



OMGEVINGSVERGUNNING ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en wethouders van Heerde hebben op 3 juni 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen (en uitbreiden) van een bijgebouw tot een woonhuis, gelegen op het perceel Wapenvelder Kerkweg (ongenummerd) in Wapenveld. Deze locatie is kadastraal bekend gemeente Heerde, sectie C, nummer 7466. Deze aanvraag is bij de gemeente Heerde geregistreerd onder nummer 521741.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Heerde besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 2.12 lid 1, sub a ten 3° van de Wabo in samenhang met artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) om de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning wordt verleend voor de activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Voor de overwegingen met betrekking tot deze vergunning wordt verwezen naar de bijlage bij dit ontwerpbesluit.

Procedure

Voor de voorbereiding van dit besluit is de procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en paragraaf 3.3 van de Wabo gevolgd. De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.1 en 2.10 van de Wabo en aan artikel 2.12 lid 1, sub a ten 3° van de Wabo in samenhang met artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor. De aanvraag is ook getoetst aan de overige aspecten van het Bor en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het Bor is bepaald dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan, (artikel 2.12 lid 1, sub a ten 3° van de Wabo) de gemeenteraad hiervoor vooraf een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen (vvgb) dient af te geven.

Gezien de te volgen voorbereidingsprocedure zal op 2 november 2021 aan het college van Heerde geadviseerd worden om de gemeenteraad op 13 december 2021 voor te stellen om een ontwerp-vvgb af te geven voor de realisatie van hetgeen gevraagd wordt.

Op 13 december 2010 heeft de gemeenteraad van Heerde besloten om de ontwerp-vvgb aan te merken als definitieve vvgb, indien binnen de wettelijke termijn geen zienswijzen worden ingediend.

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens ter goedkeuring bij de gemeente Heerde worden ingediend:



- van de bouwconstructie moeten constructieberekeningen en -tekeningen aangeleverd worden. Hierbij dient, indien van toepassing, gedacht te worden aan een berekening van de fundering, staalconstructie, houtconstructie, kapconstructie, vloerconstructie en kwaliteitsverklaringen, of andere bewijsstukken, om aan te tonen dat materialen en/of constructies voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Terinzagelegging ontwerpbesluit en zienswijze

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning samen met de ontwerp-vvgb (ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven door de gemeenteraad van Heerde) met de daarop betrekking hebbende stukken, wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dit wordt gepubliceerd in het huis-aan-huisblad 'Schaapskooi'.

Betreffende documenten zijn dan op afspraak in te zien op maandag tot en met donderdag van 8:30 uur tot 17:00 uur en op vrijdag van 8:30 uur tot 12:30 uur bij het Publiekscentrum van de gemeente Heerde, Eperweg 5 in Heerde.

Digitale inzage

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken, samen met de ontwerp-vvgb, kan ook ingezien worden via www.heerde.nl/planneninvoorbereiding.

Hoe kunt u zienswijzen indienen?

Binnen bovengenoemde periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en/of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Schriftelijk:

Stuur uw schriftelijke zienswijze over de ontwerpen onder vermelding van 'ontwerpbesluit omgevingsvergunning/ontwerp-vvgb Wapenvelder Kerkweg (ong.)', naar:

Burgemeester en wethouders van Heerde
t.a.v. de heren J. Mijnheer en M.J. Lipke
Postbus 175
8180 AD HEERDE

Mondeling:

Indien u mondeling een zienswijze naar voren wil brengen over de ontwerpen dient u daarvoor een afspraak te maken met de heer J. Mijnheer of M.J. Lipke, bereikbaar via telefoonnummer 0578-699494. Van een mondeling naar voren gebrachte zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Wat gebeurt er met uw zienswijze?

De gemeente Heerde betreft ingediende zienswijzen bij het nemen van het definitieve besluit. Iedereen die een zienswijze heeft ingediend wordt geïnformeerd over wat daarmee is gedaan. Tegen het uiteindelijke besluit kan, als men belanghebbende is, beroep worden ingediend.

Heerde,
het college,
secretaris

burgemeester

B. van Zuthem

drs. J.W. Wiggers

c.c. : Bouwkundig Tekenburo Gerrit Scholten, de heer J. Schoonhoven, Veldkampseweg 6b, 8181 LN HEERDE
Bijlage : Bijlage ontwerpbesluit omgevingsvergunning 521741



Bijlage ontwerpbesluit omgevingsvergunning 521741

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, voor het verbouwen (en uitbreiden) van een bijgebouw tot een woonhuis, gelegen op het perceel Wapenvelder Kerkweg (ongenummerd) in Wapenveld. Deze locatie is kadastraal bekend gemeente Heerde, sectie C, nummer 7466.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- voor de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces, indien van toepassing, dient de afdeling 'Ruimte, Ondernemen en Wonen' van de gemeente Heerde, ten minste twee dagen voor de aanvang ervan, in kennis te worden gesteld:
 - a. de aanvang van de bouwwerkzaamheden, ontgravingen daaronder begrepen;
 - b. de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden;
 - c. het storten van beton;
 - d. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

U kunt dit telefonisch of per e-mail doorgeven. Telefoon (0578) 699494 (telefonisch bereikbaar op maandag tot en met donderdag van 8:30 uur tot 17:00 uur en op vrijdag van 8:30 uur tot 12:30 uur, e-mail: gemeente@heerde.nl;

- alle aanvijzingen betreffende deze omgevingsvergunning, gegeven door de afdeling 'Ruimte, Ondernemen en Wonen' van de gemeente Heerde, moeten stipt worden nageleefd;
- mocht afwijking van de tekening en/of omschrijving nodig of gewenst zijn, dan mag hiertoe niet worden overgegaan zonder overleg, en na goedkeuring van burgemeester en wethouders van Heerde;
- de omgevingsvergunning moet altijd 'op het werk' aanwezig zijn en ter inzage kunnen worden gegeven aan het gemeentelijk toezicht;
- er dient gebouwd te worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening;
- aandacht moet gegeven worden aan de zogenaamde zorgplicht zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet;
- wijzend op de Erfgoedwet, moet degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument (=archeologische vondst of spoor) is, dit melden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Wanneer bijvoorbeeld (aan elkaar zittende) stukken hout aangetroffen wordt, zal dit gefotografeerd en gedocumenteerd moeten worden.



Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit 'bouwen'

Bij het nemen van het besluit is er overwogen:

dat de bouwlocatie is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden';

dat door dit plan aan betreffende gronden de bestemming 'Wonen' (zonder bouwblok voor een woonhuis) wordt toegekend als ook de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' en de zogenaamde aanduiding 'ecologische verbindingzone';

dat het bouwplan strijd oplevert met de regels behorend bij de bestemming 'Wonen' omdat ter plaatse van de bouwlocatie geen bouwblok voor een woning aanwezig is;

dat dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning, activiteit 'bouwen' moet worden geweigerd, tenzij afgeweken kan worden van betreffende bestemmingsplanregels, zoals hierna onder de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' verder wordt behandeld;

dat volgens de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' op de als zodanig bestemde gronden niet gebouwd mag worden, tenzij het bouwwerk geen grotere oppervlakte bezit dan 100 m²;

dat het nu voorgestelde bouwplan een grondoppervlak beslaat kleiner dan 100 m² waardoor het bouwverbod niet geldt;

dat volgens de regels behorend bij de aanduiding 'ecologische verbindingzone', de als zodanig aangewezen gronden ook bestemd zijn voor de instandhouding en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze grond(en) eigen natuur(lijke) waarden;

dat deze aanduiding alleen dat gedeelte van het perceel betreft waar geen bouwactiviteiten plaats vinden, waardoor de belangen van genoemde waarden niet in het geding zijn;

dat gezien het feit dat het gepresenteerde bouwplan beperkt van omvang is -de woning bestaat voor een flink gedeelte uit een te verbouwen garage/bijgebouw-, het omliggende terrein reeds verhard is en bestaande groenvoorzieningen zoveel als mogelijk is gehandhaafd blijven, de conclusie kan worden getrokken dat er geen negatieve gevolgen te verwachten zijn ten aanzien van (leef-gebieden) van beschermde (plant/dier) soorten;

dat door 'BOLUWA -milieu advies & onderzoeksbureau-' uit Heerde een beperkt verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 is uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in een rapport met projectnummer: 21055 en met datum: 2 april 2021;

dat volgens dit onderzoek er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het afgeven van de gevraagde omgevingsvergunning;

dat de bouwlocatie volgens de Welstandsnota van de gemeente Heerde is gelegen in het zogenaamde welstandsvrije deelgebied, waardoor het bouwplan niet voor advies voorgelegd hoeft te worden aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;

dat het bouwplan, met inachtneming van de gegevens die nog aangeleverd en beoordeeld moeten worden, voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening;

dat gezien bovenstaande overwegingen er geen belemmeringen bestaan voor het verlenen van de omgevingsvergunning, activiteit 'bouwen'.



Activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Bij het nemen van het besluit is er overwogen:

dat, zoals onder de activiteit 'bouwen' wordt overwogen, het bouwplan strijd oplevert met het bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden';

dat dit betekent dat de nu gevraagde omgevingsvergunning moet worden geweigerd, tenzij afgeweken kan worden van betreffende bestemmingsplanregels;

dat het college van burgemeester en wethouders van Heerde de bevoegdheid geboden wordt om af te wijken van het bestemmingsplan door toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1, sub a ten 3° van de Wabo in samenhang met artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5 van het Bor;

dat afwijken van bestemmingsplanregels alleen verantwoord kan worden wanneer er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, rechten en/of belangen van derden hierdoor niet onevenredig zwaar geschaad worden en er sprake is van 'meerwaarde';

dat door de gemeenteraad van Heerde, overeenkomstig artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor, een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) moet worden afgegeven voor hetgeen gevraagd wordt;

dat op 2 november 2021 aan het college van Heerde geadviseerd zal worden om de gemeenteraad op 13 december 2021 voor te stellen om een ontwerp-vvgb af te geven voor de realisatie van hetgeen gevraagd wordt;

dat in dit kader de volgende overwegingen worden gemaakt:

1. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Uit de van dit ontwerpbesluit deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing (die deel uitmaakt van de aanvraag voor een omgevingsvergunning), blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Alle ruimtelijk relevante aspecten zijn afgewogen en uit geen van deze aspecten blijkt dat de beginselen van een goede ruimtelijke ordening in gevaar komen.

2. Het initiatief sluit aan op de Structuurvisie Heerde 2025

De Structuurvisie Heerde 2025 heeft betrekking op het volledige grondgebied van de gemeente Heerde. Op basis van de aanwezige gebiedskwaliteiten worden, in navolging van de toekomstvisie, drie zones onderscheiden. Het plangebied ligt in 'Zone 2 – Nieuwe zakelijkheid en gezondheid'. Deze zone ligt als een band in het midden van de gemeente Heerde. De zone loopt van het noorden van Wapenveld tot het zuiden van Heerde. Het is een zone waarin zowel wonen, werken, recreatie en zorg als natuur en groen een plek hebben. Kortom, een dynamisch gebied dat zich verder kan ontwikkelen, maar met respect voor omliggende functies.

Nieuwe woningbouw is toegestaan binnen de grenzen van de kernen of in de daarvoor aangewezen gebieden. Inbreiding en herstructurering hebben de voorkeur boven uitbreiding. Inbreiding mag niet ten koste gaan van het karakter van de verschillende kernen.

Het initiatief ligt binnen de kern van Wapenveld en kan daarmee worden gezien als een inbreidingslocatie. Omdat er al bebouwing aanwezig is in de vorm van een garage, blijft het karakter van het gebied behouden en sluit het daarmee aan op de Structuurvisie Heerde 2025.

3. Het initiatief sluit aan op de Woonvisie 2015-2025

In de Woonvisie is de woningbehoefte onderzocht in de gemeente Heerde. In deze visie is opgenomen dat er in het bijzonder behoefte is aan betaalbare woningen voor starters en sociale huurwoningen.



Daarnaast zal de toevoeging vooral moeten bestaan uit betaalbare woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens. De nieuwe woning wordt gebouwd voor een starter, waarmee goed wordt aangesloten op de bestaande vraag.

4. Het initiatief voorziet in een maatschappelijke meerwaarde

Er is sprake van een ruimtelijke meerwaarde. Het perceel ligt aan de rand van Wapenveld. Op dit moment is hier een inrit aanwezig naar de bestaande garage. Door de garage om te bouwen tot een woning verbetert de ruimtelijke kwaliteit van het perceel.

Daarnaast kunnen de bewoners van de Revelingseweg 48 door dit initiatief langer thuis blijven wonen, omdat zij een kleinere tuin hebben om te onderhouden. Doordat hun dochter in de nieuwe woning komt te wonen, liggen er ook kansen voor mantelzorg in de toekomst. Daarmee wordt voorzien in een sociaal-maatschappelijke meerwaarde;

dat gezien het feit dat op de bouwlocatie al een garage/berging aanwezig is en de uitbreiding hiervan ten behoeve van de nieuwe woning, gebouwd wordt richting een naburig kadastraal perceel zonder woonhuis, overwogen wordt dat met het realiseren van het bouwplan rechten en/of belangen van derden hierdoor niet onevenredig zwaar geschaad zullen worden;

dat ter ondersteuning van voorgaande overweging opgemerkt wordt dat de nieuwe woning, door haar ligging voor een flink deel aan het zicht wordt onttrokken waarbij ook de aanwezige groenvoorzieningen een rol spelen;

dat gezien bovenstaande overwegingen er geen belemmeringen bestaan om de gevraagde omgevingsvergunning, activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' te verlenen.





Raadsbesluit

De raad van de gemeente Heerde;

gelezen het voorstel van het college d.d. 2 november 2021;

gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

besluit:

1. ten behoeve van de realisatie van één nieuwe woning aan de Wapenvelder Kerkweg ongenummerd een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven, zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), omdat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
2. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd (legesverordening en anterieure overeenkomst).

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 13 december 2021.

griffier,

voorzitter,

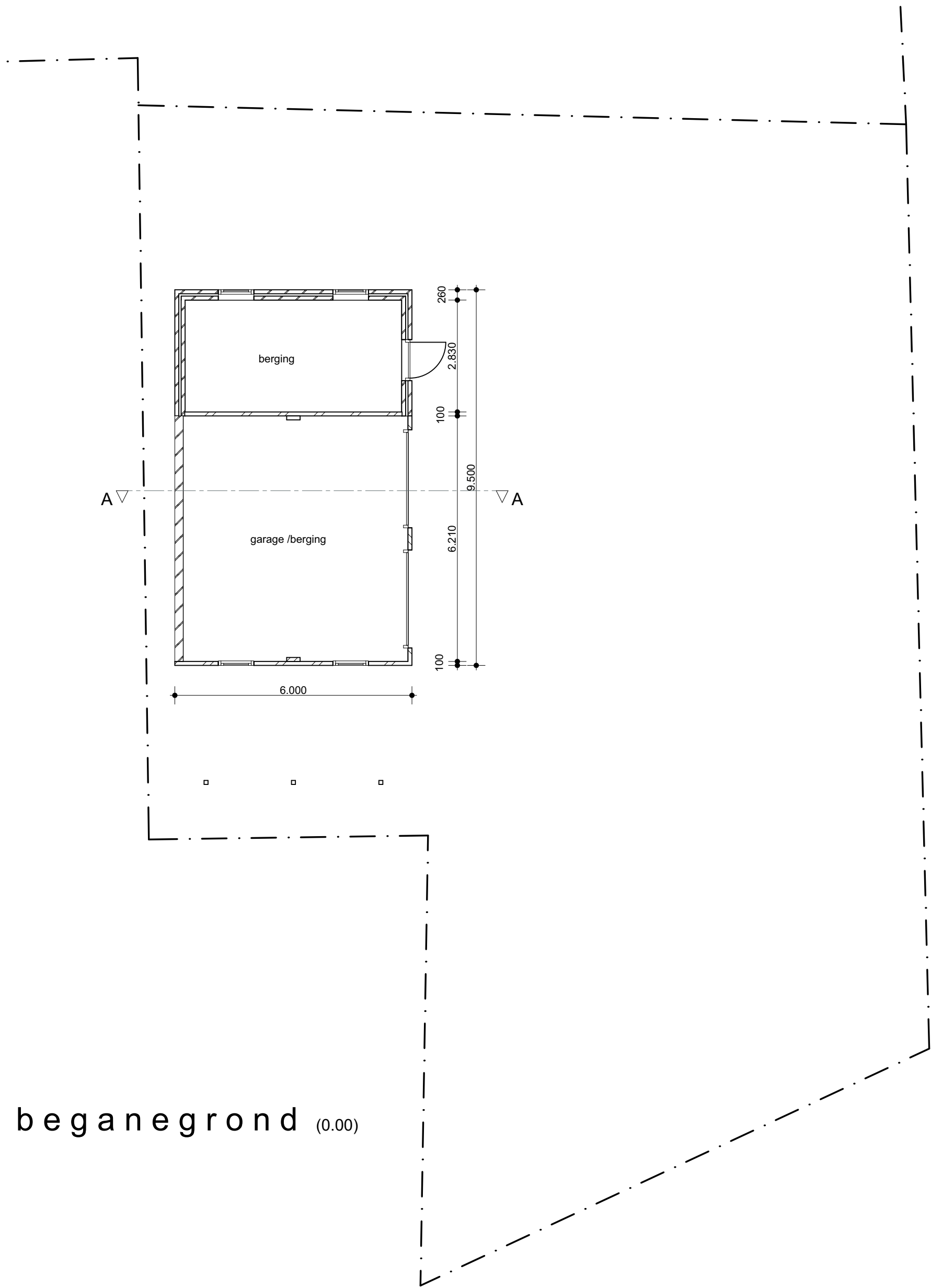


Zuidgevel

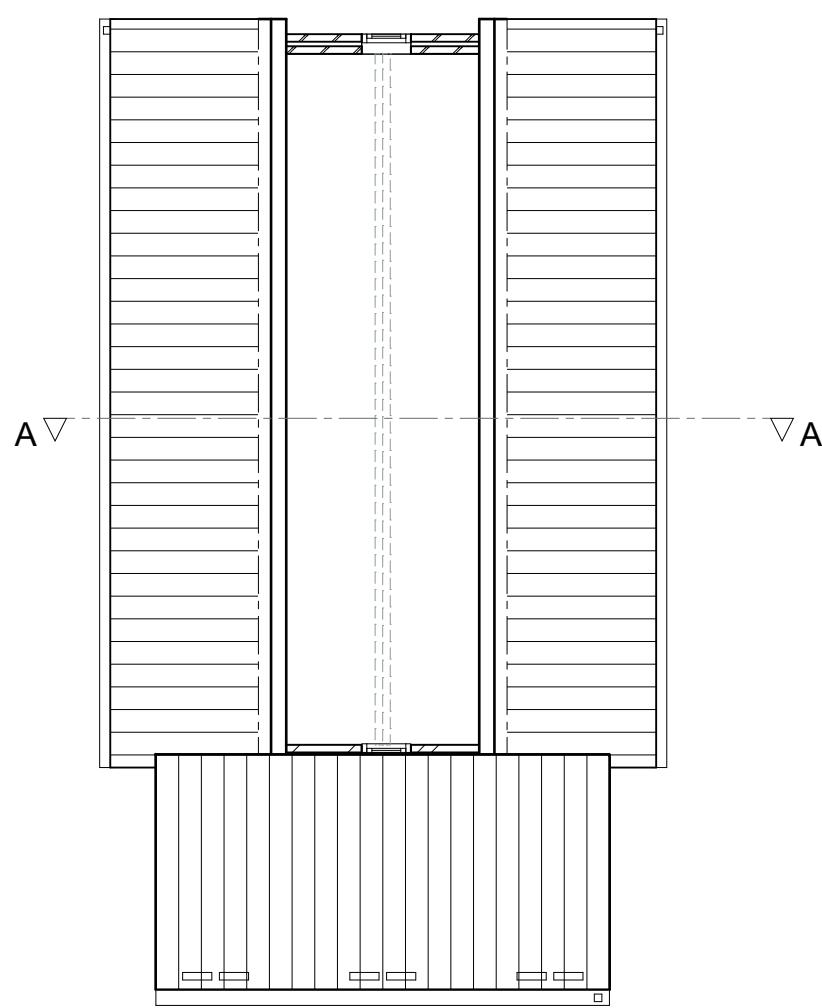
Oostgevel

Noordgevel

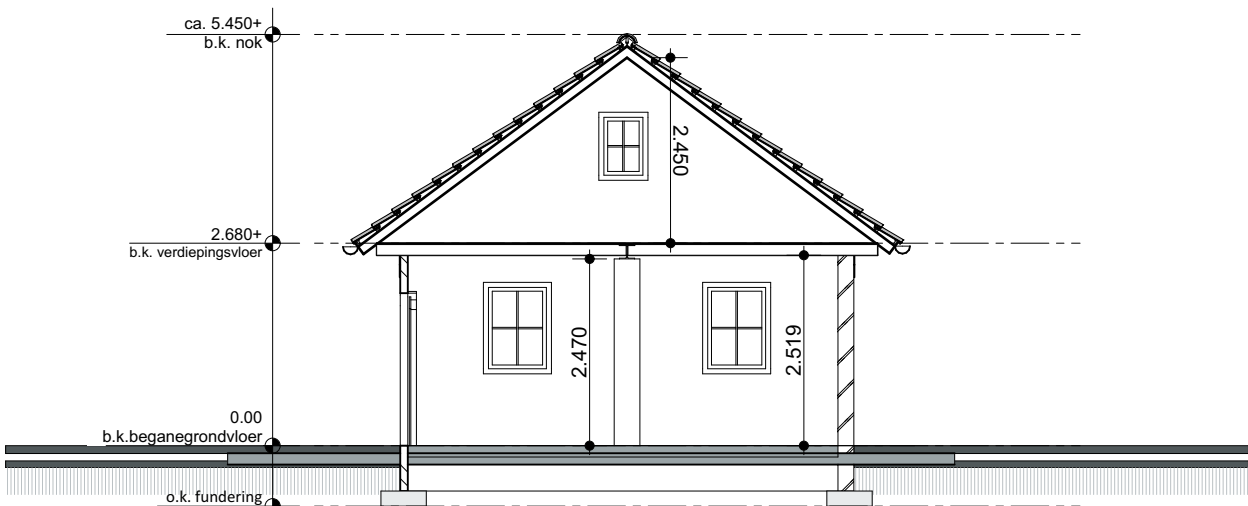
Westgevel



beganeground (0.00)



verdieping (2.700+)



Doorsnede A-A



IMPRESSIE



Schaal 1: 500	
Kadastrale gemeente	Heerde
Sectie	C
Perceel	7466

betreft:	Verbouw bijgebouw tot woonhuis aan de wapenvelderkerkweg ongenummerd kadastraal bekend: Heerde sectie C nummer 7466
opdrachtgever:	mevr. S.R. Sinnighe Bredasingel 140 6844 AS Arnhem Tel.: 06-52072419

A-01 Bestaande situatie

Werknummer: 2021-030	getekend: 28-05-2021	i.s.	gew. D:	-	-
	gew. A:	-	gew. E:	-	-
	gew. B:	-	schaal:	1:100	
	gew. C:	-	formaat:	A1	
tel. 0578 - 63 17 01 email: info@gerritscholten.nl web: www.gerritscholten.nl	Bouwkundig Tekenburo Gerrit Scholten v.o.f. Veldkampseweg 6b, 8181 LN, Heerde				

Behoort bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met nummer 521741 voor het verbouwen (en uitbreiden) van een bijgebouw tot een woonhuis, gelegen op het perceel Wapenvelder Kerkweg (ongenummerd) in Wapenveld.

Werknr.: 2021-030

Betreft: Verbouw bijgebouw tot nieuwe woonhuis aan de wapenvelderkerkweg ongenummerd kadastraal bekend: Heerde sectie C nummer 7466

Vertrek:	m2	dm3/sec Minimaal benodigde Ventilatiecapaciteit	Toevoer Ventilatie d.m.v.	Afvoer Ventilatie d.m.v.	Maximaal Aanwezige Toevoer	Mechanische Afvoer
0.2 Technische ruimte	0,40	2,00	Spleet onder deur: 10mm	Spleet boven deur: 10mm	2,00	
0.3 Toiletruimte	2,15	7,00	Spleet onder deur: 10mm	Mechanische afvoer	7,00	Eigen afzuiging (7,00 dm3/sec)
0.4 Badruimte	5,00	14,00	Spleet onder deur: 20mm	Mechanische afvoer	14,00	Eigen afzuiging (14,00 dm3/sec)
0.5 Verblijfsruimte:	34,00	30,60	Rooster Buva Fitstream 16/21 (ca. 1,45m1)	Mechanische afvoer	34,84	Eigen afzuiging (34,84 dm3/sec)
			Spleet onder deur: 11mm			
0.6 Verblijfsruimte:	15,50	13,95	Rooster Buva Fitstream 11 (ca. 1,25m1)	Spleet onder deur: 21mm	14,24	Ruimte 0.3 - 0.5
1.2 Verblijfsruimte	14,85	13,37	Rooster Buva Fitstream 16 (ca. 0,73m1)	Spleet onder deur: 20mm	14,00	Ruimte 0.4 - 0.5 - 1.2

Behoort bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met nummer 521741 voor het verbouwen (en uitbreiden) van een bijgebouw tot een woonhuis, gelegen op het perceel Wapenvelder Kerkweg (ongenummerd) in Wapenveld.

Beganegron

fam Sinninghe

Werknr.: 2021-030

Betreft: Verbouw bijgebouw tot nieuwe woonhuis aan de wapenvelderkerkweg ongenummerd kadastraal bekend: Heerde sectie C nummer 7466

Vertrek:	m2 Oppervlakte Verblijfsgebied	Kozijnmerk	m2 Oppervlakte glas	Belemmering Hoek β	Belemmering Hoek α	NEN 2057 Cb	Reductiefactor Cu	m2 Ae aanwezig	Conclusie
VG1 verblijfsgebied									
0.5 verblijfsruimte	34,00	c	3,94	67,00	34,00	0,15	1	0,59	
		d	1,43	8,00	25,00	0,82	1	1,17	
		e	2,86	8,00	25,00	0,82	1	2,35	
		f	1,43	18,00	25,00	0,74	1	1,06	
		g	0,65	25,00	25,00	0,68	1	0,44	
Totaal:	34,00							5,61	

Moet minimaal aanwezig zijn: 0,50
Aanwezig is: 5,61 Akkoord

Vertrek:	m2 Oppervlakte Verblijfsgebied	Kozijnmerk	m2 Oppervlakte glas	Belemmering Hoek β	Belemmering Hoek α	NEN 2057 Cb	Reductiefactor Cu	m2 Ae aanwezig	Conclusie
VG2 verblijfsgebied									
0.6	15,50	h	0,65	2,00	25,00	0,85	1	0,55	
		h	0,65	2,00	25,00	0,85	1	0,55	
Totaal:	15,50							1,11	

Moet minimaal aanwezig zijn: 0,50
Aanwezig is: 1,11 Akkoord

Vertrek:	m2 Oppervlakte Verblijfsgebied	Kozijnmerk	m2 Oppervlakte glas	Belemmering Hoek β	Belemmering Hoek α	NEN 2057 Cb	Reductiefactor Cu	m2 Ae aanwezig	Conclusie
VG2 verblijfsgebied									
1.2	14,85	i	2,14	16,00	25,00	0,76	1	1,63	
		j	1,33	26,00	25,00	0,68	1	0,90	
		k	2,02	26,00	25,00	0,68	1	1,37	
Totaal:	14,85							3,90	

Moet minimaal aanwezig zijn: 0,50
Aanwezig is: 3,90 Akkoord

Werknr.: 2021-030

Betreft: Verbouw bijgebouw tot nieuwe woonhuis aan de wapenvelderkerkweg ongenummerd kadastraal bekend: Heerde sectie C nummer 7466

	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	dm3/sec	dm3/sec	dm3/sec			m2	m2
Vertrek:		Verblijfs Ruimte	Verkeers Ruimte	Tech. Ruimte	Toilet Ruimte	Bad Ruimte	Onben. Ruimte	Over. gebr.f.	Benodigde Daglicht	Aanwezige Daglicht	Benodigde Ventilatie	Aanwezige Ventilatie	Spuien	V	J	Benodigde Spui-opening	Aanwezige Spui-opening	
Woonfunctie:																		
0.1 Verkeersruimte	11,20		11,20															
0.3 Technische ruimte	0,40			0,40							2,00	2,00						
0.3 Toiletruimte	2,15				2,15						7,00	7,00						
0.4 Badruimte	5,00					5,00					14,00	14,00						
0.5 Verblijfsruimte	34,00	34,00						0,50	8,57	30,60	34,84	221	0,4	1		0,55	5,45	
0.6 Verblijfsruimte	15,50	15,50						0,50	3,62	13,95	14,00	101	0,4	1		0,25	2,00	
0.7 Onbenoemde ruimte	19,95						19,95											
Woonfunctie:																		
1.1 Verkeersruimte	0,80		0,80															
1.2 Verblijfsruimte	14,85	14,85						0,50	1,75	13,37	9,41	97	0,4	1		0,24	1,45	
1.3 Onbenoemde ruimte	4,55						4,55											
1.4 Onbenoemde ruimte	1,40						1,40											
1.5 Onbenoemde ruimte	0,95						0,95											

Totaal 110,75 64,35 12,00 0,40 2,15 5,00 26,85 0,00 1,50 13,94

Totale Gebruiksopp. G.O: 110,75 m2
Totaal benodigd V.G. 55%: 60,91 m2
Aanwezig V.G.: 64,35 m2

Geluidwering tussen ruimten volgens detailleringen NPR 5070

Vochtwerking volgens NPR 2652

Ventilatie Duco Topstream 60

V= 0,4 TEN MINSTE TWEE NIET IN DEZELFDE GEVEL GELEGEN SPIUIVOORZIENINGEN

V= 0,1 EEN SPIUIVOORZIENINGEN VIA EEN GEVEL

J = 0,6 bij een openingshoek van 30 graden

J = 1,0 bij een openingshoek van 90 graden

Behoort bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met nummer 521741 voor het verbouwen (en uitbreiden) van een bijgebouw tot een woonhuis, gelegen op het perceel Wapenvelder Kerkweg (ongenummerd) in Wapenveld.

MILIEU ADVIES &
ONDERZOEKSBUREAU



Rapport

Beperkt verkennend bodemonderzoek NEN5740

Revelingseweg 48 te Wapenveld

Projectnummer: 21055
Datum: 2 april 2021

Boluwa Eco Systems BV T 0578 - 691 218 KVK 06067840
P Postbus 11 E info@boluwa.nl BTW NL 801784803.B01
8180 AA Heerde I www.boluwa.nl IBAN NL42 RABO 0396 8209 64

Alle leveringen geschieden volgens onze bij de K.v.K Oost Nederland gedeponeerde voorwaarden.





Rapport

Beperkt verkennend bodemonderzoek NEN5740

Revelingseweg 48 te Wapenveld

Opdrachtgever: De heer E. Sinninghe
Revelingseweg 48
8191 KG WAPENVELD

Projectnummer: 21055
Datum: 2 april 2021
Status: Definitief

Opgesteld door:	Paraaf:	Goedgekeurd door:	Paraaf:
J. Tijssen-Vinke		ing. G. van Dijk	



Inhoud

1 Inleiding	3
2 Inventarisatie.....	5
2.1 Historisch gebruik.....	5
2.2 Huidig gebruik	8
2.3 Toekomstig gebruik	8
2.4 Geohydrologische gegevens	8
2.5 Hypothese	9
3 Uitgevoerd veld- en laboratoriumonderzoek	10
4 Resultaten veldonderzoek	11
5 Resultaten laboratoriumonderzoek	12
5.1 Toetsingskader	12
5.2 Analyseresultaten.....	12
6 Conclusie/samenvatting	14
6.1 Toetsing van de onderzoekshypothese.....	14
6.2 Aanbeveling	14
7 Zorgvuldigheid onderzoek	16

Bijlagen

1. Topografisch en kadastraal overzicht
2. Situatietekening
3. Monsternemingsformulieren (grond en grondwater)
4. Boorbeschrijvingen
5. Toegepaste methoden/normen veldwerk en laboratorium onderzoek
6. Analyseresultaten + toetsing
7. Bodeminformatie



1 Inleiding

De heer E. Sinninghe uit Wapenveld heeft op 26 februari 2021 opdracht gegeven voor een (beperkt) verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 aan de Revelingsweg 48 in Wapenveld.

Voor de ligging van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar bijlage 1.
De inrichting van de locatie is weergegeven in bijlage 2.

De aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een nieuwe woning op de locatie.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van eventuele verontreiniging van grond en grondwater van de locatie en een globaal inzicht te verschaffen in de aard, plaats en concentratie van eventuele verontreinigende stoffen.

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse Norm NEN 5725:2017 (strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek). Bij het verzamelen van de beschikbare informatie is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de werkwijze zoals beschreven in de NEN5725. Op basis van deze norm bepaalt de aanleiding van het onderzoek de minimale onderzoeksaspecten. In onderstaande tabel zijn deze onderzoeksaspecten per aanleiding weergegeven. In de huidige situatie is sprake van aanleiding A (bodemonderzoek).

Tabel, aanleiding onderzoek

Onderzoeksaspecten		Aanleidingen tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
Locatie gegevens	Eigendomssituatie	O	O					
	Hoogteligging					X		
Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	X	X		X	X	X	
	Antropogene lagen in de bodem	X	X	X	X	X	X	X
	Geohydrologie	X	X					
Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van Ernstige bodemverontreiniging	X		X	X	X	X	X
	Kwaliteit o.b.v. BKK	X	O	X	X	X	X	X
	o.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	X	X	X	X	X		X
Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	X	O	X	X	X		X
	Huidig	X	X		X	X	X	
	Toekomst		X			O		
	Asbest verdacht	X		X	X	X	X	X
Terreinverkenning								
X = Verplicht onderzoeksaspect. Is dit niet van toepassing, dan wordt dit in het rapport vermeld en gemotiveerd								
O = Optioneel								



Aanleiding tot vooronderzoek	
A	Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit voor het uit te voeren bodemonderzoek
B	Opstellen hypothese over de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten bij nul- en eindsituatie onderzoek
C	Opstellen hypothese over de bodemkwaliteitsklasse van de ontvangende bodem voorafgaande aan het toepassen van grond of baggerspecie
D	Opstellen hypothese over de milieuhygiënische kwaliteit ten behoeve van partijkeuring
E	Opstellen of actualiseren van een bodemkwaliteitskaart
F	Toetsing gebruik bodemkwaliteitskaarten bij te ontgraven grond en het toepassen van grond
G	Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit bij tijdelijke uitplaatsing en bij overig projectmatig grondverzet ten behoeve van het inschatten van arbeidshygiënische risico's

Ten behoeve van dit vooronderzoek hebben wij de volgende bronnen geraadpleegd:

Onderdeel	Bron
Historisch, huidig en toekomstig gebruik	Opdrachtgever
Bouw-/milieudossier, ondergrondse tanks, calamiteiten, eerder uitgevoerd bodemonderzoek	Gemeente Heerde Contactpersoon: Mevrouw J. Peetoom
Locatiegegevens van internet: - historisch topografisch kaartmateriaal - basisregistratie grootschalige topografie - kadastrale gegevens - Google streetview - Provinciale bodeminformatie - Bodemopbouw - Geo(hydro)logie - Bodemkwaliteitskaart	www.topotijdreis.nl www.pdok.nl www.kadaster.nl maps.google.nl www.bodemloket.nl asbestdakenkaart provincie Gelderland maps.bodemdata.nl www.dinoloket.nl Bodemkwaliteitsklassenkaart kenmerk R001-4598036LNH-baw-V02-NL, d.d. 3 september 2009. Voor PFAS hanteert de gemeente Heerde de landelijke normen.
Terreininspectie	Uitgevoerd voorafgaand aan veldwerk 09-03-2021 door erkend monsternemer de heer A. de Graaf van Boluwa Eco Systems BV

In de volgende hoofdstukken wordt achtereenvolgens ingegaan op de verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden en de resultaten van het onderzoek. In hoofdstuk 6 worden de bevindingen geïnterpreteerd en conclusies getrokken over de actuele kwaliteit van de grond en het grondwater op de locatie.



2 Inventarisatie

De onderzoekslocatie maakt (nog) deel uit van het perceel Revelingseweg 48 ten zuiden van de kern van Wapenveld.

Van het te onderzoeken deel van de locatie is het volgende bekend:

Kadastraal: gemeente Heerde, sectie C, nummer 7466
Coördinaten: x-coördinaat = 201.773 en y-coördinaat = 492.391
Oppervlakte: 458 m²

2.1 Historisch gebruik

Algemeen:

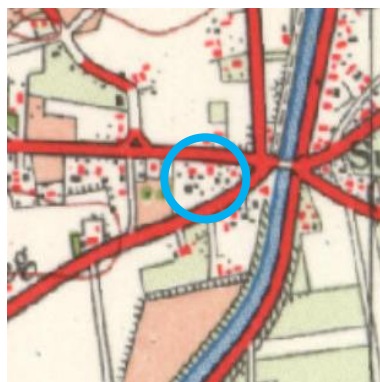
De Wapenvelderkerkweg (zijde van het perceel waar de onderzoekslocatie is gelegen) is reeds in 1850 zichtbaar op historisch kaartmateriaal. De eerste bebouwing op het perceel is aanwezig rond 1916. Het terrein is in een ver verleden bedrijfsmatig in gebruik geweest als brandstofhandel / kolenhandel. De aanwezige PAK-verontreiniging op dit gedeelte is in 2003 volledig gesaneerd. Op de onderzoekslocatie staat een garage die (nog) behoort tot Revelingseweg 48 en verbouwd wordt tot woning.

Topotijdreis:

1885



1960



1999



2014





Brandstoftanks/calamiteiten:

Op het terrein is tot eind 1999 een ondergrondse benzinetank aanwezig geweest. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek door De Klinker, rapportnummer 020722RW.310, d.d. 12 augustus 2002 blijken geen verontreinigingen aanwezig nabij de tank.

Het deel van het terrein wat bedrijfsmatig in gebruik was als kolenhandel was wel verontreinigd. Deze verontreiniging is reeds in 2003 gesaneerd (zie onderstaande gegevens). Er hebben zich voor zover bekend verder geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook zijn er geen dempingen van sloten bekend.

Bodemkwaliteitskaart:

Op basis van de bodemkwaliteitskaart voldoet zowel de ontgravingskwaliteit als de toepassingsklasse van de grond aan kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur.

Asbestdakenkaart:

Op basis van de asbestdakenkaart van de provincie Gelderland is de locatie niet verdacht op het voorkomen van asbesthoudende dakbedekkingen.

PFAS:

Op basis van het “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie” blijkt, dat vooralsnog heel Nederland (voornamelijk de bovengrond) als “verdacht” gebied wordt gekenmerkt met betrekking tot de parametergroep PFAS. Verwacht wordt, dat er verspreid over de onderzoekslocatie gelijke gehalten van PFAS voorkomen. PFAS komt diffuus in Nederland voor. Dit betekent echter niet dat alle locaties per definitie verdacht zijn op PFAS boven de toetsnorm. Uit het vooronderzoek blijkt dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op de locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden.

Bodemloket:

Op het digitale bodemloket is onderstaande bodeminformatie van de locatie of nabije omgeving bekend.

Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
petroleum- of kerosinetank (ondergronds) (631244)	onbekend	onbekend
kolenopslag en -overslag (631233)	onbekend	1980
benzinetank (ondergronds) (631246)	onbekend	1990
benzine-service-station (5050)	1966	onbekend
kolenopslagplaats (berging) (631234)	1966	onbekend
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare) (526333)	1935	1975



Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Sanerings evaluatie	Boluwa Eco Systems B.V.	02242.eva	2003-05-01
brf (briefrapport)	Boluwa Eco Systems B.V.	Onbekend	2003-01-22
Saneringsplan	Boluwa Eco Systems B.V.	02242.san	2002-11-01
Nader onderzoek	Boluwa Eco Systems B.V.	02242.a	2002-09-01
Verkennd onderzoek NEN 5740	De Klinker Milieu	020722RW.310	2002-08-12

Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
Instemmen uitgevoerde sanering	MW2003.20081	2003-06-16
besch. ernstig, niet urgent	MW2002.52011	2003-03-06
Instemmen met SP	MW2002.52011	2003-03-06

Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
voll. verw., aanvulgrond schoon (MF)	Niet van toepassing		

Bodem informatie gemeente Heerde:

Bij de gemeente Heerde is onderstaande bodeminformatie van het naastgelegen perceel (voorheen deel uitmakend van perceel C 7466) bekend:

- Uit de rapportage van het verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd door milieu adviesbureau De Klinker, rapportnummer 020722RW.310, 12 augustus 2002 komt naar voren dat in de bovengrond ter plaatse van de voormalige bedrijfsloodsen sterk [$>$ Interventiewaarde] verhoogde gehalten PAK (10-VROM) worden aangetoond.
- Nader bodemonderzoek, Boluwa & Partner BV, kenmerk 02242.a, september 2002. De verontreiniging die hierbij in beeld is gebracht is een geval van ernstige bodemverontreiniging nl: $> 25 \text{ m}^3$ verontreinigde grond boven de interventiewaarde met het advies om over te gaan tot een multifunctionele sanering van de bodem.
- Evaluatie rapport van een sanering op een locatie aan de Revelingseweg 48 te Wapenveld, Boluwa & Partner BV, kenmerk 02242.eva, mei 2003.

Conclusie vooronderzoek:

Op basis van het vooronderzoek blijkt dat op de locatie geen potentiële verontreinigingsbronnen (meer) aanwezig zijn

Daarnaast bevinden zich in de nabijheid van de locatie geen (grootschalige) gevallen van bodemverontreiniging die van invloed zijn op de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie.

Er worden geen andere mogelijke verontreinigingen verwacht dan de stoffen die deel uitmaken van het standaard analysepakket uit de NEN 5740.



In overleg met de gemeente Heerde is afgesproken dat enkel de bovengrond (0- 0,50 m-mv) onderzocht dient te worden.

Voor bodeminformatie zie bijlage 7.

2.2 Huidig gebruik

Voor de ligging van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar bijlage 1.
De inrichting van de locatie is weergegeven in bijlage 2.

De onderzoekslocatie (deel van) Revelingseweg 48 is in gebruik als garage en tuin. Het totale (onderzoeks)terrein heeft een oppervlakte van 458 m².

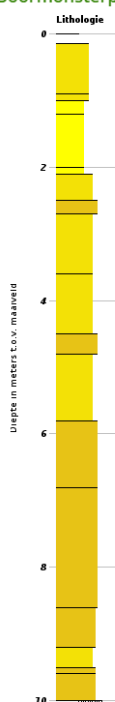
2.3 Toekomstig gebruik

De bestaande garage wordt verbouwd tot woning.

2.4 Geohydrologische gegevens

De geohydrologische lithologie rond de locatie in Wapenveld is volgens DINO loket als volgt:

Boormonsterprofiel



Identificatie : B27E0123
Coördinaten : 201630 , 493245 (RD)
Maaiveld: 4.70 m t.o.v. NAP
Beschikbare informatie: Digitale opnamegegevens
Beschrijfmethode: Onbekend

Lithologie
Zand fine categorie
Zand midden categorie
Zand grove categorie
Niet benoemd



Het freatisch grondwater bevindt zich op ca. 1,5 m-mv. Volgens de Grondwaterkaart van Nederland is door de drainerende werking van de IJssel de stromingsrichting globaal in noordoostelijke richting.

2.5 Hypothese

Uit voorgaande informatie kan niet worden opgemaakt dat er mogelijk verdachte deellocaties op het terrein aanwezig zijn. De onderzoeksstrategie voor het terrein is gebaseerd op verkennend bodemonderzoek zoals is beschreven in de NEN-5740 voor een niet lijnvormige onverdachte locatie (ONV-NL).

Indien tijdens het veldwerk aanwijzingen worden aangetroffen van een mogelijke verontreiniging, dan wordt de onderzoeksstrategie aangepast. Om een totaalbeeld te krijgen van de locatie zijn ook de relevante resultaten van het zintuiglijk en chemisch onderzoek van de bovengenoemde onderzoekspunten in dit rapport opgenomen.



3 Uitgevoerd veld- en laboratoriumonderzoek

Voor het onderzoek is een programma voor veld- en laboratoriumonderzoek opgesteld. Het veldwerk, de analyses en de voorbehandeling zijn uitgevoerd conform de geldende NEN normen. [zie bijlage 5.2]

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een terreininspectie uitgevoerd. Er zijn tijdens terreininspectie geen aanwijzingen of potentiële bronnen aangetroffen die kunnen duiden op bodemverontreiniging.

Het veldwerk is op 09-03-2021 uitgevoerd door erkend monsternemer de heer A. de Graaf van Boluwa Eco Systems BV en bestond uit:[zie voor de situatie van de boringen bijlage 2]

- het verrichten van 5 handboringen variabel van 0 – 0,50 m beneden maaiveld [-m.v.];
- het zintuiglijk beoordelen van de uit de boringen vrijkomende grond op bodemkundige eigenschappen en op eventueel aanwezige verontreinigingskenmerken;
- het nemen van grondmonsters;

Uit het materiaal van de boringen B01 t/m B05 zijn van de verschillende bodemlagen mengmonsters samengesteld, deze mengmonsters met de verschillende analyses zijn:

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
MM1	0,00 - 0,50	B02 (0,00 - 0,50) B03 (0,00 - 0,30) B04 (0,00 - 0,50) B05 (0,00 - 0,35)	Standaardpakket incl. lu/os

Er is geen peilbuis geplaatst en geen grondwatermonster genomen.

De bemonstering en analyse zijn uitgevoerd conform het protocol voor verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740, onder certificaat van de BRL SIKB 2000 (nr. EC-SIK-20260).

Tijdens het onderzoek is gelet op afwijkingen die duiden op de aanwezigheid van milieu-vreemde en/of schadelijke stoffen.

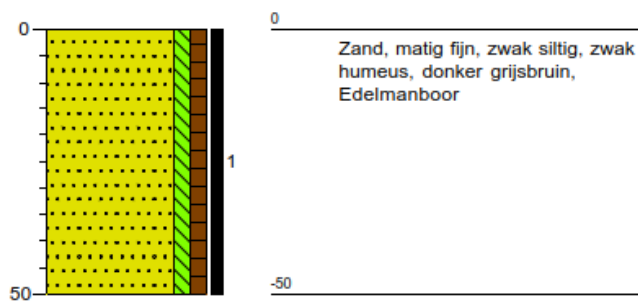
Per boring is een profielbeschrijving gemaakt, deze zijn vermeld in de bijlage 4.



4 Resultaten veldonderzoek

De resultaten van de bodemkundige beoordeling van de boringen zijn weergegeven in de vorm van boorprofielen met beschrijving. [bijlage 4]

De boringen zijn verspreid over de locatie genomen. De bodemopbouw bestaat globaal uit:



De boringen tot 0,50 m-mv worden in trajecten van ten hoogste 0,5 m bemonsterd, of anders, afhankelijk van de bodemgesteldheid en/of de veldwaarnemingen.

De genomen grondmonsters met de betreffende dieptes van de diverse boringen zijn terug te vinden in de boorstaten. De boringen worden verdeeld over de onderzoekslocatie, waarbij tijdens het onderzoek naar aanleiding van de aangetroffen bevindingen, de strategie aangepast kan worden.

Tijdens het veldonderzoek zijn bij de boringen onderstaande zintuiglijke bijzonderheden waargenomen:

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
B01	0,50	0,00 - 0,04		H-klinker

Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen. Daarnaast zijn geen ondefinieerbare puinresten waargenomen. Er is daarom geen asbestonderzoek conform de NEN 5707 uitgevoerd.

Het grondwater is niet onderzocht.

De toegepaste methoden van het veldwerk en het laboratoriumonderzoek van de grondmonsters zijn beschreven in bijlage 5.



5 Resultaten laboratoriumonderzoek

De grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn volgens de NEN 5740 geanalyseerd door het AS 3000 erkende laboratorium van Synlab uit Rotterdam. De analyseresultaten van de monsters zijn weergegeven in bijlage 6.

5.1 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn met behulp van de Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa) getoetst aan het kader uit de circulaire bodemsanering 2013, waarin een toetsingskader staat vermeld voor een aantal verontreinigende stoffen waarbij men onderscheid maakt in twee toetsingswaarden met concentratieniveau: achtergrondwaarde [S] en interventiewaarde [I]. De achtergrond- en de interventiewaarde zijn gerelateerd aan het humus- en lutumgehalte van de grondmonsters.

- [S]achtergrondwaarde: geldt als referentiewaarde en komt overeen met de gemiddelde achtergrondconcentratie waarbij er sprake is van een duurzame bodemkwaliteit.
- [I]interventiewaarde: is te beschouwen als de toetsingswaarde waarboven, afhankelijk van de situatie of er risico's zijn voor schade aan gezondheid en/of milieu, veelal een saneringsonderzoek c.q. sanering wordt uitgevoerd. [$>25 \text{ m}^3$ grond of $>100 \text{ m}^3$ grondwater]
- $1/2[S+I]=[N]$ ader: bij gehalten boven deze grens is er sprake van een matige verontreiniging en dient een nader onderzoek [N] uitgevoerd te worden naar de aard en de omvang van de aangetroffen verontreiniging.

5.2 Analyseresultaten

De grondmengmonsters zijn getoetst aan de toetsingswaarden met gehalten in mg/kg droge stof. De toetsingswaarden zijn gecorrigeerd voor het gehalte organische stof en de zware metalen zijn tevens gecorrigeerd voor het lutumgehalte. Alle parameters worden omgerekend naar gestandaardiseerde waarden (GSSD), zie bijlage 6.

Grond

In het onderzochte grondmengmonster van de **bovengrond** van MM1 is een licht [$>$ achtergrondwaarde] verhoogd gehalte PAK (10-VROM) aangetroffen. Alle overige gemeten gehalten zijn lager of gelijk aan de achtergrondwaarde en/of de detectiegrenzen.



Analyse-monster	Traject (m -mv)	> AW (+index)	> I (+index)	BBK monster-conclusie (indicatief)
MM1	0,00 - 0,50	PAK 10 VROM (0,02)	-	Altijd toepasbaar

> AW : > Achtergrondwaarde
> I : > Interventiewaarde
Index : $(GSSD - AW) / (I - AW)$

BBK monster-conclusie (indicatief) : Dit is een indicatieve indeling voor wat betreft hergebruiksmogelijkheden van de grond.
Voor een officiële kwaliteitsklasse indeling dient een AP-04 onderzoek plaats te vinden.

Dit blijkt uit de analyseresultaten die getoetst zijn aan de toetsingstabel uit de circulaire bodemsanering 2013, 1 juli 2013.

Grondwater

Het grondwater is niet onderzocht.



6 Conclusie/samenvatting

De heer E. Sinninghe uit Wapenveld heeft op 26 februari 2021 Boluwa Eco Systems BV opdracht gegeven om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren naar eventuele aanwezigheid van verontreiniging van de bovengrond (0 – 0,5 m-mv) van een deel van de locatie aan de Revelingseweg 48 te Wapenveld.

Voor de opzet van het onderzoek is uitgegaan van een onverdachte locatie conform de NEN-5740 norm.

Uitgevoerd zijn in totaal 5 boringen tot een variabele diepte van 0 tot 0,50 m-mv.

Geanalyseerd zijn: - 1 grondmengmonster bovengrond [0 - 0,50 m]

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat:

In de **bovengrond van MM1** is een licht [$>$ achtergrondwaarde] verhoogd gehalte PAK (10-VROM) aangetoond.

Het aangetroffen licht verhoogde gehalte PAK (10-VROM) kan te maken hebben met menselijke activiteiten op de locatie. De gemeten gehalten zijn niet ongewoon op plaatsen waar mensen wonen en/of werken.

Eindconclusie

De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geven geen milieuhygiënische belemmeringen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van de verbouwing van de garage tot een nieuwe woning.

6.1 Toetsing van de onderzoekshypothese

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese dat er wordt uitgegaan van een onverdachte locatie verworpen voor de bovengrond. De aangetoonde gehalten zijn van lichte aard en geven geen reden tot nader onderzoek.

Van de gevolgde onderzoeksstrategie wordt gesteld dat op basis van de beschikbare gegevens, de strategie voldoende van opzet is geweest om de toetsing te verrichten.

6.2 Aanbeveling

Volgens het toetsingskader uit de circulaire bodemsanering 2013, gedateerd van 1 juli 2013, hoeft op de locatie geen nader onderzoek plaats te vinden aangezien geen van de onderzochte gehalten zich boven het gemiddelde van $1/2\{S+I\}$ bevindt.



Algemeen

Hergebruik van eventueel bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond op het terrein is toegestaan. Eventueel vrijkomende grond mag tegenwoordig niet zondermeer worden afgevoerd of elders worden toegepast.

Voor meer informatie hierover kunt u zich wenden tot de gemeente Heerde.



7 Zorgvuldigheid onderzoek

Het in dit rapport beschreven onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht. Een bodemonderzoek is echter gebaseerd op door bevoegd gezag en opdrachtgever verstrekte informatie en/of aanwijzingen, zintuiglijke waarnemingen en een beperkt aantal controlemonsters van de bodem.

Hierdoor blijft het mogelijk dat lokale afwijkingen in de bodem kunnen voorkomen, die tijdens dit onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Boluwa Eco Systems BV acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hieruit voort kan vloeien.

Hierbij wordt er tevens op gewezen, dat een op enig moment uitgevoerd bodemonderzoek een momentopname is, waarbij diverse invloeden van belang zijn, zoals: ophogingen met grond van elders, storende lagen in de bodem, gebruik van het perceel, lozingen e.d. of van naburige terreinen via het grondwater.

Naarmate de termijn tussen de uitvoering van het bodemonderzoek en het interpreteren van de resultaten van dit rapport groter wordt, dient meer voorzichtigheid te worden betracht bij het beoordelen en het gebruik van de onderzoeksresultaten.

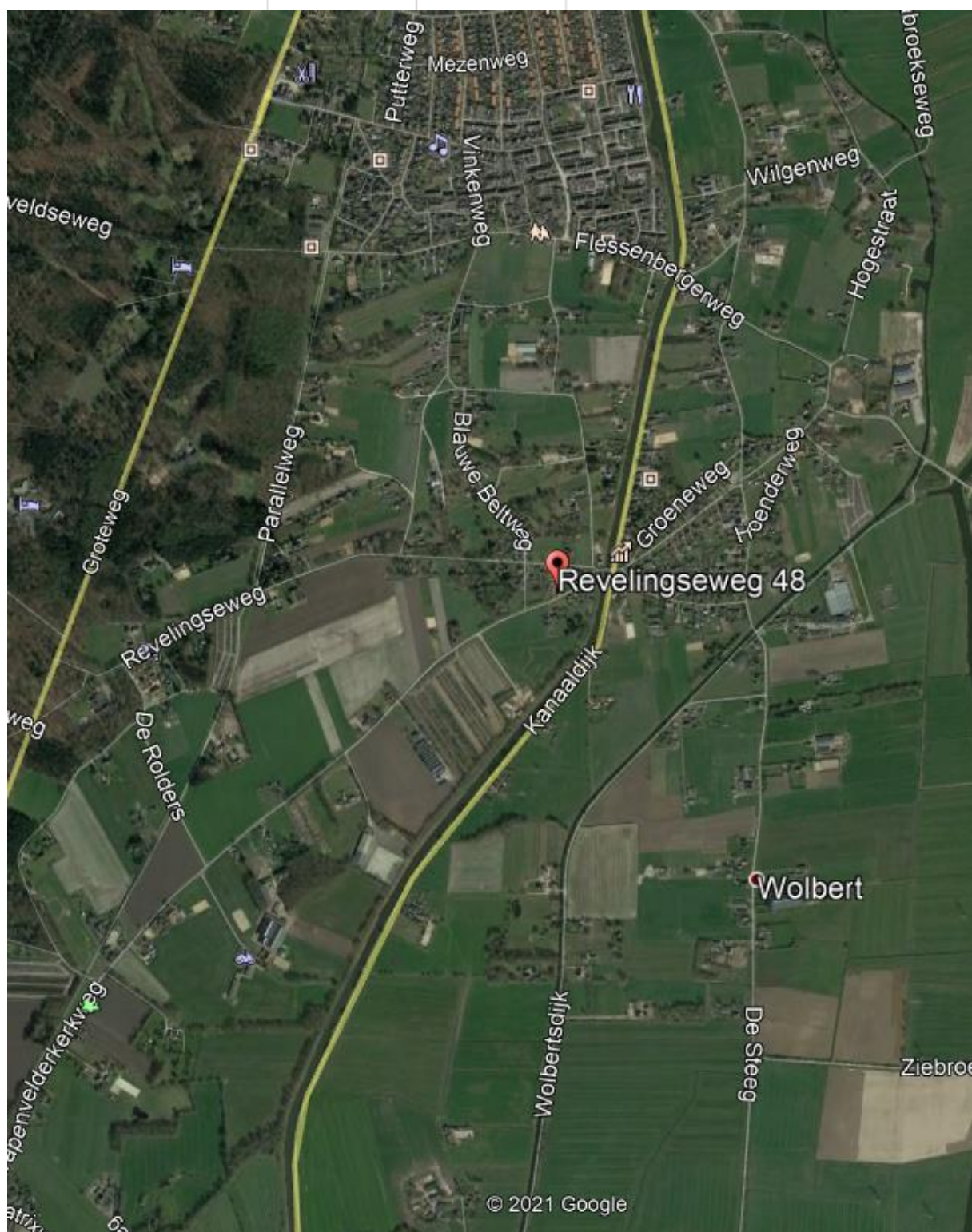


Bijlagen

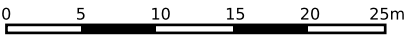


Bijlage 1 Topografisch en kadastraal overzicht





Bijlage 1: Onderzoekslocatie	
Gemeente Heerde	
Revelingseweg 48 te Wapeveld	
Sectie: C, nr. 7466	Projectnr.: 21055
	Schaal: 1 : 25000



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerde

Sectie C

Perceel 7466

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 maart 2021.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Bijlage 2: Situatietekening





Situering meetpunten

Revelingseweg 48 Wapenveld



Legenda

Situering meetpunten



Boring 0 – 0.5 m-mv

Boring 0 – 2.0 m-mv



Peilbuis

Terreingrens



Onderzoeksgebied



Opdrachtgever

E. Sinninghe

Projectnummer

21055

Datum

09-03-2021



Bijlage 3: Monsternemingsformulieren





Monsternemingsformulier grond

Projectgegevens

Opdrachtnummer	21055
Contactpersoon locatie	Zie onderstaand
Opdrachtgever	Naam De heer E. Sinninghe
	Contactpersoon
	Adres, plaats Revelingseweg 48, 8191 KG WAPENVELD
	Telefoon
Uitvoerde organisatie	Boluwa Eco Systems BV
Monsternemer(s)	De heer A. de Graaf
Datum monstername	09-03-2021

Locatiegegevens

Adres	Revelingseweg 48 Wapenveld
Oppervlakte	Te onderzoeken 458 m ²
Oppervlakte bepaald door	Kadaster
Grondsoort	zand / kleiig zand / zandige klei / klei / veen / anders, nl.
Bebouwing anders dan op tek.	-
Bijzonderheden locatie	Geen
Bijmengingen aangetroffen	-
Veiligheids klasse	Basispakket

Monsterneming

Wijze van monsterneming	Conform monsternemingsplan? Ja Nee
Motivatie afwijkingen	
Aantal verrichte boringen	5
Grondwaterstand (m-mv)	-
Diepte onderkant peilbuis (t.o.v. mv.)	-
Filterlengte peilbuis	-
Traject filtergrind	-
Traject bentoniet	-
Werkwater gebruikt	Nee
Ec grondwater	-
Verloren casing gebruikt	ja / nee
Monstername materiaal	Guts ø 3 cm / edelman ø 7 cm / edelman ø 10 cm / anders, nl.
Monsterverpakking	Potten
Monstertransport	Gekoeld
Monstercodering	MM1
Soort onderzoek	NEN-5740 ONV
Soort analyses	NEN-5740 pakket grond / grondwater
Aangeleverd aan	Synlab
Levertijd	5 werkdagen

checklist

Monsternemingsplan	x
Monsternemingsformulier	x
locatie aangegeven op plattegrond	x
boorstaten volledig	x
monsters volledig	x
begeleidingsformulier lab ingevuld	x
Bemonstering volgens BRL SIKB 2000	x

Kwalitering monsternemingsformulier t.a.v. monsternemingsplan

Monsternemer verklaart hierbij dat de werkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij behorende protocollen.

	Naam	Handtekening	Datum
Monsternemer (erkend)	A de Graaf		09-03-2021
Kwaliteitscontrole	G. van Dijk		09-03-2021

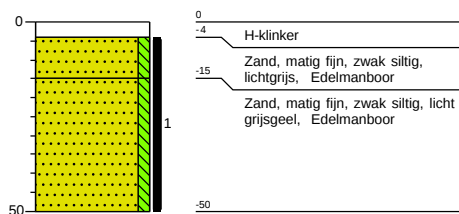


Bijlage 4: Boorbeschrijvingen



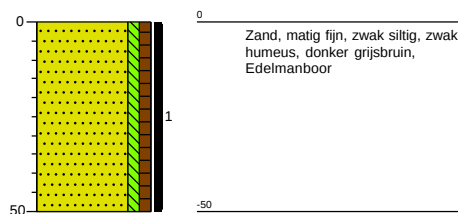
Boring: B01

Datum: 9-3-2021



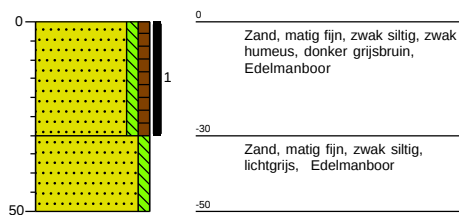
Boring: B02

Datum: 9-3-2021



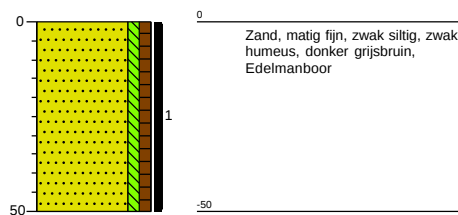
Boring: B03

Datum: 9-3-2021



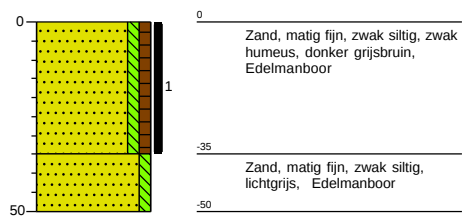
Boring: B04

Datum: 9-3-2021



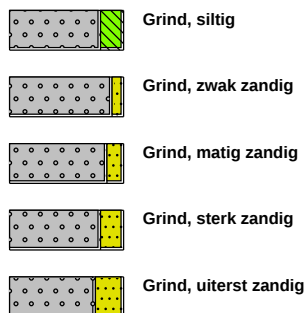
Boring: B05

Datum: 9-3-2021

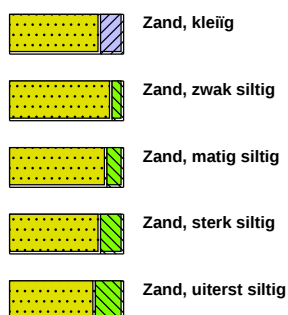


Legenda (conform NEN 5104)

grind



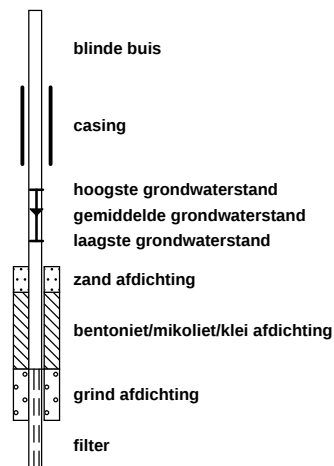
zand



veen



peilbuis



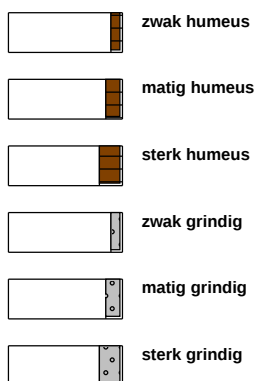
klei



leem



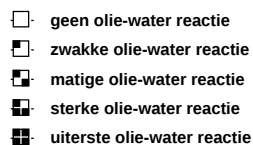
overige toevoegingen



geur



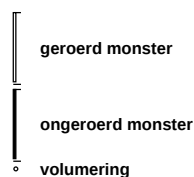
olie



p.i.d.-waarde



monsters



overig





Bijlage 5: Toegepaste methoden / normen veldwerk en laboratoriumonderzoek





Toegepaste methode bij veldwerk en laboratoriumonderzoek

1 Boringen tot aan de grondwaterspiegel

Voor het uitvoeren van de handboringen is gebruik gemaakt van de Edelmanboor. In vrijwel alle bodemtypen kan men met de Edelmanboren van diverse diameters grondmonsters nemen. Afhankelijk van de grondslag kunnen ook andere boren worden ingezet, zoals de grindboor, de riversideboor en de gutsboor.

2 Boringen onder de grondwaterspiegel

Bij het boren onder de grondwaterspiegel is een zuigerboor gebruikt waarmee de grond omhoog is gehaald.

3 Het plaatsen van een waarnemingsfilter

Voor het nemen van een grondwatermonster is een zware metalen vrij PVC waarnemingsfilter in het boorgat geplaatst met een diameter van 32 mm. Het waarnemingsfilter bestaat uit een geperforeerd deel [het filter] van 1m en een blind bovenstuk tot aan het maaiveld. Om het geperforeerde deel wordt een nylon filterkous aangebracht.

De bovenkant van het filter ter bemonstering van het freatisch grondwater, wordt 0,5 – 1,0 meter beneden grondwaterniveau geplaatst. Het filter is direct na plaatsing schoongepompt waarbij een hoeveelheid van driemaal de boorgatinhoud wordt weggepompt.

4 Het nemen van grondmonsters

Van de bij de boringen vrijkomende grond zijn (per halve meter) grondmonsters in glazen monsterpotten gedaan. Van deze monsters zijn op het laboratorium mengmonsters samengesteld.

De monsterpotten worden opgeslagen in een koele ruimte en 4 weken bewaard voor eventuele aanvullende analyse.

5 Het nemen van grondwatermonsters

Voordat het watermonster is genomen, is het waarnemingsfilter doorgepompt. Bij het doorpompen is gebruik gemaakt van een slangenpomp met een polyetheen slang. De glazen monsterflessen worden voorbehandeld en direct na bemonstering gekoeld [4 °C] en vervoerd naar het laboratorium.



Normen veldwerk en analyse

De uitvoering van het veldwerk is afgeleid van de hieronder genoemde normen.

NPR 5741: Bodem – Richtlijn voor de keuze en toepassing van boortechnieken en monsterneming voor grond, sediment, slib en grondwater bij milieuonderzoek, november 2015;

NEN 5742: Bodem – Monsterneming van grond en sediment ten behoeve van de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch-chemische bodemkenmerken, september 2001;

NEN 5744: Bodem – Monsterneming van grondwater, maart 2011;

NEN 5766: Bodem – Plaatsing van peilbuizen en bepaling van stijghoogten van grondwater in de verzadigde zone, augustus 2003;

NEN 5743: Bodem – Monsterneming van grond en sediment ten behoeve van de bepaling van vluchtige verbindingen, augustus 1995;

Analyse van grond- en grondwatermonsters worden op verschillende elementen en verbindingen bemonsterd volgens de Voorlopige praktijkrichtlijnen voor bemonstering en analyse bij bodemverontreinigingsonderzoek [VPR] en NEN normen bij het AS 3000 erkende laboratorium van Synlab te Rotterdam.





Bijlage 6: Analyseresultaten + toetsing



Boluwa Eco Systems B.V.

Gerrit van Dijk

Postbus 11

8180 AA HEERDE

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Revelingseweg 48 W'veld
Uw projectnummer : 21055
SYNLAB rapportnummer : 13418296, versienummer: 1.

Rotterdam, 15-03-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 21055. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SYNLAB ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 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.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Revelingseweg 48 W'veld
 Projectnummer 21055
 Rapportnummer 13418296 - 1

Orderdatum 09-03-2021
 Startdatum 09-03-2021
 Rapportagedatum 15-03-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 B02,B03,B04,B05

Analyse Eenheid Q 001

monster voorbehandeling S Ja
 droge stof gew.-% S 86.2
 gewicht artefacten g S <1
 aard van de artefacten - S geen

organische stof (gloeiverlies) % vd DS S 4.7

KORRELGROOTTEVERDELING

lutum (bodem) % vd DS S 2.6

METALEN

barium mg/kgds S 29
 cadmium mg/kgds S <0.2
 kobalt mg/kgds S 2.1
 koper mg/kgds S 12
 kwik mg/kgds S 0.06
 lood mg/kgds S 31
 molybdeen mg/kgds S <0.5
 nikkel mg/kgds S 5.5
 zink mg/kgds S 50

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

naftaleen mg/kgds S <0.01
 fenantreen mg/kgds S 0.19
 antraceen mg/kgds S 0.05
 fluorantreen mg/kgds S 0.45
 benzo(a)antraceen mg/kgds S 0.33
 chryseen mg/kgds S 0.24
 benzo(k)fluorantreen mg/kgds S 0.19
 benzo(a)pyreen mg/kgds S 0.30
 benzo(ghi)peryleen mg/kgds S 0.24
 indeno(1,2,3-cd)pyreen mg/kgds S 0.23
 pak-totaal (10 van VROM) mg/kgds S 2.227 ¹⁾
 (0.7 factor)

POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)

PCB 28 µg/kgds S <1
 PCB 52 µg/kgds S <1
 PCB 101 µg/kgds S <1
 PCB 118 µg/kgds S <1
 PCB 138 µg/kgds S 1.4
 PCB 153 µg/kgds S 1.1
 PCB 180 µg/kgds S <1
 som PCB (7) (0.7 factor) µg/kgds S 6 ¹⁾

MINERALE OLIE

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

Paraaf :



Boluwa Eco Systems B.V.
Gerrit van Dijk

Analysrapport

Blad 3 van 7

Projectnaam Revelingseweg 48 W'veld
Projectnummer 21055
Rapportnummer 13418296 - 1

Orderdatum 09-03-2021
Startdatum 09-03-2021
Rapportagedatum 15-03-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 B02,B03,B04,B05

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C10-C12	mg/kgds		<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5
fractie C22-C30	mg/kgds		10
fractie C30-C40	mg/kgds		8
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20

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

Paraaf :



Projectnaam Revelingseweg 48 W'veld
Projectnummer 21055
Rapportnummer 13418296 - 1

Orderdatum 09-03-2021
Startdatum 09-03-2021
Rapportagedatum 15-03-2021

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.

Voetnoten

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

Paraaf :



Projectnaam Revelingseweg 48 W'veld
Projectnummer 21055
Rapportnummer 13418296 - 1

Orderdatum 09-03-2021
Startdatum 09-03-2021
Rapportagedatum 15-03-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform NEN-EN 16179
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
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 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
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 AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y8954871	09-03-2021	09-03-2021	ALC201
001	Y8954940	09-03-2021	09-03-2021	ALC201
001	Y8954892	09-03-2021	09-03-2021	ALC201

Paraaf :



Projectnaam Revelingseweg 48 W'veld
Projectnummer 21055
Rapportnummer 13418296 - 1

Orderdatum 09-03-2021
Startdatum 09-03-2021
Rapportagedatum 15-03-2021

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y8954944	09-03-2021	09-03-2021	ALC201

Projectnaam Revelingseweg 48 W'veld
Projectnummer 21055
Rapportnummer 13418296 - 1

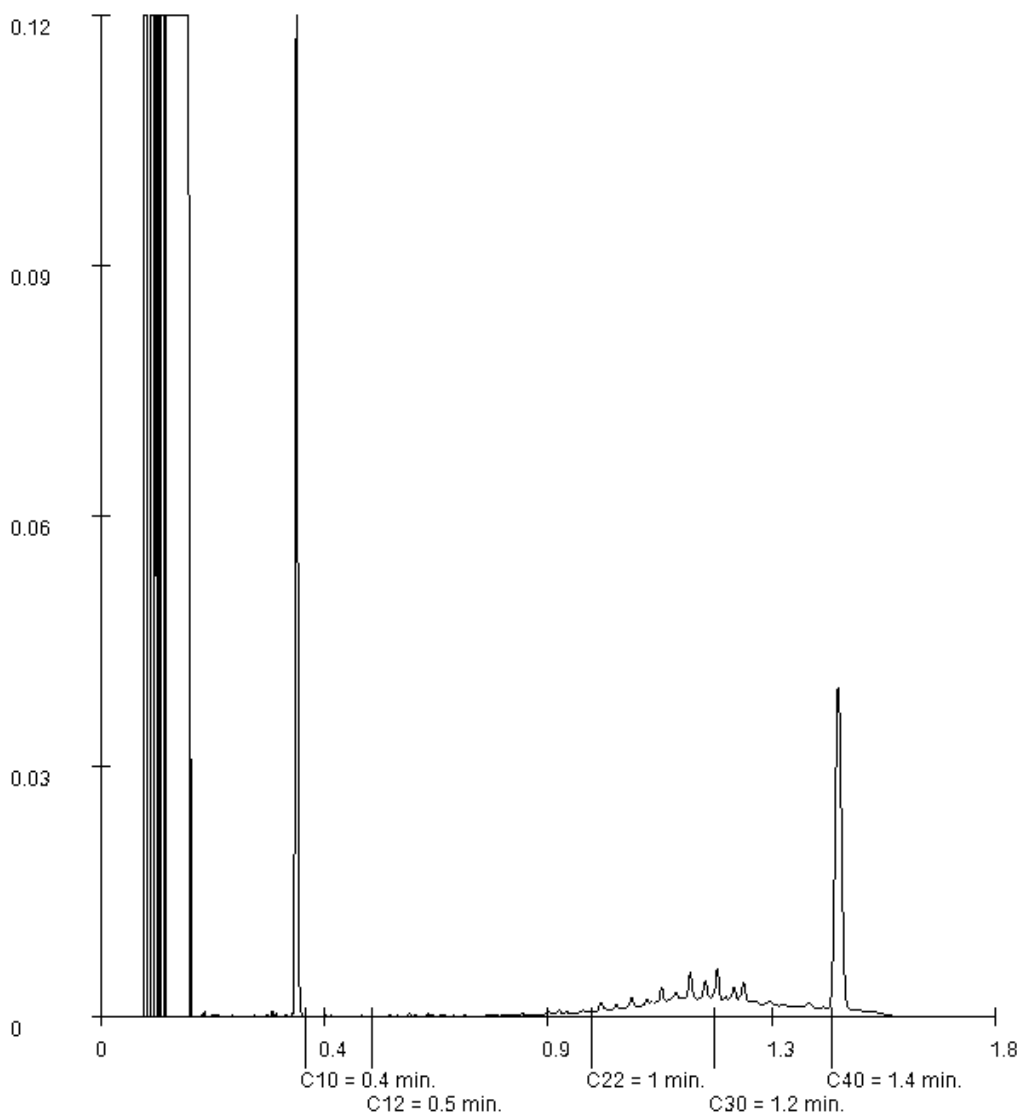
Orderdatum 09-03-2021
Startdatum 09-03-2021
Rapportagedatum 15-03-2021

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen MM1B02,B03,B04,B05

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 :

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

Grondmonster		MM1		
Certificaatcode		13418296		
Boring(en)		B02, B03, B04, B05		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50		
Humus	% ds	4,70		
Lutum	% ds	2,60		
Datum van toetsing		1-4-2021		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	µg/kg ds		12,77	-0,01
PCB 28	µg/kg ds	<1	<1	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<1	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<1	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<1	
PCB 138	µg/kg ds	1,4	3,0	
PCB 153	µg/kg ds	1,1	2,3	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<1	
METALEN				
Kobalt	mg/kg ds	2,1	6,9	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	5,5	15,3	-0,3
Koper	mg/kg ds	12	22	-0,12
Zink	mg/kg ds	50	108	-0,06
Molybdeen	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	29	105 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	0,06	0,08	-0
Lood	mg/kg ds	31	46	-0,01
OVERIG				
Artefacten	g	<1		
Aard artefacten	-	0		
Droge stof	% w/w	86,2	86,2	
Lutum	%	2,6		
Organische stof (humus)	%	4,7		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	10	21 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	8	17 ⁽⁶⁾	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<30	-0,03
PAK				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	
Anthraceen	mg/kg ds	0,05	0,05	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,19	0,19	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,45	0,45	
Chryseen	mg/kg ds	0,24	0,24	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,33	0,33	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,30	0,30	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,19	0,19	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,23	0,23	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,24	0,24	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<u>2,23</u>	<u>0,02</u>

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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



Bijlage 7: Bodeminformatie

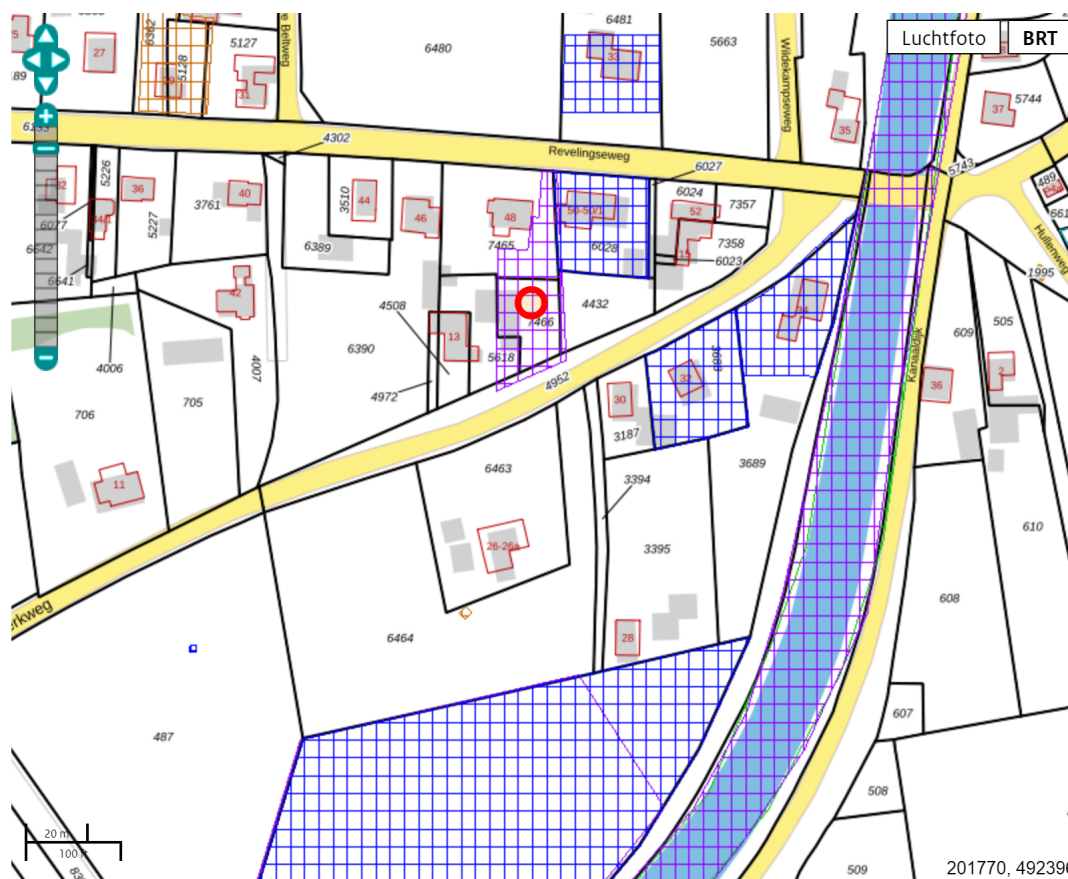




Rapport Bodemloket

GE024600088 Revelingsweg 48

Datum: 1-3-2021



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportGE024600088 Revelingseweg 48

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: Revelingseweg 48
 Identificatiecode volgens bevoegd gezag: GE024600088
 Locatiecode gemeentelijk BIS: AA024600088
 Adres: Revelingseweg 48 8191KS Wapenveld
 Gegevensbeheerder: Heerde
 Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: voldoende gesaneerd.
 Omschrijving: De resultaten van de evaluatie van de sanering geven aan dat de vastgestelde verontreiniging voldoende is gesaneerd in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
petroleum- of kerosinetank (ondergronds) (631244)	onbekend	onbekend
kolenopslag en -overslag (631233)	onbekend	1980
benzinetank (ondergronds) (631246)	onbekend	1990
benzine-service-station (5050)	1966	onbekend
kolenopslagplaats (berging) (631234)	1966	onbekend
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare) (526333)	1935	1975

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Sanerings evaluatie	Boluwa Eco Systems B.V.	02242.eva	2003-05-01

brf (briefrapport)	Boluwa Eco Systems B.V.	Onbekend	2003-01-22
Saneringsplan	Boluwa Eco Systems B.V.	02242.san	2002-11-01
Nader onderzoek	Boluwa Eco Systems B.V.	02242.a	2002-09-01
Verkennd onderzoek NEN 5740	De Klinker Milieu	020722RW.310	2002-08-12

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
Instemmen uitgevoerde sanering	MW2003.20081	2003-06-16
besch. ernstig, niet urgent	MW2002.52011	2003-03-06
Instemmen met SP	MW2002.52011	2003-03-06

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
voll. verw., aanvulgrond schoon (MF)	Niet van toepassing		

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Provincie Gelderland

Bezoekadres: Markt 11, 6811 CG Arnhem (route)

Postadres: Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

Telefoon: (026) 359 99 99

Fax: (026) 359 94 80

E-mail: provincieloket@gelderland.nl

Twitter: twitter.com/provgelderland

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

datum 10-3-2021
dossiercode 20210310-10-25802

Behoort bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met nummer 521741 voor het verbouwen (en uitbreiden) van een bijgebouw tot een woonhuis, gelegen op het perceel Wapenvelder Kerkweg (ongenummerd) in Wapenveld.

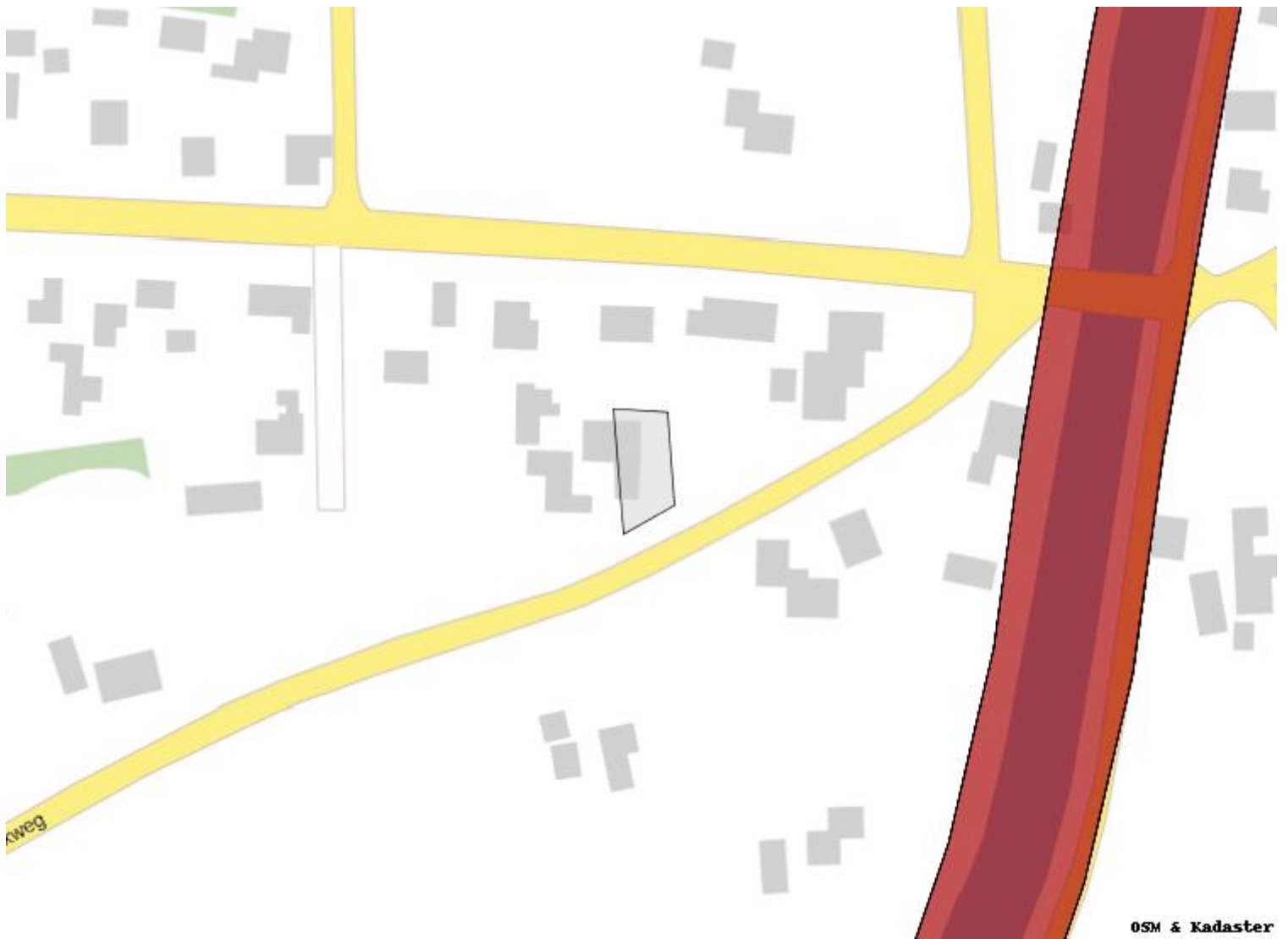
Wateradvies voor ruimtelijke plannen met een klein waterbelang (korte procedure)

Algemeen

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

Beoordeling

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.



Aandachtspunten

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken. De gemeente kan u hierbij verder helpen.

Gebiedsspecifieke aandachtspunten

Grondwaterfluctuatietone

Het plangebied ligt binnen de grondwaterfluctuatietone, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om daarmee toekomstig grondwateroverlast te voorkomen. Meer informatie over de grondwaterfluctuatietone kunt u vinden op de website van de Provincie Gelderland.

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055 - 52 72 911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [watertoets@vallei-veluwe.nl].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@vallei-veluwe.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055 - 52 72 911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Vallei

Disclaimer

Waterschap Vallei en Veluwe streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Vallei en Veluwe aanvaard geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Behoort bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met nummer 521741 voor het verbouwen (en uitbreiden) van een bijgebouw tot een woonhuis, gelegen op het perceel Wapenvelder Kerkweg (ongenummerd) in Wapenveld.

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6118755
Aanvraagnaam	S.R. Sinninghe Wapenvelderkerkweg Wapenveld
Uw referentiecode	2021-030
Ingediend op	03-06-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Verbouw bijgebouw tot woonhuis aan de wapenvelderkerkweg ongenummerd kadastraal bekend: Heerde sectie C nummer 7466
Opmerking	Het voortraject is samen met Dhr. M. Lipke behandeld Graag deze aanvraag laten behandelen door de Dhr. M. Lipke
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	n.v.t.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Heerde
Bezoekadres:	Eperweg 5 8181 ET Heerde
Postadres:	Postbus 175 8180 AD HEERDE
Telefoonnummer:	0578 699 494
E-mailadres:	gemeente@heerde.nl
Website:	www.heerde.nl
Contactpersoon:	M. Siliakus
Bereikbaar op:	maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Heerde
Kadastrale gemeente	Heerde
Kadastrale sectie	C
Kadastraal perceelnummer	7466
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

bestaande bijgebouw ombouwen tot woonhuis

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen / bijgebouw

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

het bijgebouw word een woonhuis

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☒ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

- ☒ Ja
☐ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Verbouw bijgebouw tot woonhuis aan de wapenvelderkerkweg ongenummerd kadastraal bekend: Heerde sectie C nummer 7466

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Bijgebouw

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

bijgebouw/schuur

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

86

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

111

6 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 273
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 455

7 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 70
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 126

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

9 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 111
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 61

10 Huurwoningen

- Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0
- Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Koopwoningen

- Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?



Ja



Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	zie tekening A-02	zie tekening A-02
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

zie tekening A-02

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.



Ja



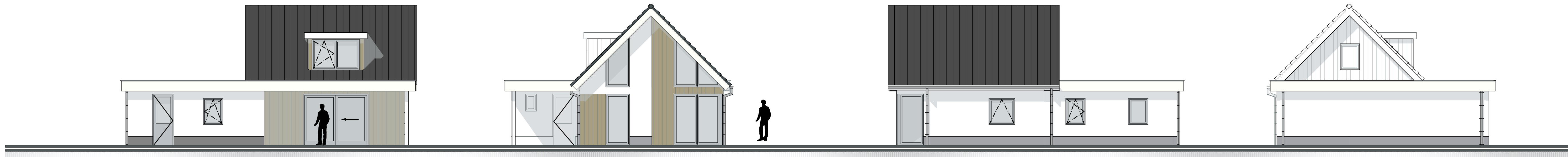
Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2021-030 Sinninghe bestaand	2021-030 Sinninghe bestaand.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Gezondheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	03-06-2021	In behandeling
2021-030 Sinninghe nieuw toestand	2021-030 Sinninghe nieuw toestand.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Energiezuinigheid en milieu Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Gezondheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	03-06-2021	In behandeling
2020-026 A-03 Constructie Details	2021-030 Sinninghe constructie details.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Energiezuinigheid en milieu Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Gezondheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en	03-06-2021	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken		
Bouwbesluitberekeningen	bouwbesluit.pdf	Energiezuinigheid en milieu Gezondheid	03-06-2021	In behandeling
ROB_Revelingseweg 48_Wapenvelderkerkweg	ROB_Revelingseweg 48_Wapenvelderkerkweg Wapenveld_ontwerp 3 juni 2021.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	03-06-2021	In behandeling
Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 1	Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 1 Bodemonderzoek-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	03-06-2021	In behandeling
Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 2	Bijlagen bij de toelichting_Bijlage 2 Watertoets.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	03-06-2021	In behandeling

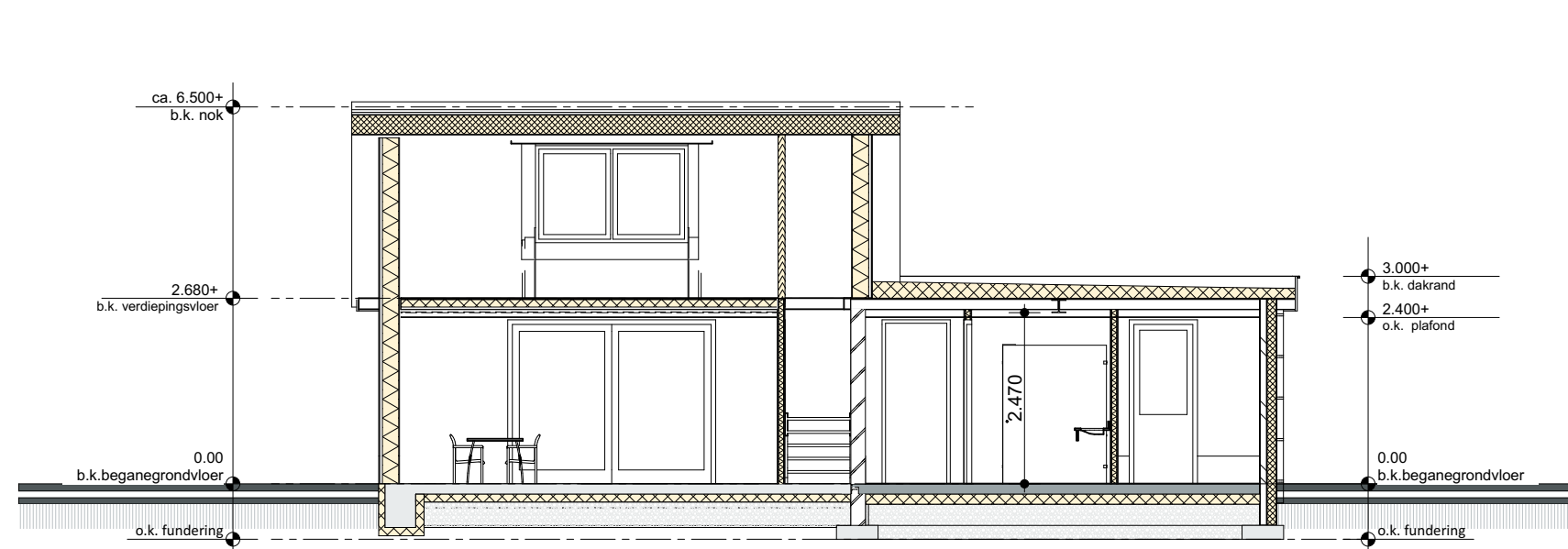


Zuidgevel

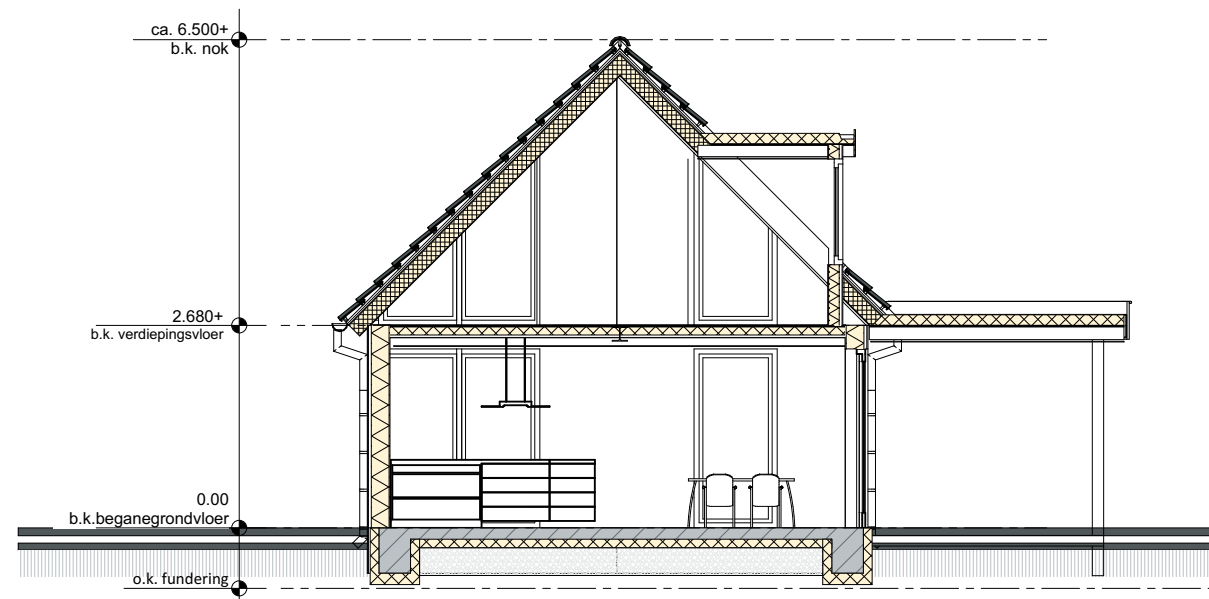
Oostgevel

Noordgevel

Westgevel



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Behoort bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met nummer 521741 voor het verbouwen (en uitbreiden) van een bijgebouw tot een woonhuis, gelegen op het perceel Wapenvelder Kerkweg (ongenummerd) in Wapenveld.

materiaal en kleur

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
Gevels	stucwerk / houten geveldelen	wit/grijs/bruin
Kozijnen	kunststof	antraciet
Ramen en deuren	kunststof	antraciet
Boedelen - windveren	hout	Wit / bruin
Goten	Zink	Natuur
Dakbedekking	Keramische dakpan	Antraciet / zwart

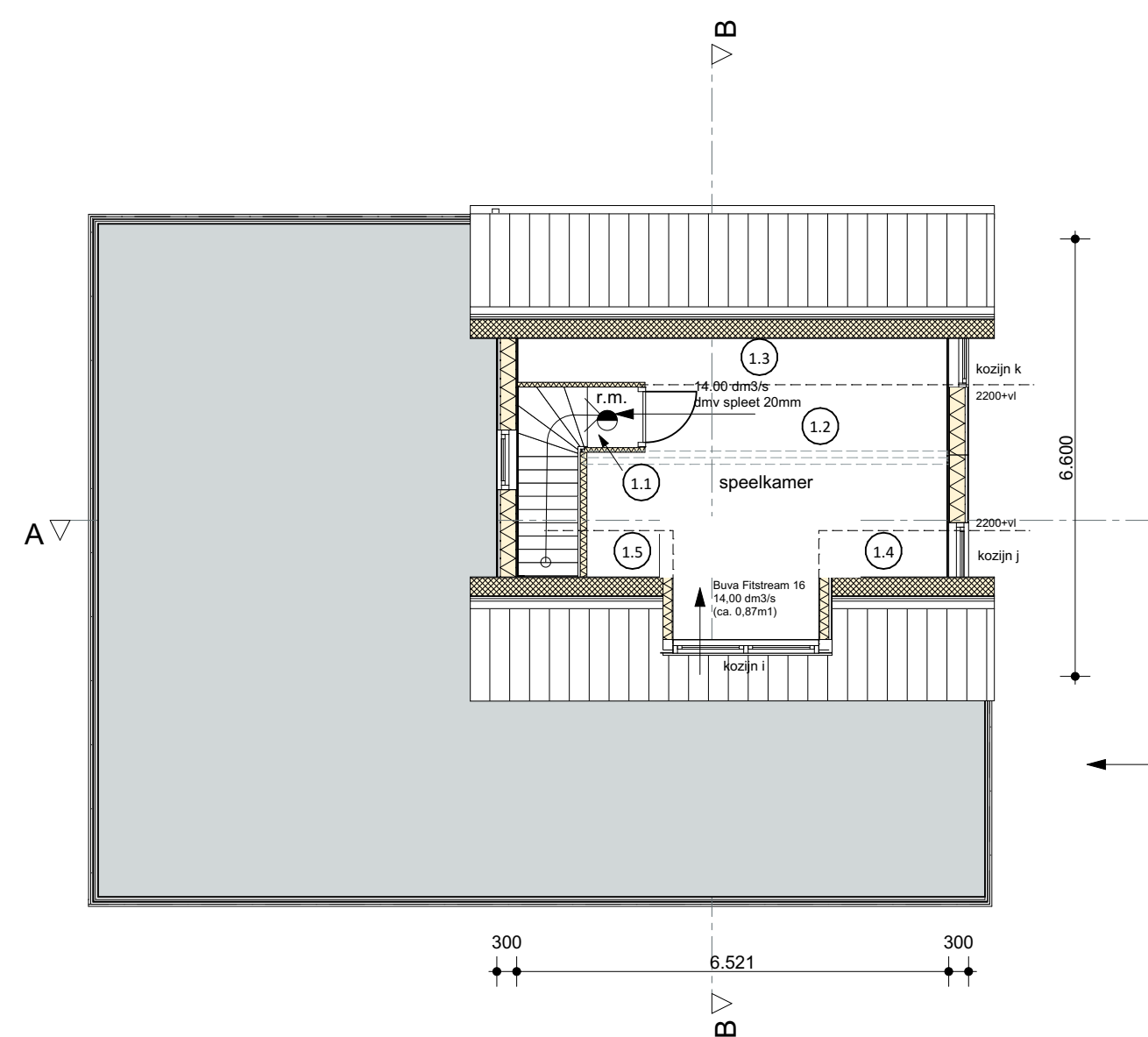
renvooi

- : rook- en brandmelder conform NEN 2555 (voorzien van een back-up batterij)
- : houten buitendeurkozijn(en)
afmeting dagmaat (doorgang): 900x2300mm
afmeting deurmaat: 930x2315mm
- : houten binnendeurkozijn(en)
afmeting dagmaat (doorgang): 850x2100mm
afmeting deurmaat: 880x2115mm

- | | | | | | |
|-----|---------------------|-------|---------|-------------------------------|------|
| wm | : wasmachine/droger | ø 75 | b.kraan | : afvoer buitenkraan | ø 75 |
| vw | : vaatwasser | ø 75 | wp | : warmtepomp-installatie | |
| gs | : gootsteen | ø 75 | mv | : mechanische ventilatie-unit | |
| wc | : toilet | ø 110 | vr | : ventilatierooster | |
| f | : fontein | ø 50 | bel | : beluchting riolering | |
| wt | : wastafel | ø 75 | rga | : rookgasafvoer | |
| d | : douche | ø 75 | o.s. | : ontstoppingsstuk | |
| b | : bad | ø 75 | v.v. | : vloerventilatiekoker | |
| stl | : standleiding | ø 110 | | | |
| ug | : uitstortgootsteen | ø 75 | | | |
| cv | : lekwater cv | ø 40 | | | |

- alle bedoelde ruimtes volgens bouwbesluit afd. 3.3 en 3.4 "GELUIDWERING"
- alle bedoelde ruimtes volgens bouwbesluit afd. 3.5 "WERING VAN VOCHT"
- alle vloerafscheidingen volgens bouwbesluit afd. 2.3 "AFSCHEIDING VAN VLOER, TRAP EN HELLINGBAAN"
- alle vloerafscheidingen volgens bouwbesluit (art. 2.24 lid 1)
- alle trappen volgens bouwbesluit afd. 2.5 (art. 2.31; tabel 2.39)
- alle hellingbanen volgens bouwbesluit afd. 2.6
- wandtegels toiletruimtes tot 1500mm + vloer
- wandtegels badruimtes tot plafond
- sterkte bij brand volgens bouwbesluit afd. 2.2
- beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie volgens bouwbesluit afd. 2.8
- beperking van het ontwikkelen van brand en rook volgens bouwbesluit afd. 2.9
- rookmelders volgens bouwbesluit afd. 6.5 art. 6.21
- alle bedoelde ruimtes volgens bouwbesluit afd. 3.1 "BESCHERMING TEGEN GELUID VAN BUITEN"
- een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied heeft een volgens NEN 5077
- bepaalde karakteristieke geluidwering met een minimum van 20dB
- bescherming tegen geluid van installaties volgens bouwbesluit afd. 3.2
- bescherming tegen geluid tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties volgens bouwbesluit afd. 3.4
- bescherming tegen geluid tussen ruimten van dezelfde woonfunctie volgens bouwbesluit art. 3.17A
- afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater volgens bouwbesluit afd. 6.4
- toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas volgens bouwbesluit afd. 3.8
- certificaat overleggen via installateur
- beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling volgens bouwbesluit afd. 3.9
- beperking tegen muizen en ratten volgens bouwbesluit afd. 3.10 (maximum breedte openingen in uitwendige constructie 10mm)
- watervoorziening volgens bouwbesluit afd. 6.3 (nadere gegevens volgens installateur)
- aansluitpunten drinkwater overeenkomstig NEN 1006
- aansluitpunten gas-, elektra- en waterleidingen volgens NEN 1010 en 1078/2078
- Energiezuinigheid volgens bouwbesluit afd. 5.1
- Inbraakwerendheid volgens bouwbesluit afd. 2.15
- deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen die volgens NEN 5087
- bereikbaar zijn voor inbraak, moeten een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid hebben
- die voldoet aan de in de norm aangegeven SKG 2
- u-waarde isolerende beglazing max. 1.1 W/m².K
- elektrische installaties geheel volgens opdrachtgever/installateur
- opstand bij voordeur(en) is max. 20mm
- voorschriften voor de meterkast: diep 310mm, breed 750mm en hoog 2400mm
- conform de NEN 2768 en conform richtlijnen van de netbeheerder

Gehele bouwwerk uitvoeren conform Bouwbesluit 2012
Artikel 1.12a. Uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom is hier van toepassing



verdieping (2.700+)

bouwbesluitbenamingen

<u>Verdieping: woonfunctie</u>							
1.1	verkeersruimte	:	0.80 m²	1.4	onbenoemderuimte	:	1.40 m²
1.2	verblijfsruimte	:	14.85 m²	1.5	onbenoemderuimte	:	0.95 m²
1.3	onbenoemderuimte	:	4.55 m²				

beganegrond (0.00)

bouwbesluitbenamingen

Beganegrond: woonfunctie					
0.1	verkeersruimte	: 11.20 m²	0.5	verblijfsruimte	: 34.00m²
0.2	technische ruimte	: 0.40 m²	0.6	verblijfsruimte	: 15.50 m²
0.3	toilet ruimte	: 2.15 m²	0.7	onbenoemde ruimte	: 19.95 m²
0.4	badruimte	: 5.00 m²			



Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerde
Sectie C
Perceel 7466

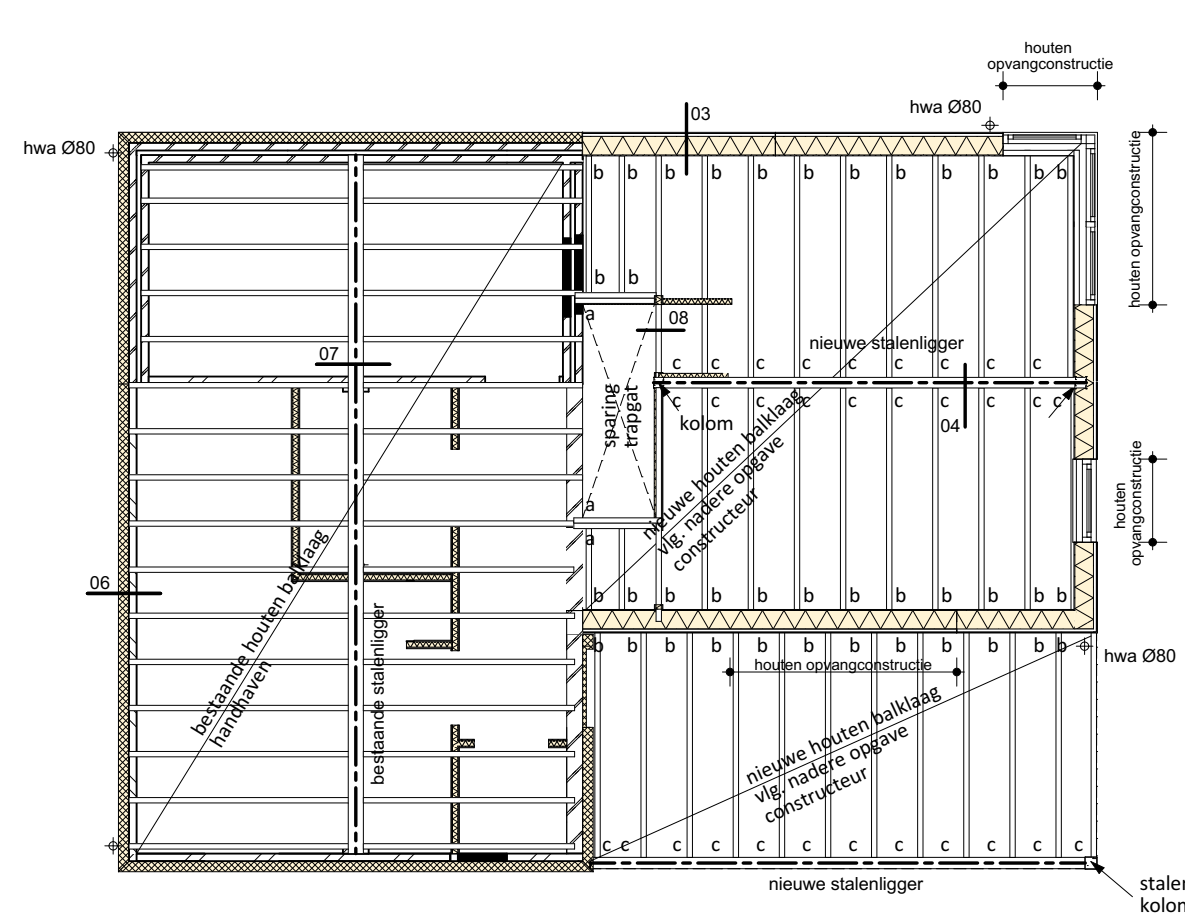
betreft: Verbouw bijgebouw tot woonhuis aan de wapenvelderkerkweg ongenummerd kadastraal bekend: Heerde sectie C nummer 7466

opdrachtgever: mevr. S.R. Sinnighe
Bredasingel 140
6844 AS Arnhem
Tel.: 06-52072419

A-02 Nieuwe Toestand

Werknummer: 2021-030	getekend:	03-05-2021	j.s.	gew. D:	-	-
	gew. A:	28-05-2021	j.s.	gew. E:	-	-
	gew. B:	20-10-2021	j.s.	schaal:	1:100	
	gew. C:	-	-	formaat:	A1	
tel. 0578 - 63 17 01 email. info@gerritscholten.nl web. www.gerritscholten.nl	Bouwkundig Teknburo Gerrit Scholten v.o.f. Veldkampseweg 6b, 8181 LN, Heerde					

	: rook- en brandmelder conform NEN 2555 (voorzien van een back-up batterij)	
	- houten buidelenkorf(c)ren	
	afmeting diagonaal (draagring): 90x20x300mm	
	afmeting diameter: 93x23x15mm	
	- houten binnensierkorf(c)ren	
	afmeting diagonaal (draagring): 85x20x300mm	
	afmeting diameter: 88x2x15mm	
wm	- wasmachine/droger	a 75
vw	- vaatwasser	a 75
gs	- gashoofden	a 75
wt	- wastafel	a 110
f	- fontein	a 50
vt	- vaatstel	a 75
d	- douche	a 110
b	- bad	a 75
st	- standleiding	a 110
ug	- uitstroomgoot	a 75
kr	- leikwater cv	a 40
	b.kraan	a: afvoer buitenkraan a 75
	wp	: warmtepomp-installatie
	mv	: mechanische ventilatie
	vr	: ventilatorrooster
	bel.	: beluchterende riedering
	rga	: rookgas afvoer
	o.s.l.	: ontstoppingskast
	v.v.v.	: vloerverwarmingselektor
alle bedoelde ruimtes volgens bouwbesluit afs. 3.3 en 3.4		"GELUIDWERING"
alle bedoelde ruimtes volgens bouwbesluit afs. 3.5		"WERING VAN VOCHT"
alle vloerbedekkingen volgens bouwbesluit afs. 2.3 "AFSCHEIDING VAN VLOER, TRAP EN HELINGBAAN"		
alle vloerbedekkingen volgens bouwbesluit (art. 2.24.6) af:		
alle trappen volgens bouwbesluit afs.25 (art. 2.31.1; tabel 2.39)		
alle hellingbanen volgens bouwbesluit afs. 2.6		
wandelgates tallerieën tot 1500cm + meer		
wandelgates badruimtes tot plafond		
sterkte bij brand volgens bouwbesluit afs. 2.2		
beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie volgens bouwbesluit afs. 2.8		
beperking van het ontstaken van brand en rook volgens bouwbesluit afs. 2.9		
rookmelders volgens bouwbesluit afs. 6.5 n. 6.21		
alle bedoelde ruimtes volgens bouwbesluit afs. 3.1 "BESCHERMING TEGEN GELUID VAN BUITEN"		
een uwendig schiedingsconstructie van een verflieftegel bedekt met een volgens NEN 5077		
basalten klinker tegels gelijmd op een minimum van 20cm		
bescherming tegen geluid van installaties volgens bouwbesluit afs. 3.2		
bescherming tegen geluid tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties volgens bouwbesluit afs. 3.17a		
bescherming tegen geluid tussen ruimten van dezelfde gebruiksfuncties volgens bouwbesluit afs. 3.17a		
afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater volgens bouwbesluit afs. 6.4		
toevoer van verbrandingsgas en afvoer van rookgas volgens bouwbesluit afs. 3.8		
certificaat overleggen via installateur		
beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling volgens bouwbesluit afs. 3.9		
toevoer, muizen, katten en daarmee gelijk te stellen constructie onderdelen die volgens NEN 5087		
beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling volgens bouwbesluit afs. 3.10		
aansluitpunt gas, elektra- en waterleidingen volgens NEN 10100 en 1078/2078		
Energiezuinigheid volgens bouwbesluit afs. 5.1		
Inbraakverweerdheid volgens bouwbesluit afs. 2.15		
douren, kappen en daarmee gelijk te stellen constructie onderdelen die volgens NEN 5087		
beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling volgens bouwbesluit afs. 3.10		
aansluitpunt gas, elektra- en waterleidingen volgens NEN 10100 en 1078/2078		
Energiezuinigheid volgens bouwbesluit afs. 5.1		
Inbraakverweerdheid volgens bouwbesluit afs. 2.15		
douren, kappen en daarmee gelijk te stellen constructie onderdelen die volgens NEN 5087		
beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling volgens bouwbesluit afs. 3.10		
aansluitpunt gas, elektra- en waterleidingen volgens NEN 10100 en 1078/2078		
Energiezuinigheid volgens bouwbesluit afs. 5.1		
Inbraakverweerdheid volgens bouwbesluit afs. 2.15		
douren, kappen en daarmee gelijk te stellen constructie onderdelen die volgens NEN 5087		
beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling volgens bouwbesluit afs. 3.10		
aansluitpunt gas, elektra- en waterleidingen volgens NEN 10100 en 1078/2078		
Energiezuinigheid volgens bouwbesluit afs. 5.1		
Inbraakverweerdheid volgens bouwbesluit afs. 2.15		
douren, kappen en daarmee gelijk te stellen constructie onderdelen die volgens NEN 5087		
beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling volgens bouwbesluit afs. 3.10		
aansluitpunt gas, elektra- en waterleidingen volgens NEN 10100 en 1078/2078		
Energiezuinigheid volgens bouwbesluit afs. 5.1		
Inbraakverweerdheid volgens bouwbesluit afs. 2.15		
douren, kappen en daarmee gelijk te stellen constructie onderdelen die volgens NEN 5087		
beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling volgens bouwbesluit afs. 3.10		
aansluitpunt gas, elektra- en waterleidingen volgens NEN 10100 en 1078/2078		
Energiezuinigheid volgens bouwbesluit afs. 5.1		

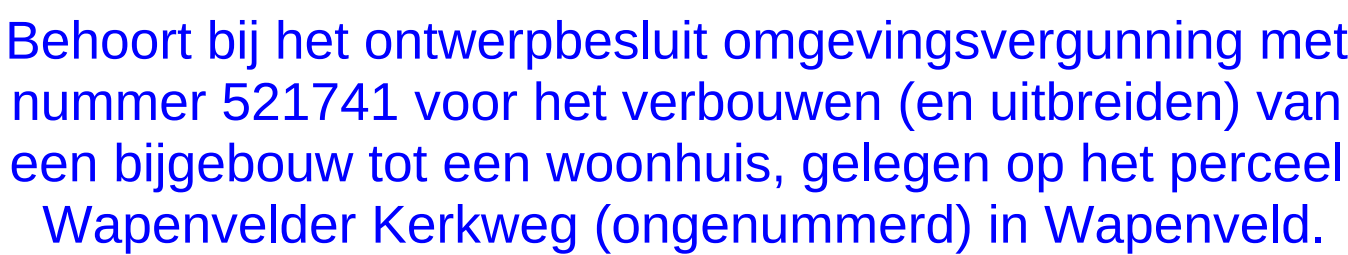


- bestanda houten balklaag en waarmold verstevigen volgens nadere opgave constructeur
- nieuwe houtenbalklaag h.o.b. 610mm vlg nadere opgave constructeur
 - a) lindabaalkanters
 - b) balkdragers
 - c) aangelaiste strip
- stalen kolommen en liggers volgens opgave constructeur
- latieën en houten opvangconstructie boven kozijnen volgens nadere opgave constructeur
- latieën in binnenruimten volgens opgave constructeur
- leidingwerk t.b.v. rookgas-afvoer / ventilatie / isolering volgens opsteller en vloerleverancier

gehele constructie uitvoeren en controleren conform constructieberekeningen

- afmeting houten sporenkap en muurplaat volgens opgave constructeur (mogelijk hergebruik materiaal oude kap)
- afmeting houten balklaag dakkapel volgens nadere opgave constructeur
- b. balkdragers
 - leidingwerk t.b.v. rookgas-afvoer / ventilatie / riolering volgens opgave installateur

gehele constructie uitvoeren en controleren conform constructieberekeningen



betreft:	Verbouw bijgebouw tot woonhuis aan de wapenvelderkerkweg ongenummerd kadestraat bekend: Heerde sectie C nummer 7466
opdrachtgever:	mevr. S.R. Sinnighe Bredasingel 140 6844 AS Arnhem Tel.: 06-52072419

Werknummer: 2021-030	getekend:	03-05-2021	i.s.	gwf. U:	-	-
	gew. A:	28-05-2021	i.s.	gew. E:	-	-
	gew. B:	20-10-2021	i.s.	schaal:	1:100	-
	gew. C:	-	-	maat:	A1	-
tel. 0578 - 63 17 01 email. info@gerritschoten.nl web. www.gerritschoten.nl		Bouwkundig Tekenburg Gerrit Scholten v.o.f. Veidkampsweg 6b, 8181 LN, Heerde De afbeelding is auteursrechtelijk beschermd. Het kopiëren van de afbeelding is strafbaar.				

Ruimtelijke onderbouwing

Revelingseweg 48/Wapenvelderkerkweg Wapenveld

Gemeente Heerde

Behoort bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met nummer 521741 voor het verbouwen (en uitbreiden) van een bijgebouw tot een woonhuis, gelegen op het perceel Wapenvelder Kerkweg (ongenummerd) in Wapenveld.



Gegevens over het plan:

Plannaam:	Revelingseweg 48/Wapenvelderkerkweg Wapenveld
Identificatienummer:	NL.IMRO.0246.ntb-0001
Status:	concept
Datum:	23 april 2021
Projectnummer Buro SRO:	38.90.17

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Mevr. S. Sinninghe
Betrokken gemeente:	Heerde

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Mevr. E.M. Baeten
Bezoekadres vestiging Arnhem	Sweerts de Landasstraat 50 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding voor het initiatief	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Het initiatief	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
Hoofdstuk 3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	13
4.1	Milieu	13
4.2	Water	17
4.3	Ecologie	19
4.4	Verkeer	20
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	20
4.6	Economische uitvoerbaarheid	21
Hoofdstuk 5	Procedure	23
5.1	Inspraak en overleg	23
5.2	Van ontwerp naar vaststelling	23
Bijlagen bij de toelichting		25
Bijlage 1	Bodemonderzoek	27
Bijlage 2	Watertoets	29

Hoofdstuk 1 Inleiding

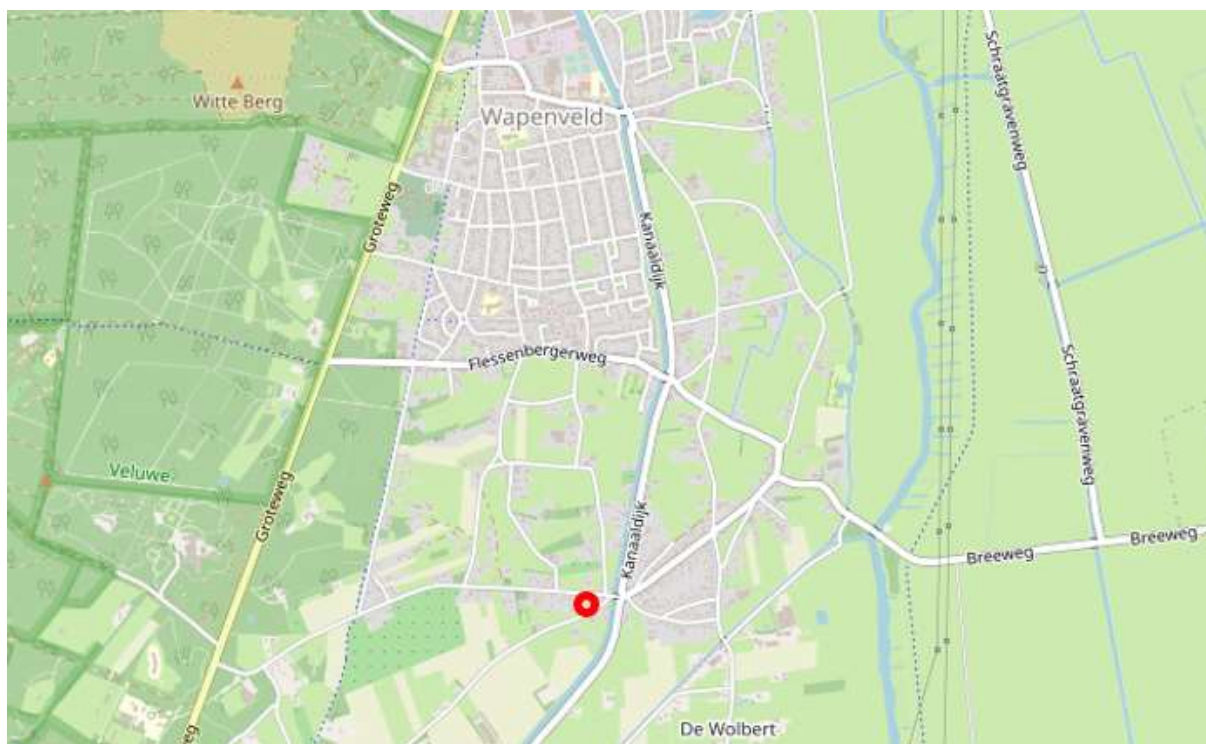
1.1 Aanleiding voor het initiatief

Aan de Revelingseweg 48 in Wapenveld bevindt zich een woonperceel met een (burger)woning. De eigenaar is voornemens een zelfstandige starterswoning te realiseren op het perceel met verbouw van de bestaande garage en het perceel te splitsen in twee zelfstandige percelen. Deze extra woning zal georiënteerd zijn op de aangrenzende Wapenvelderkerkweg.

De voorgestelde ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief gewenst is en passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan deze ontwikkeling. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen op het perceel van Revelingseweg 48 in Wapenveld. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van overleg en zienswijzen zijn opgenomen.

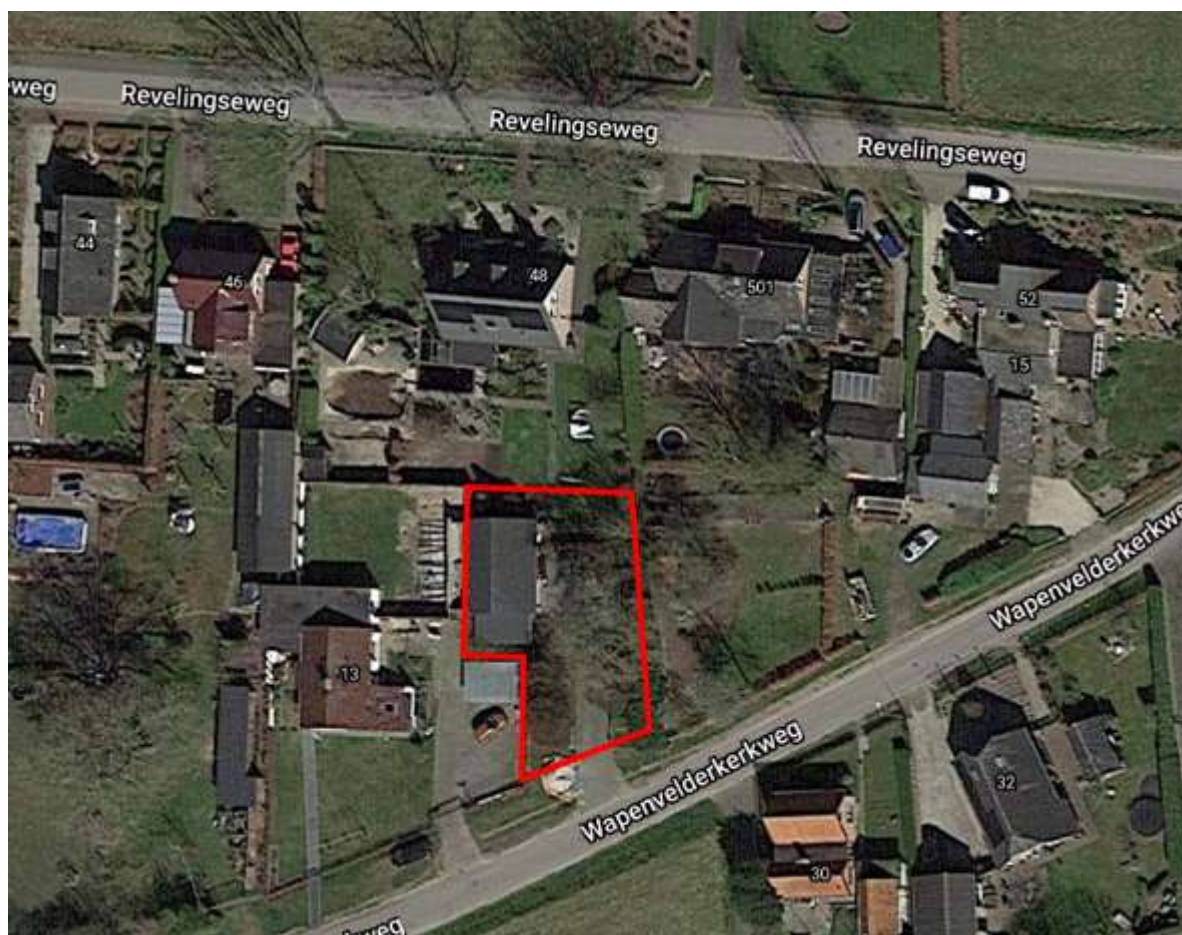
Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt achter de woning aan de Revelingseweg 48 in de kern Wapenveld en betreft het deel van het perceel dat kadastraal bekend staat als 'gemeente Heerde, sectie C, nr. 7466'. Langs de Revelingseweg bevinden zich voornamelijk woningen op veelal grote percelen, afgewisseld met agrarisch gebied.

Op het perceel staat een stenen garage die momenteel in gebruik is bij de noordelijk gelegen bestaande woning. De gronden rondom de garage zijn in gebruik als tuin. Aan de zijde van de Wapenvelderkerkweg heeft dit deel van het perceel een eigen erftoegangsweg. Navolgende afbeelding toont een luchtfoto van de bestaande situatie en op de volgende pagina geven enkele foto's een impressie van het terrein.



Luchtfoto van het plangebied (bron: Google Maps)



Zicht op het perceel vanuit de Wapenvelder Kerkweg (bron: Google Maps Streetview)



Foto's huidige situatie (bron: Eigenaar Revelingsweg 48)

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om op de achterzijde van het perceel aan de Revelingsweg 48 een zelfstandige starterswoning te realiseren door de bestaande stenen garage van 57 m² te verbouwen. Hierbij zal het perceel gesplitst worden in twee zelfstandige woonpercelen. Langs de Wapenvelderkerkweg bevinden zich reeds meerdere woningen, waardoor de nieuwe woning een logische aanvulling zal zijn op het gebruik van de percelen langs deze weg. Gezien het feit dat de bestaande garage wordt verbouwd en slechts een aanbouw aan dit gebouw wordt gerealiseerd zal het aanzicht van het straatbeeld niet veel veranderen.

Het oppervlak van het af te splitsen deel van het perceel omvat circa 450 m². De te realiseren starterswoning krijgt een oppervlakte van circa 100 m² door de toevoeging van circa 49 m² (7 x 7m) aan woonoppervlak aan de bestaande garage. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 3 en 7 m. De bestaande inrit aan de Wapenvelderkerkweg blijft behouden en er is voldoende ruimte op het perceel om te kunnen parkeren op eigen terrein. Meer over het aspect parkeren in paragraaf 4.4.

Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de nieuwe situatie.



Impressie nieuwe woning (bron: Eigenaar Revelingsweg 48)

De dochter van de eigenaren van Revelingsweg 48 gaat de woning bewonen. Daarmee wordt de woonwens van een starter op de woningmarkt vervuld en bestaat de mogelijkheid dat de ouders in de bestaande woning langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen doordat de dochter voor hen kan zorgen tegen die tijd. Meer over de maatschappelijke meerwaarde is te lezen in paragraaf 3.3.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Gebiedsgericht

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. Met de komst van de NOVI zijn meerdere nationale beleidsstukken komen te vervallen, waaronder de SVIR. Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro (zie ook hierna) zijn echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving, omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de NOVI juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de voormalige SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro, artikel 3.1.6 onder 2.

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Per 01 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking herzien. Bij de herziening zijn onder meer de drie afzonderlijke 'treden' van de ladder losgelaten en is het begrip 'actuele regionale behoefte' gewijzigd in 'behoefte'. Nieuw is dat de laddertoets bij flexibele plannen kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van een wijzigings- of uitwerkingsplan.

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de NOVI en het Barro.

Ladder duurzame verstedelijking

Dit plan voorziet in het mogelijk maken van één woning binnen het plangebied. Uit jurisprudentie blijkt dat pas van een stedelijke ontwikkeling sprake is als woningbouwprojecten voorzien in 11 nieuwe woningen of meer. Voorliggend plan blijft hier qua aantal onder, waardoor er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en een verdere toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

Voorliggend initiatief past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Algemeen

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland, beide vastgesteld op 19 december 2018 en in werking getreden op 01 maart 2019. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert een vijftal beleidsterreinen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

Naast deze zeven ambities blijft het beleid uit de Omgevingsvisie uit 2014 gelden. Het gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden.

Omgevingsverordening Gelderland

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.

Planspecifiek

Voorliggend plan maakt een vrijstaande starterswoning mogelijk op een perceel behorend bij een bestaande woning binnen het stedelijk gebied. Daarnaast ligt het plangebied binnen een molenbiotoop van de zogenoemde 'Molen van Volkers' (waarbij enkel de molenromp nog aanwezig is). Binnen deze gronden is in beginsel geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk als daardoor de windvang van een molen wordt beperkt. Verder dient rekening te worden gehouden met de belevingswaarde en het historisch karakter van de omgeving van de molen. Gezien de wieken van de molen reeds zijn verwijderd doet een beperking van windvang niet ter sprake. Het realiseren van een starterswoning met verbouw van de bestaande garage leidt daarnaast niet tot een dusdanige bouwhoogte zodat er terugplaatsing van de wieken sprake zou zijn van een vermindering van de windvang van de molen.

Het initiatief past binnen het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Heerde 2025 en Uitvoeringsparagraaf Heerde 6.0

De Structuurvisie gemeente Heerde 2025 is op 1 september 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente Heerde naar de toekomst. In de structuurvisie is de gemeente opgedeeld in verschillende zones:

- Natuurlijkheid
- Nieuwe zakelijkheid en gezondheid
- Cultuur, natuur en voedselproductie

Het plangebied behoort tot zone 2 'Nieuwe zakelijkheid en gezondheid'. Dit is de economische zone tussen Heerde en Wapenveld, inclusief de gebieden ten noorden en zuiden daarvan. Het is een zone waarin zowel wonen, werken, recreatie en zorg als natuur en groen een plek hebben. Een dynamisch gebied dat zich verder kan ontwikkelen, maar met respect voor omliggende functies.

Nieuwe woningbouw is toegestaan binnen de grenzen van de kernen of de daarvoor aangewezen gebieden. Inbreiding en herstructurering hebben in de kernen de voorkeur boven uitbreiding en kunnen al een belangrijke bijdrage leveren in het voorzien in de woningbehoefte.

Bij de structuurvisie is ook een Uitvoeringsparagraaf 6.0 (2019) vastgesteld. Hierin is aangegeven dat een initiatief een maatschappelijke meerwaarde dient te hebben, dat zich uit in een ruimtelijke meerwaarde, een sociaal-maatschappelijke meerwaarde, een economische en recreatieve meerwaarde, een duurzame meerwaarde en een meerwaarde maatschappelijke aanvaardbaarheid.

In de uitvoeringsparagraaf is mede opgenomen dat er binnen de gemeente nieuwe woningen gebouwd moeten worden ten behoeve van doelgroepen voor wie een woning in de huidige markt onbereikbaar dreigt te worden. Woningbouwplannen die niet voorzien in sociale woningbouw dienen een financiële bijdrage te leveren aan het gemeentelijke Vereveningsfonds. Voor woningbouwplannen die voorzien in één nieuwe woning bedraagt de bijdrage in totaal €12.000,-.

Planspecifiek

Met het voorliggende plan wordt één starterswoning gerealiseerd op een bestaand woonperceel in de kern van Wapenveld. Hiermee wordt met het initiatief gehoor gegeven aan de voorkeur voor inbreiding boven uitbreiding bij het voorzien in de woningbehoefte. Ook gaat het initiatief niet ten kosten van de omgeving. Zodoende past het initiatief binnen het gemeentelijk beleid.

In aanvulling op het beleid uit de structuurvisie geeft de bijbehorende uitvoeringsparagraaf een nader afwegingskader voor nieuwe ruimtelijke projecten. Op basis van onderstaande aspecten is aangegeven wat de maatschappelijke meerwaarde van dit initiatief is.

- **Ruimtelijke meerwaarde:** zoals hiervoor aangegeven voorziet de ontwikkeling in te toevoeging van een woning op een bestaand woonperceel in de kern, waarmee sprake is van inbreiding. Doordat er op het perceel ook aan de Wapenvelderkerkweg een voorkant van een woning gerealiseerd wordt zal het aanzicht van het perceel kwalitatief verbeteren. Daarnaast blijft de bestaande stedenbouwkundige structuur behouden.
- **Sociaal maatschappelijke meerwaarde:** Het initiatief omvat het toevoegen van een starterswoning op het perceel van een reeds bestaande woning. Daarmee wordt aangesloten op de grote vraag naar dergelijke woningen. Daarnaast zal de dochter van de eigenaren van de woning aan de Revelingseweg 48 haar intrek nemen in de nieuwe woning waardoor de bewoners van de bestaande woning met behulp van mantelzorg langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen.
- **Duurzame meerwaarde:** De initiatiefnemer is voornemens de nieuwe woning te voorzien van hoogwaardige isolatie, een warmtepomp, zonnepanelen en zal gasloos zijn. Daarmee wordt aangesloten op de duurzaamheidsmaatregelen van het rijk en de gemeente.

Voorliggend initiatief voorziet in een sociale huur- of koopwoning. In lijn met de uitvoeringsparagraaf is het leveren van een financiële bijdrage van €12.000,- aan het gemeentelijke Vereveningsfonds niet aan de orde.

Het initiatief past binnen de gemeentelijke structuurvisie en de bijbehorende uitvoeringsparagraaf.

3.3.2 Woonvisie gemeente Heerde 2015-2025 (en Woonvisie Noord-Veluwe)

In juli 2015 heeft de gemeente Heerde haar woonvisie gepubliceerd. Uitgangspunt voor deze visie is de Woonvisie Regio Noord Veluwe 2014, waarin de gezamenlijke gemeenten uit de Regio Noord-Veluwe de algemene trends en hoofdlijnen met betrekking tot wonen hebben opgenomen.

De gemeentelijke woonvisie heeft de regionale hoofdlijnen vervolgens geconcretiseerd in 4 thema's:

1. De potentie van de bestaande woningvoorraad;
2. Woningmarkt in beweging (woningbouw programmering);
3. Wonen - Welzijn - Zorg;
4. Duurzaamheid;

Per thema wordt vervolgens weer een aantal hoofdlijnen aangegeven die regionaal en lokaal verder uitgewerkt moeten worden.

Woonstichting Triada heeft samen met de gemeente Heerde een woningmarktonderzoek verricht. Voor de periode 2017-2032 wordt een extra woningbehoefte van 620 woningen voor de gemeente Heerde verwacht. De wens van de gemeente is dat de woningen in principe zodanig worden gebouwd dat ze voor verschillende doelgroepen geschikt zijn. Om voor alle doelgroepen in voldoende woonruimte te kunnen voorzien, zal de gemeente sturen op woningtypes wanneer de markt dit onvoldoende doet. Hierbij zal in eerste instantie vooral aandacht zijn voor de onderkant van de woningmarkt voor starters (bron: Woonvisie gemeente Heerde 2015 tot 2025).

Uitgerekend is dat er in Heerde in verband met de groei van het aantal huishoudens (dus niet het aantal inwoners) in de periode 2013 tot 2020 circa 420 – 460 extra woningen nodig zijn. Gemiddeld is dat een toevoeging van 60 – 65 woningen per jaar. Ten opzichte van de bestaande woningvoorraad is dat een toename van ongeveer 6%. Gelet op de geschetste trends en het streven dat een ieder op termijn kan beschikken over een bij zijn situatie passende woning, is duidelijk dat het grootste deel van de opgave bereikt moet worden door aanpassing en vervanging van de bestaande woningvoorraad. Het grootste deel van de bestaande

voorraad is een koopwoning (71%) en 29% een huurwoning.

Uit de Woonvisie van de regio Noord-Veluwe (concept, 2014) blijkt dat de regio wil werken aan een woningvoorraad die ook op termijn voorziet in de te verwachten woningbehoefte. Vanwege de behoefte aan betaalbare woningen wil de regio o.a. zorgen voor de realisatie van voldoende beschikbare sociale huurwoningen.

Planspecifiek

Met het voorliggende plan wordt met de realisatie van een starterswoning ingespeeld op de behoefte om meer kleine woningen voor starters te realiseren. Zodoende past het initiatief binnen de woonvisie.

3.3.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden', vastgesteld op 13 juli 2009 door de gemeente Heerde. Bijgevoegde afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan.



Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden', het plangebied is aangegeven met een rood kader

Het plangebied heeft de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Daarnaast geldt de aanduiding 'veiligheidszone' ter plaatse van de bestemming 'Wonen' en de aanduiding 'ecologische verbindingszone' ter plaatse van de bestemming 'Tuin'.

Het realiseren van de woning is niet toegestaan door het ontbreken van een bouwvlak en in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om de nieuwe woning mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure voor afwijking van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de uitvoerbaarheid aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief betreft de realisatie van een extra woning op het perceel aan de Revelingsweg 48. Voor deze ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen in bijlage 1.

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de voorgenomen plan.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodemkwaliteit.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ en PM_{2,5} (fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). De grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³, van PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het meest nabij gelegen rekenpunt 731721 (aan de A50 ter hoogte van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m ³)	19,1 µg/m ³	16,0 µg/m ³	9,3 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

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

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

De nieuwe starterswoning ligt aan de Wapenvelderkerkweg. Dit is een relatief rustige weg in het buitengebied met een snelheidsregime van maximaal 60 km/u. Door de lage verkeersintensiteiten wordt een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht en is dit initiatief uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat.

Planspecifiek

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij betreft een fokker van kalveren aan de Wapenvelderkerkweg 24B Wapenveld. Gezien de grote afstand tot dit bedrijf (circa 500 m) is geurhinder ter plaatse van het plangebied niet is te verwachten.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen waarmee de omgeving is aan te merken als een rustige woonwijk. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een gemeentelijk gronddepot op 90 m ten zuiden van het plangebied. Dit bedrijf heeft een milieucategorie 3.1 met een maximale richtafstand van maximaal 50 m. De nieuwe woning bevindt zich ver buiten deze contour. Geconcludeerd wordt dat binnen het plangebied vanuit het aspect milieuzonering sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Omliggende bedrijven worden daarbij niet gehinderd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe woning.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, parkeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10⁻⁶-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart van de omgeving van het plangebied (bron: risicokaart.nl)

Wagenvoort Vuurwerk B.V.

Ten noorden van het plangebied op een afstand van circa 680 m bevindt zich aan de Kanaaldijk 52 Wagenvoort Vuurwerk B.V. Voor wat betreft de veiligheidsafstanden tot kwetsbare objecten buiten de inrichting geldt een aan te houden veiligheidsafstand van 48 meter. Het plangebied ligt ver buiten deze risicocontour.

Aardgastransportleiding

Ten westen van het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding. Deze buisleiding heeft een druk van 40 bar en een doorsnede van 212 mm waarmee het invloedsgebied van de leiding 95 meter is. De afstand tot deze buisleiding bedraagt ruim 720 m waarmee het plangebied buiten de belemmeringsstrook van 5 meter valt. Daarnaast ligt het plangebied eveneens buiten de 1%-letaliteitscontour van de hogedrukaardgastransportleiding.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit externe veiligheid.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid waterschap Vallei en Veluwe

In het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 heeft waterschap Vallei en Veluwe tactische doelen geformuleerd. Per jaarplan geeft het waterschap concreet invulling aan de daadwerkelijke realisatie van deze doelen. Daarnaast heeft het waterschap de Keur met de Algemene – en Beleidsregels van Waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. Alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden hieraan getoetst. In de Het Algemene beleidsregels (3^e wijziging, 2017) bij de Keur 2013 wordt ten doel gesteld dat een uitbreiding van het verhard oppervlak in principe, vanuit waterhuishoudkundig oogpunt, waterbalans neutraal moet plaatsvinden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen gelden op basis van beleid bovengenoemd beleid de volgende uitgangspunten:

- Hemelwater wordt op basis van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' zoveel mogelijk ter plaatse vastgehouden. Wanneer lozen in de bodem redelijkerwijs niet mogelijk is kan geloosd worden op oppervlaktewater. Lozen op de riolering is in principe niet toegestaan;
- Afvalwater niet zijnde 'schoon' hemelwater aansluiten op het riool;
- Houdt bij het ontwerp rekening met de gemiddelde hoogste grondwaterstand;
- De ontwikkeling dient in de gebruiksfase grondwaterneutraal te zijn. Structurele drainage of andere middelen om grondwater af te voeren zijn in principe niet toegestaan;
- Geen uitlopende materialen gebruiken op plaatsen die in contact kunnen komen met (grond)water;

Er is sprake van een vrijstelling van het compenseren van de toename van verhard oppervlak als de toename minder is dan 1.500 m² in stedelijk gebied. In landelijk gebied geldt deze vrijstelling ook, tenzij de afvoer niet plaatsvindt in een oppervlaktelichaam met de aanduiding 'water met natuurfunctie zijnde Hen-Sed water' op de natuurkaart behorende bij de Algemene Regels van de Keur. Dan is er sprake van een vrijstelling bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 4.000 m².

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat

meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Planspecifiek

Watertoets

Voor dit plan is de digitale watertoets ingevuld, zie bijlage 2. Hieruit blijkt dat er geen (beschermingszones van) beschermde waterkeringen/watergangen in het plangebied liggen.

Grondwaterfluctuatietoneel

Het plangebied ligt binnen de grondwaterfluctuatietoneel, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om daarmee toekomstig grondwateroverlast te voorkomen.

Hemelwater en afvalwater

Om te bepalen of en hoeveel hemelwaterberging er gerealiseerd dient te worden, is het nodig om de toename van het verhard oppervlak te bepalen. De gronden waar de starterswoning met verbouw van de bestaande garage wordt gerealiseerd is in de huidige situatie reeds geheel verhard. Het hemelwater zal op het terrein zelf worden geborgen. Voor de afvoer van het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering onder de Wapenvelderkerkweg.

Het initiatief is uitvoerbaar wat betreft het aspect water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen natuurgebieden aanwezig die negatief worden beïnvloed door dit initiatief. Het realiseren van de starterswoning met verbouw van de garage is een dermate beperkt bouwplan dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn ten aanzien van stikstofdepositie. Dit geldt zowel voor de aanleg- als de gebruiksfase.

De starterswoning bestaat voor een groot gedeelte uit de verbouw van de bestaande garage. De garage is van relatief recente datum en is in goede staat. De plek waar de bouwwerkzaamheden is voorzien, is reeds geheel verhard. De bestaande beplanting zal daarbij zoveel mogelijk worden gehandhaafd. Er zijn daarmee geen negatieve gevolgen te verwachten ten aanzien (leefgebieden van) beschermde soorten.

Het initiatief is uitvoerbaar wat betreft het aspect ecologie.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. De verkeersaantrekkende werking neemt door dit plan niet noemenswaardig toe. In de CROW-publicatie 381: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie geldt voor een kleine eenpersoonswoning in de rest van de bebouwde kom van een weinig stedelijke gemeente een kengetal van 2,4 verkeersbewegingen per dag. De woning wordt ontsloten op de Wapenvelderkerkweg via een bestaande inrit. De Wapenvelderkerkweg en het aangrenzende wegennet kunnen de beperkte toename goed aan.

Voor het plan wordt aangesloten bij de Parkeernormennota van de gemeente Heerde. Op basis van de parkeernormen uit deze nota dient voor een goedkope woning in de rest bebouwde kom 1,5 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Op het perceel is voldoende ruimte om te voldoen aan deze norm.

Het initiatief is uitvoerbaar wat betreft het aspect verkeer.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeenten Heerde en Hattem is te zien dat er geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn op of in de nabijheid van het plangebied. Met de uitvoering van het initiatief worden geen cultuurhistorische waarden aangetast. De realisatie van het initiatief wordt een starterswoning gerealiseerd ter plaatse van bestaande bebouwing binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur.

Archeologie

Op de Archeologische beleidskaart is het plangebied aangeduid als een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarden. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de Archeologische beleidskaart Heerde.



Uitsnede Archeologische beleidskaart Heerde

De bijbehorende regels stellen dat een archeologisch onderzoek nodig is bij bouwwerkzaamheden groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm. De voorgenomen uitbreiding van het vloeroppervlak omvat circa 49 m², waarmee de grondwerkzaamheden ruim onder de gestelde grens blijven. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet nodig.

Het initiatief is uitvoerbaar wat betreft het aspect cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Procedure

5.1 Inspraak en overleg

Inspraak

Dit plan met een beperkte reikwijdte is niet voor inspraak ter visie gelegd. De directe burens zijn op de hoogte van dit plan.

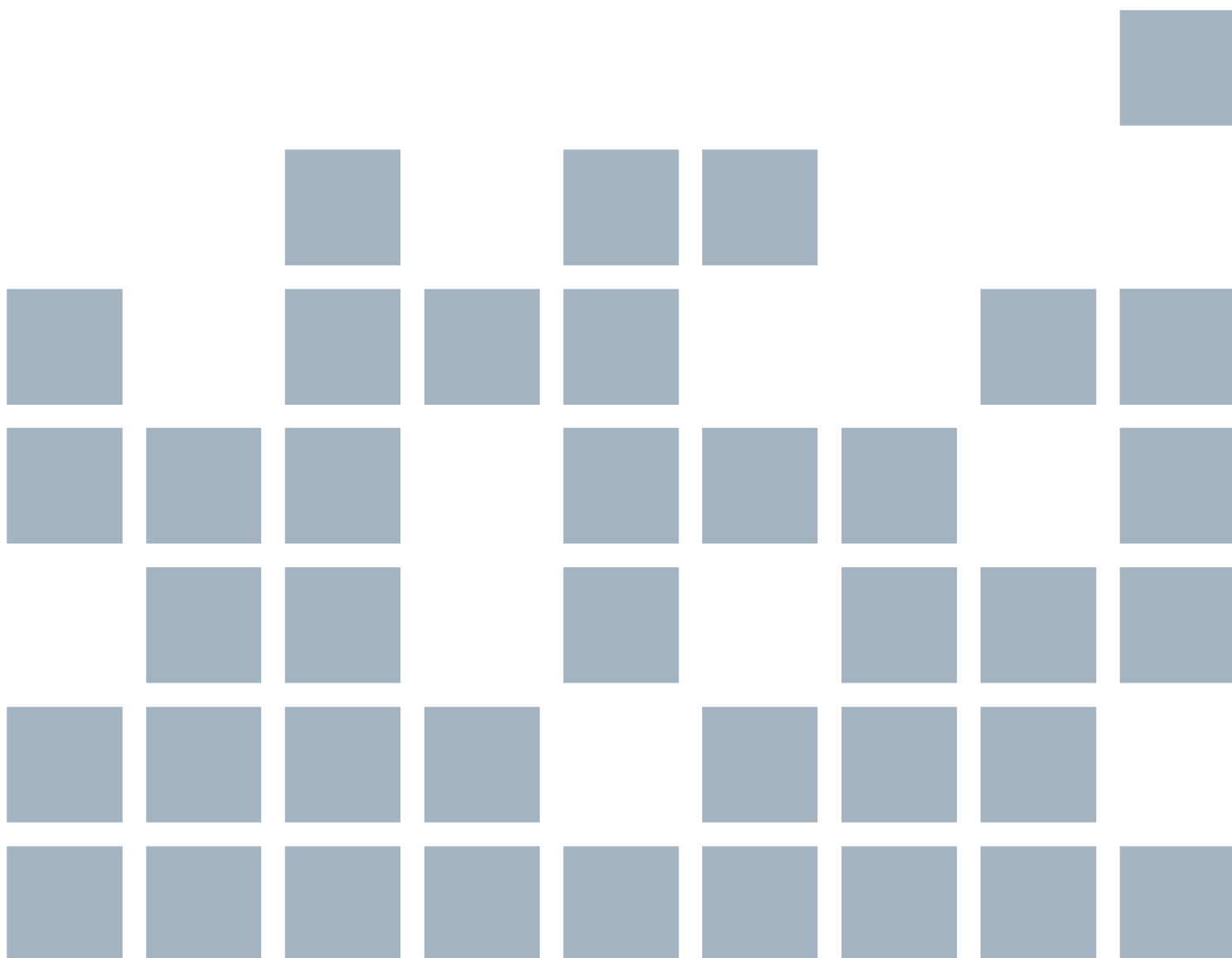
Overleg

Dit plan is in het kader van het wettelijk overleg niet toegezonden aan de provincie omdat geen sprake is van een bovenlokaal belang, aangezien het om de ontwikkeling van slechts één woning gaat.

5.2 Van ontwerp naar vaststelling

De omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van een uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo juncto artikel 3.10 Wabo. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zal als ontwerp voor een termijn van zes weken ter inzage liggen. Een ieder kan hierop zienswijzen indienen. Bij het vaststellingsbesluit wordt hierop nader ingegaan.

Bijlagen



Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Watertoets

buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement