methoden

Protocollen AS 3100: Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra)
Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan
1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) Som Dichloorpropanen
Koolwaterstoffractie C10-C40

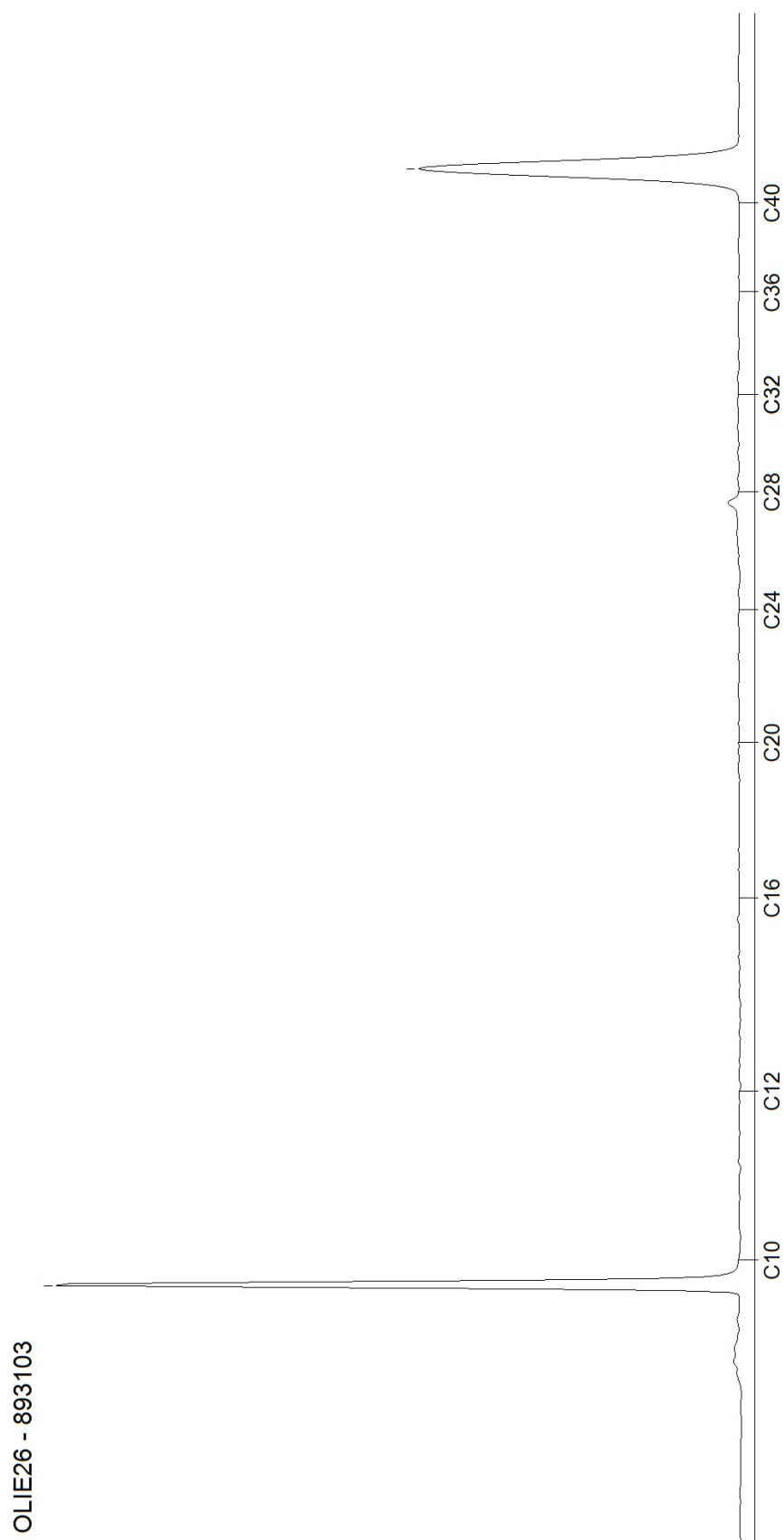
Protocollen AS 3100: n) Som cis/trans- 1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C12
Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28
Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100: Barium (Ba) Lood (Pb) Cadmium (Cd) Cobalt (Co) Koper (Cu) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Kwik (Hg) Zink (Zn)
Som Xylenen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)

n) Niet geaccrediteerd

Chromatogram for Order No. 335071, Analysis No. 893103, created at 17.10.2012 22:40:06

Monsteromschrijving: PB-1



BIJLAGE 6

KOPIEËN MONSTERNEMINGSFORMULIEREN

Bijlage 6-1: Monsternemingsplan Verkennend Bodemonderzoek BRL-SIKB 2000*
(informatie verstrekt door opdrachtgever, verkregen uit vooronderzoek)

PROJECTGEGEVENS*

Projectnummer	S9774
Projectnaam	
Locatie, gemeente	Eindsestraat 20a Balgoij
Opdrachtgever + adres	Ariëns Groep
Contactpersoon + telefoon	
Protocollen BRL-SIKB 2000	☒ VKB-protocol 2001 ☒ VKB-protocol 2002
Uitvoerende organisatie	eigen beheer (Öko-Care B.V., Rijkevoort)
Uitvoeringsdatum	20121008

LOCATIEGEGEVENS*

Opdrachtgever:	Bouwadviesbureau
Oppervlakte locatie:	1.500 m ² Deellocaties: neen <i>neen</i>
Oppervlakte deellocaties	Deellocatie 1: m ² ; Deellocatie 2: m ² ; Deellocatie 3: m ²
Bijzonderheden locatie	
Coördinaten, hoogte en kaart	X = 178,760 en Y = 420,890. Hoogte: 8,0 m + NAP; Top Kaart: 45F
Grondwaterstromingsrichting	Noordoost
Grondsoort(en)	zand / klei
Bijmengingen	bijmengingen verwacht: neen

MONSTERNEMING VERKENNEND BODEMONDERZOEK

(Deel)Locatie en strategie NEN 5740	Boringen tot 0,5 m-mv	Boringen tot grondwater	Boringen met peilbuis	Aantal te analyseren monsters		
				Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
1 onverdacht	6	1	1	1	1	1
2						
3						
Kaart	☒ locatie ☒ Indeling boorpunten en positie peilbuis(zen)					
KLIC-melding	Ja / Neen <i>Neen</i> Informatie eigenaar kabels en leidingen op perceel					
Toegang en tijdstip						
Afwijkingen	Motivatie:					
Foto's	Ja / Neen <i>Neen</i>					

KWALITEITSCONTROLE MONSTERNEMINGSPLAN

	Naam	Handtekening [†]	datum
Projectleider	ing. H.D.M. van Hellemond	<i>[Handtekening]</i>	20121008
gekwatificeerd monsternemer 2001 2002	ing. H.D.M. van Hellemond	<i>[Handtekening]</i>	20121008
gekwatificeerd monsternemer 2001 2002	Ing A.C. Coenen	<i>[Handtekening]</i>	20121008

[†] Hiermee wordt verklaard dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever zal worden uitgevoerd conform de eisen van de BRL-SIKB 2000 en de gehanteerde protocollen.

* Doorstrepen wat niet van toepassing is

Bijlage 6-2: Monsternemingsformulier Verkennend Bodemonderzoek BRL-SIKB 2000*
(informatie verkregen uit monsterneming)

PROJECTGEGEVENS*

Projectnummer	S9774
Projectnaam	
Locatie, gemeente	Eindsestraat 20a Balgoij
Opdrachtgever + adres	Ariëns Groep
Contactpersoon + telefoon	
Protocollen BRL-SIKB 2000	☒ VKB-protocol 2001 ☒ VKB-protocol 2002
Uitvoerende organisatie	eigen beheer (Öko-Care B.V., Rijkevoort)
Uitvoeringsdatum	20121008

LOCATIEGEGEVENS*

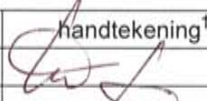
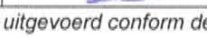
Oppervlakte locatie:	1.500 m ² Deellocaties: neen
Oppervlakte deellocaties	Deellocatie 1: m ² ; Deellocatie 2: m ² ; Deellocatie 3: m ²
Bijzonderheden locatie	
Coördinaten, hoogte en kaart	X = 178,760 en Y = 420,890. Hoogte: 8,0 m + NAP. Top Kaart: 45F.

Boorstaat	☒ aantal : 2
Bijmengingen	Bijmengingen: neen
Verontreinigingen / olietank	Verontreinigingen: neen Olietank: neen aantal:
Asbest (visueel)	Asbest aangetroffen: neen

MONSTERNEMING VERKENNEND BODEMONDERZOEK

(Deel)Locatie en strategie NEN 5740	Boringen tot 0,5 m-mv	Boringen tot grondwater	Boringen met peilbuis	Aantal te analyseren monsters		
				Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
1 onverdacht	6	1	1	1	1	1
2						
3						
Geplande datum monsterneming Grondwater	20121015 (minimaal 7 dagen na plaatsen peilbuis)					
Kaart	☒ indeling boorpunten en positie peilbuis(zen)					
Afwijkingen	Motivatie:					
Foto's	☒ Ja / Neen					

KWALITEITSCONTROLE MONSTERNEMINGSFORMULIER

	Naam	handtekening [†]	datum
Projectleider	ing. H.D.M. van Hellemond		20121008
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002	ing. H.D.M. van Hellemond		20121008
gekwalficeerd monsternemer 2001 2002	Ing A.C. Coenen		20121008/15

[†] Hiermee wordt verklaard dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL-SIKB 2000 en de gehanteerde protocollen.

BIJLAGE 7

GERAADPLEEGDE INFORMATIEBRONNEN

Geraadpleegde informatiebronnen (NEN 5725)

Instantie	Informatiebron	Type vooronderzoek		
		Beperkt Ja/Nee*	Standaard ☒	Uitgebreid Ja/Nee*
Opdrachtgever/exploitant	Per bron aangeven middels ☒ bij het type onderzoek van welke informatiebronnen gebruik is gemaakt			
	Geformuleerde opdracht (met kaartje)	+	☒	+
	Kadastrale kaarten en nummers	+	☒	-
	Hinderwet- en milieuvergunningen	+	○	○
	Eigen bodemrapporten	+	☒	+
	Foto's terrein/gebouwen	○	○	+
	Technische tekeningen/kaarten	○	○	+
	Specifieke bedrijfsarchieven	○	○	+
	Info voormalig/huidig/toekomstig gebruik	+	☒	+
	Keuringsrapporten ophoogmaterialen	-	S	S
Opdrachtnemer	Informatie over (bodem)calamiteiten	S	S	+
	Terreinbezoek/inspectie	+	☒	+
Bevoegd gezag Wbb	Foto's terrein/gebouwen	○	☒	+
	GLOBIS/GIS-databestand	-	☒	+
	Bodemkwaliteitskaarten (> gemeentegrens)	○	S	S
Provincie	Wbb-bodemrapportenarchief	+	☒	+
	Archief grondwatervergunningen	-	○	S
Milieudienst/gemeente	Afvalvergunningenarchief (Aw/Wm)	S	S	+
	Bodemrapportenarchief (niet-Wbb)	+	☒	+
	Gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten	+	☒	+
	Hinderwet- en milieuvergunningen	○	☒	+
	Aanvullende eisen standaard stoffenpakket	+	☒	+
	Informatie van milieu-ambtenaren	○	○	S
Gemeentelijke diensten	Archief bestemmingsplannen	○	○	S
	Bouwarchief	○	○	+
	Geo/civieltechnisch archief	-	○	S
	Oude pandkaarten	-	S	S
	Fotoarchief	-	○	○
Gemeente-archief	Oude luchtfoto's en andere foto's	-	○	S
	Topografische kaarten	-	○	+
	Andere historische kaarten	-	S	+
	Zaken/verpondingsregisters	-	○	○
	Oude adres- en telefoonboeken	-	○	S
	Historische publicaties	-	○	S
Kadaster	Kadastrale kaarten en nummers	○	○	+
	Bestand aan-/verkoop/erfpacht grond	-	-	S
Topografische Dienst	Stereoscopische luchtfoto's	-	○	S
	Andere foto's	-	○	S
	Topografische kaarten	-	☒	S
KLM-aerocarto	Topografische en andere luchtfoto's	-	-	S

Geraadpleegde informatiebronnen (NEN 5725)

Instantie	Informatiebron	Type vooronderzoek		
		Beperkt Ja/Nee*	Standaard ☒	Uitgebreid Ja/Nee*
Rijkswaterstaat	Rivierenkaarten (1830-1960)	-	S	S
	Archief Wvo/Wm-vergunningen	-	S	S
	Andere technische archieven	-	-	S
Water-/Zuiveringsschap	Oude (polder)kaarten	-	-	S
	Archief Wvo-vergunningen	-	-	S
	Technische Archieven	-	O	S
	Lozingseisen ten behoeve van bronnering	-	-	S
	Historische publicaties	-	-	S
Arrondissementsrechtbank	Uitspraken faillissementen	-	-	S
	Andere strafrechtelijke uitspraken	-	-	S
Notariskantoren	Contracten huwelijken/boedelscheidingen	-	-	S
	Archief rechtspersonen (CV/NV/BV/ enz.)	-	-	S
Rijksarchief	Archief oude hinderwetvergunningen (> 1870)	-	S	S
	Oude handelsregisters	-	-	S
	Oude kaarten	-	-	S
TNO	Geodatabestand / DINO-loket	-	O	S
	Geohydrologische archieven		☒	+
Andere bronnen	Bodemloket	+	☒	+
	KLIC-melding (openbare wegen)	S	S	S

* doorhalen wat niet van toepassing is

Legenda

- ☒ geraadpleegd
- +
- o optioneel raadplegen
- Niet van toepassing
- S in specifieke gevallen te raadplegen

N.B. Deze tabel is informatief; het kan noodzakelijk zijn om extra bronnen te raadplegen

BIJLAGE 8

FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE

Foto 1 Onderzoeksgebied op de locatie Eindsestraat 20a te Balgoij



Foto 2 Onderzoeksgebied op de locatie Eindsestraat 20a te Balgoij



Öko-Care B.V. is een onafhankelijk milieuadviesbureau. Wij hebben kennis op het gebied van bodemonderzoek, partijen grond, asbest- en bodemsanering. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor adviezen met betrekking tot het Besluit Bodemkwaliteit en de eisen die hieruit voortvloeien. Öko-Care B.V. beschikt over grondige ervaring bij particulieren, bedrijven en de overheidssector.

U profiteert bovendien van ons uitgebreide netwerk dat sinds de oprichting is ontstaan. Daarnaast werkt Öko-Care B.V. volgens nationale beoordelingsrichtlijnen.

Gaat het om sloopwerkzaamheden, asbest, bodem, flora- en fauna, grondwater of een partij grond die moet worden onderzocht? Neem dan contact op met Öko-Care B.V.

Dienstenpakket:

- * Bodemonderzoek**
- * Asbestinventarisatie en sloopbegeleiding**
- * Sloopmanagement**
- * Asbestonderzoek in bodem en halfverharding**
- * Begeleiding van bodem / grondwatersaneringen en nazorg**
- * Afval- en bouwstoffenmanagement**
- * Partijkeuringen**
- * Quick-scans Flora- en Faunawet**
- * Vergunningen**
- * Serviceabonnement**

Öko-Care B.V.
Adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort
Telefoon: 0485-371747
Telefax: 0485-371879
Website: www.milieumanagement.nl

Bijlage 3

Ecologische quickscan



Ecologische Quickscan
Flora- en Faunawet
voor de planlocatie Eindsestraat 20A te Balgoij
(Gemeenten Wijchen)

Ecologische Quicksan Flora- en Faunawet voor de planlocatie Eindsestraat 20A te Balgoij (Gemeenten Wijchen)

Opdrachtgever : Ariëns Groep
Postbus 497
6600 AL Wijchen

Steller : Dr. A.J. Klarenberg
Öko-Care B.V.
Adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH RIJKEVOORT
telefoon : 0485 – 371747
telefax : 0485 – 371879
e-mail : a.klarenberg@milieumanagement.nl
Website : www.milieumanagement.nl

Rapportnummer: RF9774A

Paraaf projectleider:

Dr. A.J. Klarenberg (ecoloog; lid. KNNV)

Paraaf controle en vrijgave:

ing. H.D.M. van Hellemond

Datum : 25 oktober 2012

Datum : 25 oktober 2012

© Öko-Care B.V. Veldweg 11, 5447 BH Rijkevoort 2012. Internet: www.milieumanagement.nl

Auteursrecht voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de Wet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende(n) op het auteursrecht niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking. De uitgever is met uitsluiting van ieder ander gerechtigd de door derden verschuldigde vergoedingen van kopiëren, als bedoeld in artikel 17 lid 2, Auteurswet 1912 en in het K.B. van 20 juni 1974 (STB. 351) ex artikel 16-b Auteurswet 1912, te innen en/of daartoe in en buiten recht op te treden.

Copyright reserved. Subject to the exceptions provided for by law, no part of this publication may be reproduced and/or published in print, by photocopying, on microfilm or in any other way without the written consent of the copyright-holder(s): the same applies to whole or partial adaptations. The publisher retains the sole right to collect from third parties fees payable in respect of copying and/or take legal or other action for this purpose.

INHOUDSOPGAVE

BLZ

1.	INLEIDING EN DOELSTELLING	4
1.1.	INLEIDING	4
1.2.	DOELSTELLING	4
2.	VOORONDERZOEK	4
2.1.	ALGEMENE INFORMATIE	4
2.2.	WETGEVING FLORA EN FAUNA	4
3.	ONDERZOEK	5
3.1.	NATUURLOKET	5
3.2.	VELDWERK	5
4.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	8
5.	LITERATUURLIJST	9

BIJLAGEN uit document ZF9774A:

1. Geografische ligging locatie en kadastrale situatie
2. Bestaande en geplande situatie
3. Foto reportage
4. Rapport Natuurloket
5. Uitsnede kaart ecologische hoofdstructuur provincie Gelderland

1. INLEIDING EN DOELSTELLING

1.1. INLEIDING

Aanleiding tot het uitvoeren van onderhavig onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen wijziging bestemming, de geplande nieuwbouw van een vrijstaande woning met garage/berging en de sloop van enkele gebouwen bij de planlocatie Eindsestraat 20A te Balgoij (Gemeente Wijchen). In opdracht van Ariëns Groep heeft Öko-Care B.V. uit Rijkevoort is een ecologische quickscan uitgevoerd. Het veldonderzoek vond plaats op 10 en 18 oktober 2012.

1.2. DOELSTELLING

Doel van het onderzoek is om door middel van bronnenonderzoek en een aanvullend veldonderzoek vast te stellen of er wettelijk beschermde soorten in het onderzoeksgebied voorkomen. Vervolgens wordt nagegaan wat de gevolgen van de geplande nieuwbouw van een vrijstaande woning met aangebouwde garage/berging en de voorgenomen sloop van enkele (agrarische) bedrijfsgebouwen, in het kader van de Regeling Ruimte voor Ruimte, hierop zullen zijn en wat de consequenties zijn in relatie tot de Flora- en Faunawet. Ten aanzien van beschermde soorten in het onderzoeksgebied wordt advies gegeven op welke wijze er bij de uitvoering van de bouwplannen en sloop beschermende maatregelen noodzakelijk zijn. En op welke wijze deze kunnen worden gerealiseerd

2. VOORONDERZOEK

2.1. ALGEMENE INFORMATIE

De onderzoekslocaties beslaan een oppervlakte van respectievelijk circa 9520 m² en ca. 4000 m² en zijn gelegen aan Eindsestraat 20A te Balgoij (Gemeente Wijchen) en een perceel aan de westzijde van de Eindsestraat 35 te Nederasselt (Gemeente Heumen). De kadastrale kenmerken van de onderzoekslocatie zijn: gemeente Wijchen, sectie P, perceelsnummers 179 en 180 gedeeltelijk en gemeente Nederasselt, sectie D, perceel 573 gedeeltelijk. De topografische coördinaten zijn X = 178,760 en Y = 420,890. De maaiveldhoogte bedraagt ca. NAP + 8,0 m zoals aangegeven op de topografische kaart.

Op de huidige planlocatie in Balgoij, bevindt zich een maïsakker (nu maïsstoppelveld) waarop de nieuwbouw van een vrijstaande woning met berging/garage is gepland. Tussen de weg en de maïsakker bevindt zich een houtwal die samengesteld is uit diverse soorten struiken. Aan de westzijde hiervan bevindt zich een kleine houten schuur van een imker die zal worden gesloopt. Op de boerderij die is gelegen aan de westzijde van de maïsakker staat een grote vrijstaande woning (Eindsestraat 20a) met aan de noordzijde hiervan een grote varkensschuur die nu dient als werkplaats en opslag van caravans. Aan de westzijde hiervan is aangebouwd een houten kippenhok en een onderkomen voor geiten die zal worden gesloopt. Verderop staat een houten schuur die in gebruik is voor opslag en ook zal worden gesloopt. De aangebouwde garageboxen die voor opslag worden gebruikt, zullen ook worden gesloopt. De boerderij is omgeven door een singel van hoogopgaande eiken die de centrale dierenweide en de bedrijfsgebouwen grotendeels omsluit. Op het perceel aan de westzijde van Eindsestraat 35 bevindt zich een deels vervallen stenen varkensschuur die niet meer in gebruik is en ook zal worden gesloopt. Op circa 400 meter ten zuiden van de locatie stroomt de rivier de Maas. In de omgeving (buitengebied) is het landgebruik voornamelijk agrarisch en wonen.

Er bevinden zich géén direct aan de onderzoekslocatie grenzende gebieden die kunnen worden aangemerkt als Natura 2000 gebied of onder de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen (zie website van Alterra in samenwerking met Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie). In de Bijlagen 1 en 2 is een overzicht van de onderzoekslocatie opgenomen.

2.2. WETGEVING FLORA EN FAUNA

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet van 1998 is gericht op gebiedsbescherming. Er worden twee soorten natuurbeschermingsgebieden onderscheiden. In de eerste plaats zijn dit de Natura 2000 gebieden, ook wel bekend als de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden. Hiernaast zijn de staatsnatuurmonumenten die buiten het kader van Natura 2000 vallen in de wet opgenomen. Indien door de voorgenomen bouwplannen negatieve effecten voor een beschermd natuurterrein dreigen op te treden, dient door middel van de Habitattoets van het Ministerie van

Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) vastgesteld te worden welke deze effecten zijn en hoe ver hun invloed reikt.

Flora- en Faunawet

De Flora- en faunawet (FFW) van 2002 richt zich specifiek op soortbescherming. Deze wet omvat naast de nationale wetten voor de bescherming van plant- en diersoorten tevens de soortbeschermingscomponent uit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn. Handelingen die nadelig kunnen uitwerken op beschermde plant- en diersoorten worden hierin verboden. Vanaf begin 2005 is een vereenvoudigde regelgeving doorgevoerd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) 75. Bij reguliere werkzaamheden maakt de Flora- en Faunawet op basis van de zeldzaamheid van de soort en de ingrijpendheid van de ingreep onderscheid tussen een lichte en een uitgebreide toets. Voor beschermde soorten uit tabel 1 en 2 van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) geldt de lichte toets. Voor soorten uit tabel 1 wordt een algemene vrijstelling verleend mits de algemene zorgplicht in acht genomen wordt. Voor beschermde soorten uit tabel 2 geldt alleen een vrijstelling indien de uitvoerder een specifieke gedragscode hanteert en het toepassen hiervan kan bewijzen. Soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AMvB zijn opgenomen in tabel 3. Voor deze soorten geldt een uitgebreide toets en moet een ontheffing worden aangevraagd. Vogels vormen een aparte groep: alle werkzaamheden waarbij vogels verontrust, verstoord of gedood worden, zijn verboden. Alleen indien bij de werkzaamheden bovengenoemde gedragscode wordt gehanteerd geldt een vrijstelling. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden zijn echter over het algemeen geen specifieke beschermende maatregelen nodig zoals aangegeven door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I).

Rode Lijsten

Door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) zijn tevens voor diverse soortgroepen Rode Lijsten samengesteld, die regelmatig worden bijgewerkt. Deze Rode Lijsten vermelden van welke soorten het voortbestaan in Nederland bedreigd wordt. En welke maatregelen kunnen worden getroffen om deze soorten weer te doen toenemen. Als een soort op de Rode Lijst geplaatst wordt, impliceert dit nog niet dat hij wettelijk beschermd is. Hiervoor dient de desbetreffende soort in één van de tabellen van de Flora- en Faunawet te worden gerangschikt.

3. ONDERZOEK

3.1. NATUURLOKET

Via Het Natuurloket (www.natuurloket.nl), namens de Gegevensautoriteit Natuur (GaN) kan de verspreiding van beschermde en bedreigde soorten in Nederland worden nagegaan. Uit de globale rapportage uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) voor het betreffende kilometerhok (178-420; Bijlage 4) blijkt dat er in het gebied en de aangrenzende gebieden beschermde en bedreigde soorten voorkomen (Bijlage 4). Uit de database van www.waarneming.nl blijkt dat er in deze omgeving aangeduid als Buitengebied Balgoy in een periode van 12 jaar in totaal 93 soorten vogels zijn waargenomen. Omdat er op het onderzoeksterrein geen aanwijzingen waren voor de aanwezigheid van andere soorten zoals aangegeven in de onderstaande tabellen is er voor de overige soortgroepen geen gedetailleerd (literatuur)onderzoek uitgevoerd.

3.2. VELDWERK

De ecologische quickscan bestaat uit bronnenonderzoek en een inventariserend veldonderzoek, waarmee samen een inschatting worden gemaakt van het ecologisch potentieel van de onderzoekslocatie. Door middel van het raadplegen van het Natuurloket (www.natuurloket.nl) wordt informatie verkregen met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten in het kilometerhok van de onderzoekslocatie. Voor een representatief beeld van de natuurwaarde van de onderzoekslocatie en de nabije omgeving is echter in veel gevallen een inventariserend veldbezoek nodig. De resultaten van de quickscan zijn afhankelijk van een aantal factoren. In eerste instantie is dit het moment waarop het veldbezoek heeft plaatsgevonden. Dit geldt in eerste instantie voor de tijd van het jaar, maar tevens voor het tijdstip op de dag waarop de inventarisatie is uitgevoerd. Een tweede factor die een grote rol speelt is de expertise van de uitvoerder, zowel voor wat betreft soortenkennis als ecologisch inzicht.

Het veldonderzoek aan de onderzoekslocatie Eindsestraat 20A te Balgoij (Gemeente Wijchen) vond 's ochtends plaats buiten het broedvogelseizoen op 10 oktober 2012 (A.J. Klarenberg) en 's avonds op 18 oktober 2012 (A.J. Klarenberg met assistentie van Roy Janssen, student ecologie HAS Den Bosch). Het tijdstip en de weersomstandigheden waren voor het waarnemen van vogels en vleermuizen gunstig (ochtend 10 oktober 2012: onbewolkt, droog; luchttemperatuur +17,5° C, weinig wind; avond 18 oktober 2012: onbewolkt, droog; luchttemperatuur +18,5° C, geen wind).

Bij de inventarisatie van de flora werden in totaal 32 soorten vaatplanten (inclusief aanplant/verwilderd) vastgesteld die alle algemeen in Nederland voorkomen. Hieronder bevonden zich geen zeldzame en/of beschermde soorten (Tabel 1).

Op de planlocatie bevinden zich geen vijvers, poelen, watervoerende greppels, beken of sloten zodat het terrein in principe ongeschikt als habitat voor de voortplanting van de pad en enkele andere soorten amfibieën, zoals kikkers en salamanders. Van dagvlinders en libellen konden geen gegevens worden verzameld. Op de maïsakker werd één Dagpauwoog waargenomen. De droge greppel aan de oostzijde van de maïsakker zal bij uitvoering van de plannen wel gehandhaafd blijven.

Er werden in totaal 18 soorten vogels (Tabel 2) waargenomen op de onderzoekslocatie, waarvan 1 soort (Grote Lijster) overvliegend. In verband met de beperkte nestmogelijkheden buiten de huidige bebouwing en de hoogopgaande Eikensingels op de onderzoekslocatie en er afgezien van de houtwal aan de wegzijde en langs te slopen varkensschuur aan de overzijde van de Eindsestraat er op de planlocatie een aaneengesloten kruid/struiklaag ontbreekt, kunnen er slechts een zeer beperkt aantal soorten op het onderzochte perceel broeden. Deze waargenomen vogelsoorten kunnen als algemeen in Nederland worden beschouwd. In de te slopen varkensstal aan de westzijde van de Eindsestraat 35 te Nederasselt (Gemeente Heumen) werden naast braakballen ook één exemplaar van de Steenuil aangetroffen (zie foto Bijlage 3). Deze beschermde vogelsoort komt ook voor op de rode lijst en is kwetsbaar. Hiervan zijn de verblijfsplaatsen en de nesten van deze holenbroeder die ook gebruik maakt van aangeboden nestkasten, jaarrond beschermd. De Steenuil komt in deze regio vrij algemeen voor mede dankzij beschermde en stimulerende maatregelen om de populatie van deze uilensoort op peil te houden. Deze maatregelen bestaan uit een uitgebreid programma van o.a. het plaatsen van nestkasten en inrichting/behoud van een kleinschalig landschap (zie website van de Stichting Steenuilenoverleg Nederland www.steenuil.nl voor uitgebreide informatie). Uit de database van www.waarneming.nl blijkt dat de Steenuil op deze locatie de laatste jaren (ook in het broedseizoen) al meermalen is waargenomen. In conclusies en aanbevelingen worden compenserende en mitigerende maatregelen voor de Steenuil op deze locatie voorgesteld die voorafgaande aan de geplande sloop van deze vervallen varkensstal moeten worden uitgevoerd.

Van de zoogdieren werden op het onderzochte terrein sporen van de Bruine Rat (graafsporen in de voormalige kippenschuur langs de dierenweide) waargenomen. Op het terrein worden door de eigenaar in en bij de stallen en schuren actief ratten en muizen bestreden. Op het terrein zijn geen sporen van Dassen, Vossen en andere kleine grondgebonden zoogdieren (looppaden, burchten, pootafdrukken, haren) gevonden.

In één van de garageboxen werden sporen (keutels) van de Gewone Dwergvleermuis aangetroffen. Bij de avondcontrole op 18 oktober 2012 werd deze garagebox nog één keer gecontroleerd op verse keutels, maar die werden niet gevonden. Er werden ook geen verblijvende exemplaren of activiteit met de BAT-detector vastgesteld. Hieruit wordt geconcludeerd dat deze ruimte blijkbaar incidenteel is gebruikt door deze vleermuissoort en het geen permanente verblijfsplaats betreft.

Op 18 oktober 2012 werden bij de avondcontrole 5-6 foeragerende Gewone Dwergvleermuizen en één Laatvlieger visueel en met de BAT-detector jagend boven dierenweide en langs de Eikensingels waargenomen. De stamdoorsnede van deze bomen bedraagt meer dan 30 cm en zijn daarmee potentieel geschikt als vaste rust en verblijfsplaats voor vleermuizen. In en bij de te slopen gebouwen werden geen vleermuizen waargenomen. De voormalige varkensstal die niet gesloopt wordt en nu als werkplaats en opslag van caravans wordt gebruikt, is ook geïnspecteerd en hier werden ook enkele keutels van Gewone Dwergvleermuis gevonden. Van het woonhuis waren de boeiboorden wel geschikt (openingen en spleten tussen houten planken) als potentiële verblijfsplaats; varkensschuur aan overzijde weg die gesloopt zal worden, is ook bezocht en hier werden geen vleermuizen waargenomen. De spouwen van deze schuur zaten vol met spinnenwebben. Aan de binnen- en buitenzijde van alle onderzochte gebouwen zijn geen sporen van vleermuizen (uitvliegopeningen of krabsporen) aangetroffen.

Tabel 1: Inventarisatie Flora. Soorten planten* zijn alfabetisch gerangschikt op naam.

Naam	Wetenschappelijke naam	Informatie
Akkerdistel	<i>Cirsium arvense</i>	
Akkerkool	<i>Lapsana communis</i>	
Basterdwederik (alle soorten)	<i>Epilobium spec.</i>	
Bijvoet	<i>Artemisia vulgaris</i>	
Gewone Melkdistel	<i>Sonchus oleraceus</i>	
Gewone Reigersbek	<i>Erodium cicutarium subsp. cicutarium</i>	
Gewone Vlier	<i>Sambucus nigra</i>	
Grote Brandnetel	<i>Urtica dioica</i>	
Grote Weegbree	<i>Plantago major subsp. major</i>	
Haagwinde	<i>Convolvulus sepium</i>	
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	houtwal
Heermoes	<i>Equisetum arvense</i>	
Heksenmelk	<i>Euphorbia esula</i>	
Hulst	<i>Ilex aquifolium</i>	houtwal
Kleefkruid	<i>Galium aparine</i>	
Klein Kruiskruid	<i>Senecio vulgaris</i>	
Kropaar	<i>Dactylis glomerata</i>	
Paardenbloem	<i>Taraxacum officinale</i>	
Paarse Dovenetel	<i>Lamium purpureum</i>	
Perzikkruid	<i>Persicaria maculosa</i>	
Ridderzuring	<i>Rumex obtusifolius</i>	
Rode Kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>	houtwal
Ruwe Berk	<i>Betula pendula</i>	houtwal
Schijnaardbei	<i>Potentilla indica</i>	
Spaanse Aak	<i>Acer campestre</i>	houtwal
Speerdistel	<i>Cirsium vulgare</i>	
Stinkende Gouwe	<i>Chelidonium majus</i>	
Voederwikke	<i>Vicia sativa subsp. sativa</i>	
Vogelmuur	<i>Stellaria media</i>	
Wilg (alle soorten)	<i>Salix spec.</i>	
Zachte Ooievaarsbek	<i>Geranium molle</i>	
Zwarte Nachtschade	<i>Solanum nigrum subsp. nigrum</i>	

* Niet

inheemse (tuin)planten en aangeplante soorten planten/bomen/heesters zijn niet in deze lijst opgenomen

Tabel 2: Inventarisatie Avifauna. Soorten zijn alfabetisch gerangschikt op naam.

Naam	Wetenschappelijke naam	Informatie
Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>	1 ex. Ter plaatse
Gaai	<i>Garrulus glandarius</i>	1 ex. Ter plaatse
Graspieper	<i>Anthus pratensis</i>	1 ex. Ter plaatse
Groene Specht	<i>Picus viridis</i>	1 ex. Ter plaatse
Grote Lijster	<i>Turdus viscivorus</i>	1 ex. Overvliegend
Holenduif	<i>Columba oenas</i>	1 ex. Ter plaatse
Houtduif	<i>Columba palumbus</i>	1 ex. Ter plaatse
Kauw	<i>Corvus monedula</i>	1 ex. Ter plaatse
Koolmees	<i>Parus major</i>	1 ex. Ter plaatse
Merel	<i>Turdus merula</i>	1 ex. Ter plaatse
Pimpelmees	<i>Cyanistes caeruleus</i>	1 ex. Ter plaatse
Ringmus	<i>Passer montanus</i>	1 ex. Ter plaatse
Roodborst	<i>Erithacus rubecula</i>	3 ex. Ter plaatse
Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	1 ex. Ter plaatse
Steenuil	<i>Athene noctua</i>	1 ex. Ter plaatse; zie tekst
Witte Kwikstaart	<i>Motacilla alba</i>	1 ex. Ter plaatse
Zwarte Kraai	<i>Corvus corone</i>	1 ex. Ter plaatse
Zwarte Roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	1 ex. Ter plaatse

Tabel 3: Inventarisatie Fauna. Soorten zijn alfabetisch gerangschikt op naam.

Naam	Wetenschappelijke naam	Informatie
Bruine Rat	<i>Rattus norvegicus</i>	sporen
Kleine Dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	zie tekst
Laatvlieger	<i>Eptesicus serotinus</i>	zie tekst

4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van de hiervoor beschreven quickscan van de Flora en Fauna voor de planlocatie Eindsestraat 20A te Balgoij (Gemeente Wijchen) en een perceel aan de westzijde van de Eindsestraat 35 te Nederasselt (Gemeente Heumen), wordt het volgende geconcludeerd en geadviseerd.

De aanwezige natuurwaarden op de planlocatie zijn in voldoende mate onderzocht en bieden voldoende inzicht om in dit kader de eventuele negatieve effecten in te schatten van de geplande nieuwbouw van een vrijstaande woning met aangebouwde garage/berging en de voorgenomen sloop van enkele (agrarische) bedrijfsgebouwen in het kader van de Regeling Ruimte voor Ruimte. Hieronder staan puntsgewijs de uitkomsten en adviezen van het onderzoek opgesomd:

1. **Flora- en Faunawet.** Van de bij de quickscan vastgestelde planten en diersoorten die op de onderzoekslocatie zijn aangetroffen geldt dat alle vogelsoorten als beschermde soort kunnen worden aangemerkt. De consequentie hiervan is dat bij de geplande sloop- en bouwactiviteiten rekening gehouden moet worden met het broedseizoen van de vogels die zich op de planlocatie bevinden. Om verstoring, vernietigen van nesten van broedende vogels te voorkomen wordt geadviseerd buiten het broedseizoen te werken. Dit geldt ook voor zoogdieren waarvan de vaste rust- en verblijfsplaatsen niet mogen worden vernietigd of verstoord.

Zorgplicht. Voor het uitvoeren van de geplande werkzaamheden dient u rekening te houden met de zorgplicht in de Flora- en Faunawet. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat. Voor de onderzochte locatie wordt geadviseerd de bestaande vegetatie na de zomerperiode te verwijderen en vervolgens in de herfst of begin winter de sloopwerkzaamheden en het grondwerk voor de nieuwbouw uit te voeren. Hiermee wordt het terrein minder aantrekkelijk gemaakt voor grondgebonden zoogdieren. Mochten hierbij individuen van andere algemene soorten (o.a. de Egel) worden aangetroffen dan dienen deze direct op aangrenzend terrein te worden losgelaten. Indien gewerkt wordt met een goedgekeurde gedragscode dan biedt dit veelal meer mogelijkheden bij de uitvoering van de werkzaamheden en de omgang met beschermde dieren en planten. In een gedragscode staat hoe bij werkzaamheden schade aan beschermde dieren en planten voorkomen wordt of tot een minimum beperkt. De gedragscode geeft invulling aan "zorgvuldig handelen". In de brochure "Buiten aan het werk? Houdt tijdig rekening met beschermde dieren en planten!" kunt u hierover meer lezen.

Van **jaarrond beschermde vogels** zijn behalve van de Steenuil geen nesten of vaste verblijfsplaatsen op de planlocatie aangetroffen. De verblijfsplaats van de Steenuil werd gevonden in de vervallen varkensstal op het perceel aan de westzijde van de Eindsestraat 35 te Nederasselt (Gemeente Heumen). Omdat het voornemen bestaat om deze varkensstal te slopen, dient zo spoedig met compenserende maatregelen worden gestart. Hiervoor dient ten minste één steenuilenkast in de directe omgeving te worden geplaatst onder begeleiding van een lokale vogelwerkgroep of een medewerker van Steenuilenoverleg Nederland (www.steenuil.nl). Deze kan ook verdere inlichtingen geven over extra mitigerende maatregelen voor de inrichting van dit gedeelte van het plangebied. Zo kan de aanplant van een rij knotwilgen en heggen in de weide tussen de te slopen varkensschuur en de dijk van de Maas hiervan onderdeel uitmaken om het habitat van de Steenuil te handhaven of te verbeteren.

De eikensingel rondom de boerderij aan de Eindsestraat 20A te Balgoij dient als foerageergebied voor de Kleine Dwergvleermuis en de Laatzvlieger gehandhaafd te blijven. Om de geplande sloop van de drie bedrijfsgebouwen die incidenteel gebruikt worden door vleermuizen te compenseren dienen in de Eikensingel of tegen de bestaande gebouwen die niet gesloopt worden minimaal twee vleermuiskasten te worden geplaatst. De plaatsing van deze vleermuiskasten voor de geplande sloop moet onder begeleiding van een specialist of medewerker lokale natuurwerkgroep of een vleermuizenwerkgroep worden uitgevoerd.

2. **Natuurbeschermingswet.** Er bevinden zich geen direct aan de onderzoekslocatie grenzende gebieden die kunnen worden aangemerkt als Natura 2000 gebied of die onder

de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. De voorgenomen plannen zullen geen effect op deze gebieden of de ecologische verbindingzones in de omgeving.

3. Bij het ontwerp van de nieuwbouw van de vrijstaande woning met garage/berging wordt geadviseerd gebruik te maken van de checklist natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen van de Vogelbescherming.
4. Voor de geplande nieuwbouw van de vrijstaande woning met garage/berging) wordt geadviseerd om het plangebied zo in te richten dat deze past in het omringende landschap. Indien een erfbeplanting is gepland, wordt geadviseerd deze met inheemse soorten te realiseren.

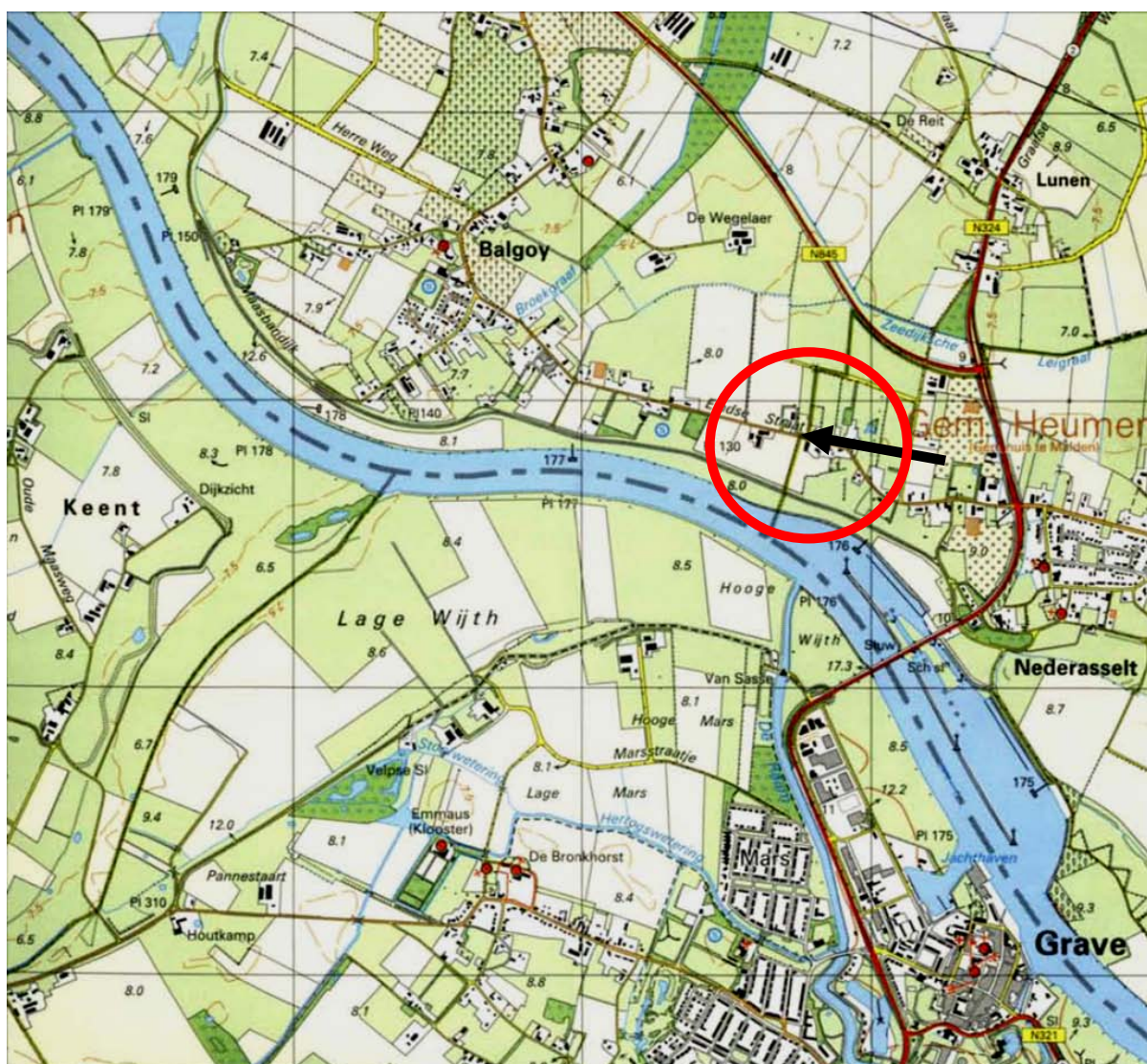
Het onderzochte perceel is geen eigendom van Öko-Care B.V., noch heeft zij belangen in de aankoop of verkoop hiervan.

5. LITERATUURLIJST

- Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten, DR-loket , 16 februari 2012
- Besluit Rode lijsten flora en fauna, *Staatscourant 11 november 2004, nr. 218*.
- Besluit geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna, *Staatscourant 4 september 2009, nr. 13201*.
- Checklist natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen. Uitgave Vogelbescherming Nederland, 2009; zie ook www.gierzwaluwbescherming.nl.
- Maasheggen zie www.maasheggenbalgoy.nl/
- Ontwerp Ruimtelijke Verordening Gelderland, 3 november 2009.
- Regels ter bescherming van in het wild levende planten- en diersoorten (Flora- en faunawet), *Staatscourant 11 november 2004, nr. 218 / pag. 21*.
- Steenuilenoverleg Nederland (www.steenuil.nl); met alle relevante informatie over beschermende maatregelen.
- Topografische kaart van Nederland Blad, Topografische Dienst Nederland, 2000.
- Zoogdierwaarnemingen in en om Wijchen 2004-2010. Hans Hollander, Wijchen (zie www.comidarapida.nl/natuurwijken/).

BIJLAGE 1

GEOGRAFISCHE LIGGING LOCATIE EN KADASTRALE SITUATIE



Adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH RIJKEVOORT

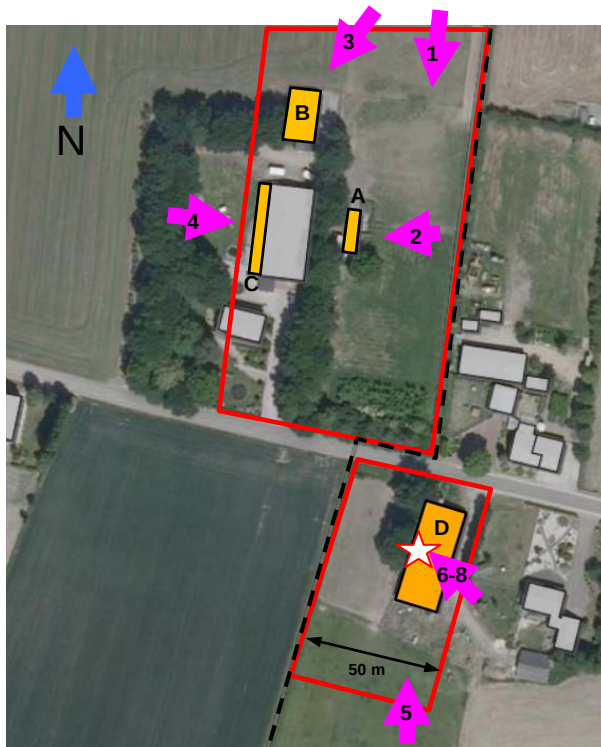
Geografische aanduiding locatie op de topografische kaart Schaal 1: 25.000 met de aanduiding plangebied Eindsestraat 20A te Balgoij (Gemeente Wijchen).



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

BIJLAGE 2

BESTAANDE SITUATIE EN GEPLANDE SITUATIE



Legenda Bestaande Situatie

Rode lijn:
Onderzoeksgebied

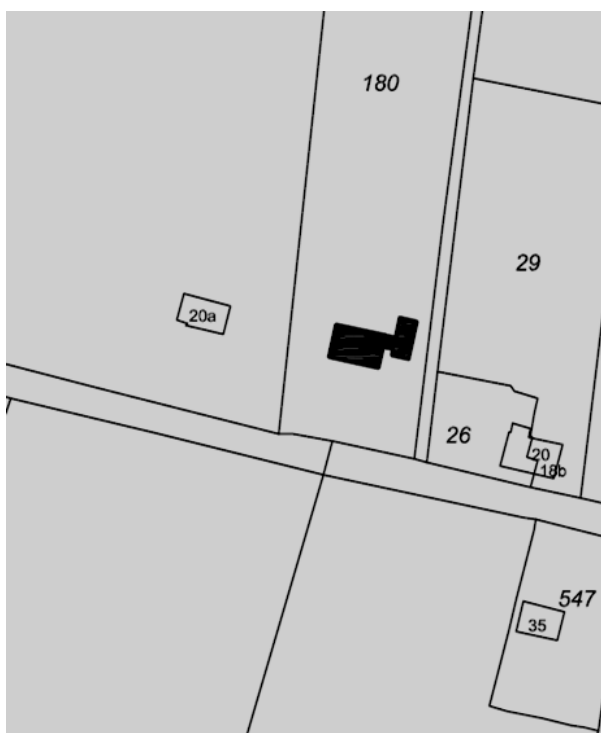
Paarse pijlen en nummers:
Plaats en richting foto's (zie Bijlage 3)

Oranje vakken:
Voorgenomen sloop van gebouwen:
A houten schuur (bergplaats imker)
B garageboxen met aangebouwde schuur en afdak
C kippenhok/geitenstal langs grote schuur
D Verlaten varkensstal

★ Verblijfplaats Steenuil

Zwarte onderbroken lijn:
Grens gemeenten Wijchen (ten westen) /Heumen (ten oosten)

Bron foto:
BAG Viewer



Legenda Geplande Situatie

Zwarte vakken:
Voorgenomen nieuwbouw van een
vrijstaande woning met aangebouwde
garage/berging

Bron tekening:
Ariëns Groep



Adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH RIJKEVOORT

Overzicht bestaande en gewenste situatie onderzoeks/
planlocatie aan de Eindsestraat 20A te Balgoij (Gemeente
Wijchen en Gemeente Heumen).

Schaal: zie afmetingen

BIJLAGE 3

FOTO REPORTAGE



Foto 1: Compositiefoto gezicht op planlocatie (kadastrale gemeente Wijchen, sectie P, perceel 180) vanaf maïsakker aan de Eindsestraat 20A te Balgoij (Gemeente Wijchen) richting zuiden.



Foto 2: Gezicht op houten schuur (bergplaats imker) richting westen vanaf maïsakker.



Foto 3: Gezicht op garageboxen met aangebouwde schuur en afdak richting zuidwesten vanaf weide aan westzijde maïsakker.



Foto 4: Compositiefoto gezicht op kippenhok/geitenstal aan westzijde grote schuur (kadastrale gemeente Wijchen, sectie P, perceel 179) vanaf dierenweide achter woonhuis aan de Eindsestraat 20A te Balgoij (Gemeente Wijchen) richting oosten.



Foto 5: Compositiefoto gezicht op achterzijde verlaten varkensschuur aan de overzijde van het woonhuis aan de Eindsestraat 20 te Nederasselt/Balgoij (Gemeente Heumen) richting noorden.



Foto 6-8: Verblijfplaats van Steenuil (*Athene noctua*) onder nok binnen de verlaten varkensstal aan de overzijde van het woonhuis aan de Eindsestraat 20 te Nederasselt/Balgoij (Gemeente Heumen) inclusief sporen Steenuil zoals braakbal en slagpen.

BIJLAGE 4

Kaart en Rapport Natuurloket

Kilometerhok X: 178 / Y:420

disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door de Gegevensautoriteit Natuur gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

naam project	F9774
doel project	Eindsestraat 20A te Balgoij
datum	ma, 15/10/2012 - 10:44
ordernummer	OHNL-2012-2327
geselecteerde kilometerhokken	
178-420	



Op de volgende pagina's vindt u eerst de beknopte eenmalige levering en vervolgens de toelichting erop.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de Helpdesk van Het Natuurloket:

e-mail: info@natuurloket.nl

telefoon: 0800 2356333

178-420	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën	reptielen	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige ongewervelden	zeeorganismen
Rode-Lijstsoorten	10				1	26				2			1			
Ffwet soorten tabel 1	4				4		3									
Ffwet soorten tabel 2+3	1				5				2							
Ffwet vogels						100										
Hrl soorten bijlage II					1				1							
Hrl soorten bijlage IV					4											
aantal soorten	236				9	100 *	3		11	13	11	11	9	6	1	
volledigheid onderzoek	onbepaald	niet	niet	niet	slecht	goed/goed	matig	niet	onbepaald	goed	slecht	slecht	slecht	goed	onbepaald	niet
onderzoeksperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

Toelichting op de tabel

Soortgroepen

In de gehanteerde indeling is Overige ongewervelden een diverse groep met daarin alle wespen, bijen, mieren, netvleugelige, steenvliegen, kevers, vliegen, muggen, haften, wantsen, cicaden, luizen, schorpioenvliegen en overige insecten, spinnen, mijten, hooiwagens, duizendpoten, miljoenpoten, pissebedden, kakkerlakken, oorwormen, weinigpotigen, vlokreeften, lagere kreeftachtigen, weekdieren, slakken, ringwormen, snoerwormen en wormachtigen zoals bloedzuigers.

Onder de soortgroep Zeeorganismen vallen: hydroidpoliepen, mosdiertjes, mysisgarnalen, ribkwallen, stekelhuidigen, zakpijpen, zeepissebedden, zeepokken, eendenmossels, krabbezakjes, zeespinnen en grote kreeftachtigen (kreeften, krabben en garnalen). Dit betekent dat waarnemingen van de Europese kreeft (*Astacus astacus*) en andere in zoetwater levende rivierkreeften onder Zeeorganismen te vinden zijn. Zeezoogdieren zijn te vinden onder Zoogdieren.

Rode-Lijstsoorten

In de tabel staat voor elk kilometerhok per soortgroep vermeld hoeveel soorten op de Rode Lijst staan. Rode Lijsten worden formeel vastgesteld door het ministerie van LNV. De gehanteerde Rode Lijsten zijn (inclusief link naar website van ministerie van LNV met verwijzing naar pdf van het besluit):

vaatplanten:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
mossen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
korstmossen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004 ¹
paddenstoelen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004 ²
zoogdieren:	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
vogels:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
amfibieën:	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
reptielen:	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
vissen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
dagvlinders:	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
macronachtvlinders:	geen Rode Lijst
micronachtvlinders:	geen Rode Lijst
libellen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
sprinkhanen en krekels:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
overige ongewervelden:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004 ³
zeeorganismen:	geen Rode Lijst

Ffwet soorten tabel 1

Alle soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet, te vinden in de pdf op de website van het ministerie van LNV ([beschermde soorten van de Flora- en faunawet](#)).

¹ Na vaststelling van de Rode Lijst is gebleken dat *Haematomma ochroleucum* onterecht op de Rode Lijst stond; deze is er vervolgens van afgehaald ([verantwoording Database Soorten in wetgeving en beleid](#)).

² De Rode Lijst voor paddenstoelen uit 2009 is nog niet geïmplementeerd in de NDFF; hier vindt u het Besluit: [Besluit Rode Lijsten 4 september 2009](#).

³ het gaat hier om besluiten voor de soortgroepen bijen, kokerjuffers, steenvliegen, haften, platwormen en land- en zoetwaterweekdieren.

Ffwet soorten tabel 2+3

Soorten van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, te vinden in de pdf op de website van het ministerie van LNV ([beschermde soorten van de Flora- en faunawet](#)).

Ffwet vogels

Alle vogelsoorten, behalve exoten, zijn beschermd krachtens de Flora- en faunawet.

Hrl soorten bijlage II

In de Europese Habitatrichtlijn staan in Bijlage II de soorten waarvoor beschermde gebieden moeten worden aangewezen. Op de site van het ministerie van LNV kunt u een overzicht vinden van de soorten ([beschermde soorten Habitatrichtlijn Bijlage II](#)). Welke gebieden dit zijn is per soort op te zoeken via [Natura 2000-gebieden](#).

Hrl soorten bijlage IV

In de Europese Habitatrichtlijn staan op Bijlage IV de soorten aangewezen die strikt beschermd zijn; de meeste soorten staan in tabel 3 van de Flora- en faunawet. Op de website van het ministerie van LNV kunt u een overzicht vinden: [beschermde soorten Habitatrichtlijn Bijlage IV](#).

Aantal soorten

Het totaal aantal soorten per soortgroep per kilometerhok in de periode zoals aangegeven. Meegenomen zijn alle waarnemingen:

- die geheel of gedeeltelijk binnen de selectie liggen;
- die zijn gevalideerd en daarbij de classificatie 'betrouwbaar' hebben meegekregen;
- waarvan de bronhouder heeft aangegeven dat ze uitgeleverd mogen worden.

Indien er een asterisk (*) in het veld staat betekent dit dat een deel van de waarnemingen pas na expliciete toestemming van de bronhouder mag worden uitgeleverd. Het kan dus zijn dat in de Eenmalige levering niet alle waarnemingen worden geleverd die optellen tot de Beknopte eenmalige levering. Ook kan het zijn dat deze gegevens later worden geleverd.

Volledigheid onderzoek

Voor elke soortgroep is aangegeven hoe volledig een specifiek kilometerhok is onderzocht. Er wordt hierbij gewerkt met een normering in maximaal 5 klassen: Niet, Slecht, Matig, Redelijk en Goed onderzocht. In onderstaande toelichting is per soortgroep aangegeven welke regels hierbij gehanteerd zijn en over welke periode.

Vaatplanten (1990 – 2010)

Om de volledigheid van onderzoek vast te stellen wordt het soortenaantal per kilometerhok vergeleken met het gemiddeld soortenaantal van een kilometerhok in dezelfde regio. Dit aantal is afhankelijk van onder andere bodemtype, waterhuishouding, schaal van het landschap en bodemgebruik. Daarom is de indeling van Nederland in 38 ecodistricten gebruikt als regio-indeling. Het gemiddeld aantal soorten per kilometerhok is bepaald aan de hand van inventarisaties uit het verleden. De aanname hierbij is dat de in het verleden vastgestelde floristische waarden een goede basis vormen voor een benadering van de actuele waarden. Het gemiddeld aantal aangetroffen soorten per kilometerhok loopt van 127 (grote, recente polders) tot 306 (kalkrijke duinen).

klasse	definitie
goed	aantal soorten is groter dan het gemiddelde van het ecodistrict minus de standaarddeviatie
redelijk	n.v.t.
matig	overige gevallen
slecht	aantal soorten per kilometerhok is kleiner dan 26 of, als het aantal soorten kleiner is dan het gemiddelde van het ecodistrict, minus tweemaal de standaarddeviatie.
niet	geen waarnemingen

Mossen (2000 – 2010)

Gegevens van mossen zijn veelal afkomstig van natuurgebieden en stedelijk gebied. De meeste bedreigde mossoorten komen vooral voor op vochtige plaatsen en in bossen.

klasse	definitie
goed	meer dan 30 soorten
redelijk	11-30 soorten
matig	1-10 soorten
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Korstmossen (2000 – 2010)

Gegevens van korstmossen zijn voornamelijk afkomstig van bos, heide en stuifzand, laanbomen en muren van oude gebouwen. Korstmossen kunnen in alle seizoenen worden gevonden.

klasse	definitie
goed	meer dan 20 soorten
redelijk	11-20 soorten
matig	1-10 soorten
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Paddenstoelen (2000 – 2010)

Om de volledigheid van een inventarisatie te definiëren zouden voor elk kilometerhok naast de aantallen waarnemingen en soorten ook specifieke biotoopkenmerken moeten worden meegewogen. Voor paddenstoelen is een dergelijke weging nog niet op landelijke schaal mogelijk. Vooralsnog wordt uitgegaan van het globale (niet statistisch onderbouwde) ervaringsfeit dat een "serieus" onderzoek in een hok in een goede tijd minstens een bepaald aantal verschillende soorten moet opleveren, met een eveneens globale correctie voor het feit dat dit aantal in een "goed" hok met minder waarnemingen wordt bereikt dan in een "slecht" hok.

klasse	definitie
goed	250 of meer soorten; of 1000 of meer waarnemingen
redelijk	overige gevallen
matig	n.v.t.
slecht	minder dan 50 soorten; of minder dan 100 waarnemingen
niet	geen waarnemingen

Zoogdieren (2000 – 2010)

Voor zoogdieren is de onderzoekskwaliteit voor een kilometerhok bepaald op grond van twee aspecten die voor de totaalscore worden opgeteld.

1. het aantal waargenomen soorten sinds het jaar 2000

aantal soorten	aantal punten
1	0
2-4	5
5-9	10
10-99	15

2. uitvoering van een of meerdere projecten van het Netwerk Ecologische Monitoring of het VerspreidingsONderzoek LandZoogdieren (VONZ), waarin de aanwezigheid van een bepaalde set soorten (bijvoorbeeld muizen en spitsmuizen of vleermuizen) systematisch bepaald wordt.

NEM- of VONZ-project	aantal punten
braakbalmonitoring	15
vleermuiswintertellingen	30
muizen vangen met inloopvallen	30
vleermuiszoldertellingen	30
hazelmuistellingen	10

klasse	definitie
goed	100 – 1000 punten
redelijk	65 – 99 punten
matig	25 – 64 punten
slecht	0 – 24 punten
niet	geen waarnemingen

Vogels (2000 – 2010)

In de regel wordt er bij vogels onderscheid gemaakt tussen broedvogels (reproducen) en water- en wintervogels (foerageren en pleisteren). Voor beide wordt in de tabel de onderzoeksvolledigheid gegeven, eerst broedvogels, dan water- en wintervogels.

Voor het bepalen van de volledigheid van onderzoek wordt niet alleen gekeken naar het aantal vastgestelde soorten maar ook naar de onderzoeksintensiteit (is een gebied c.q. kilometerhok voldoende bekeken om iets te zeggen over het voorkomen van de vogelbevolking). Losse waarnemingen worden in deze berekening niet meegenomen.

Broedvogels

In de jaren 1998-2000 is er in het kader van het *Atlasproject* van de Nederlandse Broedvogels in geheel Nederland gewerkt aan het vergaren van broedvogeldata op het niveau van kilometerhokken. In besloten tot halfopen landschappen wordt 70-80% van de werkelijk in een kilometerhok aanwezige soorten vastgesteld. In open landschappen wordt uitgegaan van minimaal 80-100%. Een kilometerhok waar atlaswerk heeft plaatsgevonden wordt als redelijk onderzocht gekwalificeerd.

Het *Landelijk Soortenonderzoek Broedvogels (LSB)* is in zijn huidige opzet in 1996 van start gegaan. Het richt zich op het jaarlijks verzamelen van de aantallen broedgevallen van in kolonies broedende soorten en de aantallen broedgevallen van zeldzame soorten. Van een selectie van zeldzame broedvogelsoorten wordt hierbij ook de verspreiding jaarlijks in kaart gebracht. Van de kolonievogelsoorten mag uitgegaan worden van een vrijwel landdekkende inventarisatie.

Een kilometerhok is matig onderzocht als er na 1993 drie of meer keren een kolonie- en/of zeldzame soort is gemeld.

Het *Broedvogel Monitoring Project (BMP)* is in 1984 van start gegaan en heeft tot doel de aantalveranderingen van min of meer algemene vogelsoorten te volgen. In vaste proefvlakken van 15 tot 500 hectare groot verspreid over Nederland wordt jaarlijks een vaste selectie aan soorten onderzocht. De selectie van soorten kan bestaan uit alle soorten of uit een set van bijzondere soorten, bijvoorbeeld alleen weidevogels (BMP-W). Een kilometerhok is goed onderzocht als er na 1995 twee keer een proefvlak is onderzocht. Als er een BMP-W proefvlak is onderzocht is het kilometerhok redelijk onderzocht.

klasse	definitie
goed	na 1995 twee keer een proefvlak BMP
redelijk	proefvlak BMP-W; of atlasproject 1998-2000
matig	drie of meer keer een kolonie- of zeldzame soort (LSB) gemeld
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Water- en wintervogels

Vanaf seizoen 1992/93 is de coördinatie van de *watervogeltellingen* ondergebracht bij SOVON. Het gaat daarbij om de maandelijkse ganzen- en zwanentellingen, maandelijkse tellingen van de Zoete Rijkswateren, de midwintertelling in januari en tellingen in de Waddenzee. Bij een evaluatie van deze verscheidenheid aan watervogelprojecten, bleek de genoemde opzet niet geheel te voldoen. Door de projectmatige aanpak bleef de informatie over het voorkomen van watervogels versnipperd. Met ingang van het winterhalfjaar 2000/01 is het netwerk aan telgebieden uitgebreid, wordt het merendeel van de belangrijke watervogelgebieden in het winterhalfjaar maandelijks geteld en worden alle projectresultaten in een gezamenlijk rapport opgenomen.

Een kilometerhok is goed onderzocht als er >25 maanden geteld is in de laatste 5 jaar. Als er >10 en <25 maanden is geteld in de laatste 5 jaar is het hok redelijk onderzocht. >5 en <10 maanden geteld is matig onderzocht.

Het *Punt Transect Tellingenproject (PTT)* is het oudste monitoringproject van SOVON en werd in 1978 in het leven geroepen omdat van veel, vooral algemeen voorkomende, wintervogels vrijwel niets bekend was over de aantalsontwikkelingen binnen Nederland. De doelstellingen van het door SOVON en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) opgezette project waren (a) het volgen van de aantalsontwikkelingen van zoveel mogelijk soorten winter- en trekvogels door de jaren heen, zo mogelijk in relatie tot de achterliggende oorzaken en (b) het volgen van de veranderingen in de verspreiding van winter- en trekvogels. De uitvoering van het project is op alle punten gestandaardiseerd en houdt in dat waarnemers puntsgewijs op een vaste route gedurende een vaste tijd alle vogels tellen.

Als er minimaal 2 punten meerjarig zijn onderzocht is het kilometerhok matig onderzocht. In alle andere gevallen is het kilometerhok slecht onderzocht.

klasse	definitie
goed	watervogeltellingen gedurende meer dan 24 maanden in de afgelopen 5 jaar
redelijk	watervogeltellingen gedurende 11 tot 24 maanden in de afgelopen 5 jaar
matig	meerjarig PTT van minimaal 2 punten; of watervogeltellingen gedurende 5 – 10 maanden in de afgelopen 5 jaar
slecht	niet minimaal 2 punten meerjarig PTT; of watervogeltellingen gedurende minder dan 5 maanden in de afgelopen 5 jaar
niet	geen waarnemingen

Amfibieën (2000 – 2010)

Het aantal waarnemingen is in eerste instantiebepalend voor de onderzoekskwaliteit. Daarnaast worden er correcties toegepast op basis van de periode waarin de waarnemingen zijn gedaan en op basis van de aantallen soorten die wel of niet op de Rode Lijst staan.

klasse	definitie
goed	meetnetactiviteit in het kilometerhok; of meer dan 15 waarnemingen
redelijk	8 – 14 waarnemingen
matig	3 – 7 waarnemingen
slecht	1 – 2 waarnemingen
niet	geen waarnemingen

correctie 1

Voor elke soort zijn zogenaamde “vroeg” en “late” perioden van waarnemingen vastgesteld. Indien er in een kilometerhok meerdere waarnemingen uit de vroeg en de late periode zijn gedaan, wordt een klasse hoger aan het kilometerhok gekoppeld.

waarneming van:	periode
een willekeurige salamander in de periode februari – april	vroeg
een Gewone pad, Heikikker of Bruine kikker in de periode februari – juni	vroeg
een willekeurige salamander in de periode mei – augustus	laat
een willekeurige pad of kikker in de periode mei – augustus NIET zijnde van de Gewone pad of Heikikker of Bruine kikker	laat

correctie 2

Bovenop de bovenstaande indeling en eerste correctie vindt nog een tweede correctie plaats als onderstaande geldt. Dit gebeurt alleen indien er sprake is van een exacte overeenkomst; is dat niet het geval dan vindt er geen verdere correctie plaats.

aantal Rode-Lijstsoorten	aantal soorten niet op de Rode Lijst	correctie
1 of meer	5 of meer	een klasse hoger
2 of meer	4	een klasse hoger
3 of meer	3	een klasse hoger
1 of meer	0	een klasse lager indien Matig, Redelijk of Goed onderzocht

Reptielen (2000 – 2010)

Het aantal waarnemingen is in eerste instantie bepalend voor de onderzoekskwaliteit. Daarnaast worden er correcties toegepast op basis van de periode waarin de waarnemingen zijn gedaan en op basis van de aantallen soorten die wel of niet op de Rode Lijst staan.

klasse	definitie
goed	meetnetactiviteit in het kilometerhok; of meer dan 8 waarnemingen
redelijk	4 – 7 waarnemingen
matig	2 – 3 waarnemingen
slecht	1 waarneming
niet	geen waarnemingen

correctie 1

Voor elke soort zijn zogenaamde “vroeg” en “late” perioden van waarnemingen vastgesteld. Indien er in een kilometerhok meerdere waarnemingen uit de vroeg en de late periode zijn gedaan, wordt een klasse hoger aan het kilometerhok gekoppeld.

waarneming in de maanden:	periode
februari - mei	vroeg
juni - augustus	laat

correctie 2

Bovenop de bovenstaande indeling en eerste correctie vindt nog een tweede correctie plaats als onderstaande geldt. Dit gebeurt alleen indien er sprake is van een exacte overeenkomst; is dat niet het geval dan vindt er geen verdere correctie plaats.

aantal Rode-Lijstsoorten	correctie (indien mogelijk)
als Gladde slang is gezien	een klasse hoger
als naast Gladde slang ook andere soort gezien	twee klassen hoger
als of Adder of Ringslang of Hazelworm of Muurhagedis gezien	eenklasse hoger

Vissen (2000 – 2010)

De inventarisatieactiviteit voor vissen is hoofdzakelijk gebaseerd op het aantal aangetroffen soorten en het aantal bezoeken per kilometerhok. In de goed onderzochte hokken wordt een goed beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna in de genoemde onderzoeksjaren. Aanvullingen op deze soortenlijst kunnen voornamelijk nog verwacht worden bij toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieumomstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van individuele soorten.

Van de redelijk onderzochte hokken wordt geen volledig beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna. Aanvullingen kunnen verwacht worden door meer veldwerk, toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieumomstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van individuele soorten. Slecht onderzocht zijn alle kilometerhokken die niet in een van beide bovengenoemde categorieën vallen.

De waarnemingen in het databestand van RAVON hebben hoofdzakelijk betrekking op vangsten met een steeknet. Elk vangstmiddel is echter selectief: het steeknet levert vooral veel jonge vis op en kleinere vissoorten. Juist veel van deze kleinere soorten vallen onder de Flora- en faunawet of de Habitatrictlijn. Het schepnet is met name geschikt voor kwalitatieve bemonstering van kleinere watertypen als beken, sloten, wetingen en poelen. Voor meer kwantitatieve bemonsteringen worden doorgaans andere methodieken toegepast.

klasse	definitie
goed	10 of meer soorten
redelijk	5 – 9 soorten; of 3 – 4 soorten, waarbij verhouding “aantal waarnemingen:aantal soorten” 2 of groter
matig	3 – 4 soorten, waarbij verhouding “aantal waarnemingen:aantal soorten” kleiner dan 2
slecht	1 – 2 soorten
niet	geen waarnemingen

Dagvlinders (2000 – 2010)

Dagvlinders vliegen niet gedurende het gehele jaar. Sommige soorten vliegen in een generatie, die vaak niet meer dan vier tot zes weken als vlinder aanwezig is. De in het bestand opgeslagen waarnemingen zijn grotendeels gebaseerd op de waarnemingen van vlinders en slechts incidenteel op die van eitjes, rupsen of poppen. De momenten in een jaar dat in een kilometerhok naar vlinders is gekeken bepaalt dus de kans dat de aanwezige soorten allemaal gezien zijn. Voor de bepaling van de volledigheid van het onderzoek is dan ook gekeken naar de spreiding van de bezoeken over het seizoen in een kilometerhok waarbij aangenomen wordt dat in zeelei, laagveen- en rivierengebieden gemiddeld minder soorten worden vastgesteld. Voor elke periode in het jaar dat het zinvol is om naar vlinders te kijken wordt een puntenaantal toegekend. Hierbij wordt niet meer gekeken naar het aantal waarnemingen in die periode.

periode	week	punten
A 1 januari – 31 maart en/of 30 september – 31 december	1 – 13, 40 – 52	1
B 1 april – 12 mei	14 – 19	1
C 13 mei – 9 juni	20 – 23	3
D 10 juni – 7 juli	24 – 27	2
E 8 juli – 4 augustus	28 – 31	4
F 5 augustus – 29 september	32 – 39	2
G geen datum, wel jaar	0	1

klasse	definitie
goed	hogere zandgronden, duingebied en Zuid-Limburg: 10 of meer punten zeeklei, laagveen en rivierengebied: 8 of meer punten
redelijk	hogere zandgronden, duingebied en Zuid-Limburg: 5 – 9 punten zeeklei, laagveen en rivierengebied: 5 – 7 punten
matig	3 – 4 punten
slecht	1 – 2 punten
niet	0 punten

Nachtvliners (micro's en macro's)

De groepen van macro- en micronachtvliners zijn soortenrijke groepen. Uit ervaring is gebleken dat het niet makkelijk is om alle soorten die in een hok voorkomen binnen enkele bezoeken en met slechts enkele onderzoeksmethoden vast te stellen. Goed nachtvlinderonderzoek bestaat daardoor eigenlijk uit het veelvuldig bezoeken van een gebied gedurende vele jaren en in vele seizoenen met verschillende technieken (licht, stroopsmeren, zichtwaarnemingen, etc.). Pas dan kan er een completere indruk bestaan van het werkelijke aantal soorten dat er voor komt. Om een indicatie te hebben van de soortenrijkdom in een gebied is het noodzakelijk de kennis van de omliggende hokken te betrekken bij de bepaling voor een onderzoeksdekking. De nu gehanteerde methode gaat uit van de verhouding tussen het aantal waargenomen soorten en het aantal theoretisch waar te nemen soorten. Dit geschiedt voor beide soortgroepen apart. Dat moet ook wel, want het aantal waarnemers, het aantal soorten en het aantal waarnemingen per groep verschilt enorm.

Voor beide soortgroepen wordt per kilometerhok het aantal soorten bepaald dat er is vastgesteld en het aantal soorten dat er theoretisch zou kunnen voorkomen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de kennis over omliggende hokken. De verhouding van beide aantallen resulteert in het algemeen in een zeer laag getal, want vaak ligt het aantal waargenomen soorten enorm veel lager dan het aantal te verwachten soorten. De oorzaak is meestal dat er nog niet voldoende onderzoek is geweest in een gebied. De resulterende waarden worden nu verder geclassificeerd op basis van het oordeel van een expert.

klasse	definitie; percentage aangetroffen soorten van theoretisch totaal aantal
goed	21% – 100%
redelijk	7% - 20%
matig	4% - 6%
slecht	0% - 3%
niet	geen waarnemingen

Libellen (2000 – 2010)

Libellen vliegen niet gedurende het gehele jaar. De meeste soorten vliegen in een generatie, die vaak niet meer dan zes tot acht weken duurt. De waarnemingen zijn gebaseerd op de waarnemingen van libellen en slechts incidenteel op die van larven of larvenhuidjes. De momenten in een jaar dat in een kilometerhok naar libellen is gekeken bepaalt dus de kans dat de aanwezige soorten allemaal gezien zijn. Voor de bepaling van de volledigheid van het onderzoek is dan ook gekeken naar de hoeveelheid waarnemingen in een kilometerhok en het aantal maanden dat er waarnemingen zijn gedaan.

klasse	definitie
goed	waarnemingen uit meer dan 3 maanden; of meer dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden; of meer dan 25 waarnemingen uit minimaal 1 maand
redelijk	10 of minder waarnemingen uit 2 of 3 maanden; of minder dan 26 waarnemingen uit 1 maand
matig	10 of minder waarnemingen, waarbij de gezamenlijke set van waarnemingen uit maximaal 1 maand
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Sprinkhanen (2000 – 2010)

Bijna alle soorten sprinkhanen zijn in de nazomer aan te treffen. Het is daardoor mogelijk om tijdens twee bezoeken de sprinkhaanfauna van een gebied goed in kaart te brengen (onderzoeksintensiteit = goed). Als er slechts 1 bezoek aan een gebied is afgelegd kunnen er soorten zijn gemist (onderzoeksintensiteit = matig). De categorieën slecht en redelijk worden dus niet ingevuld.

klasse	definitie
goed	2 bezoeken aan het gebied gebracht
redelijk	n.v.t.
matig	1 bezoek aan het gebied gebracht
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Overige ongewervelden

Deze groep is een bundeling van zes verschillende soortgroepen met beleidsrelevante soorten (de Habitatrichtlijn, de Flora- en faunawet en de Rode Lijst). Het gaat om: bijen, kevers, mieren, bloedzuigers en mollusken van de Habitatrichtlijn. Omdat het groepen betreft met een ver uiteenlopende biologie en ecologie zijn de methoden en perioden van waarnemen en gegevens verzamelen niet eenduidig. Bovendien betreft het hier gepresenteerde bestand een opsomming van deze verschillende groepen. Daardoor kan een indicatie voor de bepaling van de volledigheid niet gegeven worden.

Zeeorganismen

De groep van zeeorganismen is erg divers. Voor deze soortgroep is nog geen systematiek uitgewerkt om onderzoeksvolledigheid te bepalen. Er zijn echter wel vaste duiklocaties langs de kust die frequent worden onderzocht door waarnemers van ANEMOON. Voor deze locaties wordt aangenomen dat ze goed zijn onderzocht.

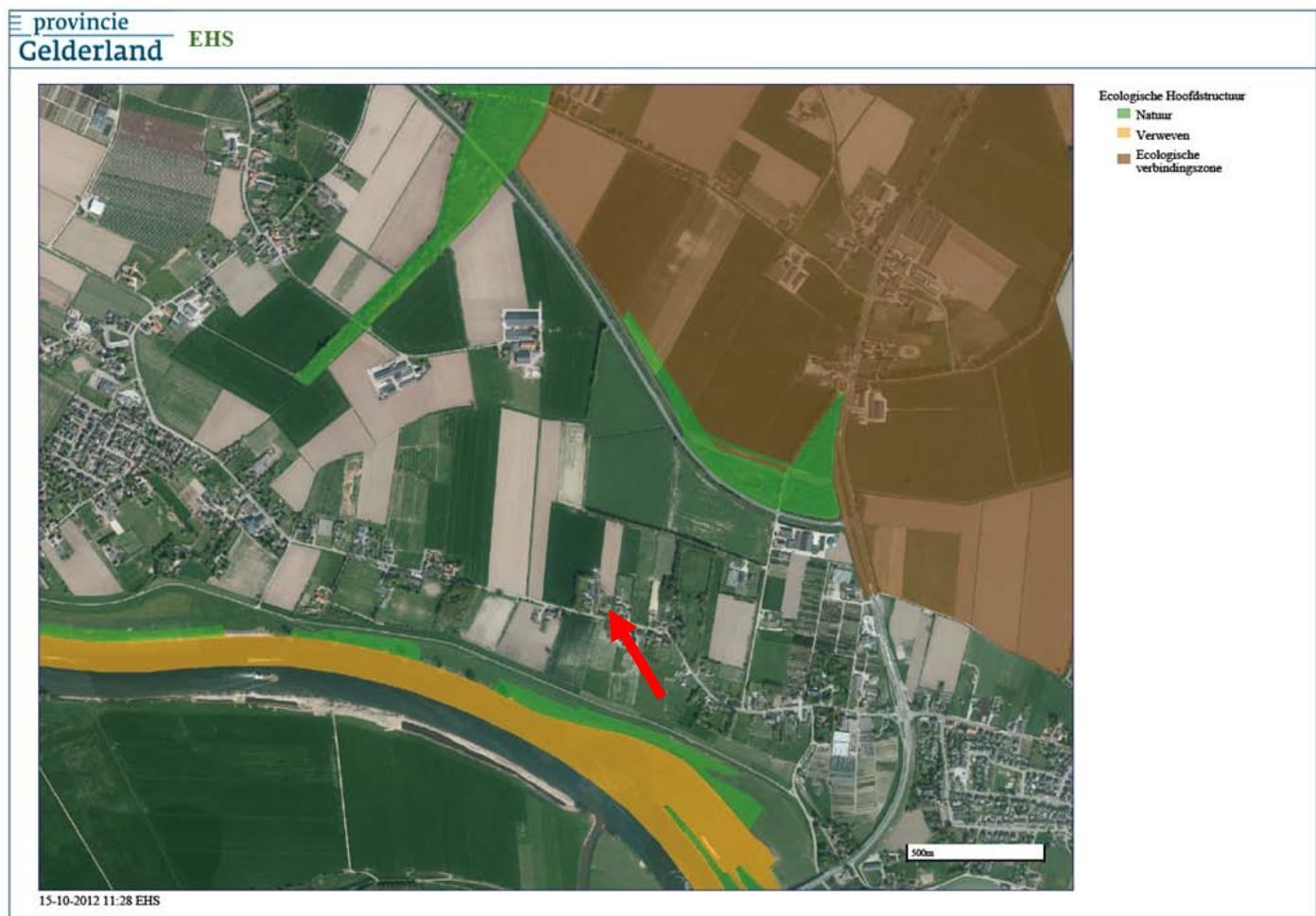
klasse	definitie
goed	vaste duiklocaties ANEMOON
redelijk	n.v.t.
matig	n.v.t.
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

tekstversie d.d. 24 augustus 2010

BIJLAGE 5

Uitsnede Kaart Ecologische Hoofdstructuur Provincie Gelderland

Uitsnede Kaart Ecologische Hoofdstructuur
Provincie Gelderland



Rode pijl geeft aanduiding plangebied Eindsestraat 20A te Balgoij (bron: www.gelderland.nl)

Bijlage 1

Tekeningen landschappelijk inpassing

Halfhoogstam fruitbomen

dierenweide

Notenboom / Juglans

Landschapsheg met Ligustrum

20a

Houtwal / Border beplanten met
3 Ruwe berken / *Betula pendula*
Hulst / *Ilex aquifolium*
Coniferen / *Thuja occidentalis* 'Smaragd'
Sneeuwbal / *Viburnum Tinus*
Rhododendron / *Rhododendron ponticum*
Wilg / *salix*
Esdoorn / *acer campestre*
Kornoelje / *cornus*

Eindsestraat



