Tuinstraat 6 - 2017

Vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting 7

Hoofdstuk 1 Inleiding 9

1.1 Aanleiding en doel 9

1.2 Plangebied 9

1.3 Geldende bestemmingsplannen 9

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 11

2.1 Huidige situatie 11

2.2 Toekomstige situatie 12

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke analyse 15

3.1 Landschap 15

3.2 Erf 16

3.3 Bebouwing 16

3.4 Beeldkwaliteitsplan 17

Hoofdstuk 4 Beleidskader 19

4.1 Inleiding 19

4.2 Rijksbeleid 19

4.3 Provinciaal beleid 21

4.4 Regionaal beleid 23

4.5 Gemeentelijk beleid 25

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid 31

5.1 Algemeen 31

5.2 Bodem 31

5.3 Akoestiek 31

5.4 Luchtkwaliteit 31

5.5 Externe veiligheid 32

5.6 Bedrijven en milieuzonering 33

5.7 Flora en fauna 33

5.8 Water 34

5.9 Cultuurhistorie 37

5.10 Verkeer en parkeren 39

Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen 41

6.1 Inleiding 41

6.2 Toelichting op de regels 41

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid 45

Hoofdstuk 8 Procedure 47

8.1 Algemeen 47

8.2 Inspraak 47

8.3 Overleg 47

Bijlagen toelichting 49

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Tuinstraat 6 - Gaanderen 50

Bijlage 2 QuickScan Flora en Fauna 52

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek 74

Bijlage 4 Verslag overleg buurt Tuinstraat 128

Regels 131

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 133

Artikel 1 Begrippen 133

Artikel 2 Wijze van meten 141

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 143

Artikel 3 Agrarisch met waarden 143

Artikel 4 Wonen 145

Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 3 151

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 4 154

Hoofdstuk 3 Algemene regels 157

Artikel 7 Algemene bouwregels 157

Artikel 8 Algemene gebruiksregels 159

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 160

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 162

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 163

Artikel 12 Overige regels 164

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels 165

Artikel 13 Overgangsrecht 165

Artikel 14 Slotregel 166

bijlagen 167

Bijlage 1 Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten 168

Bijlage 2 Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven 172

Bijlage 3 Lijst van vrije beroepsbeoefenaars 174

Bijlage 4 Erfinrichtingsplan 175

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Tuinstraat 6 te Gaanderen is een voormalig agrarisch bedrijf gelegen. Aldaar staan een bedrijfswoning, meerdere schuren, een mestopslag en enkele voeropslagen. Op de locatie vinden al enige jaren geen agrarische activiteiten meer plaats en de gebouwen zijn aan achterstallig onderhoud onderhevig. Mede gezien de ligging van de locatie ten opzichte van het dorp Gaanderen is een moderne agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet meer realistisch.

Om verpaupering te voorkomen is een nieuw gebruik en een nieuwe inrichting wenselijk. Dat is mogelijk op basis van beleid ten aanzien van 'vrijkomende agrarische bedrijvigheid" ("VAB-beleid)". Doel is om op de locatie na sloop van een deel van de aanwezige bebouwing twee nieuwe woningen te realiseren. De voormalige agrarische bedrijfswoning met achterhuis zal blijven staan, evenals een deel van de voormalige varkensstal (allen cultuurhistorisch waardevol).

Het geheel zal worden bestemd tot drie woonbestemmingen, uiteraard op een goede manier in het landschap ingepast.

1.2 Plangebied

Afbeelding 1: globale ligging perceel Tuinstraat 6

Het plangebied Tuinstraat 6 is gelegen aan de rand van het dorp Gaanderen in het buitengebied van gemeente Doetinchem. De Tuinstraat is qua karakter een klein straatje waaraan enkele boerderijen en woningen zijn gesitueerd.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Tuinstraat 6 - 2017 is een partiële herziening van het in het plangebied geldende bestemmingsplan. Voor het plangebied geldt op dit moment één bestemmingsplan dat na het onherroepelijk worden van het onderhavige bestemmingsplan voor betreffende perceel komt te vervallen:

- Bestemmingsplan Buitengebied - 2012, vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem d.d. 29 oktober 2015.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het perceel is gelegen ten oosten van Gaanderen op ongeveer 400 meter afstand van de bebouwde kom. Rondom het perceel bevinden zich agrarische gronden en op afstand enkele vrijstaande woningen, agrarische en kleinschalige niet-agrarische bedrijven. Ook bevinden zich enkele houtsingels en andere kleine houtopstanden in de omgeving.

Afbeelding 2: ligging plangebied (bron:ruimtelijkeplannen.nl)

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Doetinchem en bevindt zich aan een aftakking van de Tuinstraat. Deze aftakking wordt enkel ten behoeve van deze locatie gebruikt. Het perceel heeft de kadastrale aanduiding AMBT-DOETINCHEM H 1782.

Afbeelding 3: kadastrale kaart (bron: kadaster)

De locatie is altijd in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. Al enige tijd is het niet meer als zodanig in gebruik. De voormalige bedrijfsgebouwen zijn nog wel aanwezig.

Afbeelding 4: Foto's locatie Tuinstraat 6

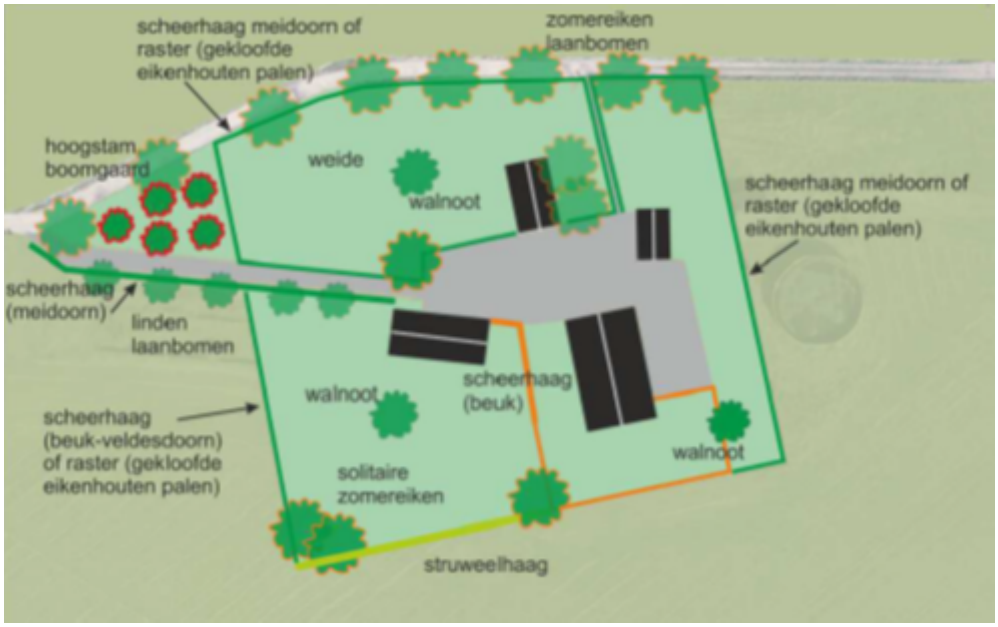
2.2 Toekomstige situatie

Een agrarische bedrijfsvoering op deze locatie wordt niet meer haalbaar geacht. De aanwezige opstallen hebben een te geringe omvang en voldoen niet meer aan de moderne eisen die worden gesteld aan een veehouderij. Vanwege de ligging in de nabijheid van de bebouwde kom is een grootschalige bedrijfsontwikkeling ongewenst. Er zijn andere locaties die hiervoor meer geschikt zijn. Om deze redenen heeft er een beoordeling plaatsgevonden naar een alternatief gebruik van het perceel.

De gemeente Doetinchem biedt onder voorwaarden mogelijkheden voor functieverandering naar wonen (het zogenaamde "VAB-beleid') Mede in combinatie met sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kunnen nieuwe woningen worden gerealiseerd. Voor initiatiefnemers is dit gebruik het meest passend.

Plan is om de voormalige agrarische bedrijfswoning met achterhuis te gebruiken voor woondoeleinden (deel woning / deel berging). Een gedeelte van een voormalige varkensstal zal fungeren als bijgebouw bij deze woning. Alle overige bebouwing op het terrein zal worden gesloopt. Vervolgens zullen op het perceel twee nieuwe woningen gerealiseerd worden, beide in principe met een inpandige berging. De woningen zullen elk een inhoud hebben van maximaal 535 m^3. Dit is exclusief de inhoud van de berging. Deze zullen (per woning) maximaal 100 m^2 groot zijn.

De nieuwe woningen met aangebouwde of inpandige berging zullen in de stijl van zogenaamde schuurwoningen worden ontworpen. Dit houdt in dat er sprake is van relatief smalle en lange gebouwen en dat gekozen wordt voor een sobere uitstraling. Het geheel zal landschappelijk worden ingepast, waarbij tevens de oude toegangsweg naar de locatie in ere zal worden hersteld. De bestaande toegangsweg wordt aangepast tot wandelpad.



Afbeelding 5: visualisatie van de beoogde opzet

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke analyse

3.1 Landschap

Ten aanzien van de locatie kan genoemd worden dat het gaat om een oud agrarisch erf met een meerdere gebouwen. Het plangebied wordt omsloten door graslanden, welke deels extensief worden beheer. Het bedrijf ligt vanwege het ontbreken van erfbeplanting open in het landschap. Een fysieke barrière tussen agrarisch cultuurland en erf is nauwelijks aanwezig.

Het plangebied ligt in een kampenlandschap. Het is een oud agrarisch cultuurlandschap dat gekenmerkt wordt door een grillig wegenpatroon, verspreid liggende boerderijen, ongelijkmatige en vormige percelen en een afwisseling van kampen (essen) en hooilanden. In het noordoosten gaat dit landschap geleidelijk over in de bossen van de Slangenburg. In zuidwestelijke richting gaat het over in een essenlandschap op de rivierduingordel en uiterwaardenlandschap van de Oude IJssel.

Terugkijkend naar het historisch landschap:

Het karakteristieke kampenlandschap was een kleinschalig en besloten agrarisch cultuurlandschap waarbij het landschap bepaalde welke agrarische activiteiten ontplooid konden worden. De hogere-drogere-dekzandkoppen werden vaak gebruikt als akker terwijl de natte delen gebruikt werden als hooiland of weide. De essen waren meestal omzoomd met struweelhagen om het vee buiten te houden. De boerderijen lagen willekeurig verspreid in het landschap, van oorsprong op de droge kop in het landschap. Traditionele beplantingsvormen op een oud agrarisch erf zijn de boomgaard, walnootboom (tegen insecten) en wat geriefhout in de vorm van elzen, knotwilgen of een erfbosje met zomereik, elzen, wilgen of populieren.

Een voorwaarde bij toepassing van rood-voor-rood (bouw woning na slopen schuren) is dat er sprake is van een goede inpassing in het landschap. Door Natuurbank Overijssel is een erfinrichtingsplan gemaakt, waarbij rekening is gehouden met het (historische) kampenlandschap.

Uitgangspunten zijn de volgende:

Het aanbrengen van traditionele beplantingsvormen op het erf zoals hoogstamboomgaard en walnoot;

Het aanbrengen van fysieke grens tussen erf en het omringende agrarische cultuurland;

Het verkleinen van het erf waardoor een duidelijke scheiding tussen wonen (erf) en werken (agrarisch cultuurland) aangebracht wordt;

Herstel van de oude erftoegangsweg wat de enige toegangsweg naar de locatie wordt. De bestaande toegangsweg wordt aangepast tot wandelpad.

Eén en ander heeft geresulteerd in een plan met de volgende onderdelen:

- Hoogstamboomgaard
- Zomereiken als laanbomen langs Tuinstraat
- Scheerhaag rondom nieuwe tuin
- Solitaire zomereiken en walnoten op het erf
- Meidoornhaag rondom weide tussen Tuinstraat en erf OF afrastering gekloofde eigenhouten palen.

Het complete rapport is toegevoegd als bijlage 4 Erfinrichtingsplan bij de regels van het bestemmingsplan.

3.2 Erf

Na de sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen worden twee woningen met in principe inpandige berging gerealiseerd. Bewust wordt gekozen voor inpandige bergingen aangezien daarmee minder (kleine) gebouwen op het erf komen wat mogelijk een rommelig beeld kan geven. Via een afwijking is aangebouwd ook mogelijk mits van voldoende kwaliteit. De situering van de gebouwen ten opzichte van de overblijvende bebouwing is zodanig gekozen, dat er ook in de nieuwe situatie sprake is van een erf. De beplanting om en op het perceel versterken de erfachtige opzet. Er komt één toegangweg naar het perceel met de drie woningen, wat de één-erfgedachte versterkt (oude toegangsweg wordt in ere hersteld).

Via een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan wordt de uitvoering van het erfinrichtingsplan (bijlage 4 bij de regels) gegarandeerd.

3.3 Bebouwing

Als onderdeel van het plan zullen een tweetal nieuwe woningen met in principe inpandige berging worden opgericht. Het ontwerp van de woningen moet aansluiten bij de aanwezige bedrijfswoning en passend zijn op het erf zoals dat wordt voorgesteld. De woningen zullen in de stijl van zogenaamde schuurwoningen worden ontworpen en opgericht. Dit houdt in dat er sprake is van relatief smalle en lange gebouwen en dat gekozen wordt voor een sobere uitstraling. Duidelijk zal zijn dat de huidige bedrijfswoning het hoofdgebouw zal zijn.

Hierna zijn enkele sfeerbeelden voor de nieuwbouw opgenomen. Hiermee wordt een indruk gegeven hoe de beoogde nieuwbouw eruit komt te zien.

3.4 Beeldkwaliteitsplan

In het bijgevoegde 'Beeldkwaliteitsplan Tuinstraat 6 Gaanderen' (Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Tuinstraat 6 - Gaanderen van de toelichting) zijn de diverse uitgangspunten met betrekking tot de gewenste beeldkwaliteit vastgelegd. Het beeldkwaliteitsplan wordt tegelijkertijd met het voorliggende bestemmingsplan door de raad vastgesteld. Daarmee is het beeldkwaliteitsplan formeel toetsingskader voor de bouwplannen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt het overheidsbeleid aan de orde dat van invloed is op de specifieke ontwikkeling van de gewenste woningen. Uit onderzoek blijkt dat de volgende beleidsstukken niet van invloed zijn:

- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
- Waterbeheerplan 2010-2015
- Cultuur- en erfgoedprogramma 2013-2016; provincie Gelderland, vastgesteld 2 oktober 2012;
- Mobiliteitsplan, gemeente Doetinchem, vastgesteld 12 juli 2007;
- Groenstructuurplan, gemeente Doetinchem, vastgesteld 1992; Cultuurnota Dossier Cultuur 2003, gemeente Doetinchem, vastgesteld d.d. 18 december 2003;
- Detailhandelsnota 'Perspectief detailhandel Doetinchem', gemeente Doetinchem, vastgesteld op 27 november 2006;
- Kantorennota 'Ruimte voor kantoren', gemeente Doetinchem, vastgesteld op 7 februari 2008;
- Nota cultuurhistorie, Doetinchem Cultuurhistorierijk, gemeente Doetinchem, vastgesteld 25 september 2008;
- Parapluherziening Verbod dak- en thuislozenvoorziening - 2013;
- Planologisch beleid 2011, gemeente Doetinchem, vastgesteld op 30 juni 2011 en onherroepelijk op 5 september 2011;
- Parapluherziening verbod bedrijfswoningen 2009, onherroepelijk op 1 juni 2011.

Deze plannen zijn daarom ook niet verder toegelicht in dit plan.

Het beleid wat mogelijk wel van invloed is op de ontwikkeling is in dit hoofdstuk verwoord en afgewogen.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen (artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder voor duurzame verstedelijking (verder: 'de Ladder') is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

De Ladder geldt bij stedelijke ontwikkelingen zoals bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoorsport en leisure. In het bestemmingsplan moet een motivatie worden opgenomen of er aan de hand van de Ladder gekeken is of het project past bij de regionale behoefte en of de functies binnenstedelijk kunnen worden gerealiseerd. Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de Ladder moeten worden doorlopen. De Ladder bestaat uit drie treden:

1. trede 1: Behoefte:
   voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan;
2. trede 2: Binnen- of buitenstedelijk:
   als er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in

bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties;

3. trede 3: Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten:
   als gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

De navolgende afbeelding toont een schematisch overzicht van de treden van de Ladder.

Overzicht treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking (bron: handreiking Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Gewijzigde Ladder per 1 juli 2017

De Ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 juli 2017 gewijzigd. De Ladder is aangepast om de in de praktijk ervaren knelpunten op te lossen en de onderzoekslasten te verminderen. De effectiviteit van het instrument blijft behouden. Het uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is (en blijft) een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand.

De belangrijkste wijzigingen

De belangrijkste wijzigingen zijn een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke "treden" en het vervangen van het begrip "actuele regionale behoefte" door: "behoefte". Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Als de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet dat nadrukkelijk worden gemotiveerd in de toelichting. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden in een nieuw derde lid, om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan. De verwachting is dat de Ladder hierdoor beter hanteerbaar zal zijn, beter aansluit bij het geheel aan vereisten aan een toelichting bij bestemmingsplannen en tot minder onderzoekslasten zal leiden.

Onderzoek en conclusie

Toetsing aan de Ladder van duurzame verstelijking levert de volgende resultaten op: Aangezien de voorgenomen ontwikkeling betrekking heeft op een VAB-project, waarbij voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt wordt en ter compensatie drie woningen gerealiseerd worden, kan niet worden gesproken van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

In deze visie beschrijft de provincie hoe zij de komende jaren willen omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. Het is een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. De provincie kiest er in deze visie voor om vooral opgaven en rollen te benoemen. Omstandigheden veranderen; nieuwe ontwikkelingen en kansen kunnen zich voordoen. De provincie wil daarop inspelen en nodigt partijen daarom uit om mee te denken en te werken. Waar u 'energie' heeft, wil de provincie met u aan de slag. Dit als antwoord op de vraag: is het allemaal haalbaar? De provincie wordt pragmatischer, nodigt uit en kiest voor dynamiek.

De Omgevingsvisie Gelderland is op 9 juli 2014 door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland vastgesteld. Uitwerking van de Omgevingsvisie voor nieuwe ontwikkelingen en kansen vindt plaats in de Omgevingsverordening Gelderland.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik:

De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is onderdeel van de Omgevingsvisie Gelderland. Omdat de ladder van toepassing is op elk ruimtelijk besluit dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling, komt de ladder hier apart aan de orde.

Voor de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik ligt het accent bij ruimtelijke ontwikkelingen op het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Als juridische basis gebruikt de provincie de Ladder van duurzame verstedelijking die het Rijk vastlegde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder voor duurzame verstedelijking waar het voorliggende plan getoetst is aan deze landelijke ladder.

Bij goede ruimtelijke ordening hoort het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebieden en gebouwen te benutten in plaats van het ontwikkelen van nieuwe gebieden of gebouwen. Een goede afweging vraagt om kennis van de bestaande voorraad, gekoppeld aan kennis over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland?
- zo ja, hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Belangrijk is het voorkomen van het vastleggen van bijvoorbeeld capaciteit woningbouw in uitleglocaties, waardoor transformatie van gebieden en/of (toekomstige) leegstaande gebouwen leidt tot overcapaciteit of niet van de grond komt.

Woningen worden gebouwd om te voorzien in een woonbehoefte:

- alle nieuwe woningen dienen in de Regionale woonprogrammering of Woonagenda te passen,
- er een aangetoonde (regionale) behoefte moet zijn en dat er de afspraak is dat de betreffende gemeente (een deel van) de behoefte gaat accommoderen.

Voor de ontwikkeling in het plangebied is het verder van belang:

- Bij grootschalige ontwikkelingen is een afweging op grond van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik nodig. Een ontwikkeling is grootschalig als de situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua affecten (zoals milieuhinder, verkeer aantrekkende werking) het karakter van het betreffende buitengebied verandert.
- Bij kleinschalige ontwikkelingen is een expliciete afweging met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik niet nodig.

Onderzoek en conclusie

De voorliggende ontwikkeling maakt de bouw van twee extra woningen in het buitengebied mogelijk. Deze woningen zijn regionaal afgestemd in het woningbouwprogramma, zie hiervoor paragraaf 4.4.3 Herziene woningbouwstrategie. De woningen kunnen gezien worden als kleinschalige ontwikkeling waardoor een verdere toetsing aan Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik niet nodig is.

De Omgevingsvisie doet verder geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor de voorliggende ontwikkeling. Voor het overige staan in de Omgevingsvisie geen specifieke ontwikkelingen beschreven voor de ontwikkeling. De Omgevingsvisie vormt dan ook geen belemmering voor het beoogde project.

4.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De Omgevingsverordening Gelderland is op 24 september 2014 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld.

Onderzoek en conclusie

In de verordening is in de regels opgenomen dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan worden wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

De gemeente heeft met de Achterhoekse gemeenten een regionaal woonprogramma afgesproken. Dit projectplan past binnen kaders van deze regionale afspraken en het lokaal vastgestelde woonprogramma.

In de toelichting wordt hierbij aangegeven dat voornoemde betrekking heeft op alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen, dus ook woningen die ontstaan door woningsplitsing of woningen die in het kader van functieverandering van kantoren, scholen, zorggebouwen, nieuwe (zorg-)landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing e.d. worden gerealiseerd.

Voor de ontwikkeling van dit project zijn de volgende regels in de Omgevingsverordening van toepassing.

In artikel 3.1.3.2 Wonen en werken in het 'buitengebied' is opgenomen dat de provincie en haar partners samen streven naar een vitaal buitengebied:

- met behoud van levendigheid;
- met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding;
- rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in

de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

Het projectplan is erop gericht verpaupering en leegstand van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te voorkomen. Daarbij geeft het een invulling aan de behoefte van landelijk wonen. Middels een aanvullende landschappelijke inpassing en in ere herstellen van een oude toegangsweg worden de gebiedskwaliteiten verder versterkt.

Voor het overige staan in de Omgevingsverordening geen specifieke regels die de ontwikkeling beïnvloeden.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

Op 26 april 2012 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012 vastgesteld. Dit is een actualisatie van de Regionale structuurvisie uit 2004.

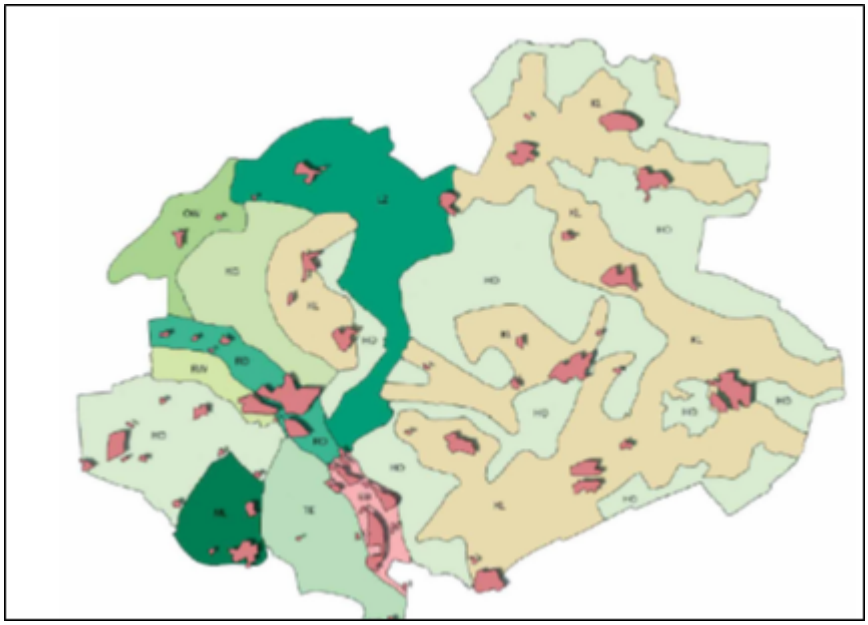
Als basis voor ruimtelijk beleid zijn er een aantal speerpunten voor de regio benoemd. Dat zijn:

- omgaan met de krimp;
- externe relaties;
- veranderingen in het landelijk gebied;
- overstap naar duurzame energie.

Visiekaart Achterhoek

De Visiekaart geeft de regionale structuren en kwaliteiten weer. De verschillen in landschapstypen

zijn een belangrijke identiteitsdrager van de Achterhoek. De Achterhoekse gemeenten willen die kenmerken en landschappelijke verschillen in de toekomst behouden, versterken of herstellen. Het gaat er daarbij niet om terug te keren naar het verleden, maar om het opdoen van inspiratie uit het verleden bij de toekomstige inpassing van nieuwe ontwikkelingen. De karakteristieken van deze landschapstypen bieden aanknopingspunten voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Het Achterhoekse landschap kan veel functies absorberen. De 'landschapstypekaart' (bijlage 5 van de structuurvisie) geeft het regionale kader weer. De aanbevelingen met betrekking tot lokale wijze van inpassing staat hier ook verder beschreven.



Landschapstypenkaart

Onderzoek en conclusie

Volgens de Landschapstypenkaart is de locatie gelegen binnen het gebied dat is bestempeld als Heide-ontginningen. Functieverandering van VAB kan worden toegestaan buiten het hervestigingsgebied intensieve veehouderij. De omliggende gronden zijn niet als hervestigingsgebied aangewezen en daarmee is het projectplan op dit onderdeel niet strijdig met de structuurvisie. Ook is er geen sprake van strijdigheid met de overige speerpunten.

4.4.2 Regionale woonagenda Achterhoek

Op 25 juni 2015 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025 vastgesteld als opvolger van de Regionale Woonvisie 2010-2020. De Regionale woonagenda schets de kaders en geeft ruimte om de inhoud mede door andere partijen te laten invullen. Daarmee verschuift de rol van de overheid van inhoudelijk bepalend naar proces begeleidend. Kernbegrippen zijn kaders stellen, faciliteren en ruimte geven.

De kernboodschap voor de komende jaren luidt dan ook:

- Er zijn (bijna) voldoende woningen (in aantallen) om te voorzien in de vraag. Het is noodzakelijk om de regionale ambitie (5.900 woningen toevoegen tussen 2010 en 2025) verder te verlagen met 10%. Het nieuwe regionale aantal is 3.145 woningen tussen 2015 en 2025.
- Een integrale aanpak is nodig om de bestaande woningen toekomstbestendig te maken (kwalitatief), waarbij de eigenaar een persoonlijke mix kiest van onderhoud, isolatie, energieopwekking en levensloopbestendig maken. Sloop/nieuwbouw kan een optie zijn.
- Voor leegstaand en leegkomend vastgoed is een gezamenlijke beeldvorming met een lokale aanpak nodig. Naast herbestemmen zal in toenemende mate ook sloop aan de orde zijn.

- Wonen en zorg vormt een belangrijk aandachtspunt bij al deze genoemde ontwikkelingen.

De gemeenten uit de regio zijn na vaststelling van de Regionale woonagenda begonnen om deze lokaal uit te werken. Doetinchem heeft daartoe een herziene woningbouwstrategie opgesteld. Meer hierover in paragraaf 4.5.3 Herziene woningbouwstrategie 2016.

4.4.3 Functies zoeken plaatsen zoeken functies

Vooral door de ontwikkelingen in de landbouw hebben veel bedrijfsgebouwen in het buitengebied hun functie verloren. Deze ontwikkeling zal de komende jaren doorgaan. In de nota 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' van 19 mei 2006 formuleren de samenwerkende gemeenten in de regio Achterhoek hun visie op het vraagstuk van deze vrijkomende bebouwing.

Met het beleid voor functieverandering en hergebruik bieden de samenwerkende gemeenten in de Achterhoek onder voorwaarden mogelijkheden voor wonen en werken na “inlevering” van vrijkomende bebouwing. Hiermee willen ze een aantal doelen bereiken:

- Behouden van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied en waar mogelijk die kwaliteiten verder ontwikkelen. Dit betekent dat vooral rust, ruimte en groen behouden en versterkt moeten worden.
- Impulsen geven aan nieuwe economische activiteiten, aan de agrarische sector, de natuur, de recreatie en de woonfunctie van het landelijk gebied.
- Bijdragen aan doelstellingen vanuit het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers door met toepassing van maatwerk uitplaatsing van intensieve veehouderijen uit de extensiveringsgebieden te stimuleren.

De mogelijkheid tot hergebruik of functieverandering bestaat alleen als daar een tegenprestatie tegenover staat. Die tegenprestatie (verevening) is het leveren van een bijdrage aan de kwaliteit van het buitengebied. Bij de functieverandering in het plangebied Tuinstraat 6 te Gaanderen is sprake van de volgende vormen van verevening:

- Sloop van vrijgekomen agrarische bebouwing
- Verkleining van het bouwvlak
- Behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen
- Landschappelijke inpassing
- Beschikbaar stellen van gronden ten behoeve van de oostelijke randweg Doetinchem.

De uitwerking van het regionale beleid voor vrijkomende (agrarische) bebouwing heeft de gemeente Doetinchem beschreven in de notitie “Hergebruik Vrijgekomen Agrarische Bedrijfsbebouwing”. Zie hiervoor paragraaf 4.4.4. Met de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeente Doetinchem dit beleid geëvalueerd en geactualiseerd. Aangezien onderhavig verzoek al van voor deze evaluatie is, blijft het beleid in de notitie “Hergebruik Vrijgekomen Agrarische Bedrijfsbebouwing” voor dit initiatief van toepassing.

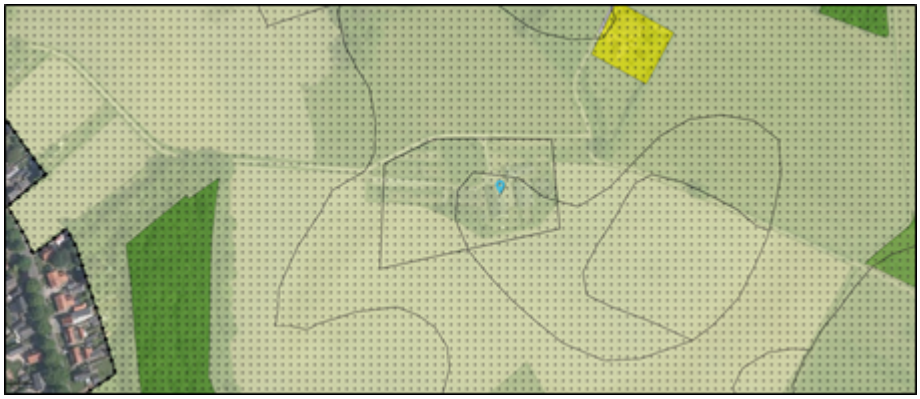
4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Bestemmingsplan Buitengebied - 2012

De gronden zijn gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied – 2012. Dit bestemmingsplan is op 29 oktober 2015 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het volgende is van toepassing:

- De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden'.
- Er is een bouwvlak opgenomen met een grootte van ongeveer 1,3 hectare.
- Deels is sprake van de dubbelbestemming 'Waarde – archeologische verwachting 3'.
- Deels is sprake van de dubbelbestemming 'Waarde – archeologische verwachting 4'.
- De gebiedsaanduiding 'overige zone – reliëf' is van toepassing.
- De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' is van toepassing.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbepaling opgenomen, waarmee de bestemming 'agrarisch' kan worden gewijzigd naar 'wonen'. Indien wordt voldaan aan de gestelde sloopvoorwaarden kunnen tevens één of maximaal 4 woningen (in twee gebouwen) worden toegevoegd.

Onderzoek en conclusie

Het initiatief past niet geheel binnen het bestemmingsplan Buitengebied – 2012, voornamelijk vanwege een wijziging in het oude VAB-beleid. Daar komt bij dat bij de aanleg van de oostelijke randweg Doetinchem de gemeente gronden van initiatiefnemer in eigendom heeft verworven. Als onderdeel van deze overdracht heeft de gemeente een deel van de koopsom uitgeruild naar extra bouwvolume voor dit plan.

Het plan past wel onder de VAB-regeling, zoals deze gold ten tijde van het indienen van het verzoek. Om het initiatief te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

4.5.2 Structuurvisie Doetinchem 2035

Op 26 september 2013 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Structuurvisie Doetinchem 2035 vastgesteld. Deze structuurvisie schetst een beeld van de huidige ruimtelijke situatie en gaat zowel in op de kwaliteiten als op onderdelen waar verbeteringen denkbaar zijn. Er worden ruimtelijke kaders geschetst waarbinnen de gemeente Doetinchem de komende jaren wil werken. Daarbij gelden vier thema's, waarvan drie voor de ontwikkelingen in het plangebied van belang zijn.

Beherend ontwikkelen van stad en land

Het accent verschuift van ontwikkeling naar beheer als gevolg van de te verwachten vergrijzing van de bevolking en daling van het aantal inwoners. De focus komt te liggen op het verbeteren van bestaande gebieden en functies. Wat goed is vraagt om goed beheer en behoud. Wat niet langer voldoet vraagt om aanpassing of, in het uiterste geval, om vervanging door iets anders. Denkbaar is de sloop van bebouwing en het transformeren van stukken stad naar natuur of stadspark.

Kwaliteit en beleving in het buitengebied

De verschuiving van het accent naar beheer biedt kansen voor kwalitatieve ontwikkeling. Doetinchem moet aantrekkelijk zijn voor bewoners, bezoekers en bedrijven. In de structuurvisie ligt de focus op de beleving en ruimtelijke kwaliteit. De structuurvisie streeft een hoge ruimtelijke kwaliteit na. De kwaliteit zal er overal weer anders uitzien en is op verschillende manieren te realiseren.

Economische kansen

De gemeente Doetinchem wil aantrekkelijk blijven door bestaande kwaliteiten te versterken en

nieuwe kwaliteiten aan te boren. Inzet is het behoud van werkgelegenheid en het redden van de traditioneel sterke sectoren, zoals de maakindustrie en de zorg. Daarnaast zet de gemeente in op onverwachte kansen die zich voordoen en het anticiperen daarop. De stad moet vernieuwend zijn zonder de bestaande kwaliteiten te verwaarlozen.

Onderzoek en conclusie

De Structuurvisie Doetinchem 2035 van de gemeente bevat geen specifieke voorwaarden voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.5.3 Herziene woningbouwstrategie 2016

De Achterhoek is officieel een krimpregio. Dat betekent dat het aantal te bouwen woningen veel lager is dan de regiogemeenten eerder planden. Ook de gemeente Doetinchem staat voor de opgave om het woningbouwprogramma flink in te perken. Op 5 november 2015 is de 'Herziene woningbouwstrategie 2016' door de raad van Doetinchem vastgesteld. Daaruit volgt dat in de gemeente Doetinchem tussen 1 januari 2015 en 1 januari 2025 maximaal 1.375 woningen mogen worden gebouwd. Van die woningen, bestaat 95% al. De ruimte om nog extra woningen toe te voegen is dus klein. Daarom is het belangrijk om juiste woningen toe te voegen. Naast de behoefte van de woningzoekenden is ook de vraag van belang waar het toevoegen van woningen werkelijk een positief effect heeft op de woon- en leefomgeving en de kwaliteit van de stad. Vooral kwalitatieve afwegingen leiden tot kwantitatieve keuzes.

Er zijn natuurlijk nog niet gerealiseerde initiatieven die niet (volledig) voldoen aan genoemde in de 'Herziene woningbouwstrategie 2016'. Daarom heeft de gemeenteraad op 22 september 2016 de 'Uitvoering herziene woningbouwstrategie' vastgesteld. Alle bekende, nog niet gerealiseerde woningbouwplannen zijn beoordeeld en afgewogen. In een lijst is opgenomen welke bekende initiatieven zijn stopgezet en welke plannen (onder voorwaarden) mogen doorgaan.

Onderzoek en conclusie

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling op de locatie Tuinstraat 6 is bepaald dat deze door mag doorgaan. De Herziene woningbouwstrategie van de gemeente is niet van invloed op het initiatief.

4.5.4 Hergebruik Vrijgekomen Agrarische Bedrijfsbebouwing

Om vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) een nieuwe functie te kunnen geven, stelde de gemeente Doetinchem een VAB-beleid op. Het beleid is een gemeentelijke uitwerking van het regionale beleid 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'.

Met de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeente Doetinchem dit VAB-beleid geëvalueerd en geactualiseerd. Aangezien onderhavig verzoek al van voor deze evaluatie is, blijft voor dit initiatief het beleid in de notitie 'Hergebruik Vrijgekomen Agrarische Bedrijfsbebouwing' van toepassing.

Het doel van het VAB-beleid is tweeledig:

1. Het stimuleren van de economische ontwikkeling in het buitengebied;
2. Het waarborgen en versterken van de kwaliteit van het buitengebied.

Het VAB-beleid kent twee verschillende regelingen voor functieveranderingen van agrarische bedrijfsgebouwen: naar wonen en naar werken. In onderhavige situatie is sprake van functieverandering naar wonen

De belangrijkste voorwaarden zijn de volgende:

- De te slopen oppervlakte (m²) is in te ruilen tegen de inhoud (m3) van een nieuw woongebouw.
- Er zijn maximaal 4 nieuwe wooneenheden toegestaan in maximaal 2 nieuwe gebouwen.

- Alle overige voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt met uitzondering van monumentale, karakteristieke of beeldkwaliteitsbepalende panden.
- Clustering van de nieuwe woningen bij de bestaande woning is verplicht.
- Zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing is noodzakelijk.

Voorwaarden voor medewerking is dat er sprake moet zijn van verevening. Er zijn verschillende vormen van verevening:

Sloop voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

Op het perceel Tuinstraat 6 te Gaanderen bevinden zich meerdere voormalige agrarische opstallen. Deze zullen grotendeels worden gesloopt. De aanwezige bedrijfswoning met achterhuis blijft behouden, evenals een deel van een voormalige varkensschuur. Het andere deel van die varkensstal, een aanwezige ligboxenstal en een werktuigenberging worden gesloopt. In totaal wordt op het perceel 806 m^2 aan bedrijfsgebouwen gesloopt.

	Maatvoering	Oppervlakte
Varkensstal (deel)	8,70 * 19,83	173 m^2
Karloods	12.73 * 20,30	259 m^2
Ligboxenstal	16,73 * 22,33	374 m^2
Totale oppervlakte te slopen bedrijfsgebouwen		806 m^2

Voor het overige bevinden zich nog op het perceel een oude mestsilo met een oppervlakte van ongeveer 227 m^2 en voeropslagen ter grootte van ongeveer 400 m^2. Deze zullen ook worden verwijderd. Daarnaast zal ook de aanwezige erfverharding voor een belangrijk deel worden verwijderd.

Behoud cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

De bedrijfswoning met achterhuis en een deel van een voormalige varkensstal zijn door de gemeente aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Deze gebouwen blijven behouden.

Oostelijke randweg

Voor de realisatie van de oostelijke randweg Doetinchem heeft de gemeente gronden van initiatiefnemer in eigendom verworven. In de koopovereenkomst met initiatiefnemer is opgenomen dat het bouwvolume op de Tuinstraat 6 te Gaanderen met 464 m^3 extra mag toenemen.

Landschappelijke inpassing

Het perceel is gelegen in een kampenlandschap en verlangt daarmee een minder strakke opzet van bouwwerken en inrichting. In het ontwerp is hiermee rekening gehouden. Om de relatie met het oude gebruik (agrarisch erf) te behouden, worden de nieuwe gebouwen opgericht rondom een erf. De erfgedachte wordt versterkt door het aanbrengen van een fysieke grens tussen erf en het omliggende cultuurlandschap. Tevens wordt de één-erfgedachte versterkt door de oude erftoegangsweg te benutten. Eén en ander is uitgewerkt in een landschappelijke inpassing.

Onderzoek en conclusie

Geconcludeerd kan worden dat met de beoogde ontwikkeling wordt voldaan aan het VAB-beleid:

- De aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing op het erf blijft behouden. Het betreft de huidige bedrijfswoning met achterhuis en een deel van een varkensstal. De bedrijfswoning met achterhuis zal fungeren als woning, het deel van de varkensstal als berging bij deze woning.
- Beschikbaar voor de twee nieuw te bouwen woningen:
  1. 806 m^2 minus 2x100m^2 (voor inpandige bijgebouwen): 606 m^3

2. Extra m^3 door medewerking oostelijke randweg: 464 m^3

1070 m^3

- Beide woningen zullen dus een inhoud hebben van maximaal 535 m^3. Dit is exclusief de berging. Deze mag een oppervlakte hebben van maximaal 100 m^2.
- Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

Logisch is dat in de bestemmingsplanregels bouwregels worden opgenomen waarmee kan worden gewaarborgd dat de voorwaarden uit het VAB-beleid worden gewaarborgd.

Concreet:

- Voor de blijvende woning met achterhuis en de voormalige varkensstal dient de functieaanduiding 'cultuurhistorie' opgenomen te worden.
- De inhoud van de nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 535 m^3
- De oppervlakte bijbehorende bouwwerken (berging) bij nieuwe woningen bedraagt maximaal 100 m^2 per woning.
- De oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de bestaande woning bedraagt maximaal 100 m^2. 50 m^2 zit in de voormalige varkensstal en 50 m^2 in het achterhuis.

4.5.5 Doetinchem Natuurlijk Duurzaam

Op 18 februari 2016 heeft de gemeenteraad het koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam vastgesteld. In het koersdocument staat beschreven wat duurzaamheid voor Doetinchem betekent, welke middelden de gemeente inzet en welke doelende gemeente heeft om onze duurzaamheidsambities te behalen.

Duurzaamheid is een heel breed begrip. Voor Doetinchem komt duurzaamheid terug op de beleidsvelden energie, natuur, klimaat, circulaire economie, mobiliteit en duurzame producten en diensten. De gemeente zet zichzelf in als verbinden di andere partijen ondersteunt en enthousiasmeert bij hun duurzame initiatieven.

Met het koersdocument legt de gemeente de focus voornamelijk op het terrein van energie. Op dit terrein kan de gemeente grote 'winsten' behalen. Doetinchem wil, samen met de andere Achterhoekse gemeenten, in 2030 energieneutraal zijn. Dit doet de gemeente door zowel energie te besparen als schone energie op te wekken. De gemeente ziet het als taak om deze energietransitie te faciliteren en te stimuleren. Daarbij wil de gemeente het goede voorbeeld geven en de te banen wegen vrijmaken.

Wat betreft de energiebesparing richt de gemeente zich voornamelijk op de bestaande woningvoorraad en het bedrijfsleven. De gemeente informeert en zorgt voor subsidieregeling of leningen. Wat betreft energieopwekking zijn zon, biomassa en ook wind kansrijke duurzame energiebronnen. In theorie kan elk gebouw voorzien in zijn eigen duurzame energieopwekking. Daar waar dit niet mogelijk is bieden collectieve duurzame energievoorzieningen het alternatief.

Onderzoek en conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan heeft de gemeente waar mogelijk al rekening gehouden met de energieneutraliteitsambitie. Zo is het in alle bestemming toegestaan om op daken van gebouwen zonnepanelen en –collectoren te plaatsen. Dit kan vergunningsvrij als rekening wordt gehouden met de bijbehorende randvoorwaarden. Het plaatsen van zonnepanelen en –collectoren op monumenten is niet vergunningsvrij. Het realiseren van zonnepanelen op de grond is alleen toegestaan als er een omgevingsvergunning is aangevraagd. De gedachtegang is dat eerst het dak wordt gebruikt om zonnepanelen te realiseren en dat daarna eventueel nog zonnepanelen tot maximaal 20 m2 op de grond gerealiseerd worden. Hiermee is de maximale oppervlakte maat op de grond voldoende. In het bestemmingsplan is geregeld dat de opgewekte duurzame energie zowel voor eigen gebruik als voor derden opgewekt mag worden. Hiermee ontstaan ook kansen

om de woningen niet meer op het gas aan te sluiten cq. ze van het gas te ontkoppelen.

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid

5.1 Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan heeft een scan plaatsgevonden van relevante omgevingsaspecten in het plangebied. Dit onderzoek was beperkt van aard, omdat het voorliggende bestemmingsplan de bestaande situatie vastgelegd en geen grote ontwikkelingen mogelijk maakt.

Dit hoofdstuk geeft de randvoorwaarden van de milieukundige aspecten en andere aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij het bouwen en het beheer van het plangebied. Deze aspecten kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties.

Dit hoofdstuk geeft de randvoorwaarden van de milieukundige aspecten en overige aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij het bouwen en bij de inrichting en het beheer van het plangebied. Deze aspecten kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties.

5.2 Bodem

Bij een bestemmingsplan moet worden bepaald dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van dit bodemonderzoek is er een rapportage opgesteld. Deze rapportage is als bijlage 3 van de toelichting toegevoegd aan deze onderbouwing.

In de rapportage zijn de volgende slotconclusie en aanbevelingen opgenomen;

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er op het overig terrein enkele zware metalen licht zijn verhoogd. Verder zijn er geen verhoogde gehalten aangetroffen. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden gesteld dat er vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen plannen.

Aanvullend onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Akoestiek

5.3.1 Wegverkeerslawaai

Wegverkeer kan overlast bij woningen of geluidsgevoelige functies veroorzaken. In de Wet geluidhinder zijn daarom geluidsnormen en voorkeursgrenswaarden opgenomen.

Er is van rechtswege een zone gelegen langs iedere weg, met uitzondering van woonerven en 30 km gebieden. Voor de Tuinstraat geldt een zone van 250 meter (weg met 1 of twee rijbanen buiten stedelijk gebied). Voor woningen binnen de zone geldt een maximum toelaatbare geluidsbelasting van de gevel van 48 dB.

Aangezien de Tuinstraat een zandweg is en deze weg nagenoeg alleen door bestemmingsverkeer wordt gebruikt, is het gebruik minimaal. Hierom kan met zekerheid worden geconcludeerd dat met de beoogde nieuwbouw aan de norm voor maximum toelaatbare geluidsbelasting wordt voldaan.

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.4 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer ('Wet luchtkwaliteit') zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen om o.a. de verkeersgerelateerde emissies (o.a. fijnstof en stikstofdioxide) te reguleren.

Bij ieder (ruimtelijk) project moet toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaatsvinden, met andere woorden het moet duidelijk zijn welke gevolgen het project heeft voor de luchtkwaliteit. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit niet verslechtert c.q. dat het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als de luchtkwaliteit als gevolg van het project met ten hoogste 1% verslechterd.

Het projectplan voorziet in een beëindiging van een agrarisch bedrijf en het toevoegen van maximaal 2 vrijstaande woningen. Met de beëindiging van het agrarische bedrijf is er sprake van een forse afname vracht- en ander agrarische gerelateerde verkeersbewegingen. De realisatie van de woningen leidt slechts tot een beperkte toename van verkeersbewegingen met personenvervoer.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een verbetering is meer aannemelijk. Er is dus sprake van een project dat niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft de beheersing van de risico's en richt zich op het gebruik, de opslag, de productie van gevaarlijke stoffen en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij gevaarlijke stoffen kennen we twee verschillende bronnen:

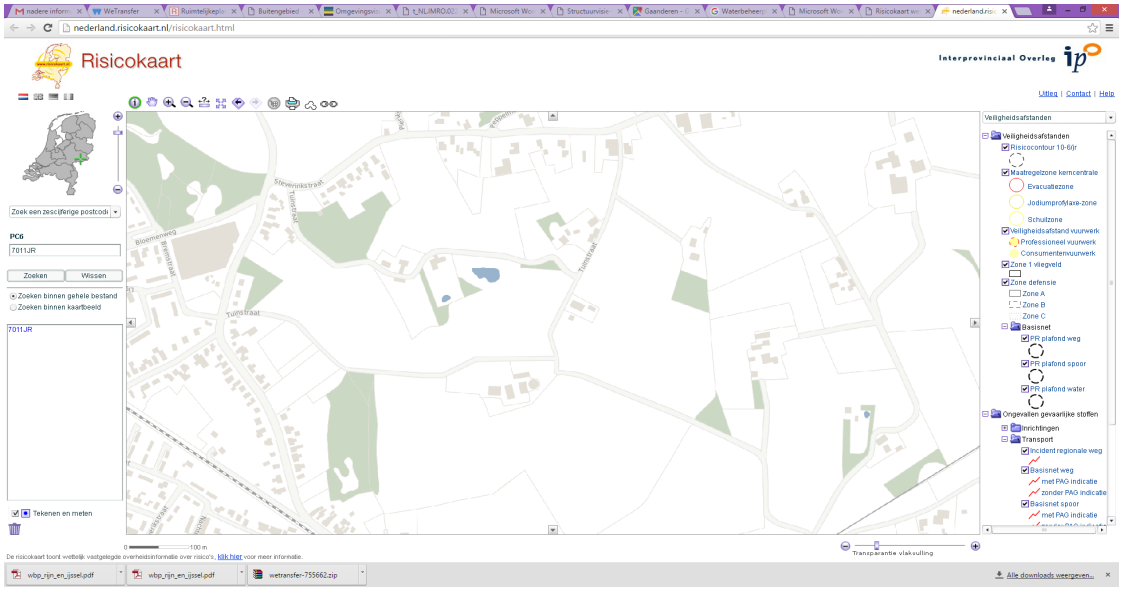
- stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een LPG vulpunt;
- mobiele bronnen, zoals transport van gevaarlijke stoffen over wegen en door leidingen.

Voor inrichtingen (bedrijven) is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' van belang. In dit besluit wordt externe veiligheid omschreven als 'de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen de inrichting waar een gevaarlijke stof bij betrokken is'.

Voor transport is de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen' van belang. Daarnaast zijn er een aantal besluiten en regelingen vastgesteld waarin het beleid verder uitgewerkt is.

Bij externe veiligheid wordt een onderscheidt gemaakt tussen een groepsrisico en een plaatsgebonden risico. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het plaatsgebonden risico biedt de burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen.

In het plangebied zijn objecten aanwezig waarvoor externe veiligheid mogelijk een rol speelt. Om deze redenen is de risicokaart geraadpleegd.



Afbeelding: Uitsnede risicokaart (bron:risicokaart.nl)

In de omgeving van het plangebied bevinden geen aandachtspunten die relevant zijn ten aanzien van de Externe veiligheid.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Op de locatie is het gewenste gebruik slechts wonen. Hoogstens is er sprake van een bedrijf-/beroep-aan-huis functie. Dit kan slechts als ondergeschikte functie aan het hoofdzakelijke gebruik 'wonen'. Van overlast op de omgeving zal dan ook geen sprake zijn. Een verdere beoordeling is daarmee niet noodzakelijk.

Omgekeerde werking

In de directe omgeving bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Uit artikel 14 van de wet geurhinder veehouder vloeit voort dat de woning geen specifieke bescherming toe komt en dat de minimale afstand 50 meter dient te bedragen. Aan deze voorwaarde kan ruimschoots worden voldaan.

Enkele niet-agrarische bedrijven die zich op enige afstand van het plangebied bevinden zullen in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd door bestaande woningen die zich op kortere afstand bevinden. Hieruit volgt dat omliggende bedrijven vanuit dit projectplan niet worden belemmerd in hun bestaande rechten en daarmee in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Alleen wanneer een deugdelijk woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, mag een woning planologisch worden toegevoegd. Uit de wet vloeit voort dat voor diercategorieën waarvoor geen emissiefactor(veelal niet-intensief) is vastgesteld een minimale afstand geld van 50 meter. In de directe nabijheid bevinden zich geen bedrijven met een emissiefactor voor geur(intensieve veehouderijen). Voorts is het aannemelijk dat een deugdelijk woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

5.7 Flora en fauna

Binnen de grenzen van de gemeente Doetinchem is de Zumpe aangewezen als beschermd natuurgebied. Overige beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, waarin de gebiedsbescherming vanuit de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn is geïmplementeerd, zijn binnen de gemeente Doetinchem niet aanwezig.

De Flora- en faunawet is per 1 april 2002 van kracht. In die wet is de zorgplicht, artikel 2, opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, inclusief de directe leefomgeving.

Bij het verlenen van een vergunning op grond van het bestemmingsplan, moeten de verbodsbepalingen artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet in acht worden genomen. Dat houdt in dat, voorafgaand aan de verlening van een vergunning, onderzoek moet worden uitgevoerd naar het voorkomen van dier- en plantsoorten die op grond van de Flora- en faunawet beschermd zijn. Met name binnen de stedelijke omgeving moet aandacht worden geschonken aan de aanwezigheid van en de invloed op vleermuizen. Ook moet worden onderzocht in hoeverre de verstoring, vernieling of verontrusting van de beschermde soorten plaatsvindt. Als inbreuk wordt gepleegd op de verbodsbepalingen die op grond van de bepalingen van de Flora- en faunawet zijn vastgesteld, kan een vrijstelling gelden of een verzoek tot ontheffing worden aangevraagd.

Door Natuurbank Overijssel is een quickscan uitgevoerd in verband met de beoogde ontwikkeling. Er is gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermd leefgebied van dieren in de directe omgeving van het plangebied en het Gelders Natuurnetwerk. Geconcludeerd is dat de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Ruimtelijke verordening Gelderland geen belemmeringen vormen voor uitvoering van de voorgenomen activiteit. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Ff-wet is niet noodzakelijk. De complete rapportage is toegevoegd als bijlage 2 van de toelichting.

Aanvullend kan opgemerkt worden dat door 'Stone Steenuilenoverleg' is geconstateerd dat tot 3 jaar terug in de schuur steenuilen hebben gebroed. Daarna zijn de dieren verhuisd naar de locatie Tuinstraat 10. De locaties liggen op nog geen 100 meter afstand van elkaar en kunnen daarom worden gezien als 1 territorium.

5.8 Water

5.8.1 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan 2010-2015 zijn door het Waterschap Rijn en IJssel opgestelde uitgangspunten voor water-, waterkeringen- en waterwegbeheer vastgelegd. Kernbegrippen zijn schoon, levend en functioneel water. Het waterschap streeft samen met gemeenten naar een vorm van duurzaam stedelijk waterbeheer en verbetering van de waterkwaliteit, door afkoppelen van schoon regenwater, het minimaliseren van de verontreiniging van oppervlaktewater en waterbodem en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers. Met betrekking tot de chemische en ecologische waterkwaliteit van oppervlaktewater wordt gewerkt aan nadere invulling van doelstellingen en maatregelen op basis van de normstelling uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

Voor het plangebied Tuinstraat 6 zijn in het beheerplan geen specifieke doelstellingen beschreven. De ontwikkeling sluit aan op de algemene doelstellingen zoals aangegeven in het plan.

5.8.2 Watersysteem

In het plangebied is geen sprake van openbaar water. De aanwezige sloten zijn in particulier eigendom en staan niet in open verbinding met het openbaar water. Het hemelwater trekt hiermee hoofdzakelijk ter plaatse in de bodem.

5.8.3 Waterplan

Het Waterplan Doetinchem bundelt op lokaal niveau het inzicht in de huidige situatie en geeft in de streefbeelden en ambities aan hoe duurzaamheids- en gidsprincipes van integraal waterbeheer in plannen vertaald kunnen worden. Hierin zijn belangen van ruimtelijke ordening, milieu, natuur en toerisme meegewogen.

Het waterplan is door de gemeente in samenwerking met waterschap, waterbedrijf, vertegenwoordigers van natuur en milieubelangen, inwoners en bedrijfsleven tot stand gekomen. In het waterplan zijn Rijksbeleid, provinciaal beleid en het beleid van het waterschap als fundamentele elementen opgenomen. Het Waterplan uit 2003 en het Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2015 vormen samen de basis voor de omgang met water in het algemeen en het rioleringsstelsel in het bijzonder.

Met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het stedelijk gebied zijn de volgende gidsprincipes voor integraal waterbeheer van belang:

- Het toepassen van de drietrapsstrategie: vasthouden, bergen en afvoeren;
- Water van schoon naar minder schoon laten stromen (geen afwenteling);
- Met water de identiteit van een plek zichtbaar maken;
- Een goede communicatie opzetten (intern en extern);
- Water als mede-ordenend principe toepassen bij ruimtelijke plannen;
- Samenwerken en afstemmen;
- Balans in watersysteem en waterketen.

Door het toepassen van deze principes wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een robuust, veerkrachtig en gezond watersysteem binnen de gemeentegrenzen, gecombineerd met een aantrekkelijke woonomgeving met optimale belevings- en gebruiksmogelijkheden van het water. Er is een goede samenwerking en afstemming tussen alle bij het waterbeheer betrokken partijen, en er vindt geen bestuurlijke, financiële of ruimtelijke afwenteling plaats. Dit is het algemene streefbeeld voor 2030.

In het waterplan wordt het algemene streefbeeld per functie en thema nader uitgewerkt. Dit bestemmingsplan sluit aan op het gestelde in het waterplan.

5.8.4 Watertoets

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt “Anders omgaan met water” vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies.

De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het plangebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit. Deze toets is in de navolgende tabel opgenomen.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Hoofdthema's		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee

Riolering en afvalwaterketen	1. Is er een toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van waterschap?	Ja Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee
Grondwater- overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlaktewater-kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwater- kwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstarten uit het gemengde of verbeterde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
Aandachtsthema's		
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig aspect

- Binnen het plangebied is sprake van een toename van huishoudelijk afvalwater. De bestaande aanwezige bedrijfswoning is reeds aangesloten op de gemeentelijke riolering. Ook de nieuwe woningen zullen daarop worden aangesloten. Mocht de capaciteit ontoereikend zijn, dan zijn aanpassingen (op kosten van initiatiefnemer) noodzakelijk.
- Ten opzichte van de huidige situatie neemt het verharde oppervlak af. Er is vanuit het

waterschap dus geen extra noodzaak om een infiltratievoorziening te realiseren. Het (niet vervuilde) regenwater afkomstig van daken en verhardingen zal net als in de huidige situatie deels ter plekke in de bodem infiltreren en deels via de aanwezige sloten worden afgevoerd.

5.9 Cultuurhistorie

5.9.1 Historisch erfgoed

De cultuurhistorie is in Doetinchem vastgelegd in de structuurvisie "Doetinchem, cultuurhistorierijk!" (vastgesteld 3 november 2008) en de "Erfgoedverordening 2013" . In het plangebied zijn twee panden aanwezig die geïnventariseerd zijn als cultuurhistorisch waardevol.

Inventarisatie cultuurhistorische waarde in de gemeente Doetinchem 2010

Tuinstraat 6 'Mullink, vroeger Mullinckstede'

1106, gelegen in Gaanderen.

Oorsp. functie	:	Boerderij.
Huidige functie	:	Boerderij.
Gebouwtype	:	Boerderij.
Bouwperiode	:	1917.
Bouwstijl	:	Invloeden van Neorenaissance.
Status	:	Potentieel Karakteristiek Object.
Cult.hist. waarde	:	Positief.
Waardering	:	Beeldbepalend.
Event. bijgeb.	:	Ja, namelijk een stal en een bijgebouw uit de categorie 'overig'.

Bijgebouw met cultuurhistorische waarde

Categorie	:	Stal.
Cult.hist. waarde	:	Positief.

(Overige) Bijgebouwen

Categorie	:	Overig.

Totaal complex

Waardering	:	De ensembleswaarde is neutraal.
Landschaps-structuur	:	Essenlandschap

Volgnr.	:	231
Bron	:	BeKGO: B2, BHD

Opbouw score hoofdgebouw

Bouwstijl	:	Hoogwaardig (2 punten telt 3 x)
Goafheid	:	Goaf (2 punten telt 3 x)
Cult.hist. waarde	:	Positief (1 punt telt 3 x)
Monumentale waarde	:	Hoog (2 punten telt 2 x)
Score hoofdgebouw	:	22

Opbouw score bijgebouw

Bouwstijl	:	Geen (0 punten telt 2 x)
Goafheid	:	Beperkte veranderingen (1 punt telt 2 x)
Cult.hist. waarde	:	Positief (1 punt telt 2 x)
Monumentale waarde	:	Geen (0 punten telt 1 x)
Score bijgebouw	:	4

Score complex	:	2
Score totaal	:	28

232 Bureau Holtdingen, Wanen

Afbeelding: Inventarisatiesverslag cultuurhistorie

De bouwwerken zoals beschreven in het inventarisatieverslag worden niet gesloopt. Deze gebouwen gaan deel uitmaken van het nieuwe ensemble van gebouwen dat met het projectplan wordt beoogt.

Voor de adressen waar de waarde alleen aan een gebouw gekoppeld is, neemt de gemeente de aanduiding 'cultuurhistorie' op, op het betreffende gebouw zelf. Aan deze aanduiding wordt een sloopvergunningstelsel gekoppeld. Dit houdt in dat zonder vergunning van de gemeente geen sloopwerkzaamheden mogen plaatsvinden. De voornaamste doelen van de sloopvergunning zijn bescherming tegen ernstige aantasting en voorkomen van sloop van de cultuurhistorisch waardevolle panden.

Een sloopvergunning is geen sloopverbod. Er kunnen redenen zijn dat er toch tot geheel of gedeeltelijk sloop moet worden overgegaan. In dat geval moet die eventuele sloop in goede orde gebeuren met behoud van de cultuurhistorische waarden. Bij de aanvraag van een sloopvergunning zal een stedenbouwkundig-cultuurhistorisch deskundige om advies worden gevraagd.

Als de aanduiding geldt voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken, dan is ruimer gebruik mogelijk. De regeling voor ander gebruik (o.a. bedrijf/beroep aan huis) die normaal alleen voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij woningen geldt, is hier ook toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Voor woningen zelf die de aanduiding 'cultuurhistorie' hebben, is het mogelijk een andere bouwaanduiding te krijgen. Dit wil zeggen dat een woning bijvoorbeeld van vrijstaand mogelijk een twee aaneen gebouwde woning wordt. De genoemde ruimere mogelijkheden zijn alleen mogelijk als duidelijk vaststaat dat dit bijdraagt aan het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle pand.

Voor de adressen waar de waarde ook in het ensemble zit, geldt de regeling voor gebouwen ook. Maar voor deze gevallen wordt een specifieke regeling getroffen voor behoud van ensemble. Deze regeling houdt in dat voor elk ensemble maatwerk wordt geleverd voor situeringsmogelijkheden van bijgebouwen. Deze situeringsmogelijkheden bij de ensembles kunnen afwijken van de situeringsmogelijkheden voor bijgebouwen bij andere gebouwen/erven. Deze afweging is gebaseerd op het zicht/de beleving vanuit de openbare ruimte.

De gemeente wil voorkomen dat een te ruime aanwijzings- en beschermingsregime het enthousiasme bij eigenaren om de cultuurhistorische waarden van hun pand te koesteren zal doen afnemen. Met bovengenoemde beschermingsregime en regeling is de gemeente van mening dat de cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan voldoende worden beschermd.

5.9.2 Archeologisch erfgoed

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg in september 2007 is het verdrag wettelijk verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Het belangrijkste doel van deze wet is het behoud van het archeologisch erfgoed ter plekke. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en een afweging te maken. Vroegtijdig onderzoek maakt ruimte voor de overweging om archeologievriendelijke alternatieven toe te passen. Wie dan ondanks de aanwezigheid van archeologische waarden toch de grond in wil, moet archeologisch (voor)onderzoek doen en de kosten daarvan op zich nemen. Ook als het onderzoek uiteindelijk tot een opgraving leidt. Het archeologiebeleid van de gemeente Doetinchem is er op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald op basis van de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische (in bredere zin: cultuurhistorische) kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die ook als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen.

Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief en vooral ook het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. In haar rol van bevoegd gezag kan de gemeente van initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen vragen aan te geven wat de effecten van de voorgenomen bodemingrepen zullen zijn op de eventueel aanwezige archeologische waarden. Om deze reden heeft de gemeente Doetinchem (mede als uitvoering van de nota cultuurhistorie) een archeologische beleidskaart laten opstellen waarop de archeologische vindplaatsen en verwachtingszones zijn aangegeven. Afhankelijk van de (verwachtings)waarde in een (deel)gebied zal het beschermingsregime meer of minder streng zijn. De archeologische beleidskaarten zijn samen met de erfgoedverordening op 18 november 2010 door de gemeenteraad van Doetinchem vastgesteld. De archeologische beleidskaarten zijn terug te vinden op

http://www.doetinchem.nl/cultuurhistorie/rapporten_43307/item/archeologische-waarden-e

De archeologische waardenkaarten zijn overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied – 2012. Uit de verbeelding vloeit voort dat het plangebied deels is gelegen op gronden met de archeologische verwachtingswaarde 3 en deels op de gronden met de archeologische verwachtingswaarde 4. Uit de planregels vloeit voort dat bij een verwachtingswaarde van 3 voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m^2 een archeologisch rapport moet worden

overlegd. Voor de gronden met een verwachtingswaarde van 4 geldt een ondergrens van 5.000 m^2. Aangezien de totale nieuwbouw kleiner is dan 1.000 m^2 is een aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Daarbij is er binnen het plangebied veelal sprake van geroerde grond.

Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) in verband met de mogelijkheid tot toeval vondsten.

5.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

Uitgangspunten bij de inrichting van de wegen binnen een plangebied zijn:

- de functie van de weg conform het wegencategoriseringsplan (wegennetvisie), dit betekent voor erftoegangswegen 30km/h en voor ontsluitingswegen 50 km/uur;
- de inrichting van de weg (het wegbeeld) moet het gewenste rijgedrag en de rijsnelheid 'afdwingen';
- herkenbare inrichting van de verschillende verkeersruimtes door materiaal/kleur;
- de (kwaliteit van de) leefomgeving staat centraal;
- de weg dient na realisatie goed te beheren te zijn (beheerbewust ontwerpen);
- snelheidsremmende maatregelen worden getroffen in erftoegangsstraten en op gebiedsontsluitingsstraten waar kwetsbare verkeersdeelnemers de weg moeten kruisen.

De kwaliteit van de leefomgeving dient centraal te staan. Kunstmatig ingepaste maatregelen, zoals veel borden en bloembakken op de weg hebben vaak wel een kort effect op de rijsnelheid, maar zijn geen duurzame oplossingen. De omgeving en weg als geheel moeten zorgen voor het gewenste rijgedrag zodat deze kunstingrepen overbodig zijn.

Een duidelijk onderscheid aanbrengen tussen de verschillende verkeersruimtes zorgt er voor dat de verkeersdeelnemer duidelijk zijn plek en die van anderen op de weg weet en zo de verkeersruimte op de juiste wijze gebruikt. Op drukke erftoegangsstraten is het belangrijk dat voetgangers veilig kunnen lopen op een trottoir. Voor rustige erftoegangsstraten kan worden overwogen alle verkeersdeelnemers gebruik te laten maken van dezelfde ruimte. Een smalle weg die gebruikt wordt door iedereen leidt tot een lagere rijsnelheid.

Fysieke maatregelen als drempels ondervinden een steeds grotere weerstand bij de gebruikers en omwonenden en hulpdiensten. Ze leiden tot trillingshinder en toename van de geluidsoverlast. Met deze bijeffecten moet al rekening worden gehouden bij het ontwerp. Bij voorkeur wordt gezocht naar maatregelen die een lagere snelheid afdwingen, maar die geen of beperkte bijeffecten hebben voor de leefomgeving en hulpdiensten. Voorbeelden zijn: een smaller wegprofiel, toepassing andere materialen en kleuren, afwisselend parkeren aan weerszijden van de weg, afwisseling met groen, doorzicht beperken, beperken rechtstanden etc. Drempels en plateaus die op een logische plaats zijn gesitueerd (rekening houdend met de afstand tot de woning) en volgens de richtlijnen van het CROW (publicatie 172) zijn aangelegd kunnen bij uitzondering worden toegepast.

Het plan omhelst een wijziging van een agrarische functie naar enkele een woonfunctie. Een oude toegangsweg wordt weliswaar weer in oude glorie hersteld, maar deze vervangt de bestaande toegangsweg. De aan te leggen toegangsweg wordt uitgevoerd in zand. Daarmee is er sprake van een zogenaamde zandweg en is daarmee passend in de omgeving. Doorgaand verkeer zal geen gebruik kunnen maken van deze weg en is enkel bedoeld voor bestemmingsverkeer. De initiatiefnemers zijn zelf volledig verantwoordelijk voor de aanleg en beheer van de zandweg. Mogelijk dat op een later moment een vereniging van eigenaren wordt opgericht welke verantwoordelijk wordt voor het beheer van de toegangsweg, de landschappelijke inpassing en de erfinrichting.

Parkeren

De normering uit het gemeentelijk parkeerbeleid, vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Auto- en Fiets gemeente Doetinchem', dient te worden gerespecteerd. Per woning zijn 2,4 parkeerplaatsen

nodig op eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is een ontwikkelingsplan, waarbij flexibiliteit wenselijk is. Voor een deel is dat mogelijk met de in het plan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Daarmee kunnen al voorziene maar ook onvoorziene ontwikkelingen planologisch worden geregeld zoals verschuiving binnen de bedrijfsbestemmingen en uitbreidingen van gebouwen en functies. Het plan is daarom opgezet als een globaal bestemmingsplan. Op hoofdlijnen is duidelijk waarvoor gronden en gebouwen mogen worden gebruikt en wat er aan bebouwing wordt toegestaan. Dit biedt voldoende rechtszekerheid voor de burger.

6.2 Toelichting op de regels

De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

- hoofdstuk I: Inleidende regels;
- hoofdstuk II: Bestemmingsregels;
- hoofdstuk III: Algemene regels;
- hoofdstuk IV: Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

De inleidende regels omvatten de in de planregels gebruikte begripsomschrijvingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). Hiemee is planspecifiek vastgelegd wat bedoeld wordt en hoe gemeten moet worden. Als een begrip niet omschreven is, dan geldt de algemeen gangbare uitleg van het begrip.

6.2.2 Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels zijn de regels voor de verschillende bestemmingen omschreven. Elke bestemmingsregel is, in overeenstemming met de RO-Standaarden 2012 waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (2012), in beginsel opgebouwd uit:

- een bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden waarvoor de gronden zijn bestemd en de toegelaten bijbehorende bebouwing;
- de bouwregels: deze bevatten de voorgeschreven maatvoering van de bouwwerken;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

6.2.2.1 Agrarisch met waarden

De bestaande agrarische gronden, zijn voorzien van de bestemming "Agrarisch". Naast de functie agrarisch zijn enkele gelieerde activiteiten toegelaten zoals extensieve dagrecreatie en fiets- en wandelpaden. Ook het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen is toegestaan. De gronden kunnen ook, net als alle overige bestemmingen, gebruikt worden voor waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen. Er is geen bouwvlak binnen deze bestemming opgenomen, waardoor de vestiging van een agrarisch bedrijf met bedrijfsbebouwing niet mogelijk is. Het oprichten van een dierenverblijf is niet toegestaan.

Om de in het landschap voorkomende kenmerkende hoogteverschillen in stand te houden en te versterken, is de aanduiding 'overige zone - reliëf' opgenomen.

Er is een bebouwingsregeling opgenomen voor bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals straatmeubilair, straatverlichting, e.d. Binnen de regels zijn afwijkingsregels opgenomen om onder voorwaarden van de maximale bouwhoogte te mogen afwijken.

6.2.2.2 Wonen

De bestemming "Wonen" omvat alle percelen waarop woningen en bijbehorende bouwwerken zijn toegelaten.

Bij aanwezigheid van een bouwvlak is de realisatie van het hoofdgebouw alleen toegestaan binnen het bouwvlak. De diepte daarvan is op de plankaart aangegeven. Voor bestaande woningen is de bestaande situering maatgevend. De maximaal toegestane goothoogte en de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen zijn in de regels opgenomen. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan.

De bestemming "Wonen" gaat uit van inpandige bijgebouwen bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) mogelijk ter plekke van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inpandige bijgebouwen'. Aangebouwde of vrijstaande bijbehorende bouwwerken kunnen, onder voorwaarden, via een afwijking toegestaan worden.

Om een aantal elementen uit de aan het plan ten grondslag liggende 'erfgedachte' vast te leggen zijn de volgende bepalingen opgenomen:

- In de bestemming "Wonen" is in de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen die erop toe ziet dat indien en zodra de gronden in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming, de landschappelijke inpassing moet worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
- Voor de twee nieuw te bouwen woningen is de figuur 'gevellijn' bij het bouwvlak opgenomen. Voor die woningen moet de voorgevel van in die gevellijn, of tot op maximaal 1 meter achter de gevellijn, gesitueerd worden. Dat is gedaan om de afstand tussen gevels nader te duiden;
- De situering van de ontsluiting van het erf is middels de functieaanduiding 'ontsluiting' vastgelegd. Dit om te voorkomen dat iedere woning zijn eigen 'entree' maakt op de openbare weg. De voorgestelde ontsluiting met bijbehorend erf is een belangrijke drager voor de erfgedachte.
- Over de inrichting van het erf zijn privaatrechtelijk afspraken gemaakt. In het bestemmingsplan is de inrichting van het erf vastgelegd via een voorwaardelijke verplichting. Indien en zodra de gronden geheel of gedeeltelijk in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming moet de landschappelijke inpassing worden gerealiseerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het erfinrichtingsplan Tuinstraat 6 te Gaanderen.

Verder hebben de volgende bepalingen een plek gekregen in de bestemming wonen.

Zoals beschreven in paragraaf 5.9 Cultuurhistorie krijgen cultuurhistorisch waardevolle panden, de aanduiding 'cultuurhistorie'. Aan deze aanduiding is een sloopvergunningstelsel gekoppeld. Dit betekent dat er niet zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk gesloopt mogen worden.

Ten behoeve van het plaatsen en gebruiken van een tijdelijke woonunit als woonruimte voor mantelzorg kan onder bepaalde voorwaarden een afwijking van het in het bestemmingsplan bepaalde worden verleend.

Op gronden met de bestemming "Wonen" is de uitoefening van een vrij beroep en een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf toegestaan. Voorwaarde daarvoor is dat de woonfunctie in alle gevallen de hoofdfunctie binnen de bestemming blijft. In beperkte mate mag bij de uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf ook detailhandel plaatsvinden. Overige detailhandel is

binnen de bestemming "Wonen" nadrukkelijk uitgesloten.

In de bestemming 'Wonen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verschuiven van het bouwvlak.

6.2.3 Algemene regels

6.2.3.1 Anti-dubbeltelregel

Deze standaardbepaling heeft als doel te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie is mogelijk gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt.

6.2.3.2 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is onder andere omschreven wanneer er geen verbod geldt voor het overschrijden van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen voor bepaalde bouwdelen. Ook is omschreven wanneer het bevoegd gezag kan afwijken van bouw- en/of bestemmingsgrenzen.

De regeling voor bestaande maten is bedoeld voor legale bouwwerken die afwijken van de vastgestelde situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud van de bouwregels in dit plan. De bestaande afwijking is daarmee toegestaan.

In het artikel 'Ondergronds bouwen' is aangegeven dat de opgenomen bouwregels zijn bedoeld voor bouwwerken boven de grond.

6.2.3.3 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregel luidt dat het verboden is om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. Hierbij zijn een aantal gebruiksvormen specifiek benoemd. Gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemming of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken wordt toegelaten.

6.2.3.4 Algemene afwijkings- en wijzigingsregels

De algemene afwijkingsregel voorziet in de mogelijkheid om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld voor kleine bouwwerken voor nutsvoorzieningen. De in het plan opgenomen algemene wijzigingsbevoegdheden laat meer ingrijpende afwijkingen toe en wordt daarom gekoppeld aan een zwaardere procedure dan die voor het verlenen van een afwijking van de bouw- en gebruiksregels.

De wijzigingsregels voorzien in de mogelijkheid om in voorkomende gevallen de bestemmingsgrens met maximaal 5 meter en de bouwgrens met maximaal 10 meter te verschuiven. Verder kan het plan gewijzigd worden om kleine gebouwen van openbaar nut op te richten en om bouwvlakken anders te situeren of uit te breiden. Voorwaarde daarbij is dat de oppervlakte van het gewijzigde bouwvlak met maximaal 20% van de oorspronkelijke oppervlakte toeneemt.

6.2.3.5 Overige regels

Onder overige regels zijn die regels geplaatst die niet onder een andere regel zijn te vatten.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In de loop van de tijd kan het gebruik van gronden of bouwwerken gaan afwijken van datgene wat mogelijk is op basis van het bestemmingsplan. In de overgangsregels wordt geregeld hoe met deze afwijking wordt omgegaan. Daar waar maten van bestaande legale bouwwerken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan is voorgeschreven in het nieuwe bestemmingsplan, gelden deze maten als gevolg van het in het bestemmingsplan neergelegde 'bestaande maten regeling' als maximum.

De naam van het plan wordt in de slotregel aangehaald.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het projectplan is een particulier initiatief. Voor de gemeente zijn aan de ontwikkeling en uitvoering van dit project geen kosten verbonden. Tussen de gemeente en de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten. Eventuele kosten voor de gemeente (bijv. planschade) zullen middels deze overeenkomst op de initiatiefnemer verhaald worden.

Uit marktonderzoek, verricht door de initiatiefnemer, is gebleken dat er voldoende vraag is naar vrijstaande woningen aan de rand van Gaanderen. Daarnaast zijn de woningen ook opgenomen op de lijst van de 'Herziene Woningbouw Strategie'. Aangenomen wordt dat afname en de realisatie van de woningen binnen afzienbare tijd verzekerd is.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan doorloopt de procedure als bedoeld in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Ook wordt het plan op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening overlegd met de besturen van waterschap, provincie en Rijk. In dit hoofdstuk worden de resultaten van deze procedure en overleggen behandeld. De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden niet toegevoegd aan dit hoofdstuk. Dit maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel en -besluit omtrent de vaststelling.

8.2 Inspraak

Voor het plan is, overeenkomstig de door het gemeentebestuur bekrachtigde werkafspraken, geen inspraak door de gemeente georganiseerd. De initiatiefnemers hebben het plan zelf in de buurt bekend gemaakt. Een verslag hiervan is als bijlage 4 Verslag overleg buurt Tuinstraat bij deze toelichting gevoegd.

8.3 Overleg

Het plan is op basis van artikel 3.1.1. Bro overlegd met de volgende instanties:

- provincie Gelderland;
- waterschap Rijn en IJssel;

Rijk

Op basis van richtlijnen van de rijksoverheid is vooroverleg met deze instantie niet nodig. Er is geen rijksbelang dat hiertoe aanleiding geeft.

Provincie Gelderland

Provincie Gelderland heeft verzocht om in het plan meer aandacht te besteden aan het aspect duurzaamheid. Op basis van dit advies is paragraaf 4.5.5 'Doetinchem Natuurlijk Duurzaam' toegevoegd.

Waterschap Rijn en IJssel

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in december 2017 aangegeven dat het toegestuurde plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Tuinstraat 6 - Gaanderen

BEELDKWALITEITSPLAN TUINSTRAAT 6 GAANDEREN

Bij VAB-initiatieven heeft de gemeente richtlijnen voor de inpassing van het erf, voor de erfinrichting en voor de vormgeving en uitstraling van de bebouwing. De basis ligt in de wens om 'een boerenerf' te realiseren, dat zich als vanzelfsprekend voegt in de beeldbepalende kenmerken van het omliggende landschap. De hier volgende richtlijnen hebben betrekking op de bebouwing. Zoals het woord al zegt geven ze richting aan een ontwerp. Een ontwerp dat aan de richtlijnen voldoet is niet vanzelf goed en een ontwerp dat ervan afwijkt kan wel goed zijn. Creativiteit is niet in richtlijnen te vangen. Wie afwijkt van de richtlijnen zal dat wel overtuigend moeten kunnen motiveren.

Algemene uitgangspunten

- Het erf heeft een collectief centraal gedeelte.
- Positie gebouwen: op of aan het erf, ontsloten vanaf het gemeenschappelijke centrale erf.
- De schuren (nieuwe woningen) zijn gericht op het gemeenschappelijke erf.
- Het hoofdgebouw (voormalige bedrijfswoning) vormt samen met de schuren (nieuwe woningen) een helder ensemble, rond de collectieve ruimte.
- In de hoofdopzet is duidelijk hiërarchie te zien: het hoofdgebouw is dominant in vorm, massa en situering; de bijgebouwen zijn eenvoudiger in vorm en massa en staan achter het hoofdgebouw.

Richtlijnen beeldkwaliteit

Hoofdgebouw, zijnde de voormalige bedrijfswoning

In het buitengebied is van bebouwing de kap het meest markante element in het landschap is. Vanuit de omgeving zijn van de bebouwing vooral de stoere kappen en de erfbeplanting zichtbaar.

- Een streekgebonden boerderijstijl.
- Het beeld wordt bepaald door voorgevel.
- De woning is een niet gelede, kloeke bouwvorm zonder aan- of uitbouwen.
- Het dakvlak is door de verhoudingen de meest bepalende 'gevel'
- Het dak is een zadeldak of een lessenaardak met een hellinghoek tussen 40° en 60°.
- De goothoogte van de woning is maximaal 4,5 meter.
- Verschillen in woon- en werkgedeelte komen naar voren in de gevels.
- Alle (moderne) materialen zijn mogelijk, traditionele (streekeigen) materialen zijn wenselijk.
- Het kleurgebruik is streekgebonden.
- Zorgvuldige detaillering.

Bijgebouwen , de 'schuren', zijnde de nieuwe woningen

- Eenvoudig en functioneel: bedrijfsmatige uitstraling.
- Een streekgebonden vormgeving, gebaseerd op of afgeleid van het Hallehuis.
- Niet gelede, kloeke bouwvorm zonder aan- of uitbouwen
- Grote eenvoudige bouwmassa met doorgaand zadeldak, lage zijgevels en lage goten.
- Het dakvlak is door de verhoudingen de meest bepalende 'gevel'.
- Alle functies, zowel binnen als buiten, onder de kap.
- Zadeldak met een duidelijke nokrichting en een hellinghoek tussen 40° en 60°.
  Als de kapschuur het referentiebeeld is: lessenaardak met groot overstek aan hoge zijde.
- Groot dakoppervlak zonder uitstekende delen, zoals dakkapellen.
- Schoorsteen midden op de kap.
- Dakpannen, rood of zwart.
- Geen goten, wel dakoverstekken rondom.
- Duidelijke entree aan entree, gebaseerd op of afgeleid van baanderdeur.
- Weinig, verticaal gerichte, gevelopeningen (verticaal gericht).
- Traditioneel en streekeigen materiaal- en kleurgebruik.
- Eenvoud in detaillering die traditionele en streekeigen is.

Bijlage 2 QuickScan Flora en Fauna

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Tuinstraat 6 in Gaanderen

In het kader van de Flora- & Faunawet en natuurbeschermingswet

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Tuinstraat 6 in Gaanderen

In het kader van de Flora- en faunawet en de natuurbeschermingswet

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Locis Adviseurs
Contactpersoon: R. Aagten

Projectnummer en versie: 814, versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P.Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P.Leemreise	Rapportdatum: 7-11-2016
Ligging projectgebied: Tuinstraat 6 in Gaanderen		

Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122RR Aalten
info@natuurbankoverijssel.nl

@natuurbankOverijssel

Inhoudsopgave

Samenvatting....3
1. Inleiding....4
2. Het plangebied....5
2.1 Situering....5
2.2 Beschrijving van het plangebied....5
3 Voorgenomen activiteiten....6
3.1 Algemeen....6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten....6
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer....7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied....7
4. Gebiedsbescherming....8
4.1 Algemeen....8
4.2 Gelders Natuurnetwerk....8
4.3 Effectbeoordeling....9
4.4 Conclusie....9
5. Soortenbescherming; het onderzoek....10
5.1 Methode....10
5.2 Verwachting....11
5.3 Resultaten....11
5.4 Toetsingskader....12
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep....12
5.6 Historische gegevens....14
5.7 Volledigheid van het onderzoek....14
6. Conclusies en advies....15
Bijlagen:....16

Samenvatting

Er zijn concrete plannen voor de sloop van een drietal schuren en een mestbassin op het adres Tuinstraat 6 in Gaanderen. Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet, de ecologische hoofdstructuur en de Natuurbeschermingswet.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermd leefgebied van dieren in de directe omgeving van het plangebied en het Gelders Natuurnetwerk.

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het onderzoeksgebied bestaat uit opgaande beplanting, grasland, erfverharding en bebouwing. Het plangebied maakt onderdeel uit van het functionele leefgebied van sommige soorten grondgebonden zoogdieren, amfibieën, vleermuizen en vogels.
Er nestelen ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied. Daarbij gaat het om soorten waarvan uitsluitend de bezette nesten (eieren en vogels) beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord of vernield worden. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteit kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen 'verstoren-doden-verwonden' van nesten/vogels verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten (zoals het rooien van beplanting en slopen van de bebouwing), dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.
Met uitzondering van enkele muizensoorten en bruine rat, benutten de in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten de buitenruimte in het plangebied als foerageergebied, zij bezetten er geen vaste rust- of voortplantingslocaties. De muizensoorten en bruine rat zijn licht beschermd, deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen 'verstoren-doden-verwonden' als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de steenmarter.
Mogelijk benutten vleermuizen het plangebied als foerageergebied, maar ze bezetten er geen vaste verblijfplaats. De huidige betekenis van het plangebied voor vleermuizen is beperkt en deze functie wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteit niet aangetast.
Met inachtneming van bezette vogelnesten, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequenties in het kader van de FF-wet en in het kader van de algemene zorgplicht hoeven geen nadere maatregelen genomen te worden.

Het plangebied ligt niet in- of direct naast gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk behoren. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op gebieden buiten het plangebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt het areaal en de kwaliteit van het Gelders Natuurnetwerk niet aangetast.

De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Ruimtelijke Verordening Gelderland vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Ff-wet is niet noodzakelijk.

1. Inleiding

Er zijn concrete plannen voor de sloop van een drietal schuren en een mestbassin op het adres Tuinstraat 6 in Gaanderen. Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet, de ecologische hoofdstructuur en de Natuurbeschermingswet.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermd leefgebied van dieren in de directe omgeving van het plangebied en het Gelders Natuurnetwerk.

Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequentie.

De resultaten van het onderzoek zijn toepasbaar op twee verschillende momenten in het proces. Ten eerste wordt de beoordeling van de wettelijke consequentie van de voorgenomen activiteit in het kader van de Ff-wet gebruikt bij het beoordelen van de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze vraag dient zich aan in het proces van de Ruimtelijke Ordening, zoals bij het wijzigen van een bestemmingsplan. Ten tweede wordt aangeven in deze rapportage op welke wijze de voorgenomen activiteit in overeenstemming met de Ff-wet uitgevoerd kan worden. Indien aan de orde, wordt aangegeven in welke periode van het jaar bepaalde werkzaamheden niet uitgevoerd mogen worden en of aanvullende maatregelen of een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet vereist is.

2. Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gelegen op het adres Tuinstraat 6 in Gaanderen. Het ligt in het buitengebied, net ten oosten van de kern Gaanderen. Op onderstaande kaart wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.

Globale ligging van het plangebied in de omgeving. Het Plangebied wordt met de cirkel aangeduid. Bron: Provincie Gelderland.

2.2 Beschrijving van het plangebied

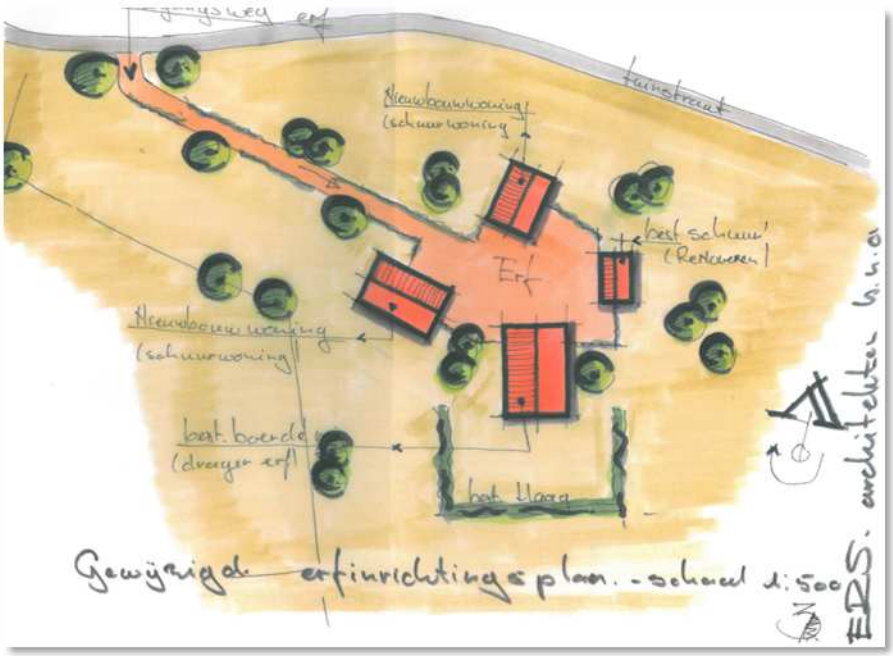
Het plangebied bestaat uit een deel van een bestaand voormalig agrarisch erf. Op het erf staan een oude boerderij, twee schuren, een werktuigenberging en een mestbassin. De gebouwen zijn gebouwd met bakstenen en de bijgebouwen zijn gedekt met golfplaat. Aan de voorzijde van de woonboerderij ligt een eenvoudige siertuin met gazon en een beuken scheerhaag. Ten zuiden van de schuur aan de westzijde van de woning zijn berken en vlierstruiken opgeslagen, evenals aan de noord- en oostzijde van de oostelijke schuur. Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied in detail weergegeven.

Detailopname van het plangebied. Het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid. Bron: Provincie Gelderland.

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

De voorgenomen activiteit bestaat uit het slopen van de bestaande bebouwing op het erf met uitzondering van de boerderij en het voorste deel van de schuur net ten noordoosten van de boerderij. Op het erf worden twee nieuwe woningen met inpandig bijgebouw/berging gebouwd. Op onderstaande afbeelding wordt het nieuwe erf weergegeven.



Erfopzet van de wenselijke nieuwe situatie. Bron: ERS Architecten.

Het plan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Slopen bestaande bebouwing
- Bouwrijp maken bouwplaats
- Bouwen woningen

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten

De voorgenomen activiteit heeft mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en natuurgebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Geluid, licht, stof en trillingen door sloop- en bouwwerkzaamheden

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soort en;
- Aantasting van de kwaliteit van beschermde natuurgebieden.

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
De invloedsfeer van de sloop van de bestaande gebouwen en de bouw en gebruik van een nieuwe woning wordt als lokaal beschouwd. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect van de bouw en exploitatie merkbaar is buiten het plangebied. Mogelijk zijn tijdens sloop- en bouwfase geluid, trilling of stof merkbaar buiten het plangebied. Deze effecten zijn incidenteel en kortdurend en hebben geen negatieve invloed op beschermde soorten of natuurgebied in de omgeving.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Vanwege de lokale invloedsfeer wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan het plangebied. De voorgenomen activiteit heeft geen merkbaar negatief effect buiten het plangebied.

4. Gebiedsbescherming

4.1 Algemeen
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op het Gelders Natuurnetwerk.

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

Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is internationaal beschermd: de Natura 2000-gebieden. Juist in deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De provincie geeft in het natuurbeleid prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden. Het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone vervullen daarnaast een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit. De Ecologische verbindingszones maken voor een klein deel uit van het Gelders Natuurnetwerk.

De provincie wil de natuur van het Gelders Natuurnetwerk beschermen tegen aantasting en heeft daarom regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Centraal staat de bescherming van de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten bestaan uit bestaande natuurwaarden, uit nog te ontwikkelen potentiële waarden en de omgevingscondities zoals stilte. De (nog te ontwikkelen) natuurwaarden zijn beschreven en als bijlage bij deze visie en bij de Omgevingsverordening opgenomen. De omgevingscondities zijn in de bijlage bij de Omgevingsverordening wel benoemd, maar er heeft geen provinciedekkende inventarisatie plaatsgevonden. Bij projecten kan op maat een effectbeschrijving worden gemaakt voor de relevante omgevingscondities.

Ligging van het plangebied t.o.v. het Gelders Natuurnetwerk (GNN)
Het plangebied ligt niet in of direct naast gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk (verder GNN genoemd) behoren. Circa 0,5 kilometer ten noordwesten van het plangebied liggen gronden die tot het GNN behoren. Op onderstaande kaart wordt de ligging van het Gelders Natuurnetwerk (donkergroen) weergegeven. Het plangebied wordt met de cirkel aangeduid.

Ligging van het plangebied nabij het Gelders Natuurnetwerk. Bron: Provincie Gelderland.

4.3 Effectbeoordeling

Het plangebied ligt niet in- of direct naast gronden die tot het GNN behoren en de invloedsfeer is lokaal. Dat wil zeggen dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect op soorten en habitats heeft buiten het plangebied.

4.4 Conclusie

De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de kwaliteit van het GNN. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

5. Soortenbescherming; het onderzoek

5.1 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 30 mei onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten). Er zijn verder geen andere aanvullende onderzoeken uitgevoerd m.b.t. vogels, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers. De inventarisatie is te voet in het terrein uitgevoerd onder gunstige weersomstandigheden (half bewolkt, temperatuur 17 °C en een zwakke oostenwind).

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende onderdelen:

- Veldbezoek op 30 mei 2016
- Aanvullend bronnenonderzoek (o.a. waarneming.nl, telmee.nl, internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Digitale atlas van amfibieën en reptielen (RAVON 2015)

Flora en vegetatie

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde planten. De onderzoeksperiode is geschikt voor floristisch onderzoek. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan een goede inschatting gemaakt worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Vogels

Het gebied is visueel onderzocht op het voorkomen van broedvogels, specifiek de mogelijkheid dat er zich nesten, potentiële nestlocaties, beschermde vaste rust en -verblijfplaatsen in het onderzoeksgebied bevinden. De onderzoeksperiode is geschikt om alle in Nederland voorkomende broedvogels vast te stellen. Op basis van een beoordeling van de biotoop kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentieel aanwezige soorten in het onderzoeksgebied.

Zoogdieren (incl. vleermuizen)

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde zoogdieren. Er is gekeken naar graaf, vraat-, krabsporen, uitwerpselen, prooiresten, pootafdrukken, haren en holen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Op basis van landschappelijke kenmerken van het onderzoeksgebied kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentiële functie van het onderzoeksgebied voor vleermuizen en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Amfibieën

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van amfibieën. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar amfibieën. Op basis van landschappelijke kenmerken kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Dagvlinders

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van dagvlinders omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dagvlindersoorten ontbreekt.

Libellen

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van libellen omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde libellensoorten ontbreekt.

Kevers en mieren
Het onderzoeksgebied niet onderzocht op het voorkomen van beschermde kever- en mierensoorten omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde vissensoorten en kreeftachtigen ontbreekt.

Vissen en kreeftachtige
Het onderzoeksgebied niet onderzocht op het voorkomen van beschermde vissensoorten en kreeftachtige omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde vissensoorten en kreeftachtigen ontbreekt.

5.2 Verwachting
Op basis van bronnenonderzoek, landschappelijke karakteristieken, bouwstijl en gebruikte bouwmaterialen, aard, omvang en gebruik van het onderzoeksgebied, dan komen mogelijk de volgende soortgroepen in het gebied voor:

- Vogels
- Vleermuizen
- Grondgebonden zoogdieren
- Amfibieën

5.3 Resultaten
In deze paragraaf worden alleen soorten/soortgroepen besproken die daadwerkelijk zijn aangetroffen of waarvan het plangebied tot het functionele leefgebied behoort.

Broedvogels
Er zijn in het plangebied verschillende broedvogelsoorten vastgesteld zoals vink, merel, tjiftjaf, koolmees en houtduif. Gelet op de aanwezige bebouwing is ook de aanwezigheid van de holenduif en witte kwikstaart als broedvogel niet uit te sluiten. Deze vogels nestelen in bomen, struiken, nestkastjes of in de dichte vegetatie op de grond. Mogelijk benutten soorten als koolmees, merel, houtduif, witte kwikstaart en holenduif de bebouwing als nestplaats. In de kapschuur hangt een kerkuilenkast; deze wordt echter niet gebruikt door kerkuilen. Op het erf zijn enkele braakballen van steenuilen gevonden. Deze waren echter oud en duiden op de aanwezigheid van een steenuil enige tijd geleden. Het erf was tijdens het veldbezoek niet in gebruik als functioneel leefgebied voor steenuilen.

Vleermuizen
Vleermuizen kunnen verblijfplaatsen bezetten in gebouwen, bouwwerken en natuurlijke holtes in bomen. Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een vaste verblijfplaats van een vleermuis in het plangebied duiden. Natuurlijke verblijfplaatsen, zoals holenbomen, ontbreken in het plangebied en de bebouwing in het plangebied wordt als een ongeschikte verblijfplaats beschouwd. De geschiktheid van de woonboerderij als verblijfplaats is niet onderzocht. De te slopen gebouwen beschikken deels over een holle spouw, maar hebben lage muren waardoor ze niet- of in beperkte mate geschikt zijn als verblijfplaats. Andere potentiële verblijfplaatsen zoals houten gevelbetimmeringen, dakpannen en loodslabben zijn op het erf niet aangetroffen.

Vleermuizen benutten hoofdzakelijk randen en kronen van opgaande loofbomen, open water, oevers, heideterreinen, bebouwde omgeving en (vochtige) hooilanden als foerageergebied. Net na het uitvliegen van verblijfplaatsen en net voor het binnenvliegen van verblijfplaatsen, foerageren vleermuizen soms ook kortstondig rondom bebouwing waarin ze verblijven. De buitenruimte van het plangebied wordt mogelijk benut als foerageergebied door sommige vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en het kleine oppervlak, heeft het plangebied een beperkte betekenis als foerageergebied.

Sommige vleermuissoorten benutten opgaande landschapsstructuren als vliegroute tussen de verschillende verblijfplaatsen en tussen verblijfplaats en foerageergebied. Het onderzoeksgebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en vormt daardoor geen essentieel onderdeel van een vliegroute voor vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren
Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat beschermde grondgebonden zoogdieren een vaste verblijf- of voortplantingslocatie bezetten in het onderzoeksgebied. Mogelijk behoort het onderzoeksgebied tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische zoogdiersoorten als steenmarter, egel, konijn, haas, bunzing, veldmuis, bosmuis, huismuis, huisspitsmuis en bruine rat. Mogelijk bezetten de muizensoorten en de bruine rat voortplantingslocaties in het plangebied. De overige soorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

Amfibieën
Er zijn in het onderzoeksgebied geen amfibieën waargenomen, maar mogelijk behoort het plangebied tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten als gewone pad, bruine kikker, kleine watersalamander en meerkikker. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer van het plangebied en de afstand van het plangebied tot geschikte voortplantingswateren, 'scharrelen' er mogelijk incidenteel amfibieën in het plangebied rond. Deze benutten de buitenruimte mogelijk als foerageergebied, maar bezetten er geen vaste (winter)rustplaatsen. Geschikte voortplantingswateren ontbreken in het plangebied.

Overige soorten
In het plangebied komen geen andere beschermde soorten voor en het plangebied vormt geen essentieel onderdeel van een beschermd functioneel leefgebied.

5.4 Toetsingskader
Voor het verstoren, verwonden en doden van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling en/of bestendig beheer. Voor het verstoren, verwonden en doden van soorten uit tabel 2 van de Ff-wet geldt deze vrijstelling ook, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Wel dient rekening gehouden te worden met jaar rond beschermde nesten en -leefgebieden, evenals met bezette vogelnesten. Soorten uit tabel 3 zijn beschermd. Voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoring of het doden van soorten is een ontheffing noodzakelijk. Dit is ook noodzakelijk voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoring of het doden van soorten, wanneer er niet gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode.

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

(Broed)vogels
Mogelijk nestelen er ieder voorjaar vogels in het plangebied. Daarbij gaat het om soorten waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats.
Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren en jongen) kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen

van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting of het slopen van de gebouwen dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is september-februari. Met behulp van een broedvogelinspectie kan onderzocht worden of vogels een nest bezetten in de bebouwing; deze methode is niet geschikt voor de buitenruimte.

Vleermuizen

M.b.t. verblijfplaatsen
Vleermuizen bezetten geen vaste verblijfplaats in het onderzoeksgebied en de voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op mogelijk aanwezige verblijfplaatsen buiten het onderzoeksgebied. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

M.b.t. foerageergebied
Het onderzoeksgebied is van weinig belang als foerageergebied voor vleermuizen en deze functie wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast. Door de aanplant van erfbeplanting, wordt het plangebied mogelijk zelfs geschikter als foerageergebied voor vleermuizen. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

M.b.t vliegroute
Het onderzoeksgebied maakt geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Grondgebonden soorten
Het onderzoeksgebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische beschermde grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten staan vermeld in tabel 1 en 2 (steenmarter) van de Ff-wet. Alleen soorten die vermeld staan in tabel 1 bezetten een vaste rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘verstoren-doden-verwonden’ als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2, mits de werkzaamheden worden uitgevoerd conform een vastgestelde gedragscode.
In het kader van de algemene zorgplicht hoeven geen nadere maatregelen genomen te worden. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Amfibieën
De in het plangebied voorkomende amfibieënsoorten staan allen vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘verstoren-doden-verwonden’ als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.
Amfibieën bezetten in het gebied geen vaste (winter)rust- of voortplantingslocaties. In het kader van de algemene zorgplicht hoeven er geen nadere maatregelen genomen worden. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Overige soorten
Het plangebied behoort niet tot het functionele leefgebied van andere beschermde soorten. Nader onderzoek is niet nodig.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren;	Geen soorten van tabel 3	Niet van toepassing	Geen
Broedvogels tijdens broedseizoen (1)	Diverse soorten	Artikel 9 & Artikel 12:	Beplanting rooien en bebouwing slopen buiten de voortplantingsperiode van vogels
Broedvogels, beschermde vaste nestplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen; functionaliteit van het leefgebied (foerageergebied + vliegroutes)	Diverse soorten	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen; vaste verblijfplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Geen soorten van tabel 2-3	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

(1) Het broedseizoen verschilt per soort. Indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode september-februari is de kans op verstoring van vogelnesten minimaal.

** Toelichting verbodsbepalingen tabel:*
Artikel 2: Zorgplicht en Zorgvuldig handelen ten aanzien van alle plant- en diersoorten, al dan niet beschermd
Artikel 8: Verbod: plukken, uitsteken, vernielen, beschadigen of verwijderen van beschermde planten
Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren
Artikel 10: Verbod: opzettelijk verontrusten van beschermde dieren
Artikel 11: Verbod: wegnemen, verstoren, aantasten van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen
Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren
Artikel 13: Verbod: onder zich hebben van beschermde planten, dieren, eieren of producten hiervan
Tabel 1. Aangetroffen of verwachte beschermde soorten (Ff-wet tabel 2 of 3) die mogelijk geschaad worden.

5.6 Historische gegevens

Van de onderzoeksgebieden zijn geen historische gegevens bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden. Het volledige onderzoeksgebied is onderzocht.

6. Conclusies en advies

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het onderzoeksgebied bestaat uit opgaande beplanting, grasland, erfverharding en bebouwing. Het plangebied maakt onderdeel uit van het functionele leefgebied van sommige soorten grondgebonden zoogdieren, amfibieën, vleermuizen en vogels.
Er nestelen ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied. Daarbij gaat het om soorten waarvan uitsluitend de bezette nesten (eieren en vogels) beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord of vernield worden. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteit kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen 'verstoren-doden-verwonden' van nesten/vogels verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten (zoals het rooien van beplanting en slopen van de bebouwing), dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.
Met uitzondering van enkele muizensoorten en bruine rat, benutten de in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten de buitenruimte in het plangebied als foerageergebied, zij bezetten er geen vaste rust- of voortplantingslocaties. De muizensoorten en bruine rat zijn licht beschermd, deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen 'verstoren-doden-verwonden' als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de steenmarter.
Mogelijk benutten vleermuizen het plangebied als foerageergebied, maar ze bezetten er geen vaste verblijfplaats. De huidige betekenis van het plangebied voor vleermuizen is beperkt en deze functie wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteit niet aangetast.
Met inachtneming van bezette vogelnesten, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequenties in het kader van de FF-wet en in het kader van de algemene zorgplicht hoeven geen nadere maatregelen genomen te worden.

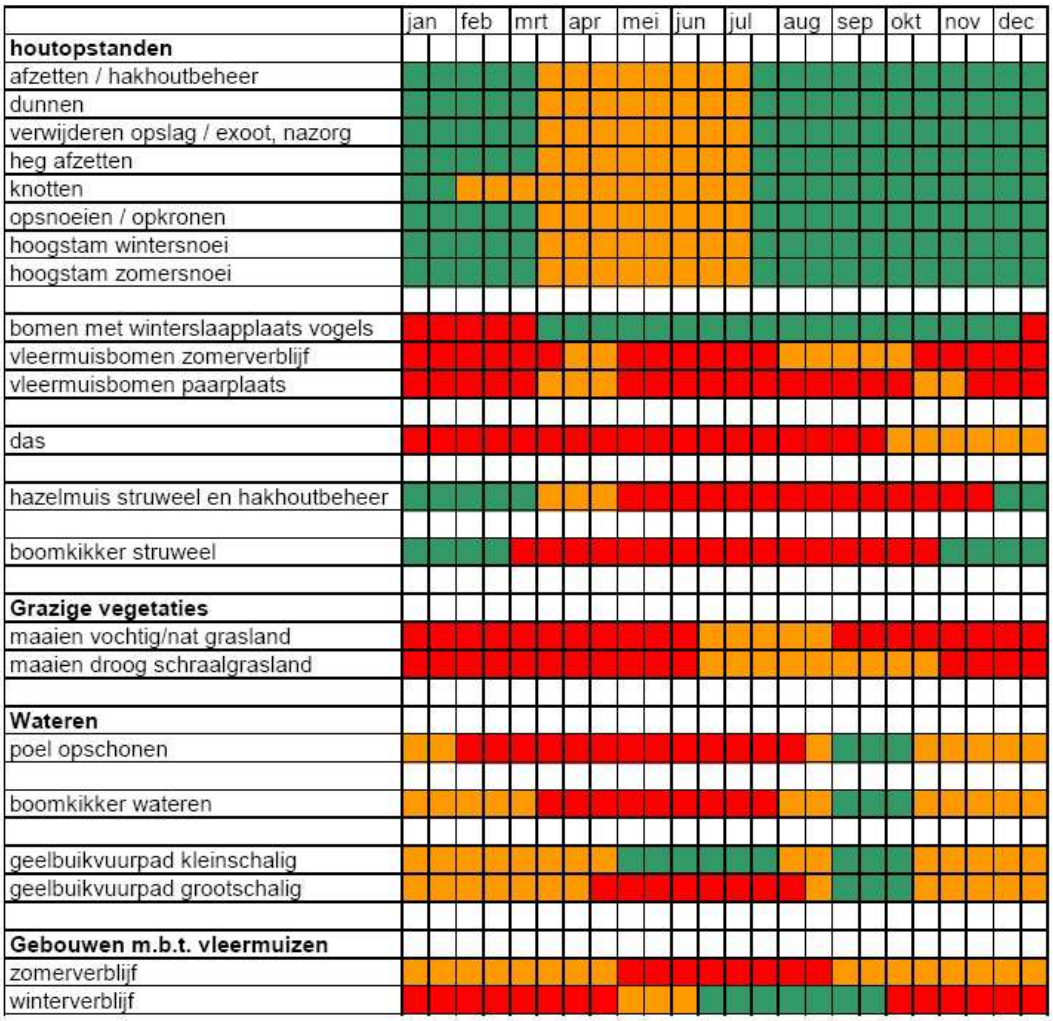
Het plangebied ligt niet in- of direct naast gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk behoren. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op gebieden buiten het plangebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt het areaal en de kwaliteit van het Gelders Natuurnetwerk niet aangetast.

De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Ruimtelijke Verordening Gelderland vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Ff-wet is niet noodzakelijk.

Bijlagen:

Bijlage 1. De natuurkalender
Bijlage 2. Toelichting Flora- en faunawet
Bijlage 3. fotobijlage

Bijlage 1 Natuurkalender



Optimale periode voor werkzaamheden.

Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2
Toelichting Flora en faunawet

Algemeen
De Flora- en faunawet regelt (onder andere) de bescherming van kwetsbare en bedreigde inheemse planten en diersoorten. Onder de algemene verbodsbepalingen (Artikelen 8 t/m 18) worden handelingen verboden die kunnen leiden tot het vernielen van beschermde inheemse planten op hun groeiplaats en beschermde inheemse dieren in hun natuurlijke leefomgeving. Zo is het onder meer verboden om beschermde inheemse planten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enige wijze van hun groeiplaats te verwijderen. Daarnaast is het verboden om inheemse beschermde diersoorten opzettelijk te verontrusten dan wel hun nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

De Ff-wet biedt onder Artikel 75 de mogelijkheid tot het verkrijgen van een ontheffing van de in de Artikelen 8 t/m 18 genoemde verbodsbepalingen. De genoemde vrijstellingen worden alleen verleend in zoverre er geen 'andere bevredigende oplossing bestaat en indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.
Om te bepalen of ontheffing kan worden gekregen moet aan verschillende voorwaarden worden voldaan:

- Er dient inzicht te bestaan in het voorkomen van wettelijk beschermde dier- en plantensoorten in het projectgebied;
- Er dient inzicht te bestaan in de mate waarin de voorgenomen activiteiten dusdanig negatieve effecten hebben op soorten dat de 'gunstige staat van instandhouding' in het geding is.

Indien dit het geval zou zijn, dient aangegeven te worden welke mitigerende maatregelen getroffen worden om de negatieve effecten op de 'gunstige staat van instandhouding' te voorkomen. Indien de mogelijke negatieve effecten niet volledig gemitigeerd kunnen worden, dient aangegeven te worden op welke wijze de effecten gecompenseerd zullen worden.

Toelichting Flora- en Fanawet, Wijzigingen Artikel 75 (AMvB)
Sinds februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur van kracht worden, waarin wijzigingen inzake art.75 zijn opgenomen. De wijzigingen in deze AMvB betekenen een zekere verruiming van ontheffing en vrijstelling: niet in alle gevallen is een ontheffingsaanvraag meer nodig.

Globaal betekent dit het volgende:
Er zijn een drietal soortenlijsten waarvoor verschillende richtlijnen zijn. Deze zijn in toenemende mate van 'zwaarte':

Tabel 1: (soorten als egel, haas, bruine kikker, Zwanenbloem, Dotterbloem)
Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 1. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (lichte toets).

Tabel 2: (soorten als div. orchideeën, vogels)
Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 2, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde 'gedragscode'. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode moet zelf door aanvrager worden opgesteld en worden goedgekeurd door het ministerie van LNV. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (uitzondering bepaalde vogelsoorten: zie 3)

Tabel 3: (echte kritische soorten bijlage IV HR/VR)
Dit is de zwaarste categorie, waarbij ook voor beheer de vrijstelling beperkt is. Voor andere activiteiten is ontheffing nodig, waarbij een uitgebreide toets dient te worden verricht (behalve het criterium 'geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding' ook 'dwingende redenen van openbaar belang', mogelijkheden van alternatieven e.d.). De procedure is vastgelegd in een stappenplan. Hierin is vermeld in welke gevallen de Ff-wet niet van toepassing is, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

Naast een verbod op het doden en verwonden (Art. 9 Ff-wet) en het opzettelijk verontrusten (Art. 10 Ff-wet) van vleermuizen, is het tevens verboden om verblijf- en voortplantingsplaatsen weg te nemen, te verstoren en aan te tasten (Art. 11 Ff-wet). Belangrijke migratie- en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijv. holen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per exemplaar hieronder (Min. EL&I 2011).

De verbondsbepaling genoemd in artikel 11 van de ff-wet worden enkel overtreden wanneer de door dit artikel beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen hun specifieke functie niet meer naar behoren kunnen vervullen. De vaste rust- of verblijfplaats kan hierdoor niet meer dezelfde functie aan beschermde dier- of plantensoort bieden als voorheen

In Bijlage 1 worden de tabellen van de AMvB nader verklaard. In de brochure 'Buiten aan het werk' van het ministerie LNV is bovendien een toelichting op deze AMvB is te vinden (zie website dienst Regelingen van het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie).

Zorgplicht
In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen.

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

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

Bijlage 3. Fotobijlage
Impressie van het onderzoeksgebied

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv
Postbus 74 Den Sliem 93
7140 AB Groenlo 7141 JG Groenlo
TEL. 0544-474040 FAX. 0544-474049

Verkennend bodemonderzoek
Tuinstraat 6
te Gaanderen

Opdrachtgever	:	Stichting Gasthuis Doetinchem
Contactpersoon	:	Dhr. L. Jansen
Adres	:	Pelgrimstraat
Postcode & plaats	:	7011 BH Gaanderen

Rapportnummer : MT.16215

Groenlo, 5 juli 2016

Opgesteld: N. Looman	*Paraaf:*
Geautoriseerd: W. Egging	*Paraaf:*

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING ---------- 3

2 VOORINFORMATIE ---------- 4

2.1 LOCATIESPECIFIEKE INFORMATIE ---------- 4
2.2 OMGEVINGSGEGEVENS ---------- 6
2.3 GEOHYDROLOGISCHE GEGEVENS ---------- 6
2.4 VOORGAANDE BODEMONDERZOEKEN ---------- 6
2.5 AFBAKENING LOCATIE VOOR BODEMONDERZOEK ---------- 6

3 VERWACHTINGSPATROON ---------- 7

3.1 BODEMONDERZOEK ---------- 7
3.2 ASBEST ---------- 7

4 ONDERZOEKSOPZET ---------- 8

4.1 ALGEMEEN ---------- 8
4.2 BOOR- EN ANALYSEFREQUENTIE ---------- 8

5 RESULTATEN ---------- 9

5.1 TOETSINGSKADER ---------- 9
5.2 VERRICHTE WERKZAAMHEDEN ---------- 9
5.3 LOKALE BODEMOPBOUW ---------- 9
5.4 ZINTUIGLIJKE WAARGENOMEN BIJZONDERHEDEN ---------- 10
5.5 METINGEN WATERMONSTERNAME ---------- 10
5.6 SAMENSTELLING (MENG)MONSTERS EN CHEMISCHE ANALYSES ---------- 10
5.7 ANALYSERESULTATEN ---------- 10
5.8 INTERPRETATIE ANALYSERESULTATEN ---------- 11

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN ---------- 12

6.1 ALGEMEEN ---------- 12
6.2 VERWACHTINGSPATROON ---------- 12
6.3 RESULTATEN ---------- 12
6.4 SLOTCONCLUSIE EN AANBEVELINGEN ---------- 13

BIJLAGEN

BIJLAGE 1[a] Topografische kaart
BIJLAGE 1[b] Kadastrale kaart met gegevens
BIJLAGE 1[c] Situatietekening met monsternamepunten
BIJLAGE 2 Boorbeschrijvingen
BIJLAGE 3 Analysecertificaten grond
BIJLAGE 4 Analysecertificaten grondwater
BIJLAGE 5 Toetsingstabellen
BIJLAGE 6 Projectfoto's
BIJLAGE 7 Onafhankelijkheidsverklaring
BIJLAGE 8 Toegepaste normen

1 INLEIDING

In opdracht van Stichting Gasthuis Doetinchem heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv op 3 en 27 juni 2016 een verkennend bodemonderzoek verricht ter plaatse van het perceel aan de Tuinstraat 6 te Gaanderen (gemeente Doetinchem).

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 5.000 m^2. In bijlage 1 zijn de topografische en de kadastrale kaart met de ligging en het overzicht van de locatie opgenomen.

Aanleiding voor het bodemonderzoek zijn een eigendomsoverdracht en een bestemmingsplanwijziging. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5740 (NEN 5740). Het vooronderzoek, dat parallel loopt aan deze norm, is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5725 (NEN 5725).

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000, veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. is gecertificeerd en erkend voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001, 2002 en 2018. De grond- en/of grondwateranalyses zijn uitgevoerd door een RVA-gecertificeerd en door de overheid erkend laboratorium.

Tussen Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit zouden beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren. De onafhankelijkheidsverklaring van het uitgevoerde veldwerk is op genomen in bijlage 7.

In het voorliggende rapport wordt verslag gedaan van het uitgevoerde bodemonderzoek. In hoofdstuk 2 is de locatie beschreven. Aan de hand van deze gegevens is in hoofdstuk 3 het verwachtingspatroon gedefinieerd omtrent de verontreinigingssituatie. Hoofdstuk 4 behandelt de onderzoeksopzet, terwijl in hoofdstuk 5 de veldwaarnemingen en de analyseresultaten kort samengevat zijn weergegeven. Ten slotte zijn in hoofdstuk 6 de conclusies en aanbevelingen gedefinieerd.

2 VOORINFORMATIE

Voor aanvang van het bodemonderzoek zijn de (historische) gegevens, die relevant zijn voor het onderzoek, verzameld op basisniveau. Het vooronderzoek heeft plaatsgevonden op het onderhavige perceel en de aangrenzende terreinen (maximaal tot 50 meter afstand).

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
- het gemeentelijk archief
- informatie bodematlas
- informatie informatiesite topotijdreis.nl
- informatie provinciaal bodemloket
- informatie van de opdrachtgever
- locatie inspectie

2.1 Locatie specifieke informatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Tuinstraat 6 te Gaanderen (gemeente Doetinchem). De locatie is kadastraal bekend als gemeente Ambt-Doetinchem, sectie H, nummer 1782.

Omschrijving van de onderzoekslocatie
De locatie is gelegen net buiten de bebouwde kom van Gaanderen. Op de locatie is een agrarisch bedrijf met enkele schuren aanwezig.

Afbeelding onderzoekslocatie:

Huidig gebruik
Uit informatie van het bodemloket blijkt dat er geen verdachte locaties aanwezig zijn. Ook zijn er op het perceel en in de directe omgeving geen bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen uitgevoerd. Uit het gemeentelijk informatiesysteem blijkt ook dat er geen verdachte deellocaties aanwezig zijn.

Afbeelding: bodemloket.nl

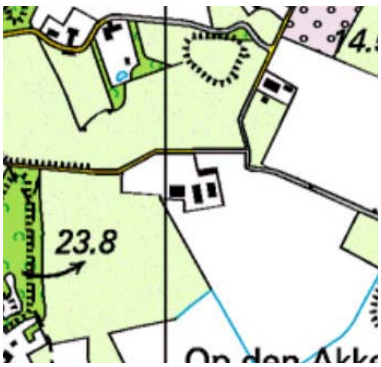
Historisch gebruik

Uit de gegevens van topotijdreis.nl blijkt dat er op de locatie of in de directe omgeving reeds sinds 1850 bebouwing aanwezig is. De voormalige ligging van de Tuinstraat loopt tot in de jaren '90 over het perceel. Dit is op de topografische kaart tot 1987 terug te zien. Op de topografische kaart van 2000 is te zien dat de Tuinstraat is verlegd in noordelijke richting. In 1987 is ook reeds het grootste deel van de huidige bebouwing zichtbaar, terwijl dit in 1986 nog niet is weergegeven op de topografische kaart.

1850

1986

1987



2000

In 1981 is een Hinderwetvergunning verleend voor het oprichten, in werking brengen en in werking houden van een agrarisch bedrijf. In deze vergunning worden tevens vier olietanks benoemd. Het gaat hier om twee bovengrondse 200 liter HBO-tanks en twee 1000 liter dieseltanks. Later bleek dat het om een 1000 liter dieseltank gaat en dat deze mogelijk een keer is verplaatst. De exacte locatie waar de tank in het verleden heeft gestaan is niet bekend. De tanks stonden allemaal bovengronds. Op de tekening in bijlage 1c staan de tanks weergegeven.

Tijdens de veldinspectie is aandacht geschonken aan deze tanks. Er bleek nog slechts een van de drie tanks aanwezig te zijn. De overige tanks waren reeds verwijderd.

In 2001 is een vergunning verleend voor een gehele inrichting omvattende vergunning involge de Wet Milieubeheer voor het bedrijfsmatig houden van melkkoeien en vrouwelijk jongvee.

Toekomstig gebruik
De opdrachtgever is voornemens de locatie aan te kopen. De locatie zal worden herontwikkeld. Zo worden de schuren gesloopt en worden er 2 nieuwbouwwoningen gerealiseerd (schuurwoningen). De bestaande boerderij blijft bestaan evenals een bestaande schuur. Deze zullen worden gerenoveerd. De Tuinstraat zal in ere worden hersteld en zal gaan dienen als toegangsweg naar het erf.

Verhardingen, ophogingen, calamiteiten
Het terrein is gedeeltelijk verhard met klinkers. Het terrein is niet opgehoogd. Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan.

Asbest
Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

2.2 Omgevingsgegevens

De directe omgeving van de locatie is in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden.

2.3 Geohydrologische gegevens

Voor de bodemgegevens en de geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning, TNO, Delft 1985), Bodemkaart Nederland (Sitboka, Wageningen, 1975).In de onderstaande tabel staat de (hydro)geologische gegevens weergegeven.

diepte (m-mv)	omschrijving
0 - 2	deklaag: slibhoudend middel fijn t/m uiterst fijn zand. (form. van Twente en Betuwe)
2 - 22	1e WVP: Grove grindhoudende zanden (form. van Kreftenheye)
22 - 45	1e scheidende laag: zandige klei

Regionale grondwaterstroming

De onderzoekslocatie is gesitueerd in het stroomgebied van de Oude IJssel. Het ondiepe grondwater stroomt, indien het niet wordt beïnvloed door lokale factoren zoals ligging van sloten, putten, de aanwezigheid van zandlichamen voor kabels en leidingen of funderingen e.d., in zuidwestelijke richting. Het grondwater onder de onderzoekslocatie is, voor zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf.

2.4 Voorgaande bodemonderzoeken

Op en in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie hebben voorzover bekend geen voorgaande bodemonderzoeken plaatsgevonden.

2.5 Afbakening locatie voor bodemonderzoek

Het vooronderzoek heeft plaatsgevonden op het onderhavige perceel en de aangrenzende terreinen (maximaal tot 50 meter afstand). Het onderzoek wordt geografisch begrensd door de perceelsgrenzen. Het bodemonderzoek wordt uitgevoerd op de door opdrachtgever gedefinieerde locatie. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 5.000 m^2.

3 VERWACHTINGSPATROON

3.1 Bodemonderzoek

Op basis van de in hoofdstuk 2 verstrekte (historische) informatie is vooraf bekeken in hoeverre de bodem op de onderzoekslocatie verontreinigd kan zijn. Volgens de NEN 5740 dient dan een aanname te worden gemaakt omtrent de kans op bodemverontreiniging. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in verdachte en niet verdachte locaties.
Op basis van de (historische) informatie worden de volgende deellocaties ten behoeve van het bodemonderzoek onderscheidden:

Bovengrondse diesel tank:	Verdachte stoffen zijn minerale olie en vluchtige aromaten
vml. HBO tanks:	Verdachte stoffen zijn minerale olie
Overig terrein:	De rest van de locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd.

Voor deze deellocaties kunnen vervolgens onderstaande hypotheses gesteld worden. Tevens is aangegeven welke onderzoeksstrategie conform NEN 5740 voorzien wordt.

1. Bovengrondse dieseltank:
De hypothese luidt: De deellocatie is verdacht verontreinigd te zijn met minerale olie en vluchtige aromaten.
Dit betreft de bestaande bovengrondse tank welke nog aanwezig is. Ten behoeve van de deellocatie wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke kern (VEP)' gehanteerd.

2. vml. HBO-tanks:
De hypothese luidt: De deellocatie is verdacht verontreinigd te zijn met minerale olie.
Dit betreft de 2 vml. HBO-tanks. Ten behoeve van de deellocatie wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke kern (VEP)' gehanteerd.

Overig terrein
De rest van de locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. De hypothese luidt dan ook: De rest van de locatie is onverdacht. Ten behoeve van de rest van de locatie wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd.

Indien in geen van de monsters één van de onderzochte stoffen aanwezig is in een concentratie boven de streefwaarde van de toetsingstabel uit de circulaire "Circulaire bodemsanering 2009, Staatscourant nr. 6563 3 april 2012", wordt de hypothese aangenomen.

3.2 Asbest

Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

Wel wordt tijdens de veldwerkzaamheden gelet op het voorkomen van asbestverdachte materialen, in het opgeboorde materiaal en op de bodem van de onderzoekslocatie.

4 ONDERZOEKSOPZET

4.1 Algemeen

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 5.000 m^2. Het aantal boringen per laag, het aantal peilbuizen en het aantal te analyseren grond- en grondwatermonsters is omschreven in de NEN 5740 en is afhankelijk van de oppervlakte en eventuele verdachte (deel)locaties.

4.2 Boor- en analysefrequentie

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000 veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. is hiervoor gecertificeerd. Het veldwerk is uitgevoerd volgens de van toepassing zijnde normen die in bijlage 9 staan vermeld.

In de onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

Locatie	Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Bovengrondse tank	1 tot ± 200 cm-mv	1	1 minerale olie	1 minerale olie en vluchtige aromaten
vml. HBO-tanks	2 tot ± 50 cm-mv	geen	1 minerale olie	geen
Overig terrein	11 tot ± 50 cm-mv 3 tot ± 200 cm-mv	1	3 AS3000-pakketten grond	1 AS3000-pakket grondwater

Standaardpakket grondmonsters:

- Lutum en organische stof (volgens AS3010)(bovengrond en optioneel in de ondergrond)
- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn) (volgens AS3010)
- PCB's (volgens AS3010 en AS3020)
- Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (10 PAK uit Leidraad Bodembescherming, volgens AS3010)
- Minerale olie (C10-40))(volgens AS3010)

Standaardpakket grondwatermonsters:

- Zuurgraad (pH) en Geleidbaarheid (EC)
- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)(volgens AS3110)
- Vluchtige aromaten (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, styreen, naftaleen) (volgens AS3110 en AS3130)
- Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (vinylchloride, chloorethenen, chloormethaan, chloroform, chloorethanen, chloorpropanen en bromoform) (volgens AS3110)
- Minerale olie (C10-40), (volgens AS3110)

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

De analyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek zullen worden uitgevoerd volgens het accreditatieschema AS3000. De AS3000 is een richtlijn waarin de kwaliteitseisen voor laboratoria zijn vastgelegd voor al het milieuhygiënisch bodemonderzoek. AS3000 vormt één van de centrale instrumenten voor bodemonderzoek in het kader van de nieuwe Regeling Bodemkwaliteit van het ministerie voor Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieu. Alleen analysecertificaten van AS3000 erkende laboratoria worden dan nog geaccepteerd. Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv besteedt haar analyses uit aan een RVA-gecertificeerd laboratorium, welke de AS3000 erkenning in haar bezit heeft.

Een week na plaatsing wordt uit de geplaatste peilbuis met behulp van een slangenpomp een grondwatermonster genomen. Ten behoeve van de bepaling van de zware metalen wordt het grondwater in het veld gefiltreerd door een filter met een poriëngrootte van 0,45 micron.

5 RESULTATEN

5.1 Toetsingskader

De meetwaarden worden gecorrigeerd naar een standaard bodemtype met 25% lutum en 10% organische stof. Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden berekend en getoetst conform de landelijke toetsingsmodule BoToVa (Bodem Toets- en Validatieservice). De gemeten waarden staan vermeld op het analysecertificaat welke als bijlage zijn toegevoegd.
De omgerekende waarden van de onderzochte monsters worden vergeleken met de waarden van de toetsingstabel uit de "Circulaire bodemsanering 2009, Staatscourant nr. Staatscourant nr. 6563 3 april 2012"".

De in deze tabel genoemde toetsingswaarden hebben de volgende betekenis:
achtergrond-/streefwaarde = referentiewaarde
toetsingswaarde = toetsingswaarde voor nader onderzoek (½(S- + I- waarde))
interventiewaarde = toetsingswaarde voor sanering of saneringsonderzoek

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

Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:
kleiner dan de achtergrond-/streefwaarde = niet verontreinigd
tussen achtergrond-/streefwaarde en toetsingswaarde = licht verontreinigd
tussen toetsingswaarde en interventiewaarde = matig verontreinigd
groter dan de interventiewaarde = sterk verontreinigd

De locatie wordt als verontreinigd beschouwd, indien in een (meng)monster stoffen aanwezig zijn in een concentratie hoger dan de streefwaarde. Overschrijding van de toetsingswaarde houdt in dat er een vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat en dat een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Als voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m^3 grond of 100 m^3 grondwater hoger is dan de interventiewaarde is het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bevestigd.

5.2 Verrichte werkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. (dhr. A. Ellmann) uitgevoerd op en 3 en 27 juni 2016. In de volgende tabel zijn de verrichte werkzaamheden weergegeven:

Locatie	Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen
Bovengrondse tank	1 boring (04) tot ± 200 cm-mv	1 peilbuis (02) filterstelling 200-300 cm-mv
vml. HBO-tanks	2 boringen (18, 19) tot ± 50 cm-mv	geen
Overig terrein	11 boringen (07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17) tot ± 50 cm-mv 3 boringen (03, 05, 06) tot ± 200 cm-mv	1 peilbuis (01) filterstelling 220-320 cm-mv

Op de tekening in bijlage 1c staan de diverse boringen weergegeven. De boorbeschrijvingen staan beschreven in bijlage 2.

Het opgeboorde materiaal is beoordeeld op korrelgrootte (=textuur), kleur, geur en andere bijzonderheden. De eventuele aanwezigheid van olie is aan de hand van een afwijkende bodemkleur (veelal blauwgrijs) en oliegeur beoordeeld. Bovendien is de grond ondergedompeld in water. Indien er een oliefilm op het water ontstaat, kan aan de hand van de dikte en de kleurschakering van de oliefilm het olieproduct indicatief beoordeeld worden. Deze test wordt een oliewaterreactie genoemd. De geur, kleur en de oliewaterreactie geven samen een indruk van de mate en soort olieverontreiniging.

5.3 Lokale bodemopbouw

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Plaatselijk is in de ondergrond een leemlaag aangetroffen. Tijdens de monstername bedroeg de grondwaterstand. De complete omschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 2.

5.4 Zintuiglijke waargenomen bijzonderheden

In onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Locatie	Boring	Traject (cm-mv)	Zintuiglijke afwijking
Bovengrondse tank	04	40-100	zwak baksteenhoudend
Overig terrein	08	15-60	puingranulaat

Tevens is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

5.5 Metingen watermonstername

Tijdens bemonstering van het grondwater, zijn de volgende metingen uitgevoerd:

Code	Plaatsings-datum	Bemonste-ringsdatum	Filterstelling (cm-mv)	Grondwater-stand (cm-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaarheid EGV (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
02	3-6-2016	27-06-2016	200-300	150	6,8	613	17,4
01	3-6-2016	27-06-2016	220-320	170	5,9	523	13,0

Geen van de gemeten waarden van de zuurgraad en de geleidbaarheid wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden. De waarde van de troebelheid is verhoogd t.o.v. de natuurlijke achtergrondwaarde (tussen 0 en 10 NTU). Door deze hoge troebelheid kan een overschatting van organische parameters ten gevolg hebben.

5.6 Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen zijn (meng)monsters samengesteld van de grond. Bij het samenstellen van mengmonsters bedraagt de laagdikte waarover wordt gemengd in principe 0,5 meter; alleen bij een gelijke bodemkarakteristiek kunnen monsters worden gemengd over een grotere laagdikte. Verschillende grondsoorten (bijvoorbeeld klei, zand en veen) mogen niet worden vermengd.

In onderstaande tabel zijn de verschillende (meng)monsters en de uitgevoerde analyses weergegeven.

Locatie	Monster	Samenstelling	Traject (cm-mv)	Analyse
Bovengrondse tank	MM3	2-1, 4-1	8-50	minerale olie
	02	Grondwater	200-300	minerale olie, vluchtige aromaten
vml. HBO-tanks	MM4	18-1, 19-1	0-50	minerale olie
Overig terrein	MM1	1-1, 3-1, 6-1, 7-1, 8-1, 9-1, 13-1, 15-1	0-110	AS3000-pakket grond
	MM2	5-1, 10-1, 11-1, 12-2, 14-1, 16-1, 17-1	0-50	AS3000-pakket grond
	MM5	1-2, 1-4, 3-2, 3-4, 5-2, 5-4, 6-2, 6-3	40-200	AS3000-pakket grond
	01	Grondwater	220-320	AS3000-pakket grondwater

Motivatie:
MM3 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond ter plaatse van de bestaande bovengrondse tank.
MM1 en MM2 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond van het overig terrein.
MM4 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond ter plaatse van de twee vml. HBO-tanks.
MM5 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond van het overig terrein.

5.7 Analyseresultaten

In bijlage 3 zijn de analyserapporten van de grond opgenomen en in bijlage 4 van het grondwater. De toetsingstabellen van de complete analyseresultaten zijn weergegeven in bijlage 5. Indien een "kleiner dan (< en <d)" teken vermeld staat bij de uitslag van een analyse, is de aangetroffen waarde kleiner dan de detectiegrens van het analysetoestel.

In de onderstaande tabel(len) worden de concentraties aangegeven, die de Achtergrondwaarde/Streefwaarde van de betreffende component overschrijden. De analyseresultaten voor grond zijn omgerekend naar een standaardbodem met in achtneming van de bepaalde organische stof- en lutumpercentages zoals deze in de tabellen zijn gepresenteerd. In de onderstaande tabellen worden de omgerekende waarden aangegeven.

	Grondmonsters
Verbinding	**MM2 (mg/kg.ds)**
Metalen	
Cadmium	**0,64 +**
Kobalt	**16,7 +**

MM2: 5-1, 10-1, 11-1, 12-2, 14-1, 16-1, 17-1 (0-50 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:
Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,
-*: separate gehalten zijn onder achtergrondwaarde of detectiegrens,
-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),
++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

5.8 Interpretatie analyseresultaten

Uit de analyseresultaten met betrekking tot de grond blijkt dat:

- grondmengmonster MM2 licht verontreinigd is met Cadmium en Kobalt.

In de overige grondmengmonsters is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

In geen van de grondwatermonsters is één van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

6.1 Algemeen

In opdracht van Stichting Gasthuis Doetinchem heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv op 3 en 27 juni 2016 een verkennend bodemonderzoek verricht ter plaatse van het perceel aan de Tuinstraat 6 te Gaanderen (gemeente Doetinchem).

Aanleiding voor het bodemonderzoek zijn een eigendomsoverdracht en een bestemmingsplanwijziging. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

6.2 Verwachtingspatroon

Dit onderzoek is gebaseerd op de NEN 5740, die onderscheid maakt in verdachte en niet verdachte locaties. De volgende deellocaties zijn onderscheidden:

Bovengrondse tank:	Verdachte stoffen zijn minerale olie en vluchtige aromaten
vml. HBO-tanks:	Verdachte stoffen zijn minerale olie
Overig terrein:	De rest van de locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd.

Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

6.3 Resultaten

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Plaatselijk is in de ondergrond een leemlaag aangetroffen. Tijdens de monstername bedroeg de grondwaterstand.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Bestaande bovengrondse tank
Op zintuiglijke wijze is ter plaatse van boring 04 (van 40-100 cm-mv) een zwakke baksteen bijmenging aangetroffen.

Op basis van de analyseresultaten is geen van de onderzochte componenten in concentraties boven de achtergrond-/streefwaarde en/of detectiegrens aangetoond.

De hypothese "De deellocatie is verdacht verontreinigd te zijn met minerale olie en vluchtige aromaten" dient verworpen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

vml. HBO-tanks
Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

Op basis van de analyseresultaten is geen van de onderzochte componenten in grond aangetoond in concentraties boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens.

De hypothese "De deellocatie is verdacht verontreinigd te zijn met minerale olie" dient verworpen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Overig terrein
Op zintuiglijke wijze is ter plaatse van boring 08 (van 15-60 cm-mv) puingranulaat aangetroffen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:
(a) de grond licht verontreinigd is met Cadmium en Kobalt;
(b) in het grondwater geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de streefwaarde en/of detectiegrens.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

De hypothese "De rest van de locatie is onverdacht" dient aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

6.4 Slotconclusie en aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er op het overig terrein enkele zware metalen licht zijn verhoogd. Verder zijn er geen verhoogde gehalten aangetroffen. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden gesteld dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen plannen.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

BIJLAGE 1A

TOPOGRAFISCHE KAART

Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object AMBT-DOETINCHEM H 1782
Tuinstraat 6, 7011 JR GAANDEREN
CC-BY Kadaster.

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

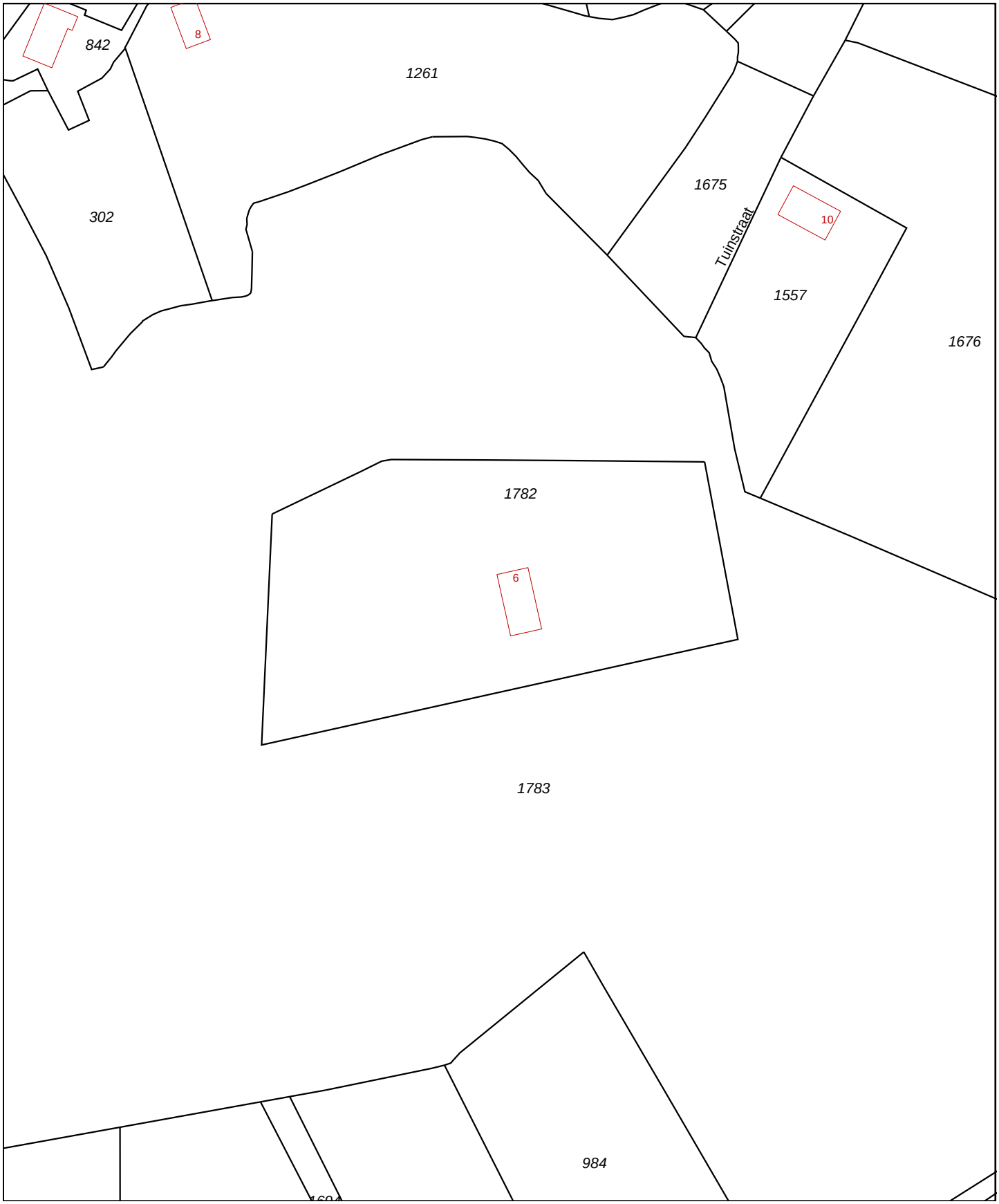
OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

BIJLAGE 1[B]

KADASTRALE KAART MET GEGEVENS

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 16215



0 m 20 m 100 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 mei 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

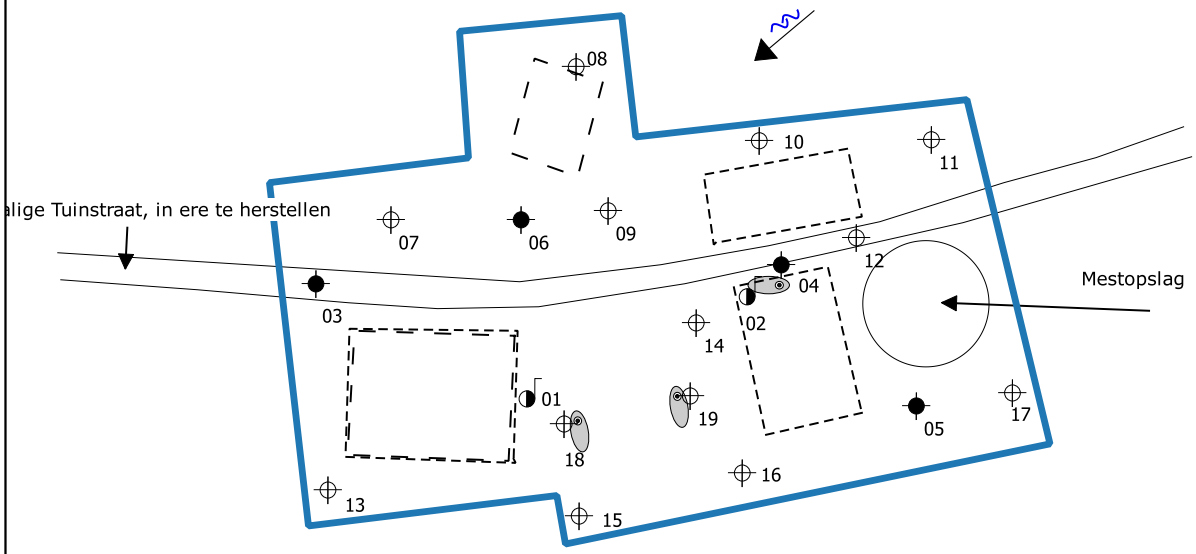
Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente	AMBT-DOETINCHEM
Sectie	H
Perceel	1782

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 1C

SITUATIETEKENING MET MONSTERNAMEPUNTEN



Legenda

- Bebouwing
- Locatiegrens
- Toekomstige bebouwing
- Te slopen bebouwing
- Boring diep
- Boring ondiep
- Peilbuis
- Bovengrondse tank

0 10 20 30 40 50 m

Situatietekening met monsternamepunten	A4
Bodemonderzoek Tuinstraat 6 te Gaanderen	SCHAAL: 1:1.000
PROJECTNUMMER: 16215	GETEKEND: JNI
ROUWMAAT groep	DATUM: 5-7-2016
	BIJLAGE: 1C

BIJLAGE 2

BOORBESCHRIJVINGEN

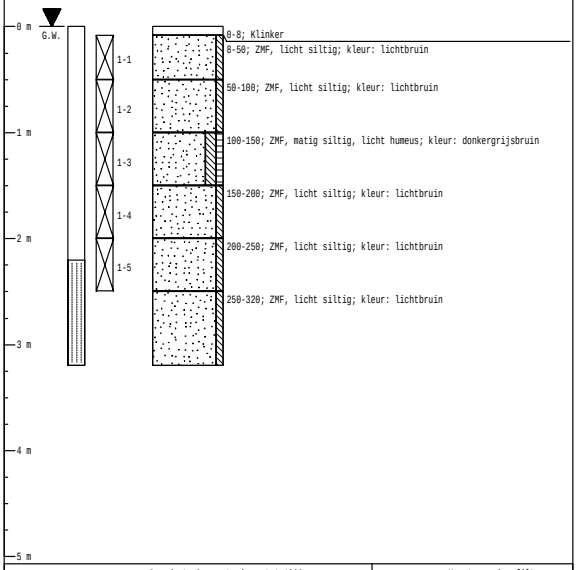
Betekenis van afkortingen

G/g	: grind/grindig	O/o	: Olie	Blinde buis	:
Z/z	: zand/zandig	P/p	: Puin		
L/s	: leem/siltig	T/t	: Stoeptegels	Filter	:
K/k	: klei/kleiig				
V/h	: veen/humeus			Grondwaterst.	:
m	: mineraal arm				
	Overig				
			Ongeroerd monster :	Geroerd monster	:

ROUWMAAT groep

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**01**	**Overig terrein**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		170 cm-mv

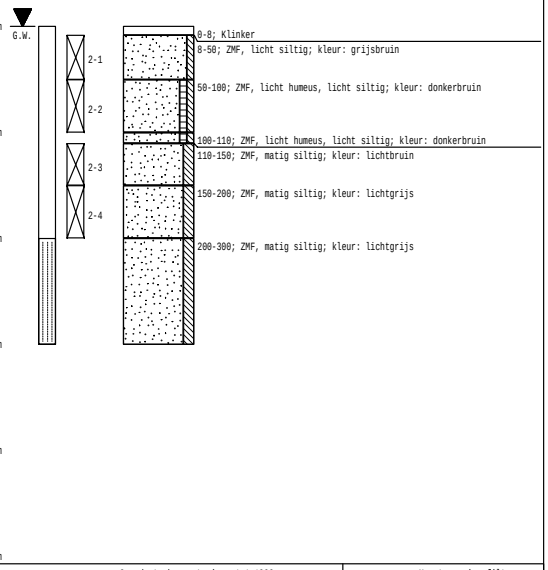
Boorprofiel getekend volgens NEN 5104



Grondwaterbemonstering: 1-1-1900		Monsterneming sfilter	
pH:	Grondwaterstand:	Diepte	Perforatie
EGV:	Troebelheidmeting:	320 cm-mv	220-320 cm-mv
Temp.:	Zuurstofmeting:		

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**02**	**tank**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor, zuigerboor**		150 cm-mv

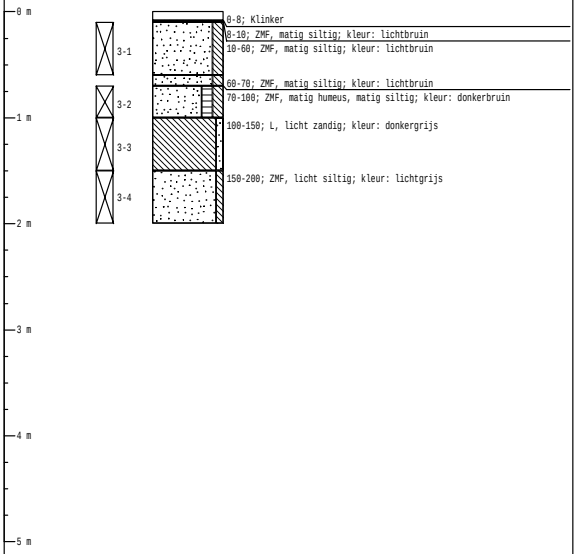
Boorprofiel getekend volgens NEN 5104



Grondwaterbemonstering: 1-1-1900		Monsterneming sfilter	
pH:	Grondwaterstand:	Diepte	Perforatie
EGV:	Troebelheidmeting:	300 cm-mv	200-300 cm-mv
Temp.:	Zuurstofmeting:		

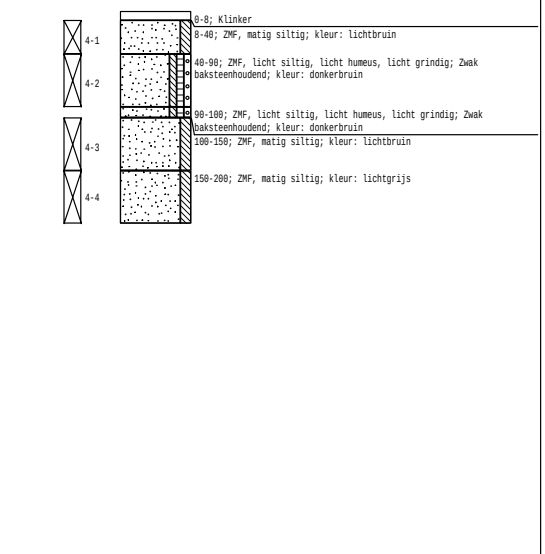
Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**03**	**Overig terrein**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		180 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104



Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**04**	**tank**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		150 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104



ROUWMAAT groep

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**05**	**Overig terrein**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		150 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster | Bodem-onderzoek

0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m

5-1
5-2
5-3
5-4

0-50; ZMF, licht humeus, matig siltig; kleur: donkerbruin
50-100; ZMF, matig siltig; kleur: lichtbruin
100-150; L, licht zandig; kleur: lichtgrijs
150-200; ZMG, licht siltig; kleur: lichtgrijs

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**06**	**Overig terrein**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		180 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster | Bodem-onderzoek

0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m

6-1
6-2
6-3
6-4

0-8; Klinker
8-30; ZMF, licht siltig; kleur: lichtbruin
30-40; ZMF, matig siltig, licht humeus; kleur: donkerbruin
40-90; ZMF, matig siltig, licht humeus; kleur: donkerbruin
90-140; ZMF, matig siltig, licht humeus; kleur: donkerbruin
140-150; ZMF, licht humeus, matig siltig; kleur: donkerbruin
150-200; ZMF, sterk siltig; Matig roesthoudend; kleur: roestbruin

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**07**	**Overig terrein**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster | Bodem-onderzoek

0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m

7-1

0-50; ZMF, licht humeus, matig siltig; kleur: donkerbruin

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**08**	**Overig terrein**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster | Bodem-onderzoek

0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m

8-1

0-8; Klinker
8-15; ZMF, matig siltig; kleur: lichtbruin
15-60; Puingranulaat
60-110; ZMF, licht humeus, matig siltig; kleur: lichtbruin

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**09**	**Overig terrein**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster	Bodem-onderzoek	
9-1		0-8; Klinker
		8-50; ZMF, matig siltig; kleur: lichtbruin

0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**10**	**Overig terrein**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster	Bodem-onderzoek	
10-1		0-50; ZMF, licht humeus, matig siltig; kleur: donkerbruin

0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**11**	**Overig terrein**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster	Bodem-onderzoek	
11-1		0-50; ZMF, licht humeus, matig siltig; kleur: donkerbruin

0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**12**	**Overig terrein**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster	Bodem-onderzoek	
		0-8; Klinker
12-1		8-25; ZMF, matig siltig; kleur: lichtbruin
12-2		25-50; ZMF, licht siltig, licht humeus, licht grindig; kleur: donkerbruin

0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**13**	**Overig terrein**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster | Bodem-onderzoek

0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m

13-1

0-50; ZMF, matig siltig; kleur: lichtbruin

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**14**	**Overig terrein**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster | Bodem-onderzoek

0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m

14-1

0-8; Klinker

0-50; ZMF, matig siltig; kleur: lichtbruin

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**15**	**Overig terrein**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster | Bodem-onderzoek

0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m

15-1

0-50; ZMF, matig humeus, matig siltig; kleur: donkerbruin

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**16**	**Overig terrein**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster | Bodem-onderzoek

0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m

16-1

0-50; ZMF, matig humeus, matig siltig; kleur: donkerbruin

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**17**	**Overig terrein**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster	Bodem-onderzoek	
17-1		0-50; ZMF, matig humeus, matig siltig; kleur: donkerbruin

0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**18**	**vml. tanks**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster	Bodem-onderzoek	
18-1		0-50; ZMF, matig humeus, matig siltig; kleur: donkerbruin

0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m

Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum
16215	**Tuinstraat 6 Gaanderen**	**19**	**vml. tanks**	**3-6-2016**
Beschrijver	Boorfirma	Boormethode	Maaiveldhoogte	Globale grondwaterstand
A. Ellmann		**Edelmanboor**		

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

Bodem-monster	Bodem-onderzoek	
19-1		0-8; Klinker
		8-50; ZMF, matig siltig; kleur: lichtbruin

0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m

BIJLAGE 3

ANALYSERAPPORTEN GROND

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
Henk Broekhuijsen
Den Sliem 93
7141 JG GROENLO

Uw projectnaam	: Tuinstraat 6 Gaanderen
Uw projectnummer	: 16215
ALcontrol rapportnummer	: 12317069, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: M4F4UTV5

Rotterdam, 10-06-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 16215. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
Henk Broekhuijsen

Analyserapport

Projectnaam	Tuinstraat 6 Gaanderen	Orderdatum	06-06-2016
Projectnummer	16215	Startdatum	06-06-2016
Rapportnummer	12317069 - 1	Rapportagedatum	10-06-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1
002	Grond (AS3000)	MM2
003	Grond (AS3000)	MM3
004	Grond (AS3000)	MM4
005	Grond (AS3000)	MM5

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	87.9	87.0	92.3	86.0	85.1
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.5	2.4	0.6	1.5	0.8
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	4.3	2.1	2.5	4.3	3.7
METALEN							
barium	mg/kgds	S	30	45			31
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.38			<0.2
kobalt	mg/kgds	S	3.2	4.8			4.0
koper	mg/kgds	S	5.5	11			8.2
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05			<0.05
lood	mg/kgds	S	19	21			13
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	0.62			<0.5
nikkel	mg/kgds	S	8.1	8.6			9.9
zink	mg/kgds	S	36	59			36
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01			<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.04	0.02			0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01			<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.10	0.07			0.04
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.05	0.04			0.02
chryseen	mg/kgds	S	0.05	0.04			0.02
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	0.04			0.02
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.06	0.05			0.03
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.05	0.04			0.02
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.04	0.04			0.02
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.444 [1)]	0.354 [1)]			0.194 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1			<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1			<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1			<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1			<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1			<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1			<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1			<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
Henk Broekhuijsen

Analyserapport

Projectnaam	Tuinstraat 6 Gaanderen	Orderdatum	06-06-2016
Projectnummer	16215	Startdatum	06-06-2016
Rapportnummer	12317069 - 1	Rapportagedatum	10-06-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1
002	Grond (AS3000)	MM2
003	Grond (AS3000)	MM3
004	Grond (AS3000)	MM4
005	Grond (AS3000)	MM5

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]			4.9 [1)]
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	19	<5	6
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	11	14	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5	8	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	30	20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
Henk Broekhuijsen

Analyserapport

Projectnaam	Tuinstraat 6 Gaanderen	Orderdatum	06-06-2016
Projectnummer	16215	Startdatum	06-06-2016
Rapportnummer	12317069 - 1	Rapportagedatum	10-06-2016

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
Henk Broekhuijsen

Analyserapport

Projectnaam	Tuinstraat 6 Gaanderen	Orderdatum	06-06-2016
Projectnummer	16215	Startdatum	06-06-2016
Rapportnummer	12317069 - 1	Rapportagedatum	10-06-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y5789947	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
001	Y5790115	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
001	Y5789811	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
001	Y5790031	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
001	Y5790002	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
001	Y5790124	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
001	Y5790003	03-06-2016	03-06-2016	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
Henk Broekhuijsen

Analyserapport

Projectnaam	Tuinstraat 6 Gaanderen	Orderdatum	06-06-2016
Projectnummer	16215	Startdatum	06-06-2016
Rapportnummer	12317069 - 1	Rapportagedatum	10-06-2016

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y5790001	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
002	Y5790123	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
002	Y5790129	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
002	Y5790121	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
002	Y5790114	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
002	Y5790125	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
002	Y5790013	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
002	Y5790035	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
003	Y5790126	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
003	Y5790009	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
004	Y5790010	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
004	Y5790130	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
005	Y5790023	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
005	Y5789814	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
005	Y5790122	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
005	Y5790116	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
005	Y5790006	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
005	Y5790127	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
005	Y5790016	03-06-2016	03-06-2016	ALC201
005	Y5790128	03-06-2016	03-06-2016	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
Henk Broekhuijsen

Analyserapport

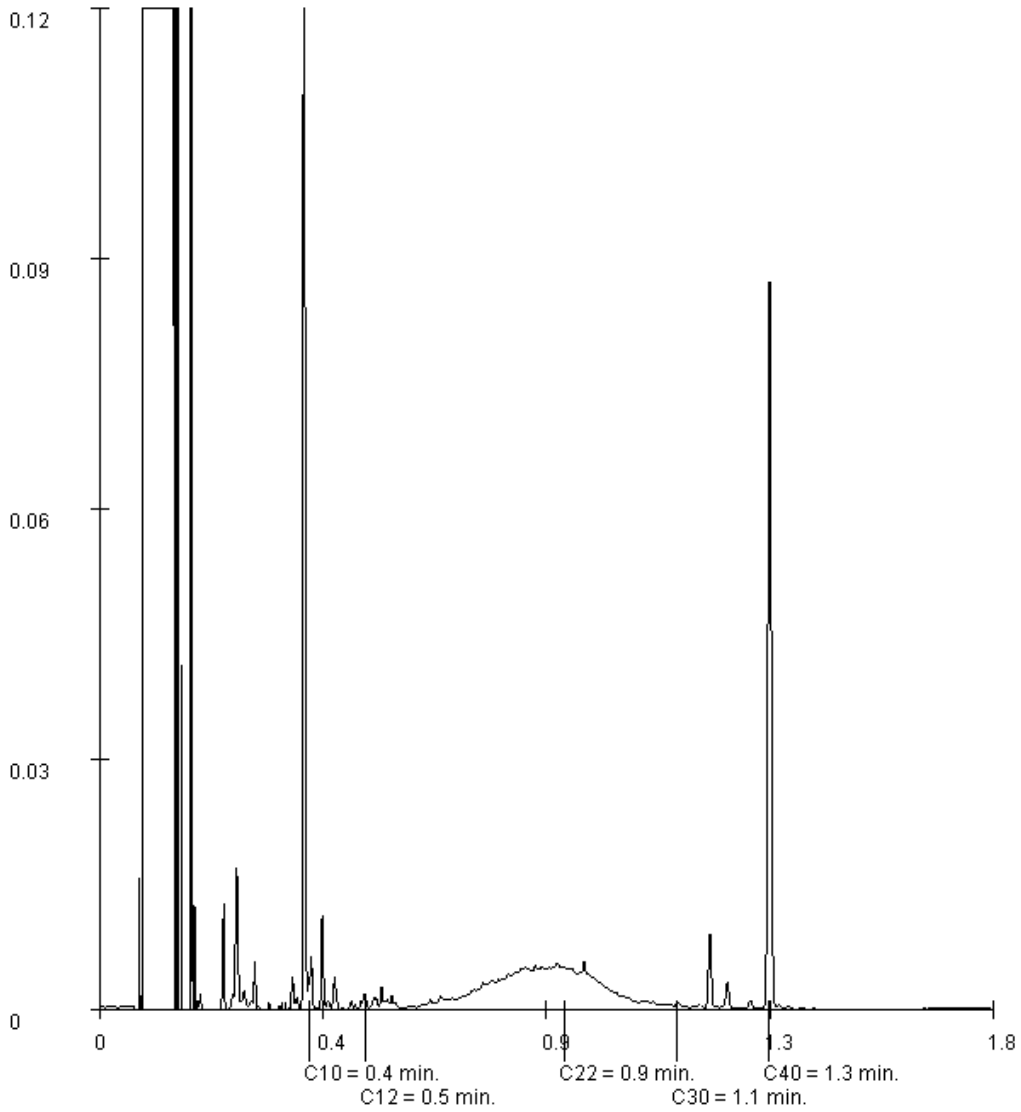
Projectnaam	Tuinstraat 6 Gaanderen	Orderdatum	06-06-2016
Projectnummer	16215	Startdatum	06-06-2016
Rapportnummer	12317069 - 1	Rapportagedatum	10-06-2016

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	MM3

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
Henk Broekhuijsen

Analyserapport

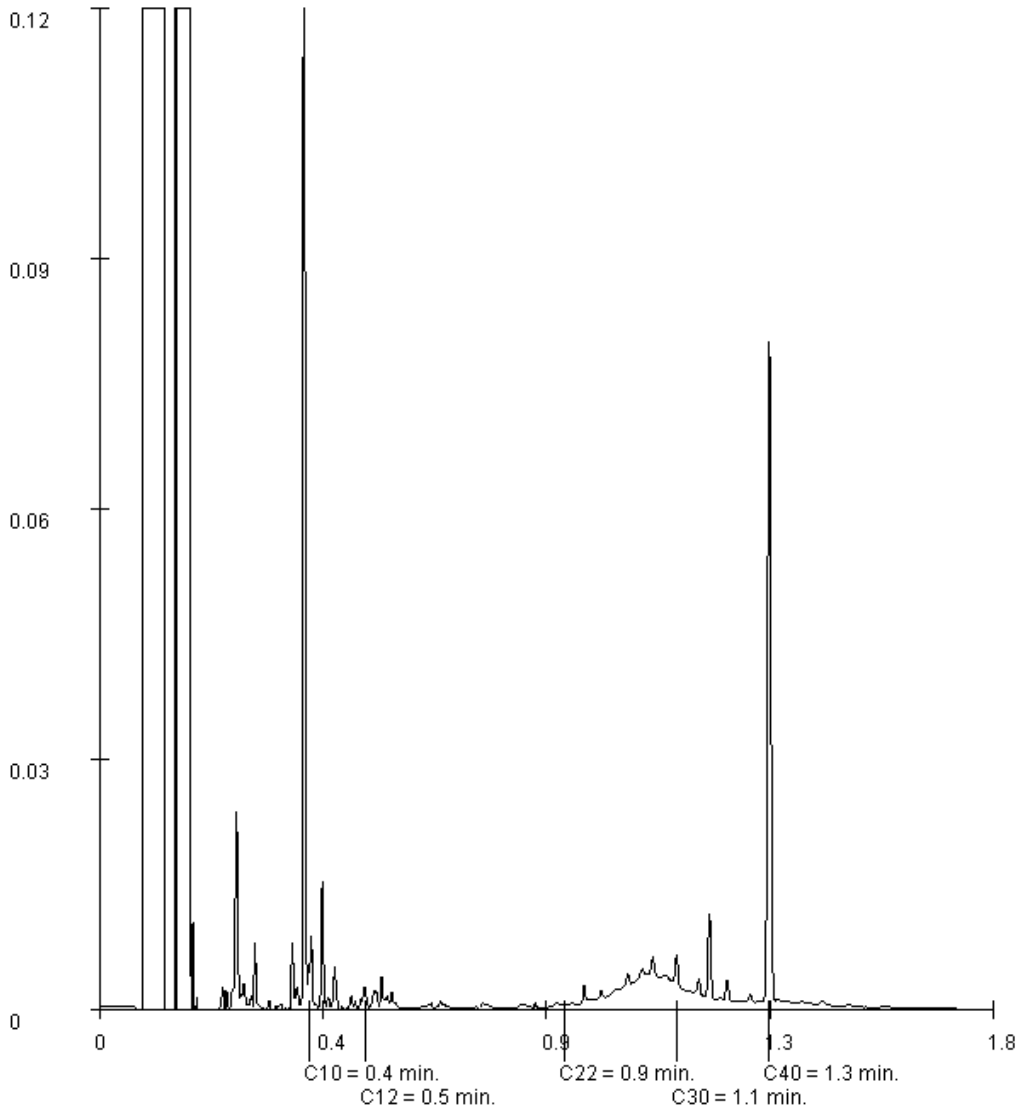
Projectnaam	Tuinstraat 6 Gaanderen	Orderdatum	06-06-2016
Projectnummer	16215	Startdatum	06-06-2016
Rapportnummer	12317069 - 1	Rapportagedatum	10-06-2016

Monsternummer:	004
Monster beschrijvingen	MM4

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
Henk Broekhuijsen

Analyserapport

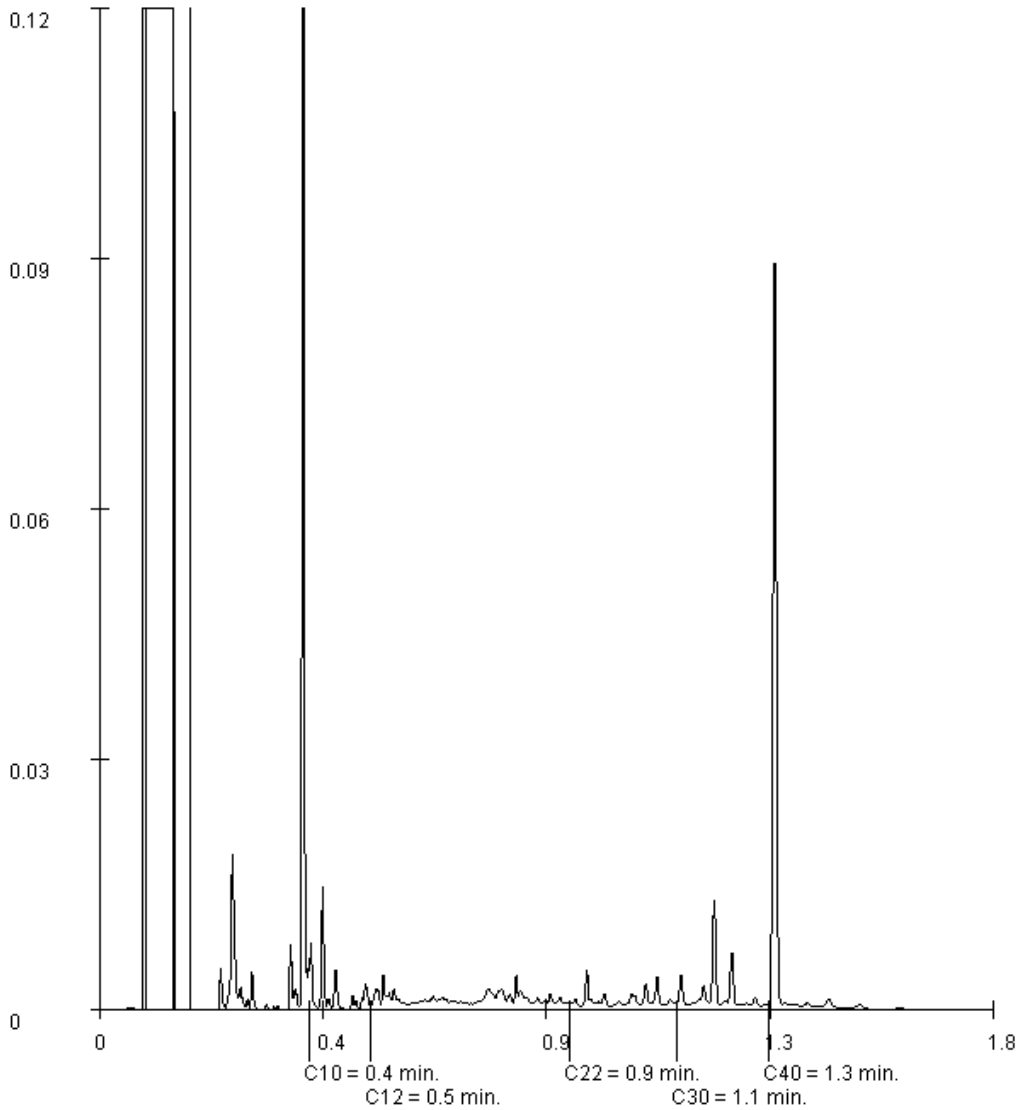
Projectnaam	Tuinstraat 6 Gaanderen	Orderdatum	06-06-2016
Projectnummer	16215	Startdatum	06-06-2016
Rapportnummer	12317069 - 1	Rapportagedatum	10-06-2016

Monsternummer:	005
Monster beschrijvingen	MM5

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

BIJLAGE 4

ANALYSERAPPORTEN GRONDWATER

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
Arjan Ellmann
Den Sliem 93
7141 JG GROENLO

Uw projectnaam	: Tuinstraat 6 Gaanderen
Uw projectnummer	: 16215
ALcontrol rapportnummer	: 12331654, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: N4V9RPH1

Rotterdam, 01-07-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 16215. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
Arjan Ellmann

Analyserapport

Projectnaam	Tuinstraat 6 Gaanderen	Orderdatum	28-06-2016
Projectnummer	16215	Startdatum	28-06-2016
Rapportnummer	12331654 - 1	Rapportagedatum	01-07-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01
002	Grondwater (AS3000)	02

Analyse	Eenheid	Q	001	002
METALEN				
barium	µg/l	S	50	
cadmium	µg/l	S	<0.20	
kobalt	µg/l	S	<2	
koper	µg/l	S	<2.0	
kwik	µg/l	S	<0.05	
lood	µg/l	S	<2.0	
molybdeen	µg/l	S	<2	
nikkel	µg/l	S	<3	
zink	µg/l	S	18	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]	0.21 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l			0.63 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]	
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
Arjan Ellmann

Analyserapport

Projectnaam	Tuinstraat 6 Gaanderen	Orderdatum	28-06-2016
Projectnummer	16215	Startdatum	28-06-2016
Rapportnummer	12331654 - 1	Rapportagedatum	01-07-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01
002	Grondwater (AS3000)	02

Analyse	Eenheid	Q	001	002
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
Arjan Ellmann

Analyserapport

Projectnaam	Tuinstraat 6 Gaanderen	Orderdatum	28-06-2016
Projectnummer	16215	Startdatum	28-06-2016
Rapportnummer	12331654 - 1	Rapportagedatum	01-07-2016

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.
Arjan Ellmann

Analyserapport

Projectnaam	Tuinstraat 6 Gaanderen	Orderdatum	28-06-2016
Projectnummer	16215	Startdatum	28-06-2016
Rapportnummer	12331654 - 1	Rapportagedatum	01-07-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 (meting conform NEN-EN-ISO 17852)
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5
totaal BTEX (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1547425	28-06-2016	28-06-2016	ALC204
001	G6122102	28-06-2016	28-06-2016	ALC236
001	G6122103	28-06-2016	28-06-2016	ALC236
002	G6122105	28-06-2016	28-06-2016	ALC236
002	G6122104	28-06-2016	28-06-2016	ALC236

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

BIJLAGE 5

TOETSINGSTABELLEN

In de onderstaande tabellen worden de omgerekende waarden aangegeven. De analyseresultaten voor grond zijn omgerekend naar een standaardbodem met in achtneming van de bepaalde organische stof- en lutumpercentages zoals deze in de tabellen zijn gepresenteerd.

	Grondmonsters					
Verbinding	**MM1 (mg/kg.ds)**	**MM2 (mg/kg.ds)**	**MM3 (mg/kg.ds)**	**AW**	**½(AW+I)**	**I**
Organische stof (% d.s.)	1,5	2,4	0,6			
Lutum (% d.s.)	4,3	2,1	2,5			
Droge stof						
Droge stof (% d.s.)	87,9	87	92,3			
Metalen						
Barium	90,3	172	n.b.			
Cadmium	<0,2 -	**0,64 +**	n.b.	0,60	6,80	13,0
Kobalt	8,99 -	**16,7 +**	n.b.	15,0	103	190
Koper	10,5 -	22,4 -	n.b.	40,0	115	190
Kwik	<0,05 -	<0,05 -	n.b.	0,15	2,08	4,00
Lood	28,7 -	32,8 -	n.b.	50,0	290	530
Molybdeen	<0,5 -	0,62 -	n.b.	1,50	95,8	190
Nikkel	19,8 -	24,9 -	n.b.	35,0	67,5	100,0
Zink	76,5 -	138 -	n.b.	140	430	720
PAK						
Naftaleen	<0,01 -	<0,01 -	n.b.			
Anthraceen	<0,01 -	<0,01 -	n.b.			
Fenanthreen	0,04	0,02	n.b.			
Fluorantheen	0,1	0,07	n.b.			
Benzo(a)anthraceen	0,05	0,04	n.b.			
Chryseen	0,05	0,04	n.b.			
Benzo(a)pyreen	0,06	0,05	n.b.			
Benzo(g,h,i)peryleen	0,05	0,04	n.b.			
Benzo(k)fluorantheen	0,04	0,04	n.b.			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,04	0,04	n.b.			
PAK (10) (0.7 factor)	0,444 -	0,354 -	n.b.	1,50	20,8	40,0
Polychloorbifenylen (PCB)						
PCB 52	<0,001 -	<0,001 -	n.b.			
PCB 28	<0,001 -	<0,001 -	n.b.			
PCB 101	<0,001 -	<0,001 -	n.b.			
PCB 118	<0,001 -	<0,001 -	n.b.			
PCB 138	<0,001 -	<0,001 -	n.b.			
PCB 153	<0,001 -	<0,001 -	n.b.			
PCB 180	<0,001 -	<0,001 -	n.b.			
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,025 -*	0,020 -	n.b.	0,020	0,51	1,00
Minerale olie						
Minerale olie C10-C12	<5 -	<5 -	<5 -			
Minerale olie C12 - C22	<5 -	<5 -	95,0			
Minerale olie C22 - C30	<5 -	<5 -	55,0			
Minerale olie C30 - C40	<5 -	<5 -	<5 -			
Minerale olie (totaal)	<20 -	<20 -	150 -	190	2595	5000

MM1: 1-1, 3-1, 6-1, 7-1, 8-1, 9-1, 13-1, 15-1 (0-110 cm-mv)
MM2: 5-1, 10-1, 11-1, 12-2, 14-1, 16-1, 17-1 (0-50 cm-mv)
MM3: 2-1, 4-1 (8-50 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:
Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,
-*: separate gehalten zijn onder achtergrondwaarde of detectiegrens,
-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),
++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

Verbinding	Grondmonsters MM4 (mg/kg.ds)		MM5 (mg/kg.ds)		AW	½(AW+I)	I
Organische stof (% d.s.)	1,5		0,8				
Lutum (% d.s.)	4,3		3,7				
Droge stof							
Droge stof (% d.s.)	86		85,1				
Metalen							
Barium	n.b.		99,1				
Cadmium	n.b.		<0,2	-	0,60	6,80	13,0
Kobalt	n.b.		11,9	-	15,0	103	190
Koper	n.b.		16,0	-	40,0	115	190
Kwik	n.b.		<0,05	-	0,15	2,08	4,00
Lood	n.b.		19,8	-	50,0	290	530
Molybdeen	n.b.		<0,5	-	1,50	95,8	190
Nikkel	n.b.		25,3	-	35,0	67,5	100,0
Zink	n.b.		78,6	-	140	430	720
PAK							
Naftaleen	n.b.		<0,01	-			
Anthraceen	n.b.		<0,01	-			
Fenanthreen	n.b.		0,01				
Fluorantheen	n.b.		0,04				
Benzo(a)anthraceen	n.b.		0,02				
Chryseen	n.b.		0,02				
Benzo(a)pyreen	n.b.		0,03				
Benzo(g,h,i)peryleen	n.b.		0,02				
Benzo(k)fluorantheen	n.b.		0,02				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	n.b.		0,02				
PAK (10) (0.7 factor)	n.b.		0,194	-	1,50	20,8	40,0
Polychloorbifenylen (PCB)							
PCB 52	n.b.		<0,001	-			
PCB 28	n.b.		<0,001	-			
PCB 101	n.b.		<0,001	-			
PCB 118	n.b.		<0,001	-			
PCB 138	n.b.		<0,001	-			
PCB 153	n.b.		<0,001	-			
PCB 180	n.b.		<0,001	-			
PCB (7) (som, 0.7 factor)	n.b.		0,025	-*	0,020	0,51	1,00
Minerale olie							
Minerale olie C10-C12	<5	-	<5	-			
Minerale olie C12 - C22	<5	-	30,0				
Minerale olie C22 - C30	70,0		<5	-			
Minerale olie C30 - C40	40,0		<5	-			
Minerale olie (totaal)	100,0	-	<20	-	190	2595	5000

MM4: 18-1, 19-1 (0-50 cm-mv)
MM5: 1-2, 1-4, 3-2, 3-4, 5-2, 5-4, 6-2, 6-3 (40-200 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:
Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,
-*: separate gehalten zijn onder achtergrondwaarde of detectiegrens,
-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),
++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

Verbinding	Grondwatermonsters 01 (µg/liter)		02 (µg/liter)		S	½(S+I)	I
Metalen							
Barium	50	-	n.b.		50,0	338	625
Cadmium	<0,2	-	n.b.		0,40	3,20	6,00
Kobalt	<2	-	n.b.		20,0	60,0	100,0
Koper	<2	-	n.b.		15,0	45,0	75,0
Kwik	<0,05	-	n.b.		0,050	0,18	0,30
Lood	<2	-	n.b.		15,0	45,0	75,0
Molybdeen	<2	-	n.b.		5,00	153	300
Nikkel	<3	-	n.b.		15,0	45,0	75,0
Zink	18	-	n.b.		65,0	433	800
Vluchtige aromaten							
Benzeen	<0,2	-	<0,2	-	0,20	15,1	30,0
Tolueen	<0,2	-	<0,2	-	7,00	504	1000
Ethylbenzeen	<0,2	-	<0,2	-	4,00	77,0	150
o-xyleen	<0,1	-	<0,1	-			
p- en m-xyleen	<0,2	-	<0,2	-			
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,21	-*	0,21	-*	0,20	35,1	70,0
Styreen (Vinylbenzeen)	<0,2	-	n.b.		6,00	153	300
BTEX (totaal, 0.7 factor)	n.b.		0,63				
PAK							
Naftaleen	<0,02	-	<0,02	-	0,0100	35,0	70,0
Gehalogeneerde koolwaterstoffen							
1,1-Dichloorethaan	<0,2	-	n.b.		7,00	454	900
1,2-Dichloorethaan	<0,2	-	n.b.		7,00	204	400
1,1-Dichlooretheen	<0,1	-	n.b.		0,0100	5,01	10,00
cis-1,2-Dichlooretheen	<0,1	-	n.b.				
trans-1,2-Dichlooretheen	<0,1	-	n.b.				
Dichloormethaan	<0,2	-	n.b.		0,0100	500	1000
1.2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	0,14	-*	n.b.		0,0100	10,0	20,0
1,1-Dichloorpropaan	<0,2	-	n.b.				
1,2-Dichloorpropaan	<0,2	-	n.b.				
1,3-Dichloorpropaan	<0,2	-	n.b.				
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	0,42	-	n.b.		0,80	40,4	80,0
Tetrachlooretheen (Per)	<0,1	-	n.b.		0,0100	20,0	40,0
Tetrachloormethaan (Tetra)	<0,1	-	n.b.		0,0100	5,01	10,00
1,1,1-Trichloorethaan	<0,1	-	n.b.		0,0100	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	<0,1	-	n.b.		0,0100	65,0	130
Trichlooretheen (Tri)	<0,2	-	n.b.		24,0	262	500
Trichloormethaan (Chloroform)	<0,2	-	n.b.		6,00	203	400
Vinylchloride	<0,2	-	n.b.		0,0100	2,51	5,00
Tribroommethaan (bromoform)	<0,2	-	n.b.		-	315	630
Minerale olie							
Minerale olie C10-C12	<25	-	<25	-			
Minerale olie C12 - C22	<25	-	<25	-			
Minerale olie C22 - C30	<25	-	<25	-			
Minerale olie C30 - C40	<25	-	<25	-			
Minerale olie (totaal)	<50	-	<50	-	50,0	325	600

01: (220-320 cm-mv)
02: (200-300 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:
Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,
-*: separate gehalten zijn onder streefwaarde of detectiegrens,
-: onder streefwaarde of detectiegrens, +: tussen streefwaarde en ½(S+I),
++: tussen ½(S+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

BIJLAGE 6

PROJECTFOTO'S

Afbeelding 1: Overzicht onderzoekslocatie

Afbeelding 2: Overzicht onderzoekslocatie

Afbeelding 3: Overzicht onderzoekslocatie

Afbeelding 4: Overzicht onderzoekslocatie

Afbeelding 5: Overzicht onderzoekslocatie

Afbeelding 6: Overzicht onderzoekslocatie

Afbeelding 7: Overzicht onderzoekslocatie

Afbeelding 8: Overzicht onderzoekslocatie

Afbeelding 9: Overzicht onderzoekslocatie

BIJLAGE 7

ONAFHANKELIJKHEIDSVERKLARING

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v.

ROUWMAAT groep

ONAFHANKELIJKHEIDSVERKLARING

Projectnummer: MT-16215

Project 16-242 Bodemonderzoek Tuinstraat 6 Gaanderen

Eis BRL SIKB 2000

Degene die de kritische functie heeft, de opdrachtnemer, dient er aantoonbaar, transparant en controleerbaar voor zorg te dragen dat aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit is voldaan.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000, veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. Milieutechniek Rouwmaat B.V. is gecertificeerd en erkend onder het procescertificaat met het kenmerk VB-031 voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001, 2002 en 2018.

Ik verklaar dat het veldwerk ten behoeve van bovengenoemd project onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van AS SIKB 2000 en de daarin genoemde NEN-normen.

Met vriendelijke groet,
Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.

Veldmedewerker

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Datum:	04-02-16	
Formulier	B.7.15	Onafhankelijkheidsverklaring versie 2, blad 1

RG1-02_2009

BIJLAGE 8

TOEGEPASTE NORMEN (BEHALVE VOOR LABORATORIUMONDERZOEK)

NEN 5104	Geotechniek	Classificatie van onverharde grondmonsters
NEN 5707	Asbest	Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem
NEN 5709	Bodem	Monstervoorbehandeling voor de bepaling van organische en anorganische parameters in grond
NEN 5725	Bodem	Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek
NEN 5740	Bodem	Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek
NPR 5741	Bodem	Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek
NPR 6616	Water en slib	Routinebepaling van de pH
NEN 5742	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische bodemkenmerken.
NEN 5743	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5744	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische eigenschappen.
NEN 5745	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5120	Geotechniek	Bepaling van stijghoogten van grondwater door middel van peilbuizen .
NEN 5751	Bodem	Voorbereiding van het monster voor fysisch-chemische analyses
NEN 5733	Bodem	Bepaling van de korrelgrootte m.b.v. zeef en pipet
NEN 5766	Bodem	Plaatsing van peilbuizen ten behoeve van milieukundig bodemonderzoek
NEN 5861	Milieu	Procedures voor monsteroverdracht
NEN-EN-ISO 5667-3	Water	Bemonstering - Deel 3: Richtlijnen voor de conservering en behandeling van watermonsters
NEN 5897	Asbest	Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat
NEN-ISO 7888	Water	Bepaling van het elektrisch geleidingsvermogen
SIKB protocol 2001	Milieu	Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
SIKB protocol 2002	Water	Het nemen van grondwatermonsters
SIKB protocol 2018	Asbest	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem

Bijlage 4 Verslag overleg buurt Tuinstraat

Gemeente Doetinchem
t.a.v. De heer Frank Gies

betreft: Verslag contact buurtbewoners “de Mullink”
Tuinstraat 6, Gaanderen

Vanwege de voorgenomen plannen tot bestemmingswijziging van boerderij “de Mullink” Tuinstraat 6 te Gaanderen, door gebruik te maken van de VAB-regeling, is contact gezocht met enkele buurtbewoners.

De heer en mevrouw Poodt en de heer en mevrouw van de Wagt zijn, als bewoners aan de Tuinstraat, in een gesprek op de hoogte gebracht van de voorgenomen plannen voor de bouw van 2 woningen nabij “de Mullink” Tuinstraat 6.
Daarbij is aangegeven dat voor deze nieuwbouw alle aanwezige bedrijfsgebouwen worden gesloopt behoudens de woonboerderij en een klein monumentaal schuurtje als onderdeel van een gewezen varkensstal.

Beide families hebben zich positief uitgelaten over de sloop van de oude bedrijfsgebouwen. Ook werd waardering uitgesproken dat een monumentaal schuurtje behouden blijft.
Door de heer en mevrouw van de Wagt, die het meeste zicht hebben op de bedrijfsgebouwen, wordt veel waarde gehecht aan de groenvoorziening in de omgeving van het plan.
Daarop is een concept tekening van het inpassingsplan getoond dat goed werd ontvangen.

Tevens is aan beide bewoners verteld dat voor de bestemmingswijziging aan alle noodzakelijke voorwaarden wordt voldaan waarvoor rapporten zijn opgemaakt en aangeleverd zoals Erfinrichtingsplan, Quikscan Flora en Fauna en een Verkennend bodemonderzoek.

Naast de uitleg van de plannen is in de gesprekken met voornoemde bewoners ook de situering van de bouwvlakken van de nieuwbouwwoningen zichtbaar gemaakt door het tonen van de plankaart.

Door beide voornoemde bewoners werden bij het bezoek in en de bespreking geen signalen afgegeven van mogelijke bezwaren tegen de voorgenomen plannen. Een enkele opmerking die werd geplaatst was de sloop van een veldschuur die bedrijfsmatig nog goed functioneel zou kunnen zijn.

Rentmeester Gasthuisfonds Doetinchem
Laurens Jansen

Gaanderen, 29 december 2017

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0222.R07H314A-0002 van de gemeente Doetinchem;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen;

1.3 aanduiding

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

1.4 aangebouwd bijbehorend bouwwerk

een bijbehorend bouwwerk dat met minimaal één gevel tegen de gevel van het hoofdgebouw is gebouwd. Dit op een zodanige wijze dat een rechtstreekse - voor mensen toegankelijke - interne verbinding tussen beide gebouwen mogelijk is;

1.5 aan huis gebonden beroep en/of bedrijf

een beroep en/of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is (zie lijst bijlage 2);

1.6 agrarische bedrijvigheid

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten, zoals het telen van gewassen, het houden en/of fokken van dieren, waaronder productiegerichte paardenhouderijen;

1.7 antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.8 archeologisch deskundige

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

1.9 archeologische verwachting

een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.10 archeologische waarde

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.11 archeologisch onderzoek

een onderzoek gericht op het opsporen, waarderen en/of behouden van archeologische resten, al dan niet ex-situ, conform de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg. Het onderzoek moet worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling, gecertificeerd conform artikel 5.1 van de Erfgoedwet en werkend volgens de geldende kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.12 bebouwing

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

1.13 bebouwingspercentage

een percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.14 bed & breakfast

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.15 bedrijf

een zelfstandige productie-eenheid;

1.16 bedrijfswoning (dienstwoning)

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, uitsluitend bedoeld voor (het huishouden van) een persoon en zijn gezin, van wie de huisvesting daar in verband met de bestemming noodzakelijk is;

1.17 beperkt kwetsbaar object

object zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.18 bestaand

op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal aanwezig of op grond van een vergunning toegestaan;

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijbehorend bouwwerk

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

1.22 boeiboord

opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal;

1.23 bos

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatige handelingen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van één of meer van de volgende functies en aspecten: natuur, houtproductie, landschap, milieu, waaronder begrepen waterhuishouding, en recreatie;

1.24 bouwen

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

1.25 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.27 bouwperceel

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

1.28 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak

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

1.30 bouwwerk

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

1.31 daknok

hoogste punt van een schuin dak;

1.32 dakvoet

laagste punt van een schuin dak;

1.33 dagrecreatie

recreatie in de vorm van:

a. extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen;
b. intensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aantrekken van (grote) groepen mensen zoals een attractiepark en een dierentuin;

1.34 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ter verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.35 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van op publiek gerichte diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen (dus geen kantoor);

1.36 dierenverblijf

een dierenverblijf als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;

1.37 druiplijn

onderste horizontale lijn van een dakvlak dat geen goot heeft, bijvoorbeeld een rieten dak;

1.38 erf

al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en het plan deze inrichting niet verbiedt;

1.39 erker

een erker of een uitgebouwd venster is een in plattegrond recht-, drie-, veelhoekige of halfronde uitbreiding van een ruimte in een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en in open verbinding staat met de bedoelde ruimte. De buitenzijde bestaat uit (een borstwering en) raamconstructies (wanden die grotendeels bestaan uit glas);

1.40 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.41 functioneel verbonden

huisvesting in verband met mantelzorg wordt in dit plan aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw, een en ander zoals bedoeld in artikel 1, lid 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

1.42 gebouw

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

1.43 geluidsgevoelig object

woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.44 gevellijn

de als zodanig aangeduide lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.45 hoofdgebouw

een of meer , en, 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 belangrijkst is;

1.46 inpandig bijbehorende bouwwerk

bijbehorend bouwwerk dat geïntegreerd is in het hoofdgebouw;

1.47 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of uitsluitend in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.48 kwetsbaar object

object zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.49 lessenaarsdak

een dakvorm die bestaat uit uitsluitend één dakvlak of dakschild, dat onder een zekere helling is aangebracht;

1.50 luifel

een afdak met een diepte van meer dan 0,75 m, bevestigd aan de gevel van een gebouw zonder directe verbinding met de grond;

1.51 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.52 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.53 mogelijkheden voor ontmoeting

terrassen, standplaatsen voor de ambulante handel, weekmarkten, rommelmarkten, braderieën, kermissen, volksfeesten, stadsfeesten, straattheaterfestivals, openluchtfestivals, fancy fairs, circussen, stadspromotionele activiteiten (bijvoorbeeld tijdelijke ijsbaan), e.d.;

1.54 naar de weg gekeerde bouwgrens (voorgevelrooilijn)

een lijn van een bouwvlak, gekeerd naar de weg, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten;

1.55 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

1.56 ondergronds bouwwerk

een bouwwerk of een gedeelte van een bouwwerk, dat zich geheel onder het niveau van het maaiveld bevindt en daarmee niet gelijk ligt of erboven uit steekt;

1.57 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, maar ook pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar toegankelijk gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.58 openbare dienstverlening

dienstverlening door een overheids- of een semi-overheidsinstelling;

1.59 overig bouwwerk

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

1.60 overkapping

een bouwwerk met een open constructie;

1.61 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;

1.62 peil

a. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang vermeerderd met 0,30 m;
b. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. als in of op het water wordt gebouwd: het gemiddeld waterpeil ter plaatse;
d. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: het hoogste punt van het aansluitende afgewerkte bouwperceel (incidentele verhogingen niet meegerekend);

1.63 reclamezuil

een rechtopstaand bouwwerk geen gebouw zijnde dat aanmerkelijk hoger is dan breed voor de uiting van reclame;

1.64 rijbaan

elk voor rijdende voertuigen bestemd weggedeelte met uitzondering van fietspaden;

1.65 (rij)wegen

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin gelegen bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.66 ruimtelijke uitwerking

de aard, de omvang, de intensiteit, maar ook de ruimtelijke uitstraling van het gebruik en/of de functie van gronden en/of bouwwerken;

1.67 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden;

onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

a. een seksbioscoop;
b. een seksautomatenhal;
c. een sekstheater;
d. een parenclub;
e. een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder ook begrepen een erotische massagesalon;

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel, met uitzondering van thuisprostitutie;

1.68 straatmeubilair

bij of op de weg behorende bouwwerken zoals verkeersgeleiders, abri's, zitbanken, reclamezuilen, bloembakken, ondergrondse vuilcontainers en cocons van vuilcontainers;

1.69 terrasinrichting

bij een terras behorende (semi-permanente) bouwwerken zoals terrasschermen, parasols en vlonders;

1.70 thuisprostitutie

een vorm van prostitutie, waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituee en waarbij ook uitsluitend door deze prostituee op dit adres wordt gewerkt als prostituee;

1.71 tijdelijke woonunit

een demontabel en/of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw voor huisvesting voor mantelzorg onder welke benaming ook aangeduid, doch in het spraakgebruik als woonunit wordt aangemerkt, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- en/of nachtverblijf;

1.72 toegangspartij

een toegangspartij of een uitgebouwde toegang is een uitbreiding van de toegangsruimte (hal) van een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en al dan niet in open verbinding staat met die ruimte;

1.73 van de weg afgekeerde bouwgrens (achtergevelrooilijn)

een lijn van een bouwvlak, evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens, die niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten;

1.74 verblijfsrecreatie

vormen van vrijetijdsbesteding waarbij ook in overnachtingsmogelijkheden is voorzien;

1.75 vliering

bergruimte onder het dak en niet voor bewoning geschikt;

1.76 voorgevel

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of als het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.77 vrij beroep

een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of een hogere beroepsopleiding (zie lijst bijlage 3 Lijst van vrije beroepsbeoefenaars;

1.78 vrijstaand bijbehorend bouwwerk

een bijbehorend bouwwerk, dat vrij van het hoofdgebouw gebouwd is en in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van het hoofdgebouw;

1.79 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, woonwagens niet inbegrepen;

1.80 woonfunctie

wonen in enge zin;

1.81 zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met veelal schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt (uitmaken) van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens

de kortste afstand tussen enig punt van een bouwwerk en een perceelsgrens, de overdekte gebouwgebonden buitenruimten (dakoverstekken) tot 0,75 m niet meegerekend;

2.2 de bebouwde oppervlakte van een perceel of ander terrein

de som van de oppervlakten van alle op een perceel of een ander terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 1 m boven peil neerwaarts geprojecteerd en buitenwerks gemeten;

2.3 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;

2.4 de breedte van een bouwwerk

van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;

2.5 de bruto-vloeroppervlakte (b.v.o.)

de som van de horizontale vloeroppervlakten van de bouwlagen, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, buitenwerks gemeten;

2.6 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
bij een 'half-ronde' of anderszins gebogen kapvorm, wordt de dakhelling berekend als de hoek tussen de lijn die de goothoogte en het hoogste punt van het bouwwerk verbindt ten opzichte van het horizontale vlak;

2.7 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen; bij afgeknotte schilddaken is de onderste goothoogte maatgevend, onder de voorwaarde dat de dakhelling van alle dakvlakken maximaal 60° is;

2.8 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.9 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen; de inhoud van een eventueel ondergronds bouwwerk niet meegerekend;

2.10 de netto-vloeroppervlakte (n.v.o.)

de som van de horizontale vloeroppervlakten van de tot een gebouw behorende binnenruimten, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten, een en ander conform NEN 2580:2007, onderdelen 4.3.1 en 4.3.2;

2.11 de onderbouwde terreinoppervlakte

de som van de oppervlakten van de delen van een gebouw, die zich geheel onder het niveau van het maaiveld bevinden en daar niet mee gelijk liggen of erboven uitsteken, voor zover deze oppervlakte binnen de terreinoppervlakte is gelegen. Bij de bepaling van de onderbouwde terreinoppervlakte wordt niet meegerekend:

- een ondergeschikt bouwdeel, waarvan de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner is dan 4 m^2;
- een uitkragend constructiedeel, waarvan de breedte van de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner is dan 0,75 m;

2.12 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.13 de oppervlakte van een overkapping

tussen de rand van het dakvlak, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.14 de verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.)

de som van de horizontale vloeroppervlakten van ruimten die rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen), binnenwerks gemeten;

2.15 de vloeroppervlakte van een woning

de som van de horizontale vloeroppervlakten van de voor bewoning bestemde vertrekken van een woning, waaronder mede moeten worden verstaan keukens, slaapvertrekken, gangen, toiletten, bad- en doucheruimten, zolders en vlieringen welke gebruikt worden als berging, maar ook inpandige of aangebouwde bergingen die op grond van het bestemmingsplan verbouwd mogen worden tot woonruimte, binnenwerks gemeten;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. agrarische bedrijvigheid in de vorm van grondgebonden agrarische activiteiten;
b. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
c. extensieve dagrecreatie, zandwegen, fiets- en wandelpaden en picknickplaatsen;
d. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
e. groen-, natuur- en nutsvoorzieningen;
f. (verplichte) erfontsluitingsweg voor woningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Agrarisch met waarden' worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde:

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde op de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' gelden de navolgende bepalingen:

a. de bouwhoogte mag maximaal 1,2 m bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van:
    a. terreinafscheidingen voor paardrijbakken buiten het bouwvlak maximaal 2 m bedragen;
    1. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
    2. windmolens maximaal 15 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2, nadere eisen stellen met betrekking tot:

a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
c. de afmetingen van bouwwerken;
d. het aantal en de situering van bouwwerken;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan en met dien verstande dat, bij de aanduiding 'cultuurhistorie', uitdrukkelijk rekening moet worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en een advies moet worden ingewonnen bij een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige.

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

3.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het scheuren van grasland;
c. het aanleggen van - niet als bouwwerk aan te merken - mestbassins en silo's; als bouwwerk aan te merken mestbassins en silo's zijn verboden.

3.4.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

a. de werken c.q. werkzaamheden de realisatie van het Erfinrichtingsplan betreffen.
b. de werken c.q. werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
c. het werken en werkzaamheden betreft die:
    1. al in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
    2. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende vergunning, waarin de te beschermen waarden al zijn meegewogen.

3.4.3 Advies deskundige

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het landschapsbeleid.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, in de vorm van vrijstaande woningen;
b. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
c. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de woning;
d. tuinen, erven en (verplichte) erfontsluitingsweg voor woningen;
e. waterparijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Wonen' worden gebouwd.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de navolgende regels:

a. bij aanwezigheid van een bouwvlak is realisatie van een woning alleen toegestaan binnen dit bouwvlak;
b. voor bestaande woningen is de bestaande situering maatgevend;
c. per bestemmingsvlak is maximaal 1 woning toegestaan;
d. als de figuur 'gevellijn' is opgenomen, moet de voorgevel van de woning in die gevellijn, of tot op maximaal 1 meter achter de gevellijn, gesitueerd worden;
e. de inhoud van een woning mag maximaal 750 m^3 bedragen;
f. in afwijking van het bepaalde onder e mag, ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)', de inhoud van de woning niet meer bedragen dan de aangegeven inhoud;
g. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
h. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de navolgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 100 m^2 per woning bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inpandige bijgebouwen' moeten bijbehorende bouwwerken inpandig in het hoofdgebouw gerealiseerd worden, waarbij
    1. de oppervlakte op de begane grond gemeten mag worden voor het bepalen van de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder a;
    2. de inhoud van bijbehorende bouwwerken telt niet mee bij de maximale toegestane inhoud van de woning zoals opgenomen in 4.2.2 e en 4.2.2 f;
c. voor bestaande bijgebouwen is de bestaande situering en maatvoering maatgevend;

4.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

a. de bouwhoogte mag maximaal 1 m bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van
    1. erf- en terreinafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevel, maximaal 2 m

bedragen;
2. speeltoestellen en tuinmeubilair maximaal 3,5 m bedragen;
3. verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 6 m bedragen;
4. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 m bedragen;

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2, op gronden met de bestemming 'Wonen' nadere eisen stellen met betrekking tot:

a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
c. de afmetingen van bouwwerken;
d. het aantal en de situering van bouwwerken;
e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan en met dien verstande dat, bij de aanduiding 'cultuurhistorie' uitdrukkelijk rekening moet worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waardevolle bebouwing en een advies moet worden ingewonnen bij een stedebouwkundig - cultuurhistorisch deskundige.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Hoogte terrein- en erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde voor erf- en terreinafscheidingen voor het bouwen van erf- of terreinafscheidingen tot een hoogte van 2 m op minder dan 1 m achter de voorgevel en voor de voorgevel, onder voorwaarden dat:

a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
b. daardoor geen overwegend ondoorzichtige erfafscheidingen ontstaan;
c. als de erfafscheiding grenst aan de bestemming 'Verkeer', hierdoor geen verkeersonveilige situatie ontstaat.

4.4.2 Aangebouwde of vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 sub b voor de realisatie van een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerken onder de voorwaarden dat:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (in- en uitpandig) mag maximaal 100 m^2 per woning bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
c. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm;
d. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
e. er voldoende rekening wordt gehouden met het "boerenerfprincipe' en er geen rommelige aanblik ontstaat als gevolg van versnipperde bebouwing.
f. voordat het bevoegd gezag beslist over de afwijking, wint het advies in bij een stedenbouwkundige.

4.4.3 Tijdelijke woonunit voor Mantelzorg

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 en 4.5.6 voor het plaatsen en gebruiken van een tijdelijke woonunit als woonruimte voor mantelzorg, waarbij de volgende regels gelden:
   1. de mantelzorgwoning is functioneel verbonden met het hoofdgebouw;
   2. totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen maakt onderdeel uit van de maximaal toegestane oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken bij een woning (100 m^2) en de woonunit strekt zich niet uit tot meer dan één bouwlaag;
   3. de afstand tussen de woonunit en de achterste bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 8 m;
      deze afstand kan worden teruggebracht naar 3 m als de aangrenzende (openbare) grond ter hoogte van de geplande woonunit een groen-, natuur-, water-, verkeer of daarmee vergelijkbare bestemming heeft;
   4. er moet sprake zijn van een ruimtelijke eenheid; de woonunit moet binnen een straal van 10 m van het hoofdgebouw worden geplaatst;
   5. de woonunit moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en de bouwverordening;
   6. het gestelde in 4.4.2 sub c is van overeenkomstige toepassing;
b. het bevoegd gezag kan in uitzonderlijke gevallen, als er geen goede alternatieven zijn, toestaan dat:
   1. in afwijking van het bepaalde in sub a3 (minimaal 8 of 3 m uit de achterste bouwperceelsgrens), een woonunit *op* de bouwperceelsgrens wordt geplaatst;
   2. de in sub a2 genoemde oppervlaktenorm (100 m^2) wordt overschreden;
c. als de noodzaak van mantelzorg is vervallen, moet de situatie in en om de woning worden teruggebracht in de oude staat, dan wel in overeenstemming met het bestemmingsplan; dat betekent dat daarna geen sprake meer is van (extra) woonruimte of de tijdelijke woonunit is verwijderd.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Voorwaardelijke verplichting erfinrichting

Indien en zodra de gronden geheel of gedeeltelijk in gebruik zijn genomen overeenkomstig de bestemming moet de landschappelijke inpassing worden gerealiseerd en in stand worden gehouden overeenkomstig het erfinrichtingsplan Tuinstraat 6 te Gaanderen, Natuurbank Overijssel, d.d. 07 november 2016, projectnummer 814B, versie 1.0, status definitief, dat als bijlage 4 is bijgevoegd bij dit plan.

4.5.2 Vrij beroep en aan huis gebonden beroep en/of bedrijf

Een als zodanig bestemde woning, inclusief eventueel aanwezige aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag ook worden gebruikt voor zowel een vrij beroep (lijst bijlage 3) als een beroep en/of bedrijf (lijst bijlage 2), in het laatste geval uitsluitend mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:

a. het medegebruik van ondergeschikte betekenis is en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
b. niet meer dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken die voor woondoeleinden mogen worden gebruikt, mag worden gebruikt voor het aan huis gebonden beroep en/of bedrijf;
c. het medegebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken zodanig beperkt blijft dat de afstand tussen de als zodanig gebruikte ruimte en de achterste bouwperceelsgrens minimaal 8 m bedraagt;
d. de woning moet blijven voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Doetinchem;

e. degene die het aan huis gebonden beroep en/of bedrijf uitoefent ook de bewoner van de woning moet zijn;
f. uitsluitend een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf toelaatbaar is, dat behoort tot de Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven zoals opgenomen in bijlage 2 Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven
g. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens:
    1. internetverkoop (internetwinkels);
    2. een beperkte verkoop (als ondergeschikte nevenactiviteit) van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het beroep en/of bedrijf aan huis;
h. een bedrijf geen winkeluitstraling mag hebben;
i. geen uitstalling van te verkopen artikelen mag plaatsvinden; geen showroom binnen of buiten;
j. wordt voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
k. uitsluitend onverlichte reclame-uitingen met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m^2 zijn toegestaan, waarvan de langste zijde minder dan 1 m moet bedragen;
l. geen sprake mag zijn van werkzaamheden, activiteiten en/of opslag in de open lucht voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep en/of bedrijf;
m. vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep en/of bedrijf.

4.5.3 Wonen in aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt voor de uitbreiding van de woonfunctie, onder voorwaarde dat de afstand tussen dat bouwwerk en de achterste bouwperceelsgrens minimaal 8 m bedraagt. De laatstgenoemde afstandsnorm geldt niet voor bouwwerken die binnen het bouwvlak liggen.

4.5.4 Wonen in inpandige bijbehorende bouwwerken

De begane grond van inpandige bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt voor de uitbreiding van de woonfunctie, onder voorwaarde dat de afstand tussen dat bouwwerk en de achterste bouwperceelsgrens minimaal 8 m bedraagt. De laatstgenoemde afstandsnorm geldt niet voor bouwwerken die binnen het bouwvlak liggen.

4.5.5 Parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Parkeernota Doetinchem 2016-2020, met dien verstande dat wanneer de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

4.5.6 Strijdig gebruik

Onverminderd het bepaalde in artikel 8 wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken of het laten gebruiken van een bijbehorend bouwwerk als zelfstandige woning.
b. het gebruiken van de verdiepingvloeren van een inpandig bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de woonfunctie.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Aan huis gebonden beroep en/of bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.2 sub f voor het toelaten van een beroep en/of bedrijf aan huis, dat naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen is met één of meer in bijlage 2 Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven opgenomen Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven.

4.6.2 Wonen en aan huis gebonden beroep en/of bedrijf in aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.2, sub c en lid 4.5.3 voor het gebruik van een aangebouwd bijbehorende bouwwerk voor een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dan wel de uitbreiding van de woonfunctie tot een afstand tot minimaal 3 m tussen het bouwwerk en de achterste bouwperceelsgrens, onder de voorwaarden dat:

a. het bouwperceel aan de achterzijde en ter hoogte van het (geplande) bijbehorend bouwwerk grenst aan (openbaar) gebied waarop een groen-, natuur-, water-, verkeers- of daarmee vergelijkbare bestemming rust;
b. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en eventuele bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.6.3 Mantelzorg

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.6 en toestaan dat een al dan niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt als woonruimte voor mantelzorg, waarbij de volgende regels gelden:
    1. de mantelzorgwoning is functioneel verbonden met het hoofdgebouw;
    2. de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen maakt onderdeel uit van de in 4.2.3 sub a genoemde oppervlaktenorm (100 m^2);
    3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    4. de afstand tussen het bijbehorende bouwwerk en de achterste bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 8 m bedraagt; deze afstand kan worden teruggebracht naar 3 m als de aangrenzende grond ter hoogte van de geplande woonruimte een groen-, natuur-, water-, verkeer of daarmee vergelijkbare bestemming heeft;
    5. de hoogtenorm voor bijbehorende bouwwerken blijft onverminderd van kracht;
    6. de woonruimte voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de bouwverordening;
b. het bevoegd gezag kan in uitzonderlijke gevallen, als er geen goede alternatieven zijn, toestaan dat:
    1. de in sub a4 opgenomen afstandsnorm (8 m tot de achterste bouwperceelsgrens) wordt teruggebracht tot 0 m;
    2. de in sub a2 genoemde oppervlaktenorm (100 m^2) wordt overschreden;
c. als de noodzaak voor mantelzorg is vervallen, moet de situatie in en om de woning worden teruggebracht in de oude staat, dan wel in overeenstemming met het bestemmingsplan. Dat betekent dat daarna geen sprake meer is van extra woonruimte.

4.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.7.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

4.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.7.1 is niet van toepassing op:

a. werkzaamheden die:
   1. al in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   2. het normale onderhoud betreffen;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende omgevingsvergunning of aanschrijving van burgemeester en wethouders;
b. gebouwen die als gevolg van een calamiteit verloren zijn gegaan en daardoor geen enkele cultuurhistorische waarde meer hebben;

4.7.3 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.7.1 wordt slechts verleend als:

a. de bestaande architectonische, cultuurhistorische en beeldbepalende kwaliteit niet worden aangetast;
b. op basis van technische en economische overwegingen de instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd;

Als het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a, wordt een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige om advies gevraagd.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Verschuiven van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak inclusief de ter plaatse geldende aanduidingen, verschuiven, onder voorwaarden dat:

a. de verschuiving van het bouwvlak ten hoogste 3 m bedraagt ten opzichte van het bestaande bouwvlak, waarbij een minimale afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens van 3 m in acht genomen wordt;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
c. de ruimtelijke uitwerking van de wijziging aanvaardbaar is.

Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op één bouwperceel, gelden de meest strenge regels voor het hele bouwperceel.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Archeologisch rapport

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

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.
b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutaties mutandis van overeenkomstige toepassing.

5.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 5.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

5.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 5.2.1 sub a geldt niet als:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1.000 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

a. de afmetingen van bouwwerken;
b. de situering van bouwwerken;
c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2 waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput;
c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder lid 5.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. voorwerken c.q. werkzaamheden de realisatie van het Erfinrichtingsplan betreffen;
c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. in geval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet gelden.

5.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de onder lid 5.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet

onevenredig worden aangetast, wat 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 in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

5.4.4 Voorschriften

a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder;
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
   3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
   4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, als op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologisch waarden in de bodem.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Archeologisch rapport

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

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. als uit in sub a genoemde rapport 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:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, wat is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

6.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 6.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

6.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 6.2.1 sub a geldt niet als:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

a. de afmetingen van bouwwerken;
b. De situering van bouwwerken;

c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk inde grond ('in situ') te behouden.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m^2 waartoe wordt gereken woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput;
c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 6.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. voor werken c.q. werkzaamheden de realisatie van het Erfinrichtingsplan betreffen;
c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 gelden.

6.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 6.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan alleen worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

6.4.4 Voorschriften

a. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dot doel zijn gericht;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
   3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
   4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 6.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, als op basis van ander archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bouwregels bij overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen is niet van toepassing met betrekking tot:

a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, voorzover zij de grens van de weg niet overschrijden;
b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt en daarbij de grens van de weg niet wordt overschreden;
c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, bloemenkozijnen, balkons, galerijen en luifels, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 50 cm bedraagt en zij niet lager zijn aangebracht dan:
    1. 4,20 m boven een rijbaan of boven een strook ter breedte van 1,50 m langs een rijbaan;
    2. 2,20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder nummer 1 genoemde strook;
d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voorzover dezen de bouwgrens met niet meer dan 1m overschrijden;
e. goten, ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voorzover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand:
    1. de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 1 m overschrijden;
    2. de grens van de weg overschrijden;
    3. lager zijn geplaatst dan 4,20 m boven een rijbaan.

7.2 Afwijken van de bouwregels bij overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het overschrijden van bouw- en/of bestemmingsgrenzen met ten hoogste 2 m, als het betreft:

a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen die de grens van de weg overschrijden;
b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 12 cm overschrijden, dan wel die de grens van de weg overschrijden;
c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 50 cm overschrijden, met inachtneming van het bepaalde in lid 7.1 onder c, nummers 1 en 2;
d. overbouwingen voor de verbinding van twee bouwwerken, met inachtneming van het bepaalde in lid 7.1 onder c;
e. bloemenkozijnen, balkons en galerijen, mits zij bij overschrijding van de grens van de weg voldoen aan het bepaalde in lid 7.1 onder c;
f. luifels en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens voldoen aan het bepaalde in lid 7.1 onder c;
g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen die in enige stand de naar de weg gekeerde bouwgrens met ten hoogste 1,50 m overschrijden, mits zij niet lager zijn

geplaatst dan 4,20 m boven de rijbaan;

h. toegangen van bouwwerken, voor wat de hoogte boven de weg betreft, die de grens van de weg niet overschrijden;
i. kelderingangen en kelderkoekoeken;
j. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
    1. de hoogte van de weg, voorzover de bouwwerken in de weg zijn gelegen;
    2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voorzover de bouwwerken niet in de weg gelegen zijn.

7.3 Bestaande maten

In de gevallen waain een situering, goot- en of bouwhoogte, afstand, opperlvlakte en/of inhoud van een bestaand bouwwerk ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan afwijkt van hetgeen in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, is deze bestaande situering, goot en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud maatgevend.

7.4 Ondergronds bouwen

In dit plan gelden de bouwregels uitsluitend voor het bovengronds bouwen; niet voor het ondergronds bouwen.

7.5 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 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Verboden gebruik

a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het plan. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd gebruik als:
   1. staan- en/of ligplaats voor wagens- en/of onderkomens;
   2. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en/of vaartuigen en/of onderdelen daarvan;
   3. opslagplaats voor gerede en/of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en/of onderdelen daarvan;
   4. stortplaats voor puin, mest- en/of afvalstoffen;
   5. het gebruik of het uitbreiden van het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen, als dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de bestaande situatie, zoals die blijkt of kan worden afgeleidt uit:
      - een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel;
      - als geen vergunning als bedoeld onder de vorige bullet is verleend, een aan het bedrijf op het moment van inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, danwel een melding op grond van het activiteitenbesluit.

Een toename van ammoniakemissie voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen ten opzichte van de bestaande situatie is wel toegestaan als het project of de handeling een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 19kg eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt, een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 19kh lid 7 onder a sub 1 van de Natuurbeschermingswet 1998;

   6. seksinrichting, tenzij het "thuisprostitutie" betreft;
   7. verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie;
   8. het racen en/of crossen met gemotoriseerde voertuigen of fietsen;
   9. het gebruiken of laten gebruiken van een recreatief woonverblijf voor permanente bewoning;
   10. het gebruiken of het laten gebruiken van een bijbehorend bouwwerk als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
   11. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk, vrij in het gebouw staande plateau's en vergelijkbare constructies inbegrepen, voor het houden van dieren ten behoeve van een intensieve veehouderij;

b. het bepaalde onder sub a is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik voor de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud, gebruik en/of beheer van gronden en/of bouwwerken.

8.2 Toegestaan gebruik - opwekken duurzame energie

Het opwekken van duurzame energie met behulp van zonnepanelen of andere voorzieningen op het dak door derden ten behoeve van de levering aan het distributienet is toegestaan.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Ontsluiting

Ter plaatse van de functieaanduiding 'ontsluiting' moet de erfontsluiting van de woningen worden gerealiseerd en in standgehouden.

9.2 Cultuurhistorie

In aanvulling op het bepaalde in de bestemmingsregels, geldt dat ter plaatse van de functieaanduiding 'cultuurhistorie' het bevoegd gezag advies inwint bij een stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige, die aangeeft of de situering van nieuwe bouwwerken de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing negatief beïnvloedt. Als uit het advies blijkt dat er sprake is van negatieve beïnvloeding, dan kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen omtrent de situering.

9.3 Waarden

9.3.1 Aanduiding overige zone - reliëf

a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reliëf' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemmingen, in het bijzonder bestemd voor de instandhouding en versterking van de kenmerkende hoogteverschillen van het landschap;

9.3.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

1. *Vergunningplicht*
   Onverminderd het overige in deze regels met betrekking tot omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden bepaalde, is het verboden de opgenomen werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning uit te voeren ter plaatse van de genoemde aanduiding:
   a. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen, ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - reliëf';
   b. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen voor de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet, ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - reliëf';
2. *Uitzondering vergunningplicht*
   Het in lid 9.3.2 onder 1 opgenomen verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
   a. de werken c.q. werkzaamheden de realisatie van het Erfinrichtingsplan betreffen;
   b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, in het kader van het normale beheer en onderhoud;
   c. binnen een bouwvlak worden uitgevoerd;
   d. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarmee op basis van een al verleende vergunning is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan.
3. *Weigeringsgrond*
   De omgevingsvergunning als bedoeld in 9.3.2 onder 1 mag alleen en moet worden geweigerd, als door het uitvoeren van het werk of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarde(n).
4. *Advies deskundige*

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de afdeling van de gemeente Doetinchem die verantwoordelijk is voor het landschapsbeleid, voor zover de vergunning betrekking heeft op de aanduidingen 'overige zone - reliëf'

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, in uitzonderlijke gevallen, gemotiveerd bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor:

a. het oprichten van bouwwerken van algemeen nut (zoals abri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasregelstations en gasdrukstations en conmatics), mits de inhoud van elk van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m^3 en de bouwhoogte ervan niet meer bedraagt dan 4 m;
b. (voor alle bestemmingen, behalve de bestemming 'Wonen') het overschrijden van de bouwregels inzake de goothoogte, de bouwhoogte en de (vloer)oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%;deze regeling geldt niet voor het vergroten van de gebouwen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren.
c. het overschrijden van de bouwregels inzake de bouwhoogte en de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 10%;
d. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bouwgrens, te veranderen, als bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk is, en waarbij de grenzen met niet meer dan 3 m worden verschoven;
e. het oprichten van masten voor mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een bouwhoogte van maximaal 20 m, onder voorwaarde dat:
    1. de betreffende gronden niet zijn gelegen in de bestemming 3 Agrarisch met waarden;
    2. landschappelijke verstoringen zo beperkt mogelijk blijven;
f. het oprichten van masten voor mobiele (beeld)telefonie en zendmasten op hoogspanningsmasten tot een gezamenlijke hoogte van maximaal 40 m.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen voor:
   a. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens, te veranderen, als bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk is en de bestemmingsgrens niet meer dan 5 m en de bouwgrens niet meer dan 10 m worden verschoven;
   b. het oprichten van gebouwen van openbaar nut (zoals transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes) met een inhoud van maximaal 100 m^3 en een goothoogte van maximaal 4 m;
   c. het geheel of gedeeltelijk wijzigen of verwijderen van een aanduidingsvlak als bedoeld in artikel 9 als vaststaat dat ter plaatse van de aanduiding hetzij de begrenzing van de functie of waarde is gewijzigd, hetzij geen functie of waarde meer aanwezig is die de aanduiding rechtvaardigd. Vooraf moet advies ingewonnen worden bij een terzake deskundige;

11.2 Functieaanduiding 'cultuurhistorie'

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de functieaanduiding 'cultuurhistorie' verwijderen als uit aanvullend cultuurhistorisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de aanduiding geen sprake (meer) is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of een samenhang van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
Vooraf moet advies ingewonnen worden bij de stedenbouwkundig - cultuurhistorisch deskundige.

11.3 Veranderen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bij de bestemming Wonen en Agrarisch met waarden de vorm van het bestemmingsvlak veranderen.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet wordt vergroot;
b. het bestemmingsvlak na wijziging voor minstens 50% het oorspronkelijke bestemmingsvlak overlapt;
c. geen bouwwerk na wijziging buiten het bestemmingsvlak komt te liggen, dat vóór de wijziging wel binnen het bestemmingsvlak lag;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
e. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is;
f. de overige bij de bestemming behorende aanduidingen en regels in acht worden genomen;
g. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luidden op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

13.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

13.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

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

13.4 Overgangsrecht gebruik

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

13.5 Persoonsgebonden overgangsrecht

Indien toepassing van het in het vorige lid opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, voor die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Tuinstraat 6 - 2017'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem in de openbare raadsvergadering d.d. 31 mei 2018.

de griffier, de voorzitter,

bijlagen

Bijlage 1 Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten

LIJST VAN NEVEN-/HERGEBRUIKSACTIVITEITEN

FUNCTIE	Overige zone - GO	Overige zone - GNN	Verwevingsgebied	Waardevol landschap	Landbouwverwant
Verblijfsrecreatie					
- kampeerboerderij	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- appartementen	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- hotelaccommodatie	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- bed and breakfast	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- pension	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
Dagrecreatie					
- ijssalon	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- terras/ theetuin	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- theeschenkerij	H	H	N/H	N/H	nee
- bezoekerscentrum	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- paardenpension / -stalling	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- sauna	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- paardenverhuur	N	N	N	N	nee
- fietsenverhuur	N	N	N	N	nee
- kanoverhuur	N	N	N	N	nee
- trapautoverhuur	N	N	N	N	nee
- manege	N	N	N/H	N/H	nee
- huifkarcentrum	N	N	N/H	N/H	nee
- overdekte speelgelegenheid (geen speelautomatenhal)	N	N	N/H	N/H	nee
Zorg					
- privékliniek	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- kuuroord/beautycentrum	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- dagverblijf	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- dierenkliniek	N/H	N/H	N/H	N/H	nee
- sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten)	N	-	N/H	N/H	ja
Opslag					
- caravans / boten	N	N	N/H	N/H	nee
- inboedel	N	N	N/H	N/H	nee
- overige statische opslag	N	N	N/H	N/H	nee
Overige nevenactiviteiten					
agrarische hulpbedrijven					
- loonbedrijven	-	-	N/H	N/H	ja
- veehandelbedrijven	-	-	N/H	N/H	ja
toeleverende bedrijven					
- spermabank	-	-	N/H	N/H	ja

FUNCTIE	Overige zone - GO	Overige zone - GNN	Verwevingsgebied	Waardevol landschap	Landbouwverwant
- fouragehandel	-	-	N/H	N/H	ja
- zaaizaad en potgoed	-	-	N/H	N/H	ja
- opslag agrarische producten	-	-	N/H	N/H	ja
- hoefsmederij	-	-	N/H	N/H	ja
Semi-agrarische bedrijven					
- hoveniersbedrijven	-	-	N/H	N/H	ja
- boomverzorgingsbedrijven	N/H	-	N/H	N/H	ja
- natuur- en landschapsbeheer	N/H	N/H	N/H	N/H	ja
- bosbouwbedrijven	-	-	N/H	N/H	ja
- vis-, escargot-, wormkwekerij	N/H	-	N/H	N/H	ja
Ambachtelijke landbouwproductenverwerkende bedrijven					
- slachterij	-	-	N	N	nee
- vleesverwerking	-	-	N	N	nee
- zuivelverwerking	-	-	N	N	nee
- plantaardige productverwerking	-	-	N	N	nee
- imkerij	N/H	-	N/H	N/H	nee
- visrokerij	N/H	-	N/H	N/H	nee
- wijnmakerij	N/H	-	N/H	N/H	nee
- ijsmakerij	N/H	-	N/H	N/H	nee
- bierbrouwerij	N/H	-	N/H	N/H	nee
- riet- en vlechtwerk	N/H	-	N/H	N/H	nee
- verkoop van ter plaatse voortgebrachte en op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte streekeigen producten	N	-	N	N	nee
Overige ambachtelijke bedrijven					
- bouwbedrijven	-	-	N/H	N/H	nee
- schildersbedrijven	-	-	N/H	N/H	nee
- glas in lood zetterijen	-	-	N/H	N/H	nee
- installatiebedrijven	-	-	N/H	N/H	nee
- elektrotechnisch installatiebedrijf	-	-	N/H	N/H	nee
- dakdekkersbedrijf	-	-	N/H	N/H	nee
- rietdekkersbedrijf	-	-	N/H	N/H	nee
- houtbewerkingsbedrijven	-	-	N/H	N/H	nee
- houtzagerij en -schaverij	-	-	N/H	N/H	nee
- speeltoestellenfabricage	-	-	N/H	N/H	nee
- lasinrichtingen / bankwerkerijen	-	-	N/H	N/H	nee
- vervaardiging medische instrumenten/precisie-instrumenten en orthopedische artikelen	-	-	N/H	N/H	nee
- meubelmakerij / restauratie	-	-	N/H	N/H	nee
- meubelstoffeerderijen	-	-	N/H	N/H	nee
- vervaardigen en reparatie sieraden	-	-	N/H	N/H	nee

FUNCTIE	Overige zone - GO	Overige zone - GNN	Verwevingsgebied	Waardevol landschap	Landbouwverwant
- vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten	-	-	N/H	N/H	nee
- spel- en speelgoedfabricage	-	-	N/H	N/H	nee
- spinnen en weven van textiel	N	-	N/H	N/H	nee
- vervaardiging van textielwaren	N	-	N/H	N/H	nee
- kledingvervaardiging	N	-	N/H	N/H	nee
- reparatiebedrijven gebruiksgoederen	N	-	N/H	N/H	nee
- pottenbakkerij	N/H	-	N/H	N/H	nee
- natuursteenbewerking / beeldhouwerij	N/H	-	N/H	N/H	nee
- zeefdrukkerij	N/H	-	N/H	N/H	nee
- grafische bedrijven	N/H	-	N/H	N/H	nee
Overige dienstverlening					
- cursuscentrum	N/H	-	N/H	N/H	nee
- crèche / peuterspeelzaal	N/H	-	N/H	N/H	nee
- museum/ / tentoonstellingsruimte	N/H	-	N/H	N/H	nee
- dierenasiel / -pension	-	-	N/H	N/H	nee
- kappersbedrijf	N	-	N/H	N	nee
- catering	N	N	N/H	N/H	nee
- computerservicebedrijf	N/H	-	N/H	N/H	nee
- adviesbureau	N/H	-	N/H	N/H	nee
- geluids- en/of TV-studio	N/H	-	N/H	N/H	nee
- telecommunicatie	N/H	-	N/H	N/H	nee
- antiekhandel	N/H	-	N/H	N/H	nee
- kunsthandel	N/H	-	N/H	N/H	nee
Aan-huis-gebonden-beroep					
- individuele (para)medische of therapeutische praktijk	N/H	-	N/H	N/H	nee
- dierenarts	N/H	-		N/H	nee
- atelier	N/H	-	N/H	N/H	nee
- overige aan-huis-gebonden beroepen	N/H	-	N/H	N/H	nee

H = hoofdactiviteit
N = nevenactiviteit
- = niet toegestaan

Bijlage 2 Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven

bron: Bedrijven en milieuzonering VNG (editie 2009)

SBI-code ('hoofdgroep': 'subgroep')	Omschrijving
15: 1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.
18: 182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)
20: 205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkbedrijven
22: 221	Uitgeverijen (kantoren)
22: 2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen
22: 2223	Grafische afwerking
22: 2223	Binderijen
22: 2224	Grafische reproductie en zetten
22: 2225	Overige grafische activiteiten
22: 223	Reproductiebedrijven opgenomen media
33: 33	Vervaardigen van medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie
36: 361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²
36: 362	Vervaardiging van munten, sieraden e.d.
36:363	Vervaardigen van muziekinstrumenten
51: 511	Handelsbemiddeling (kantoren)
52: 527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's, motors, bromfietsen en scooters)
55: 551,1 5512	Pensions
55: 5552	Cateringbedrijven
61, 62: 61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)
63: 6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)
63: 633	Reisorganisaties
63: 634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)
64: 641	Post- en koeriersdiensten
65, 66, 67: 65, 66, 67	Banken en verzekeringsbedrijven
70: 70	Verhuur van en handel in onroerend goed
72: 72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.
73: 731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk
73: 732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
74: 74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren

74: 7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales
85: 8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
85: 853	Kinderopvang (gastouderschap)
91: 9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)
92: 921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)
92: 9251, 9252	Ateliers, e.d.
93: 9301.3	Wasverzendinrichtingen
93: 9301.3	Wasserettes, wassalons
93: 9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
93: 9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd in de richtafstandenlijst 1 - Activiteiten van Bedrijven en milieuzonering van het VNG (editie 2009)

Bijlage 3 Lijst van vrije beroepsbeoefenaars

Lijst van vrije beroepen op grond van de Handelsregisterwet

- Advocaat
- Accountant-administratieconsulent
- Alternatieve genezer
- Belastingconsulent
- Bouwkundig architect
- Dierenarts
- Fysiotherapeut
- Gerechtsdeurwaarder
- Huidtherapeut
- Huisarts
- Interieurarchictect
- Juridisch adviseur
- Kunstenaar
- Logopedist
- Medisch specialist
- Notaris
- Oefentherapeut Cesar/Mensendieck
- Organisatie-adviseur
- Orthopedagoog
- Psycholoog
- Raadgevend adviseur
- Redacteur
- Registeraccountant
- Stedenbouwkundige
- Tandarts
- Tandartsspecialist
- Tolk-vertaler (al dan niet beëdigd)
- Tuin- en landschapsarchitect
- Verloskundige

Een beroep dat hier niet op voorkomt geldt in beginsel niet als 'vrij beroep', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders kan aantonen.

In de jurisprudentie is uitgemaakt, dat de uitoefening van vrije beroepen in overeenstemming is met de functie wonen. Dit is rechtstreeks toegestaan. Voor de vestiging van vrije beroepen is geen procedure nodig op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Wet ruimtelijke ordening, zolang de beroepsuitoefening plaatsvindt in de woning en de woonfunctie in overwegende mate blijft behouden.

Bijlage 4 Erfinrichtingsplan

Erfinpassingsplan

Tuinstraat 6 in Gaanderen

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Erfinpassingsplan

Tuinstraat 6 in Gaanderen

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Locis Adviseurs
Contactpersoon: dhr. R. Aagten

Projectnummer en versie: 814B, versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P.Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P.Leemreise	Rapportdatum: 7-11-2016
Ligging projectgebied: Tuinstraat 6 Gaanderen		

Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122RR Aalten
info@natuurbankoverijssel.nl

@natuurbankOverijssel

1. Inleiding

Er zijn concrete plannen voor de sloop van oude stallen en de bouw van een woning op het adres Tuinstraat 6 in Gaanderen. In voorliggend rapport wordt een concreet voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd. Het rapport wordt afgesloten met een toelichting over de inrichting en het uit te voeren beheer om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

2. Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gelegen op het adres Tuinstraat 6 in Gaanderen. Het ligt in het buitengebied, net ten oosten van de kern Gaanderen. Op onderstaande kaart wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.

Globale ligging van het plangebied in de omgeving. Het plangebied wordt met de cirkel aangeduid. Bron: Provincie Gelderland.

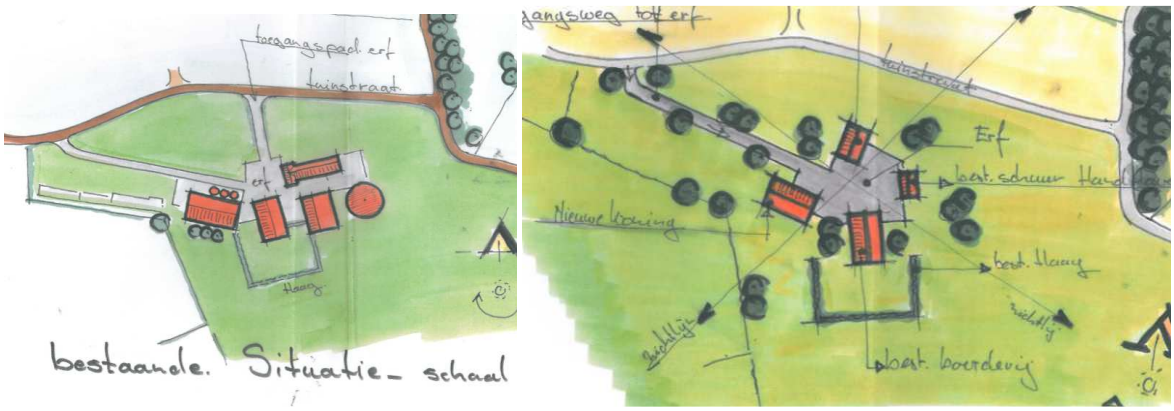
2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een oud agrarisch erf met een (woon)boerderij, een kapschuur en twee oude stallen. Aan de oostzijde van het erf staat een mestsilo. Het plangebied wordt omsloten door grasland. Het grasland ten zuiden van het erf wordt vrij intensief beheerd met bijbehorende mestgift. Het grasland tussen het erf en de Tuinstraat wordt extensiever beheerd. Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied in detail weergegeven.

Detailopname van het plangebied. Het plangebied wordt met de lijn aangeduid. Bron: Provincie Gelderland.

2.3 Voorgenomen activiteit

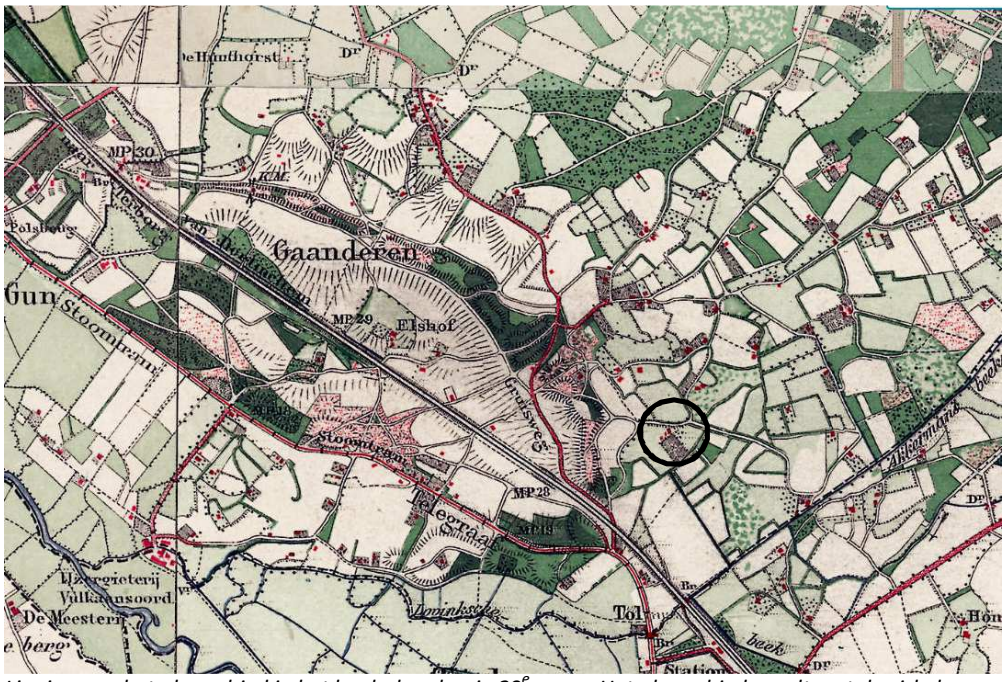
De voorgenomen activiteit bestaat uit het slopen van twee stallen, een werktuigenberging en een mestsilo en het bouwen van twee woningen met inpandige bijgebouw/berging. Op onderstaande afbeelding wordt de oude en nieuwe wenselijke situatie weergegeven.



Oude situatie (links) en nieuwe situatie.

2.3 Landschap

Het plangebied ligt in het kampenlandschap. Dit is een oud agrarisch cultuurlandschap dat gekenmerkt wordt door een grillig wegenpatroon, verspreid liggende boerderijen in het landschap, ongelijkmatige en –vormige percelen en een afwisseling van kampen (essen) en hooilanden. In het noordoosten gaat dit landschap geleidelijk over in de bossen van Slangenburg en in zuidwestelijke richting gaat het landschap over in een essenlandschap op de rivierduingordel en uiterwaardenlandschap van de Oude IJssel. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied afgebeeld in het historische landschap anno 1880 en het huidige anno 2016.



Ligging van het plangebied in het landschap begin 20e eeuw. Het plangebied wordt met de cirkel aangeduid. (Bron: Kadaster)

Ligging van het plangebied in het landschap 2016 eeuw. Het plangebied wordt met de cirkel aangeduid. (Bron: Kadaster)

Het karakteristieke kampenlandschap was een kleinschalig en besloten agrarisch cultuurlandschap waarbij het landschap bepaalde welke agrarische activiteiten ontplooid konden worden. De hogere-drogere-dekzandkoppen werden vaak gebruikt als akker (de éénmans-es of 'kamp' genoemd) terwijl de natte delen gebruikt werden als hooiland of weide. De essen waren meestal omzoomd met struweelhagen om het vee buiten te houden. De boerderijen lagen willekeurig verspreid in het landschap, van oorsprong op een droge kop in het landschap. Traditionele beplantingsvormen op een oud agrarisch erf zijn de bongerd (boomgaard), walnotenboom (tegen insecten) en wat geriefhout in de vorm van elzen, knotwilgen of een erfbosje met zomereik, elzen, wilgen of populieren.

2.4 Aanwezige erfbeplanting
Op het huidige erf is erfbeplanting vrij schaars. Achter de oude varkensstal staan enkele berken en de voortuin wordt begrensd door een beuken scheerhaag. Overige beplanting ontbreekt op het erf.

Aanwezige erfbeplanting.

3 Ruimtelijke analyse

3.1 Huidige situatie
Het plangebied ligt vanwege het ontbreken van erfbeplanting open in het landschap. Het omringende agrarische cultuurland gaat zonder fysieke barrière over in het erf. alleen de voortuin is middels een beuken scheerhaag fysiek gescheiden van het naastgelegen boerenland. Aan de achterzijde van de oude varkensstal staan enkele berken. Vanaf de Tuinstraat is er vrij zicht op de bebouwing op het erf.

Het huidige erf wordt via twee erftoegangswegen ontsloten. Beide lopen vanaf de Tuinstraat naar het erf.

3.2 aanknopingspunten voor landschappelijke inpassing
Op basis van de ruimtelijke analyse kunnen de volgende aanknopingspunten geformuleerd worden voor een landschappelijke inpassing van het erf;

- Aanbrengen traditionele beplantingsvormen op het erf zoals hoogstamboomgaard en walnoot
- Aanbrengen fysieke grens tussen erf en het omringende agrarische cultuurland
- Het huidige erf is groot; door het erf te verkleinen kan een duidelijke scheiding tussen ‘wonen’ (erf) en werken (agrarisch cultuurland) aangebracht worden.
- Versterken van de één-erf gedachte door één erftoegangsweg aan te benutten.

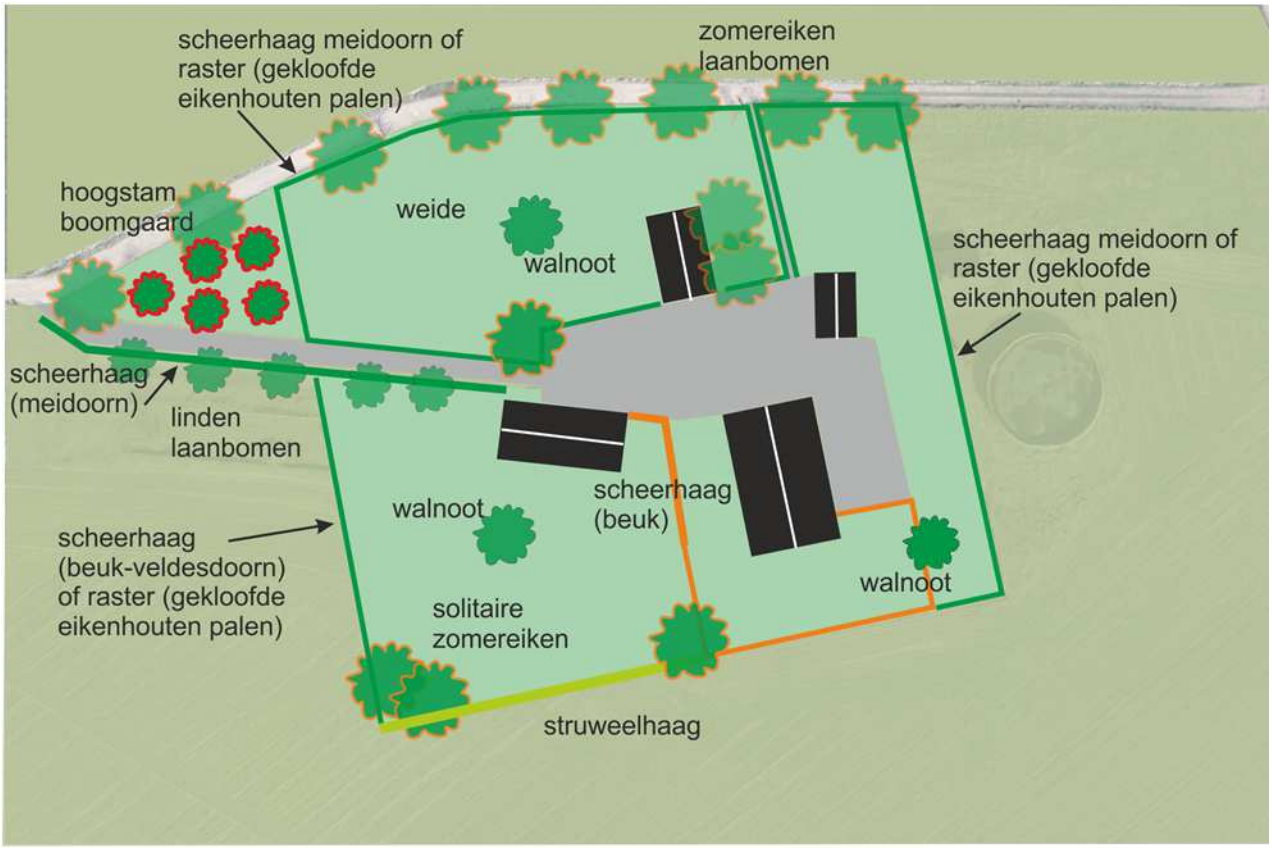
4 Voorstel voor landschappelijke inpassing van het erf

4.1 Inrichting

Op onderstaande afbeelding wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd. Het plan omvat de volgende onderdelen:

- Aanleg hoogstamboomgaard
- Aanplant zomereiken laanbomen langs de Tuinstraat
- Aanleg scheerhaag rondom nieuwe tuin
- Aanplant solitaire zomereiken en walnoten op het erf
- Aanleg scheerhaag (meidoorn) rondom weide tussen de Tuinstraat en het erf OF een afrastering met gekloofde eikenhouten palen.

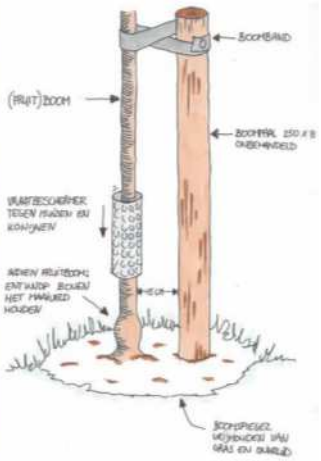
Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijk inpassing weergegeven.



Voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf.

Voorbeeld van raster bevestigd aan gekloofde eikenhouten palen (links) en zomereiken laanbomen.

Hoogstamboomgaard
In de noordwesthoek van het erf worden vijf hoogstam fruitbomen geplant. Er worden appelbomen gebruik met een maat van 14-16 cm (stamomtrek op 1,5 m1 hoogte). De hoogstamappelbomen worden in een ruim plantgat gepoot en ondersteund door twee boompalen met boomband. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van oude rassen. Deze zijn van nature robuuster en minder kwetsbaar voor ziektes en plagen.



Verbeelding van een hoogstam appel-boomgaard. Foto: internet.

Verder:

- Hoogstambomen kunnen meer dan 10 meter hoog en breed worden. Het is daarom belangrijk bij aanplant de fruitbomen op ruime afstand van elkaar te planten.
- Plant daarom appelbomen minstens 10 meter uit elkaar, peren en kersen 8 meter en pruimen 6 meter uit elkaar.
- Voor het planten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plantgat moet daarom een afmeting hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los.
- Plaats daarna een boompaal van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm bij 8 cm), op ongeveer 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (dit is meestal het zuidwesten), waar u de jonge boom met een brede band aan bevestigd.
- U kunt nu het plantgat weer dichtgooien. Pas bij arme grond bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plantgat.

Scheerhaag
De scheerhaag bestaat uit meidoorn of veldesdoorn/beuk (naast de woning) met een minimale maat van 80-120 cm. Er worden minimaal 3 stuks plantsoen per strekkende meter haag geplant.

Voorbeeld van een meidoorn scheerhaag.

Struweelhaag
Er wordt een enkele rij bosplantsoen geplant in een plantverband van 1 meter. Als plantmateriaal wordt meidoorn, veldesdoorn, es, esdoorn, berk, lijsterbes, Gelderse roos, liguster, vuilboom en boswilg gebruik (gelijkmatig gemengd) met een minimale maat van 80-120 cm. De totale breedte van de haag is 2 meter

Soort	*Soort*
Meidoorn 10%	Liguster 10%
Veldesdoorn 10%	Vuilboom 10%
Es 10%	Boswilg 10%
Esdoorn 10%	Lijsterbes 10%
Berk 10%	Gelderse roos 10%

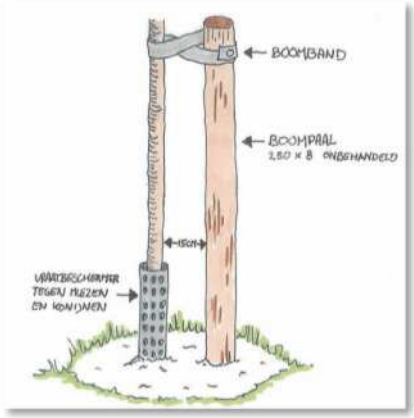
Laanbomen en solitaire linden
Langs de Tuinstraat en op het erf worden 22 solitaire bomen geplant (zomereik, linden en walnoot). Als plantmateriaal worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 meter hoogte. Het aanplanten van een boom kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest.

Voorbeeld van een volwassen solitaire welnotenboom.

Specifieke plantinstructie

1. Voor het aanplanten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plantgat dient daarom ongeveer een afmeting te hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los.
2. Plaats daarna een boompaal van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm lengte bij 8 cm doorsnede), op ongeveer 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (dit is meestal het zuidwesten). Bevestig de jonge boom met een brede band aan de boompaal.

3. U kunt nu het plantgat weer dichtgooien. Pas indien nodig bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plantgat.



Boom met boompaal.

4.2 Beheer

Struweelhaag
De struweelhaag mag vrijuit groeien tot een brede en hoge haag en wordt niet vaker dan eens in de zes jaar gesnoeid of afgezet. Afzetten betekent dat de struiken tot 10 à 20 cm boven de grond worden afgezaagd. De struiken groeien uit zichzelf weer uit. Houd het eerste jaar na afzetten de stobben vrij van onkruid. Na ongeveer 3 jaar zal de aanplant een meer gesloten karakter krijgen en kan waar nodig gesnoeid worden. Dit snoeiwerk bestaat voornamelijk uithet weghalen van takken die problemen geven. Als u er voor kiest de haag af te zetten, dan kan dat tussen de 6 à 15 jaar plaatsvinden

Scheren van struweel
Als de struweelhaag en elzensingel door overhangende takken te breed worden, mogen de zijkanten geschoren worden. Een geschoren struweelhaag en hakhoutsingel vormt doorgaans een nog dichter landschapselement.

Voorbeeld van een struweelhaag met geschoren zijkant (Etten, Tappenweg juli 2013)

Solitaire bomen
Geen beheer; mogelijk opkronen indien laaghangende takken hinder veroorzaken aan landbouwvoertuigen.

Scheerhaag

De scheerhaag wordt jaarlijks één of meerdere keren geschoren om deze op de wenselijke hoogte en in de wenselijke breedte te houden.

Hoogstam fruitbomen
Het snoeien van fruitbomen wordt al eeuwen toegepast. Het snoeien van de fruitboom in de jeugdfase wordt de vormsnoei genoemd. De vormsnoei zorgt voor een bepaald model. Wanneer dat model is bereikt volgt de onderhoudssnoei. Ook kunnen fruitbomen op verschillende manieren gesnoeid worden. Bijvoorbeeld met als doel productie of als doel het landschappelijk beeld. Landschapsbeheer Gelderland geeft basiscursussen voor het snoeien van hoogstamfruit.

Vormsnoei
De vormsnoei is vooral belangrijk bij de jonge bomen. Elke soort heeft zijn eigen specifieke vorm. Bij de appel wordt over het algemeen een bolvorm aangehouden zonder harttak. Peren vormen van nature meer een kroon met een harttak. Deze kroon krijgt meer een piramidale vorm. Nadat de fruitboom is aangeplant is het belangrijk direct de eerste vormsnoei toe te passen. Uit het
gestel worden vaak niet meer dan 4 gesteltakken aangehouden, de overige takken kunnen worden weggesnoeid. Afhankelijk van de soort kunt u kiezen voor het behouden of weghalen van de harttak.

Onderhoudssnoei
Fruitbomen kunnen het beste jaarlijks gesnoeid worden. Het gaat daarbij om vervanging van minder vitaal, afgedragen vruchthout, het verwijderen van ziek hout en het verwijderen van verkeerd geplaatste nieuwe scheuten. In een regelmatig onderhouden, vitale hoogstamfruitboom zullen elk jaar nieuwe scheuten ontstaan. Een deel kan worden gehandhaafd en gebruikt als nieuwe vruchttakken. Een ander deel dient te worden verwijderd.

Verdieping:

www.landschapsbeheergelderland.nl